SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Tréguier

Pièces de la procédure

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Tréguier – Kêr Landreger

Lannion-Trégor Communauté – Lannuon-Treger Kumuniezh

Equipe d'étude

TOPO RAMA

TOPODOC
Claudie HERBAUT
Historienne du patrimoine

ARCHAEB

L'atelier urbain

JOUARD ET MORANDEAU URBANISME & ARCHITECTURE

DÉCRETS, ARRÊTÉS ET CIRCULAIRES

PREMIER MINISTRE

Attribution du brevet de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes.

Par arrêté du 9 août 1966, le brevet de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes est décerné à M. le général d'Esneval (Pierre).

Par arrêté du 9 août 1966, le brevet de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes est décerné à M. le chef d'escadrons Berest (Georges).

Liste des candidats admis à suivre le stage de préparation au brevet de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes.

Par arrêté du 9 août 1966, sur proposition de la commission des études du centre de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes fonctionnant suivant les articles 7, 8, 9, 11, 12 et 13 du décret n° 46-731 du 16 avril 1946, sont admis à la préparation du brevet les candidats suivants, classés par ordre alphabétique, qui devront se présenter au centre de hautes études administratives sur l'Afrique et l'Asie modernes, 13, rue du Four, à Paris (6e), le 3 novembre 1966, pour subir les épreuves orales, après y avoir été autorisés par leur administration respective :

MM.

Agoua (Florentin), agent des services agricoles, Dahomey.
Bassac (Jean), capitaine du train.
Boly (Diop), instituteur, Sénégal.
Charles-Domine (Jean), lieutenant-colonel d'infanterie métropolitaine.
Chaventre (André), lieutenant des transmissions.
Du Cheyron d'Abzac (René), chef de bataillon d'infanterie métropolitaine.
Clary (Jean), trésorier-payeur du Niger.
Creuly (Jean-Claude), capitaine d'infanterie de marine.
Dautry (Jean), professeur.
Desgouilles (Georges), capitaine de gendarmerie.
Guillemain (Jacques), attaché de la France d'outre-mer.
Guillon (Jeanne), administrateur civil.
Kolly (Jacques), capitaine de l'arme blindée-cavalerie.
Pascal (Roger), administrateur de la France d'outre-mer.
Raterron (Pierre), directeur de centre culturel.
Samne (Christian), rédacteur au ministère des armées.

MINISTERE D'ETAT CHARGE DES AFFAIRES CULTURELLES

Dates des élections pour le renouvellement du tiers sortant des membres des conseils régionaux de l'ordre des architectes.

Le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles,

Vu la loi validée du 31 décembre 1940 instituant l'ordre des architectes et réglementant le titre et la profession d'architecte, complétée par les lois des 21 septembre 1941, 3 février et 16 novembre 1942, 23 mars 1943, 1er avril 1944 et 30 août 1947 ;

Vu le décret n° 62-179 du 16 février 1962 relatif à l'enseignement de l'architecture ;

Vu le décret n° 308 du 3 février 1942 fixant les conditions de l'élection des membres des conseils de l'ordre des architectes, modifié par les décrets des 19 avril 1945 et 4 novembre 1946, notamment en son article 1er ;

Vu l'arrêté du 30 avril 1945, modifié par les arrêtés des 22 mai, 12 juin et 9 avril 1949, relatif aux élections des membres des conseils de l'ordre des architectes,

Arrête :

Art. 1er. — Les élections en vue du renouvellement du tiers sortant des membres des conseils régionaux de l'ordre des architectes auront lieu le vendredi 18 novembre 1966, au siège desdits conseils régionaux. S'il y a lieu à un deuxième tour de scrutin, celui-ci sera fixé au vendredi 9 décembre 1966.

Art. 2. — Les élections seront effectuées selon les modalités fixées par les décrets et arrêtés susvisés.

Art. 3. — Les nouveaux membres élus entreront en fonctions le 1er janvier 1967.

Art. 4. — Le directeur de l'architecture est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 8 août 1966.

Pour le ministre d'Etat et par délégation :
Le directeur du cabinet,
ANTOINE BERNARD.

Création de secteurs sauvegardés.

ARLES

Par arrêté du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles et du ministre de l'équipement en date du 9 août 1966, il est créé sur le territoire de la ville d'Arles un secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 août 1962.

Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

TRÉGUIER

Par arrêté du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles et du ministre de l'équipement en date du 9 août 1966, il est créé sur le territoire de la ville de Tréguier un secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 août 1962.

Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

MINISTERE DE LA JUSTICE

Décrets du 13 août 1966 portant nominations de magistrats.

Par décret du Président de la République en date du 13 août 1966, vu l'avis du Conseil supérieur de la magistrature, M. Mufraggi, juge d'instruction au tribunal de grande instance de Tarascon, est nommé juge au tribunal de grande instance de Nice, en remplacement de M. Sabatier, qui a été placé en congé de longue durée.

Par décret du Président de la République en date du 13 août 1966, vu l'avis du Conseil supérieur de la magistrature en ce qui concerne les auditeurs de justice nommés à des postes du siège,

Sont nommés :

Substitut à l'administration centrale du ministère de la justice (deuxième grade, premier groupe), M. Joinet (Louis-François-Marie), auditeur de justice.

Juge au tribunal de grande instance de Rouen, M. Exertier (Raymond-Ernest-Jean), auditeur de justice, en remplacement de Mme Grivel-Delliaz, épouse Novel, qui a été nommée juge au tribunal de grande instance de la Seine.

Substitut du procureur de la République près le tribunal de grande instance de Saintes, M. Nogues (Jean-Yves), auditeur de justice, en remplacement de M. Baures, qui a été nommé substitut du procureur de la République près le tribunal de grande instance de Bordeaux.

Substitut à l'administration centrale du ministère de la justice (deuxième grade, premier groupe), M. Daeschler (Philippe-André-Louis), auditeur de justice.

Substitut à l'administration centrale du ministère de la justice (deuxième grade, premier groupe), Mlle Vincens (Françoise-Raymonde-Jeanne-Marie), auditeur de justice.

Juge au tribunal de grande instance d'Evreux, M. Bertrand-Cadi (Jean-Yves-Jules-Augustin), auditeur de justice, en remplacement de M. Buhot, qui a été nommé vice-président dudit tribunal.

Juge au tribunal de grande instance d'Avesnes, Mme Kiener, épouse Petit (Marie-Françoise), auditeur de justice, en remplacement de M. Mosconi, dont la nomination a été rapportée.

Juge au tribunal de grande instance de Fort-de-France, M. Martin (Jean-Yves-Louis-Marie), auditeur de justice, en remplacement de M. Pozzo di Borgo, qui a été nommé juge d'instruction au tribunal de grande instance de Briey.

villes nouvelles sont rattachées par voie de fonds de concours au chapitre 55-20 Urbanisme et paysages. – Acquisitions et travaux réalisés par l'Etat du budget de l'urbanisme, du logement et des transports (I. – Urbanisme et logement). »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 juin 1985.

Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'administration générale,
L. MOISSONNIER

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur du budget :
Le sous-directeur,
P. HILAIRE

Arrêté du 24 juin 1985 portant déclassement et reclassement de section de route nationale (voirie communale)

Par arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports en date du 24 juin 1985, sont déclassés de la voirie nationale et reclassés dans la voirie communale de Fontaine-Notre-Dame (Nord) les deux délaissés de la route nationale 30 compris respectivement entre les points kilométriques 7,575 et 8,151 et les points kilométriques 8,233 et 8,451 figurés en teinte verte sur le plan au 1/1 000 annexé au présent arrêté.

Ces opérations de déclassement et reclassement prendront effet à compter de la date de publication du présent arrêté.

Nota. – Le plan peut être consulté soit aux archives centrales du ministère de l'urbanisme, du logement et des transports, 244, boulevard Saint-Germain, 75007 Paris, soit à la direction départementale de l'équipement du Nord.

Arrêté du 24 juin 1985 portant déclassement, reclassement et remise au service des domaines de sections de route (voirie nationale et communale)

Par arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports en date du 24 juin 1985, suite à la rectification du tracé de la R.N. 113, sont déclassées de la voirie nationale avec la destination suivante les sections de l'ancien tracé de la R.N. 113 :

Sont reclassées dans la voirie communale de Castelsarrasin (Tarn-et-Garonne) les deux sections comprises, la première entre les P.R. 29 + 430 et 29 + 695 d'une longueur de 265 mètres, la seconde entre les P.R 30 + 030 et 30 + 290 d'une longueur de 260 mètres. Ces sections sont figurées en teinte jaune sur le plan au 1/1 000 qui restera annexé au présent arrêté ;

Sont remises au service des domaines pour aliénation les deux sections comprises, la première entre les P.R. 29 + 755 et 29 + 940 d'une longueur de 185 mètres, la seconde entre les P.R. 30 + 290 et 30 + 330 d'une longueur de 40 mètres. Ces sections sont figurées en teinte rouge sur le même plan.

Ces opérations de déclassement, reclassemennt et remise prendront effet à compter de la date de publication du présent arrêté.

Nota. – Le plan peut être consulté soit à la direction départementale de l'équipement de Tarn-et-Garonne, soit aux archives centrales du ministère de l'urbanisme, du logement et des transports, 244, boulevard Saint-Germain, Paris (7e).

Arrêté du 25 juin 1985 portant institution d'ordonnateur secondaire

Le ministre de l'économie, des finances et du budget et le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu l'arrêté du 29 janvier 1968 autorisant les ordonnateurs secondaires du ministère de l'équipement et du logement et du ministère des transports à déléguer leur signature et à se faire suppléer en cas d'empêchement ;

Vu l'arrêté du 12 avril 1985 confiant au centre d'études techniques de l'équipement de Lille les missions de centre serveur national de l'équipement et de l'environnement,

Arrêtent :

Art. 1er. – A compter de la gestion 1985, le directeur du centre d'études techniques de l'équipement de Lille est institué ordonnateur secondaire du budget du ministère de l'urbanisme, du logement et des transports pour les dépenses et les recettes relatives aux fonctions de centre serveur national.

Art. 2. – Le directeur de la comptabilité publique au ministère de l'économie, des finances et du budget et le directeur de l'administration générale au ministère de l'urbanisme, du logement et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 juin 1985.

Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'administration générale,
L. MOISSONIER

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,
Pour le ministre et par délégation :
Par empêchement du directeur de la comptabilité publique :
Le sous-directeur,
P. DUBOURDIEU

Arrêté du 27 juin 1985 portant création et délimitation d'un secteur sauvegardé

Par arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports en date du 27 juin 1985, un secteur sauvegardé est créé sur le territoire de la ville de Château-Gontier (Mayenne) en vue de la protection et de la mise en valeur de ses quartiers historiques, dans les conditions fixées par les articles L. 313-1 à L. 313-3 et R. 313-1 à R. 313-23 du code de l'urbanisme. Ce secteur sauvegardé est délimité conformément au plan annexé audit arrêté (1).

(1) L'arrêté et le plan sont affichés pendant un mois à la mairie de Château-Gontier. Ils peuvent également être consultés à la préfecture de la Mayenne, à la direction départementale de l'équipement, cité administrative, rue Mac-Donald, à Laval, et au service départemental de l'architecture, 7, rue du Jeu-de-Paume, à Laval.

Arrêté du 27 juin 1985 portant modification du périmètre d'un secteur sauvegardé

Par arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports en date du 27 juin 1985, le périmètre du secteur sauvegardé créé par arrêté interministériel du 9 août 1966 en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa mise en valeur dans les conditions fixées par les articles L. 313-1 à L. 313-3 et R. 313-1 à R. 313-23 du code de l'urbanisme est modifié conformément au plan annexé audit arrêté.

L'arrêté et le plan de la nouvelle délimitation sont affichés pendant un mois à la mairie de Tréguier. Le plan peut également être consulté à la préfecture des Côtes-du-Nord ainsi qu'à la direction départementale de l'équipement, 3, place du Général-de-Gaulle, à Saint-Brieuc, et au service départemental de l'architecture, 2, rue Saint-Pierre, à Saint-Brieuc.

MINISTÈRE DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT ET DU TOURISME

Arrêté du 26 juin 1985 autorisant la chambre de commerce et d'industrie du Havre à recourir à l'emprunt

Le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur et le ministre du commerce, de l'artisanat et du tourisme,

Vu la loi du 9 avril 1898 modifiée relative aux chambres de commerce et d'industrie ;

Vu la délibération en date du 23 mai 1985 de la chambre de commerce et d'industrie du Havre ;

Vu l'avis en date du 17 juin 1985 du préfet, commissaire de la République de la région Haute-Normandie et du département de la Seine-Maritime ;

Vu l'avis en date du 17 juin 1985 du directeur régional de l'industrie et de la recherche de la région Haute-Normandie,

Arrêtent :

Art. 1er. – La chambre de commerce et d'industrie du Havre est autorisée à contracter un emprunt de 50 000 000 F destiné au financement du Centre havrais de commerce international, dont elle assure la gestion.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Arrêté du 2 mars 2007 portant extension d'un secteur sauvegardé

NOR : *MCCL0700234A*

Par arrêté du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre de la culture et de la communication en date du 2 mars 2007, est étendu le secteur sauvegardé de Tréguier (Côtes-d'Armor).

Nota. – Le plan pourra être consulté à la préfecture des Côtes-d'Armor, à la direction départementale de l'équipement, au service départemental de l'architecture et du patrimoine et à la mairie de Tréguier.

Texte précédent Texte suivant

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer
Délégation territoriale de Lannion

Arrêté définissant les modalités de concertation de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de TRÉGUIER

Le Préfet des Côtes-d'Armor

VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

VU le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-5, L 300-2, L 313-1, R 313-1 et suivants ;

VU l'arrêté interministériel en date du 9 août 1966 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté ministériel en date du 27 juin 1985 fixant le périmètre du secteur sauvegardé de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté interministériel en date du 2 mars 2007 portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de TRÉGUIER ;

VU la demande de l'État du 25 janvier 2012 invitant le maire de la commune de TRÉGUIER à proposer les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

VU la réponse du maire de TRÉGUIER en date du 15 février 2012 proposant les modalités de la concertation ;

VU la sollicitation en date du 15 octobre 2019 du président de Lannion Trégor Communauté, autorité compétente en matière d'urbanisme, pour la prise d'un arrêté relatif aux nouvelles modalités de la concertation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de TRÉGUIER ;

CONSIDÉRANT que le plan de sauvegarde et de mise en valeur est en cours d'études depuis 1966 ;

CONSIDÉRANT que depuis 2012, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la DRAC Bretagne avec le concours de l'architecte des bâtiments de France ;

.../...

CONSIDÉRANT les retards pris au cours de l'étude suite aux défections successives des différents bureaux d'études chargés de l'élaboration du PSMV depuis 2011 ;

SUR proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : De nouvelles modalités de concertation sont définies afin de poursuivre l'élaboration du PSMV de TRÉGUIER, conformément aux articles L 300-2, R 313-7 et R 313-14 du code de l'urbanisme et sont les suivantes :

- communication d'informations via les sites internet de Lannion Trégor Communauté et de la ville de TRÉGUIER, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

ARTICLE 2 : L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV du secteur sauvegardé de TRÉGUIER est abrogé.

ARTICLE 3 : La Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor, le président de Lannion Trégor Communauté, le maire de TRÉGUIER, l'architecte des bâtiments de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Fait à Saint-Brieuc, le 25 OCT. 2019

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Béatrice OBARA

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

MAIRIE de
TREGUIER

Membres en exercice : 22
Membres présents : 14
Procurations : 5

N° DEL 39/2019

République Française
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL DE TREGUIER

SEANCE du 18 novembre 2019 à 19h30

Etaient Présents : M. G.ARHANT, Maire
M.P. BODIN, J. LE MERDY, Adjoints
F. ADAM, N. CABEC, F. CHATELET, M. DECARSIN, M. EVEN, P. FOURNIS, J.Y. KERHARO, A. LE DANTEC, P. MACE, M.Y. MADEC, P. RENAULT, conseillers
Absents excusés :
F. SIMON proc à G. ARHANT
L. AUGES proc à M. DECARSIN
L. DE COËTLOGON
M.F. GAULTIER proc à J. LE MERDY
M. GUYADER
L. KERIVEN proc à M.P. BODIN
R. LANDORMY proc à P. FOURNIS
C. LE GOASTER

P. RENAULT

Date d'envoi de convocations : 13 novembre 2019
Secrétaire de séance : J.Y. KERHARO

39/2019 – Avis sur l'arrêt du PSMV de TREGUIER

VU Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants et R 153-11 et suivants ;

VU La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 de la compétence en matière de documents d'urbanisme et donc en matière de PSMV, tenant lieu de PLU à l'intérieur du site patrimonial remarquable ;

VU Le projet de PSMV qui sera arrêté par le conseil communautaire et notamment les pièces constitutives du projet : le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que les annexes ;

VU L'article L 5211-57 qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne

peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

VU L'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT Que le projet de PSMV ici présenté permet un aménagement et un développement équilibrés de la commune de Tréguier respectueux de son site patrimonial remarquable ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PSMV qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PSMV qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER ★ Côtes d'Armor ★

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie Le 25/11/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER ★ Côtes d'Armor ★

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22)

N° : 2019-007556

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007556 relative à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 26 septembre 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 septembre 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant la nature du projet qui a pour objectif de protéger des secteurs qui doivent être conservés, restaurés et mis en valeur car ils présentent un intérêt patrimonial en raison de leur valeur architecturale, urbaine et paysagère ;

Considérant que Tréguier :

- commune de 2 473 habitants en 2014 membre de Lannion Trégor Communauté constitue un pôle urbain secondaire du Pays duTrégor Goëlo ;
- est implantée en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy ;
- comprend de nombreux espaces naturels d'une grande richesse biologique offrant une connexion élevée des milieux naturels, présentant un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien ;

- compte un secteur sauvegardé créé en 1966 au niveau du cœur historique de la ville puis transformé en site patrimonial remarquable (SPR) en 2006 et étendu aux rives des abers ainsi qu'au secteur portuaire ;
- est en cours de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de son SPR ;

Considérant que les dispositions du PSMV prévoient :

- un fort réinvestissement des logements vacants luttant ainsi contre l'étalement urbain et la consommation d'espace mais également participant aux économies de ressources et d'énergie en considérant les qualités constructives du bâti ancien et traditionnel[1] ;
- de redynamiser le cœur historique pour l'habitat et le commerce concourant au développement d'une urbanisation de proximité tendant à la limitation des déplacements motorisés ;
- une importante préservation de la trame des jardins et espaces libres associée à la promotion de leur gestion responsable dans le respect des préoccupations écologiques[2] favorisant le maintien de la nature en ville et des connectivités écologiques entre milieux ainsi que la perméabilité des sols ;
- d'autoriser l'installation de systèmes d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergie s'intégrant harmonieusement à la construction en prenant en compte la performance énergétique et environnementale dans sa globalité[3] afin de répondre à des critères de soutenabilité ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à forts enjeux de requalification guidant ainsi leur schéma d'aménagement dans une réflexion d'ensemble ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du livre Ier, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1 Potentiel thermique intéressant et confort thermique (régulation naturelle de l'humidité, inertie thermique, aération naturelle du bâti).

2 Favoriser l'emploi de matériaux durables et perméables, choix d'un mobilier d'éclairage économe en énergie.

3 Le PSMV considère l'ensemble du processus du projet depuis le choix des matériaux (filières courtes et sèches, inertie, isolation et régulation hygrométrique naturelle adaptée) jusqu'aux modes de mise en œuvre en passant par le choix des entreprises et artisants.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 18 novembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente

Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

PRESENTS		
ARHANT	Guirec	*Président de la Commission*
OFFRET	Maurice	*Elu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté*
PONTAILLER	Catherine	*Elue communautaire, suppléante*
LE GUEN	Jean-Yves	*Elu communautaire, conseiller délégué LTC*
LEFORT	Denis	*ABF, UDAP 22*
PRAPANT	Guillaume	*AUE élève, UDAP 22*
GRANGE	Christophe	*Conseiller architecture, DRAC*
TANGUY	Judith	*Chargée d'études Inventaire, Région Bretagne*
EVEN	Jean-Louis	*Vice-président, Petites Cités de Caractères Bretagne*
TOULARASTEL	Patrick	*Délégué national, Petites Cités de Caractères France*
CHATELAIN	Philippe	*Art, Culture et Patrimoine*
LE MERDY	Jean	*Adjoint à l'urbanisme, Tréguier*
EXCUSES		
ALATON	Laurent	*Sous-Préfet de Lannion*
LE JEUNE	Joël	*Président de Lannion-Trégor Communauté*
LAHELLEC	Denis-Marie	*Petites Cités de Caractères France*
LE MOULLEC	Frédéric	*Elu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté*
LE LOUARN	Geneviève	*Fondation du Patrimoine*
FOLLEZOU	Yvan	*Directeur de l'Aménagement, LTC*
BOUBENNEC	Benoit	*DDTM Lannion*
CADEC	Alain	*Président du Département des Côtes d'Armor*
GAULTIER	Marie-France	*Elue, ville de Tréguier*
ASSISTAIENT		
DEROUARD	Amandine	*Urbaniste, Atelier urbain*
GUILLOU	Stéphane	*DGS, ville de Tréguier*
FUSTEC	Marianna	*Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC*

Introduction

Guirec Arhant introduit la réunion en faisant un rapide historique de la procédure et en indiquant qu'une approbation est envisagée pour la fin de l'année 2020. Il souligne l'importance de cette commission pour la suite de la procédure et remercie les personnes présentes ce jour.

Maurice Offret évoque qu'une nouvelle dynamique est en place depuis un an avec l'intégration d'Amandine Derouard dans le groupement du bureau d'études et la création d'un nouveau poste au sein de LTC en partie dédié au suivi de la procédure du PSMV. Il complète en indiquant que l'aboutissement de ce dossier revêt une grande importance pour Lannion-Trégor Communauté qui s'investit pour Tréguier. Il précise que le PSMV est un projet porté par la ville de Tréguier, même si les délibérations pour l'arrêt et l'approbation du document sont communautaires.

Guirec Arhant précise que le PSMV est un document évolutif et qu'il pourra faire l'objet d'une révision par la suite, notamment pour y intégrer les fiches immeubles.

1. Présentation du dossier du PSMV

Amandine Derouard présente brièvement la procédure et le calendrier.

● Le règlement intérieur de la commission locale

Marianna Fustec rappelle que le règlement intérieur de la commission locale doit être voté pour approbation. Ce règlement a été présenté à la dernière Commission locale du 16 décembre 2018. La version aujourd'hui présentée intègre les différents retours qui ont pu être émis par les membres de la commission suite à la première commission. Marianna Fustec insiste sur les compétences de la commission : elle doit donner son avis pour l'arrêt du projet de PSMV ainsi qu'après l'enquête publique. La commission locale doit assurer le suivi de la mise en œuvre du PSMV après son approbation et peut proposer la modification ou la mise en révision du document.

Guirec Arhant insiste sur l'importance du suivi du document après son approbation.

Le règlement intérieur de la commission locale est approuvé à l'unanimité.

● Le rapport de présentation

Amandine Derouard présente le contenu du rapport de présentation.

Guirec Arhant informe les membres de la commission qu'une visite de l'inspecteur générale a eu lieu en juin dernier. Les différentes remarques émises à cette occasion ont été prises en compte dans le PSMV.

● Le règlement écrit et graphique

Amandine Derouard précise que la forme du règlement écrit du PSMV suit celle en vigueur pour les PLU. Elle présente le contenu des règlements écrit et graphique, et explique la classification du bâti, des espaces extérieurs, etc.

Elle informe sur le pourcentage surfacique des Monuments historiques dans le périmètre du SPR, des bâtis de catégorie A, B, C, des jaunes (bâtiments à démolir), etc.

Patrick Toularastel fait part de son intérêt pour la classification des bâtiments à démolir, en prenant l'exemple de deux garages situés rue Saint-François. Il interroge l'alignement imposé pour la reconstruction à cet emplacement.

Guirec Arhant précise que la légende du PSMV a évolué depuis la dernière commission locale.

Amandine Derouard informe que le projet de PSMV ne présente pas la dernière version de la légende arrêtée par le ministère de la Culture car cette légende n'est pas applicable sans une visite de l'ensemble des intérieurs d'immeubles.

Denis Lefort complète en précisant que la légende du PSMV se rapproche tout de même de la version arrêtée par le ministère.

Guirec Arhant informe qu'à l'occasion d'une révision du document la légende serait actualisée.

Christophe Grange appuie l'argument d'Amandine Derouard, sur l'impossibilité de mettre en œuvre la dernière version de la légende du ministère sans la visite des intérieurs d'immeubles.

● Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

<u>- Boulevard Anatole Le Braz</u>

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP Anatole Le Braz.

Guirec Arhant pose la question du déplacement du monument aux morts.

Maurice Offret s'excuse de devoir partir et donne procuration à Jean-Yves Le Guen.

<u>- Ancien Couvent des Sœurs du Christ</u>

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP de l'ancien couvent des Sœurs du Christ. Elle informe qu'aujourd'hui l'OAP est divisée en deux secteurs, d'une part les Sœurs du Christ et d'autre part le Parc de la Baronnais.

Guirec Arhant précise que cette division représente une incohérence et que cela pourra être revu lors d'une future révision du document.

Amandine Derouard rappelle que les futurs projets devront être appréciés selon le principe de compatibilité avec les OAP, alors que le règlement s'applique selon un principe de conformité.

- Stanco

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP Stanco.

- Port de commerce et port historique

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP port de commerce et port historique.

Guirec Arhant précise que l'habitat est exclu des zones constructibles des quais et de l'éperon. Il indique que la requalification du vieux quai n'exclut pas le stationnement dans le futur projet d'aménagement.

Patrick Toularastel pose la question de la régularisation de la circulation dans ce secteur.

Guirec Arhant informe que cette problématique a été soulevée lors de l'élaboration de l'OAP.

Amandine Derouard confirme que l'OAP insiste sur la nécessité de réguler la circulation ainsi que sur l'importance d'intégrer les aménagements routiers au site.

Patrick Toularastel informe qu'une liaison piétonne entre la MSAP et le site des anciennes douanes existait auparavant. Il note que sur le schéma d'aménagement des anciennes douanes, le nom « anciennes douanes » est situé à l'emplacement d'une propriété privée et propose que cette terminologie soit repositionnée sur le schéma.

Patrick Toularastel regrette que le périmètre de l'OAP n'inclût pas les quais dans leur ensemble, il montre qu'il manque quelques mètres linéaires au sud du port.

Amandine Derouard vérifie le périmètre de l'OAP sur le plan réglementaire et informe que ce dernier prend bien en compte l'ensemble des quais. Elle en informera Frédérique Le Bec pour une mise à jour du schéma d'aménagement.

Jean-Yves Le Guen souligne l'importance de minimiser l'impact du flux sur ce secteur tout en conservant la possibilité de circuler facilement car il s'agit d'un axe majeur accueillant un trafic important.

Jean-Yves Le Guen demande des précisions sur la liaison piétonne de l'éperon.

Amandine Derouard explique qu'il s'agit de garantir une liaison piétonne au maximum le long de la rivière. La liaison piétonne pourra tout de même être en retrait ponctuellement si besoin pour s'adapter aux futures activités économiques.

Guirec Arhant interroge la représentation de la future cale sur le schéma d'aménagement de l'OAP.

Denis Lefort propose que la cale soit figurée en blanc sur le schéma d'aménagement et que la légende soit remplacée par « projet de cale ».

- Espaces libres

Amandine Derouard présente les différents sites concernés par l'OAP espaces libres.

Il est relevé que la fiche sur la Place du Coatcolvezou présente une erreur d'orthographe.

Philippe Chatelain demande s'il existe des dispositions sur la circulation.

Guirec Arhant informe que la nature du trafic doit s'adapter au contexte bâti et à la topographie.

Philippe Chatelain évoque l'impact du trafic routier sur le bâti. Il cite l'exemple des façades qui penchent vers les rues, notamment dû à la présence de souterrains et au passage de véhicules lourds.

Guirec Arhant prend l'exemple du bas de la rue Renan où la question des livraisons et d'un changement de la circulation se posent. Il questionne le fait de rajouter dans l'OAP une phrase quant à la vigilance sur le trafic.

Patrick Toularastel souligne qu'une tendance à trop réglementer le trafic peut être contradictoire avec la volonté d'implanter de nouveaux commerces au centre-ville.

Guirec Arhant précise qu'il s'agit bien d'une vigilance et qu'il faut trouver une formulation adaptée.

Jean-Louis Even interpelle sur la question de la sécurité des piétons. Il est écrit dans l'OAP : « Un espace protégé, même étroit, doit être dégagé de chaque côté des rues. ». Cela soulève la problématique de l'accès aux PMR. Il suggère de privilégier un espace plus large d'un seul côté pour permettre la circulation des PMR et des poussettes. Il complète en affirmant que retrouver le pavage dans certaines rues constitue une bonne idée mais que cela peut poser des problèmes d'accessibilité.

Un échange s'en suit pour définir la solution la plus appropriée. Il est conclu que le texte sur la sécurité des pétions sera remplacé par « La continuité des itinéraires piétons doit être assurée, y compris pour les PMR. ».

● **Question**

Philippe Chatelain questionne la présence d'un lexique dans le document.

Guirec Arhant explique les différentes annexes présentes dans le PSMV.

2. Conclusion de la séance

Guirec Arhant conclut la réunion en insistant sur la qualité architecturale et patrimoniale de la ville de Tréguier. Il évoque le fait que le document pourrait être plus abouti, et qu'il pourra l'être à l'occasion d'une révision. Il complète en indiquant que les dossiers des pétitionnaires sont instruits depuis des années avec la philosophie du PSMV, en partenariat avec Denis Lefort.

La Commission locale donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PSMV.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

CC_2020_0036

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt, le quatre février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants
Présents ce jour : 78 Procurations : 7

Étaient présents :
M. ARHANT Guirec , Mme BESNARD Catherine , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M. DELISLE Hervé , M. DRONIOU Paul , M. DENIAU Michel , M. DROUMAGUET Jean , M. CABEL Michel , M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , M. FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , M. HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. HUNAUT Christian , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , Mme BOISNARD Geneviève (Suppléant M.KERNEC Gérard), M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M. LE BIHAN Paul , M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean François , M. LE GUEN Jean-Yves , M. LE GUEVEL Jean-François , M. LE JEUNE Joël , Mme LE LOEUFF Sylvie , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M. LE ROLLAND Yves , M. LE SEGUILLON Yvon , M. LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. L'HOTELLIER Bertrand , M. LINTANF Hervé , M. MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOUARN Françoise , M. PARISCOAT Arnaud , M. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. PIOLOT René , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRAT Jean René , M. PRAT Marcel , M. PRAT Roger , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. PRIGENT François , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SABLON Hélène , M. SOL-DOURDIN Germain , M. STEUNOU Philippe , M. VANGHENT François , M. WEISSE Philippe , M. MERRER Louis , M. OFFRET Maurice

Procurations :
Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Guirec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loïc

Etaient absents excusés :
M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, M. ROGARD Didier

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COENT André, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier et bilan de la concertation

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés.

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 Pan Local d'Urbanisme, débattu en conseil municipal le 27 juin 2016.

Ce projet urbain patrimonial s'accompagne des autres politiques menées dans le cadre de la redynamisation du centre-ville : élaboration d'un schéma de référence « Tréguier demain », lutte contre la vacance et la précarité des logements (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

de Renouvellement Urbain – OPAH-RU), aides aux ravalements de façades (OPAH-RU), charte pour les devantures commerciales, etc.

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.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'élaboration du PSMV étant désormais de la compétence de la communauté d'Agglomération, l'arrêt du projet sera effectué par délibération du Conseil Communautaire.

Le Code du patrimoine impose la mise en place d'une Commission locale du SPR (dite CLSPR) pour toute procédure d'élaboration de SPR. La CLSPR est une instance consultative qui a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables dans le périmètre du SPR. Au-delà de la procédure d'élaboration du PSMV, elle peut être consultée sur tout projet d'opération d'engagement, de construction ou de démolition. Les membres de la Commission locale ont été désignés par délibération du 2 juillet 2018.

La Commission locale du SPR s'est réunie les :

- 12 décembre 2018 : présentation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux, du projet urbain, du règlement graphique et des secteurs concernés par une OAP ;
- 15 novembre 2019 : présentation et validation des outils réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour validation du projet de PSMV avant son arrêt.

Le projet de PSMV a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui lors de son avis rendu le 18 novembre 2019, n'a pas soumis le PSMV à évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du PSMV joint à la présente délibération comprend :

- le rapport de présentation ;
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Procédure d'arrêt

Le Comité de pilotage, le Conseil Municipal et la Commission Locale du SPR ont émis un avis favorable au projet de PSMV.

Conformément à l'article L.6331-4 du Code du Patrimoine, ce dossier d'arrêt du projet est soumis à l'Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et donnera lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Il sera ensuite soumis à une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VU Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-9, L.132-7 et L.132-9 ;

VU La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP » et, notamment, son article 114-II et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU L'arrêté du ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles et du ministre de l'Équipement en date du 9 août 1966 créant un secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ;

VU L'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1985 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté du ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer et du ministre de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2017 portant sur l'extension du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation en date du 25 octobre 2019 ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2018 désignant les membres de la CLSPR ;

VU Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Tréguier approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 ;

VU La décision de l'Autorité Environnementale en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Comité de Pilotage du PSMV du 13 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°7 « ScoT et Urbanisme » en date du 9 janvier 2020 ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

TIRER Le bilan de la concertation.

DONNER Un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

SOLLICITER Auprès du Préfet la présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 7 FEV. 2020
Publiée et affichée le 7 FEV. 2020

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Arrêt du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Séance du conseil communautaire du 04/02/2020

Note explicative de synthèse

Sommaire

1. Procédure d'élaboration générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

2. Composition du dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

3. Présentation synthétique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

- **Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux**
- **Synthèse des caractéristiques fondamentales de l'aire d'étude**
- **Enjeux de protection et de mise en valeur**
- **Rapport de présentation du PSMV**
- **Règlement écrit et graphique du PSMV**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Introduction

Lors du Conseil Communautaire du 4 février 2020, les élus communautaires sont amenés à se prononcer sur le projet d'arrêt du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

Cette présente note explicative ainsi que le projet de délibération et le bilan de la concertation sont joints à la convocation.

Le dossier du PSMV est disponible sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/psmv-de-treguier.html), ainsi qu'au siège de Lannion-Trégor Communauté, situé 1 rue Monge à Lannion.

Les élus peuvent également demander la communication du projet en contactant Marianna Fustec par mail (marianna.fustec@lannion-tregor.com) ou par téléphone (02 96 05 57 13).

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) a émis un avis favorable sur le projet de PSMV le 15 novembre 2019.

La ville de Tréguier a émis un avis sur le projet de PSMV lors de la séance du 18 novembre 2019.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

1. Procédure d'élaboration générale du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le 9 aout 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis, la Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), outil réglementaire de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les Sites Patrimoniaux Remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés.

Les objectifs du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur s'organisent selon 4 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.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de Plan local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Les conventions tri partite entre Lannion-Trégor Communauté, la ville de Tréguier et l'Etat concernant le PSMV de Tréguier ont été approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2018.

L'élaboration du PSMV étant désormais de la compétence de la communauté d'Agglomération, l'arrêt du projet sera effectué par délibération du Conseil Communautaire.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

2. Composition du dossier de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier comporte différentes pièces décrites ci-dessous :

I. Pièces de la procédure
   a. Arrêtés
      - A1 : Arrêté interministériel – 09.08.1966
      - A2 : Arrêté interministériel – 27.06.1985
      - A3 : Arrêté interministériel – 02.03.2017
      - A4 : Arrêté préfectoral – 25.10.2019
   b. Extrait du registre des délibérations
      - B1 : Avis de la commune sur le projet de PSMV – conseil municipal - 18.11.2019
   c. Avis de l'Autorité environnementale
   d. Bilan de la concertation
   e. Note explicative de synthèse du projet de PSMV

II. Projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
Pièce n°1 : Rapport de présentation
Pièce n°2 : Règlement
   - 2a : Règlement écrit
      - 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 (OAP)
      - 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 à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées
      - Annexe 8 – Nuancier
      - Annexe 9 – Lexique/définitions
      - Annexe 10 – Recommandations concernant les enseignes
   - 2b : Règlement graphique (1 plan – échelle 1/ 1250ème)

Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
Pièce n°4 : Annexes
   - Annexe 1 – Liste et plan des servitudes d'utilité publique
   - Annexe 2 – Annexes sanitaires : Eau potable / Eaux usées
   - Annexe 3 – Droit de préemption urbain
   - Annexe 4 – Fiscalité
   - Annexe 5 – Nuisances sonores
   - Annexe 6 – Risques (DICRIM)

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

3. Présentation synthétique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

CONTEXTE DU PSMV

3.1. Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux

Le PSMV est un document s'inscrivant dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec le PADD du PLU et les documents d'ordre supérieur :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU

Le PADD définit, sur l'ensemble de la commune, 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. Le PADD du PLU de Tréguier a été débattu en conseil municipal le 27 juin 2016.

Le PSMV, dans son rapport de présentation, doit justifier de sa compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT en vigueur ne couvre pas la totalité du territoire depuis l'élargissement à 57 communes effectif au 1er janvier 2017. Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, par délibération en date du 4 avril 2017, a donc prescrit l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble de son territoire. Ainsi, le nouveau SCoT couvrira la commune de Tréguier.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

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.

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 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

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.

Le SMVM 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.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

3.2. Synthèse des caractéristiques fondamentales de l'aire d'étude

- Un tissu urbain et une trame urbaine bien préservée ayant peu évolué au cours du temps ;
- Une ville enclose dans une ceinture de jardins ;
- Une trame parcellaire complexe comportant trois types de dispositions ;
- Un patrimoine bâti remarquable et peu altéré ;
- Des logements anciens, parfois non entretenus ou restaurés de manière inadaptée, vacants ;
- De nombreuses communautés religieuses depuis Saint Yves jusqu'à la Révolution ;
- Des activités organisées aujourd'hui dans plusieurs directions ;
- Des activités portuaires en mutation.

3.3. Enjeux de protection et de mise en valeur

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 Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal ;
- l'Ancien couvent des Sœurs du Christ ;
- le Stanco ;
- le port de commerce et le port historique.

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

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

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.

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE PSMV

Le PSMV comprend un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.4. Rapport de présentation du PSMV

Le rapport de présentation explique, notamment, les choix retenus pour établir le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et leur compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.

Le rapport de présentation est composé d'un préambule, de 5 parties et d'annexes :

- Historique et philosophie du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur

Il s'agit du préambule qui présente l'historique du Site Patrimonial Remarquable, son périmètre et son outil de gestion, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial présente la ville dans son contexte, ses caractéristiques socio-économiques et les fonctions qui s'y développent.

- Diagnostic patrimonial

Le diagnostic patrimonial traite des protections existantes, du patrimoine naturel et paysager, du patrimoine urbain et architectural.

- Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale

Il fait la synthèse des caractéristiques de l'aire d'étude, exposent les enjeux de protection et de mise en valeur, le projet urbain patrimonial de Tréguier ainsi que les actions entreprises pour réinvestir la ville.

- Justification des dispositions réglementaires

Ce chapitre présente l'organisation et les objectifs du règlement, des dispositions liées au patrimoine bâti, urbain et paysager, immatériel, archéologique. Il aborde également les dispositions spécifiques liées au PSMV ainsi que celles liées aux secteurs concernés par des OAP.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

❖ Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux

Comme son nom l'indique, ce chapitre traite de la compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU et les documents supra-communaux. Il présente également les incidences du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

❖ Annexes

Les annexes sont composées de fiches extraites de l'inventaire régional du patrimoine et d'un extrait du plan urbain stratégique « Tréguier demain ».

3.5. Règlement écrit et graphique du PSMV

Le règlement écrit

Le règlement écrit précise les conditions dans lesquelles est assurée la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Le règlement a pour but de codifier les dispositions adoptées dans le plan graphique et le rapport de présentation, et de leur conférer une valeur légale et réglementaire.

Le règlement écrit du PSMV est organisé selon la même structure qu'un règlement de PLU. Il comporte 2 parties (dispositions générales et particulières) et 8 articles. Il comprend, notamment, des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes relatives aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords.

Le règlement s'organise ainsi :

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES
- 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 PARTICULIERES 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 écrit 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

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

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 graphique

Le règlement graphique fait apparaître l'emprise du site patrimonial remarquable, dont le périmètre est défini par l'arrêté interministériel du 2 mars 2007.

Pour apporter une plus grande précision et une meilleure adaptation, le règlement graphique du PSMV est affiné à la parcelle et par entité bâtie. C'est-à-dire qu'un regard et un découpage a été généralement réalisé pour chaque élément bâti selon son mode constructif, son époque de construction, son gabarit, ou enfin le volume de ses combles. Les éléments à protéger, à entretenir et à mettre en valeur, ou à modifier, ou à démolir, sont identifiés et légendés sur le règlement graphique. Le règlement graphique est accompagné par les prescriptions générales ou particulières du règlement écrit. Le règlement graphique intègre la légende nationale normalisée en matière de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, sans toutefois suivre la dernière version de cette légende fixée par arrêté du 10 octobre 2018 en raison de l'absence de visite systématique des intérieurs du bâti présent dans le site patrimonial remarquable.

➔ **Zonage**

La zone urbaine du Site Patrimonial Remarquable, appelée US, comporte un secteur USg correspondant au lotissement du Gollot bénéficiant de prescriptions particulières, adaptées aux spécificités paysagères ou architecturales du site considéré.

Les dispositions relatives au bâti

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

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques**

La restauration et la sauvegarde de ces édifices relèvent de la compétence du ministre chargé des Monuments Historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant, conformément aux articles L.621-9 à L.621-14 et L.621-21, L.621-30 du Code du patrimoine.

❖ Monuments Historiques : 7 147 m² soit 9,1% du bâti

➔ **Espaces libres de construction (cour et/ou jardin) protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques**

D'une manière générale, les protections Monuments Historiques partielles sont relayées par une protection de type A sur le reste du bâtiment concerné.

❖ Monuments Historiques : 7 952 m² non bâti soit 10% du bâti

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles protégés de type A à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité.**

Il s'agit des constructions les plus remarquables, exceptionnelles par leur histoire, leur architecture ou leur décor. Elles sont en général très bien préservées et ont gardé leur authenticité. Ces immeubles, partis 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, 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.

❖ Bâti de type A : 19 909 m² soit 25,4% du bâti

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles protégés de type B à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Les parties extérieures sont protégées.**

Ces constructions d'intérêt patrimonial 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. 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 disparaitre des éléments d'intérêt architectural.

❖ Bâti de type B : 18 940 m² soit 24,1% du bâti

➔ **Immeubles bâtis non protégés de type C pouvant être conservés, améliorés ou démolis**

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 permettent des adaptations si ceux-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 implanté en alignement.

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

❖ Bâti de type C : 17 867 m² soit 22,8% du bâti

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

➔ **Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées**

Cette légende concerne les constructions sans qualité architecturale ou urbaine, parfois précaire, et dont les dispositions nuisent à la lisibilité ou à la qualité architecturale et/ou urbaine environnante.

Ces immeubles peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure qui permettrait de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien courant peuvent être autorisés.

Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, la disposition du PSMV 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 par exemple).

❖ Bâti sans qualité architecturale ou urbaine : 14 582 m² soit 18,6% du bâti

Les dispositions relatives aux espaces libres de construction

Les espaces libres (29,73 ha, soit 79% du SPR) selon la légende du PSMV se répartissent ainsi :

➔ **Espaces libres à dominante végétale à créer ou à requalifier (DV1)**

Ces espaces publics ou privés (parcs, jardins, berges naturelles ou aménagées…) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du SPR mais dont la cohérence est à retourner ou à retravailler. Leur potentiel en termes d'aménagement est à renforcer ou à améliorer.

❖ Dominante végétale (DV1) : 2,7% du SPR

➔ **Espace libre à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DV2)**

Ces espaces privés ou publics (parcs, 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.

❖ Dominante végétale (DV2) : 24% du SPR

➔ **Places, cours, ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou à requalifier (DM1)**

Ces espaces publics ou privés (places, cours…) sont des espaces intéressants, qui participent de la qualité du SPR et dont le potentiel en termes d'aménagement et d'usage est à renforcer ou à améliorer.

❖ Dominante minérale (DM1) : 6,7% du SPR

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

➔ **Places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DM2)**

Ces espaces publics ou privés (rues, places venelles, quais et cours...) libres de constructions ou faiblement construits, possèdent une grande valeur patrimoniale.

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.

❖ Dominante minérale (DM2) : 21,7% du SPR

➔ **Immeubles non bâtis ou autres espaces libres**

Il s'agit généralement de parties de parcelles ou de parcelles non bâties et parfois constructibles, de cours intérieures, de jardins ou de dégagements d'immeubles. Leur aménagement est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine applicables dans le SPR.

Si ces espaces sont dépendants de (ou contiguës 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.

❖ Immeubles non bâtis ou autres espaces libres (hors espaces publics) : 74 417 m², soit 25% des espaces libres, dont l'éperon 21 303 m² et les anciennes douanes 7 297 m²

Les autres dispositions réglementaires

Le PSMV distingue par ailleurs :

➔ **Arbres remarquables à préserver**

❖ 32 arbres remarquables

➔ **Séquences urbaines homogènes à préserver ou à restituer**

❖ 1 séquence végétale à créer dans le bois de l'évêché

➔ **Espaces boisés classés à conserver** auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

❖ 18 911 m² en Espaces Boisés Classés soit 5% du SPR

➔ **Murs de qualité, de soutènement, de séparation, quais ou éléments de clôture à conserver, à restaurer ou à reconstituer**

❖ 9538 ml de murs et quais existants et 331 ml à créer

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

➠ **Eléments extérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt patrimonial**

Ces éléments (puits, fontaines, sculptures, vestiges...) sont situés à l'extérieur, soit dans l'espace public, soit dans les cours et jardins privés. Leur démolition, enlèvement ou altération est interdit.

❖ 65 éléments extérieurs particuliers

➠ **Points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur**

Il s'agit de vues plus ou moins larges, remarquables ou pittoresques caractéristiques de Tréguier. Ces vues sont à préserver des ouvrages et aménagements qui pourraient perturber la qualité de leur appréhension.

❖ 28 points de vue

➠ **Immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées**

La liste des modifications est jointe en annexe du règlement.

❖ 26 immeubles à modifier

➠ **Emprises maximales de constructibilité**

Un alignement sur voie peut être imposé.

❖ 3 191 m² d'emprise maximale de constructibilité imposée

➠ **Alignements de constructions imposés**

L'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé.

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.

❖ 6 alignements imposés

➠ **Séquences, compositions ou ordonnance végétale d'ensemble à créer**

Le tracé de ces ordonnancements est un principe. Il ne définit pas le nombre d'arbres à préserver ou à créer.

❖ 279 ml de séquence urbaine homogène à préserver ou restituer place du Martray et place du Général De Gaulle

➠ **Passages ou liaisons piétonnes à maintenir ou à créer**

L'emplacement des liaisons à créer est indicatif. En cas de traversée d'une propriété privée, ils peuvent être ouverts occasionnellement grâce, notamment, à des conventions de passage.

❖ 7 liaisons douces à créer

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

➔ **Emplacements réservés** auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'urbanisme

❖ 1 emplacement réservé de 172 m²

3.6. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, par secteur ou par thème, des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager, les points de vue, etc. Elles sont particulièrement adaptées aux espaces à enjeux.

Les OAP s'imposent aux futurs projets en termes de compatibilité et non de conformité. Elles sont élaborées en cohérence avec le règlement écrit et le plan réglementaire.

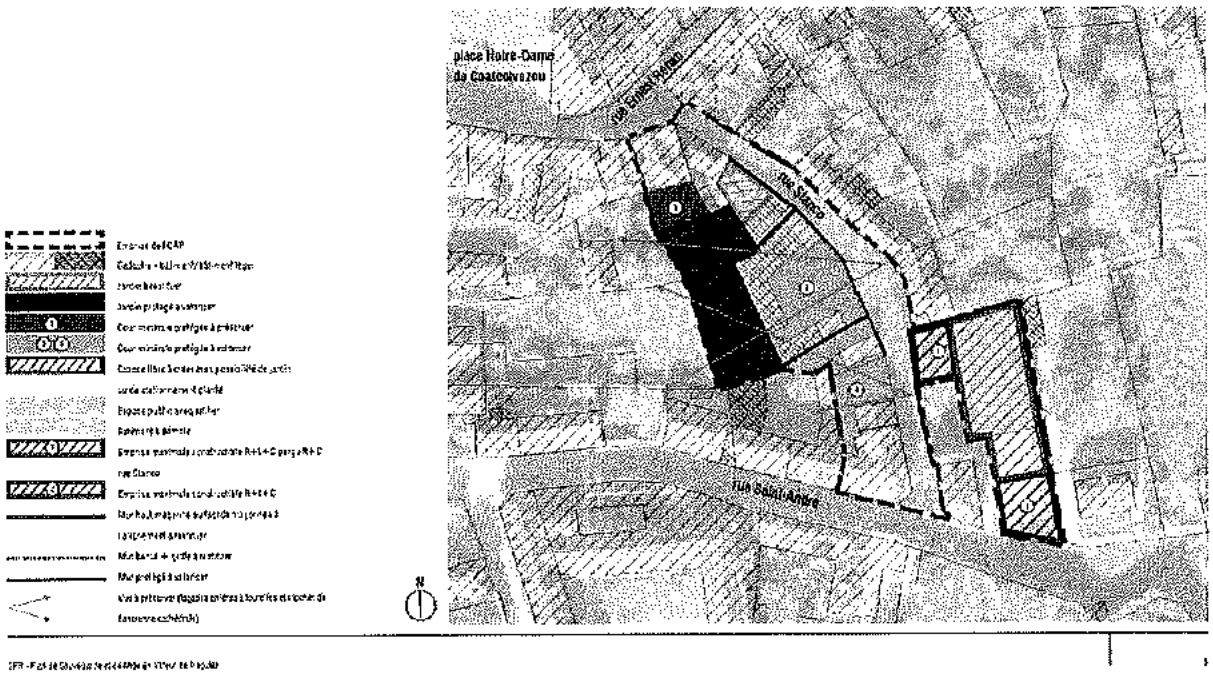
Le projet de PSMV arrêté propose :

- 4 OAP de secteurs,
- 1 OAP thématique sur les espaces libres publics (rues, venelles, bois de l'évêché, place de la chantrerie, place Notre-Dame de Coatcolvézou)

Exemple de l'OAP de secteur de la rue du Stanco

OAP SECTEUR DE LA RUE STANCO

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 donnant un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 aout 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV) étant désormais de la compétence de l'Agglomération, le bilan de la concertation est tiré par délibération du Conseil Communautaire lors de l'arrêt du projet.

Conformément au Code de l'urbanisme une concertation a été mise en œuvre. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019. L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV de Tréguier a été abrogé.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- communication d'informations via les sites Internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

La concertation constitue un axe fort de la politique urbaine de la ville. Ainsi, une large concertation a été menée depuis 2010 sur les différents projets de la ville, notamment sur le schéma d'aménagement de la ville « Tréguier demain », l'élaboration du PLU, etc.
En parallèle de cette concertation, depuis 2015, des permanences en mairie de Tréguier ont lieu, tous les 15 jours, en présence de l'Architecte des Bâtiments de France pour conseiller les pétitionnaires dans la définition de leur projet.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Communication d'informations via les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier

Une page relative à l'élaboration du PSMV de Tréguier a été créée sur le site de Lannion-Trégor Communauté (cf. annexe 1). Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la procédure, et comprend :

- un texte explicatif relatif à l'élaboration du PSMV ;
- l'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation ;
- le dossier de projet de PSMV. ;
- les dates des trois réunions publiques ;
- les diaporamas des trois réunions publiques;
- une brochure d'informations.

Sur le site internet de la ville de Tréguier, un renvoi a été fait vers la page du site internet de LTC dédié au PSMV, les dates des trois réunions publiques ont été annoncées et le hors-série de l'Echo du Tertre dédié au PSMV a été mis en ligne (cf. annexe 2).

Communication d'informations via le journal d'information communautaire et municipal

Deux articles ont été publiés dans le T, journal d'information communautaire : l'un dans le n°18 de novembre-décembre 2019 annonçant les dates des trois réunions publiques (cf. annexe 3), l'autre dans le n°19 de janvier-février 2020 présentant l'objet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du PSMV, et l'avancée de l'étude (cf. annexe 4).

Deux articles ont également été publiés dans l'Echo du Tertre, journal d'information municipal. Un article dans le n°40 de novembre 2012 présentant l'état d'avancement de l'étude et l'équipe (cf. annexe 5). Un deuxième article dans le n°46 de décembre 2015 (cf. annexe 6). De plus, un hors-série consacré au Site Patrimonial Remarquable de Tréguier est paru en janvier 2020 (cf. annexe 7). Il présente le site patrimonial remarquable et le plan de sauvegarde et de mise en valeur, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Communication d'informations via la presse locale

Des articles de presse ont été publiés sur le PSMV de Tréguier dans les journaux locaux (Le Télégramme, Ouest-France, Le Trégor, La Presse d'Armor) (cf. annexe 8). D'autres articles ont également mentionnés le PSMV (cf. annexe 9).

Communication d'informations via une brochure d'informations

Une brochure d'informations au format A5 a été imprimée (cf. annexe 10). Elle présente le SPR, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Réunions publiques

Avant l'arrêt du projet, trois autres réunions publiques suivies de débats publics, ont été organisées comme suit :

- le 13 novembre 2019 – « Présentation du PSMV » (cf. annexe 11) ;
- le 27 novembre 2019 – « Le règlement écrit du PSMV » ;
- le 11 décembre 2019 – « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV ».

Ces réunions ont été annoncées dans la presse locale (Ouest-France, Le Télégramme et Le Trégor), sur les sites internet de la ville de Tréguier et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que dans le T, journal d'information communautaire.

Chacune de ces réunions a été suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par les membres du bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser ses questions auxquelles Monsieur le maire ou les membres du bureau d'études présents apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document (cf. annexes 12, 13 et 14).

Exposition

La ville de Tréguier a installé une exposition en mairie à partir de début d'année 2020 (cf. annexe 15). Elle est composée de 4 panneaux :
- Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable ? ;
- Synthèse du diagnostic patrimonial ;
- Le plan réglementaire ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions

La commune a mis à disposition de la population un registre, à l'accueil de la mairie de Tréguier, pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières (cf. annexe 16).

La présence de ce registre a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté. L'existence de ce dernier a été rappelée lors des réunions publiques.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaitre cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le projet urbain patrimonial porté par la commune.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Annexes

1. Site internet de Lannion-Trégor Communauté

Accueil > Habitat-Urbanisme > PSMV de Tréguier

DATE AGENDA

PSMV de Tréguier

La Ville de Tréguier travaille à l'élaboration de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) afin de protéger son patrimoine et d'accompagner l'évolution de son centre-ville.

Le PSMV de Tréguier (anciennement nommé secteur sauvegardé) a été créé le 2 août 1966 en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis » qui le constitue, il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville : le port historique et ce commerce, le lotissement du Gallot, le bâtir de l'Évêché, le secteur de l'ancien évêché et son jardin, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnais.

Le PSMV est une démarche qualitative dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture d'intérêt patrimonial que d'en permettre l'évolution, tout en veillant au regard des besoins d'aujourd'hui.

Le projet urbain patrimonial de la ville de Tréguier s'organise selon quatre axes :

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

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier comprend un rapport de présentation, un règlement écrit, un plan réglementaire, des orientations d'aménagement et d'orientation ainsi que des annexes. L'ensemble de ces documents définit les possibilités d'évolution de l'urbanisme, sous la responsabilité de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'arrêt du Plan de sauvegarde et de mise en valeur doit intervenir en conseil communautaire au mois de février prochain. Après quoi, le projet sera transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture puis pour avis aux partenaires associés à son élaboration (Etat, Chambres consulaires, ...) et sera soumis à enquête publique courant de l'année 2020.

Un registre de concertation est tenu à la disposition du public en mairie de Tréguier.

• Des réunions publiques

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du projet de PSMV lors de réunions publiques.

- **Mercredi 13 novembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Présentation générale du dossier**

Qu'est-ce qu'un PSMV : objectif, procédure, contenu

Synthèse du diagnostic patrimonial : histoire de la ville, spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable

Le projet urbain patrimonial

Les dispositions réglementaires du PSMV

- **Mercredi 27 novembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Zoom sur les dispositions réglementaires du PSMV (règlement écrit et plan réglementaire)**

Comprendre le plan réglementaire

Exemple d'application des dispositions réglementaires

- **Mercredi 11 décembre à 19h à la Salle des fêtes de Tréguier : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le rôle des OAP

OAP Boulevard Anatole-Le Braz et ancien sur les épiscopal

- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ

- OAP Stance

OAP Port du commerce et port historique

OAP Informatique Espaces libres publics

À TÉLÉCHARGER

- Brochure d'informations PSMV Tréguier — pdf - 7 MB
- Diaporama réunion publique n°1 — pdf - 26 MB
- Diaporama réunion publique n°2 — pdf - 24 MB
- Diaporama réunion publique n°3 — pdf - 19 MB
- Arrêté préfectoral — pdf - 423 KB
- Plan réglementaire — pdf - 3 MB
- Règlement écrit — pdf - 73 MB
- Rapport de présentation — pdf - 49 MB
- Orientations d'Aménagement et de Programmation — pdf - 26 MB
- Annexes — pdf - 41 MB

CONTACT

Marianne Fustec
Chargée de mission urbanisme et patrimoine
Tél. 02 96 05 57 12
marianne.fustec@lannion-tregor.com

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

2. Site internet de la ville de Tréguier

- PSMV (PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR)

Le PSMV est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Le PSMV régit l'ensemble des espaces privés ou publics présentant un intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation, en raison d'une valeur architecturale remarquable

Sur le territoire de Tréguier, le secteur sauvegardé englobe le centre-ville historique, qui fait l'objet de mesures de préservation particulières. Tous les travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants, doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une d'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de conserver une cohérence.

Pour plus d'information sur le PSMV de Tréguier, contacter le service Urbanisme à la mairie : 02 96 92 98 31

L'arrêt du Plan de sauvegarde et de mise en valeur doit intervenir en conseil communautaire au mois de février. Après quoi, le projet sera transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture puis pour avis aux partenaires associés à son élaboration (Etat, Chambres consulaires, ...) et sera soumis à enquête publique courant de l'année 2020.

Lien vers le site de Lannion Trégor Communauté, cliquez ici

L'actualité de Tréguier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)- Numéro spécial Echo du Tertre

Posté le 08/01/2020
Pour télécharger le numéro spécial de l'Echo du Tertre PSMV, cliquez ici

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)- Trois réunions publiques

Posté le 13/11/2019
Réunions publiques à la **salle des Fêtes:**

-mercredi 13 novembre à 19h

-mercredi 27 novembre à 19h

-mercredi 11 décembre à 19h

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

3. T, n°18 de novembre-décembre 2019

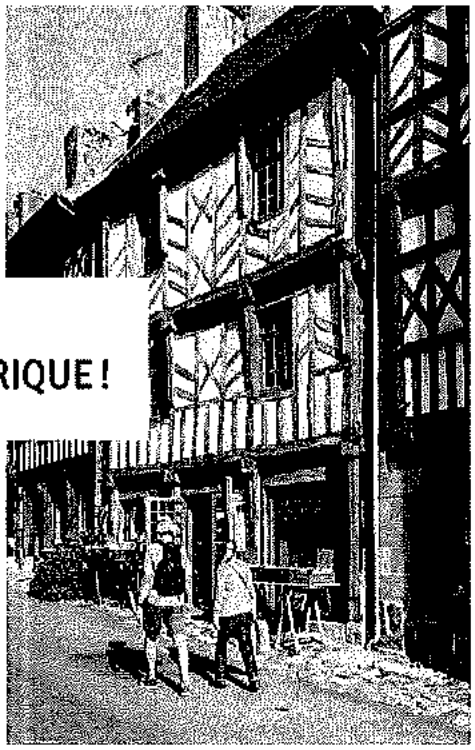
RÉUNIONS PUBLIQUES PSMV DE TRÉGUIER

La Ville de Tréguier travaille à l'élaboration de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) afin de protéger son patrimoine et d'accompagner l'évolution de son centre-ville. Vous pouvez prendre connaissance du projet lors de réunions publiques les mercredis 27 novembre et 11 décembre à 19h à la salle des fêtes de Tréguier.

+ D'INFOS : WWW.LANNION-TREGOR.COM, RUBRIQUE HABITAT-URBANISME, PSMV DE TREGUIER

4. T, n°19, janvier-février 2020

TEMPS PARTAGÉ
BUHEZ PEMDEZ



PATRIMOINE

SAUVEGARDE DU PATRIMOINE DE TRÉGUIER : UN PLAN HISTORIQUE !

Après Rennes, Vannes, Morlaix et Dinan, Tréguier disposera à son tour d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de son patrimoine. Un projet copiloté par l'Etat, LTC et la ville (conseil municipal favorable à l'unanimité), et dont l'origine remonte à l'arrêté portant sur la délimitation d'un secteur sauvegardé à Tréguier en août... 1966.

Ces secteurs, renommés sites patrimoniaux remarquables (SPR), concernent les zones urbaines présentant, selon le code de l'urbanisme, « *un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non* ».

À Tréguier, ce périmètre de 37 ha couvre le cœur historique, jusqu'aux berges du Jaudy et du Guindy, le port (détails sur www.lannion-tregor.com, rubrique urbanisme). Après les conclusions de l'enquête publique prévue à l'automne, le Plan pourrait être approuvé fin 2020. Dès lors, toute intervention (travaux intérieurs et extérieurs) dans cette zone sera soumise au règlement approuvé.

Outil ambitieux, ce plan vient conforter la dynamique entreprise avec « Tréguier Demain », axée sur la protection et la revalorisation du centre-ville et du patrimoine trécorrois. Ailleurs sur le territoire, des démarches similaires pour la protection et la valorisation du patrimoine sont en cours à Lannion et Perros-Guirec. ●

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

5. L'Echo du Tertre, n°40 de novembre 2012

L'étude du Secteur Sauvegardé relancée

Depuis plus de 40 ans, le dossier du Secteur Sauvegardé de Tréguier était suivi depuis Paris par le Ministère de la Culture qui avait missionné Mr Duthoit architecte pour l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur. M Duthoit ayant pris sa retraite, le dossier a été déconcentré au niveau régional et est suivi actuellement par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles à Rennes. Une nouvelle équipe d'études a été missionnée.

Depuis le début de cette année, le groupe de travail composé d'élus et de techniciens de la Ville de Tréguier, de représentants de l'Etat (ABF, DRAC, DDTM) et du bureau d'études s'est ainsi régulièrement réuni pour établir le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier. Ce travail a prioritairement porté sur les secteurs d'extension non encore étudiés (la zone portuaire, le terrain des S?urs du Christ, le bois du Poète) et a fait l'objet d'une présentation à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS), présidée par Mr le Maire de Tréguier, dont le rôle est de valider l'avancement des études.

L'équipe chargée des études, animée par l'agence Bailly-Leblanc, continue actuellement ses enquêtes de terrain pour notamment affiner son travail de classification du bâti (fichiers typologiques) et d'appréhension des espaces privatifs (cours, jardins). Les membres de cette équipe seront donc peut-être amenés à venir visiter votre patrimoine. Merci de leur réserver le meilleur accueil. Vous trouverez ci-dessous le trombinoscope des personnes que vous êtes susceptibles de rencontrer.

Pauline Leblanc

Claudie Herbaut

Vincent Rieusset

Christel Jorand

François Moreau

6. L'Echo du Tertre, n°46 de novembre 2015

Et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ?

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), est en préparation depuis 1966 à Tréguier, autant dire qu'il a pris un peu de retard... Il sera complémentaire du PLU, puisqu'il constituera un plan spécifique au centre-ville historique, la zone particulière qui concentre les principaux monuments à préserver. Cette zone est aussi dénommée "Secteur Sauvegardé".

Le PSMV initial a fait l'objet d'un complément d'étude de 2012 à 2014, afin de le réactualiser et de :

- Mieux connaître ce qui ressort véritablement du patrimoine de Tréguier
- Identifier et évaluer les risques de dégradations et d'altération
- Rechercher les moyens réglementaires les mieux adaptées pour les résoudre à long terme
- Et les présenter de façon claire, lisible et pédagogique pour être plus facilement applicables

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

7. L'Echo du Tertre, hors-série spécial PSMV

L'ÉCHO du Tertre

Janvier 2020

Hors-série

MAGAZINE D'INFORMATION DE LA VILLE DE TRÉGUIER

WWW.VILLE-TREGUIER.FR

SPR DE TRÉGUIER

QUELS IMPACTS POUR LES HABITANTS ?

LE CALENDRIER

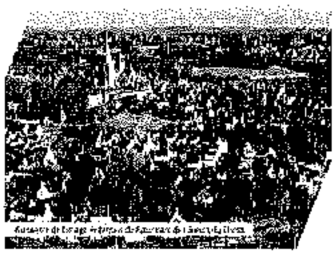
L'ENQUÊTE PUBLIQUE : AUTOMNE 2020

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

SPR DE TRÉGUIER

Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Un ensemble urbain protégé dans sa globalité…



… par un plan de sauvegarde et de mise en valeur

LES CHIFFRES CLÉS

37,57 ha de superficie
7,84 ha de surface bâtie
466 parcelles
58,5 % du bâti présente un intérêt patrimonial
5 immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
19 immeubles partiellement classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
11,21 ha d'espaces publics
3,32 ha de jardins publics
32 arbres remarquables

QUE CONTIENT LE PSMV ?

LES ACTEURS DU PROJET

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

8. Extraits des articles de presse

La Presse d'Armor – 30/12/2019

Tréguier : un plan de bataille pour le patrimoine

Trois réunions publiques organisées par la mairie ont permis aux Trécorrois de découvrir le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de leur ville.

Publié le 30 Déc 19 à 9 11

Le périmètre concerné couvre tout le cœur historique, avec les berges du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, notamment (la Presse d'Armor)

Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier** a pour ambition de préserver le patrimoine, tout en donnant un cadre pour un développement dynamique tout en tenant compte des besoins d'aujourd'hui.

> *« Il ne s'agit pas de mettre Tréguier sous cloche,*

prévient le maire.

Cœur historique

Le périmètre concerné couvre tout le cœur historique, avec les berges du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, le lotissement du Golfot, le bois de l'Évêché, le secteur de l'ancien évêché, le couvent des Sœurs du Christ et le parc de la Ramonais.

Véritable serpent de mer, le plan a remonté bien des désirs, mais le maire affirme :

> *« C'est la dernière ligne droite. C'est un document qui va s'imposer au PLU, il va être validé par LTC en février 2020, puis par l'État, mais c'est la commune qui restera maître du projet.*

Deux rivières

La ville de Tréguier est un site remarquable par son paysage de confluence entre deux rivières, et à un tissu urbain bien conservé depuis la Révolution.

D'apparence minérale, la ville compte beaucoup de jardins privés et de parcs, on dénombre 27 monuments historiques, 80 maisons à pans de bois, 100 logements vacants ou à réhabiliter.

Les secteurs les plus dégradés sont situés entre la place du Martray, la rue Colvestre et la rue Renan. L'offre de logements, souvent petits, ne correspond pas à la demande actuelle, car inadaptés pour des familles.

Le port et la place du Martray

Pour Goulven Arhant :

> *« Tréguier a un cœur et deux poumons : le port et la place du Martray. Il faut relier la ville haute et la ville basse.*

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Après analyses et constats, quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont proposées.

> *Car ce sont des espaces à enjeux très forts.*

Les OAP ne sont pas contraignantes, mais donne des préconisations très précises selon les secteurs.

Sont concernés le boulevard Anatole Le Braz et l'ancien enclos épiscopal, la rue Stanco, le couvent des Sœurs du Christ et le parc de la Baronnais, et le port.

Boulevard Anatole Le Braz

Le boulevard Anatole Le Braz a été percé en 1929 :

> *Il faudrait retrouver la perspective qui était celle de l'enclos épiscopal et réduire l'impact de la voiture. Il y a également des bâtiments discordants qu'il faudrait détruire, avec des reconstructions conformes aux préconisations.*

> *Cela ne veut pas dire que les choses vont être démolies demain, mais il faut faire une politique d'acquisition de réserve foncière pour pouvoir aménager.*

Vue sur le Jaudy

Le secteur des Sœurs du Christ et du parc de la Baronnais couvre 3,4 ha mais ces deux emprises sont pour le moment sans connexions entre elles.

En aménageant une liaison naturelle entre ces deux terrains, on retrouverait un lien entre la ville haute et la ville basse, tout en favorisant une vue sur le Jaudy et Trédarzec.

Le parc de la Baronnais, très représentatif des parcs du XIXe, pourrait être davantage mis en valeur, mais là encore des bâtiments discordants devraient être détruits.

Pour la rue Stanco (3 700 m^2), s'il n'y a pas d'enjeu patrimonial majeur, les bâtiments de la brocante et de l'ancienne marbrerie sont à démolir, pour retrouver les vues remarquables sur le clocher et la maison d'Ernest Renan. L'idée étant de se rapprocher des dispositions anciennes.

Le document est disponible sur le site de LTC.

Le port : un enjeu majeur

Le port reste un enjeu majeur pour la ville : le port historique devant la rue Renan, le port de commerce et l'ancienne douane. Le port de plaisance ne fait pas partie du secteur préservé. Selon le maire : « Au fil du temps, on n'a gardé que l'aspect fonctionnel pour le port, avec l'omniprésence de la voiture, avec les hangars du port de commerce qui sont très impactants ».

Autrefois bordé d'arbres, un mail longeait les quais, très caractéristique des ports de ria. « Il faut retrouver le site historique et retrouver un espace qui laisse de la place aux vélos et aux piétons... »

Retrouver également les points de vue vers la rivière, faciliter les circulations douces jusqu'à un belvédère sur le Jaudy tout en intégrant tous les usagers de la départementale. « Pour le moment, on n'a pas beaucoup de visibilité sur les activités du port de commerce, il faut qu'on soit en capacité de s'adapter aux circonstances ».

Une nouvelle cale le long de l'Eperon est envisagée « pour permettre l'accostage de bateaux lourds, ou de plaisance comme ceux de Boréales qui permettrait un développement ou tourisme nautique. »

« Quoi qu'il arrive, pour le port il faudra un schéma directeur qui sera fait avec les habitants pour déterminer les priorités ».

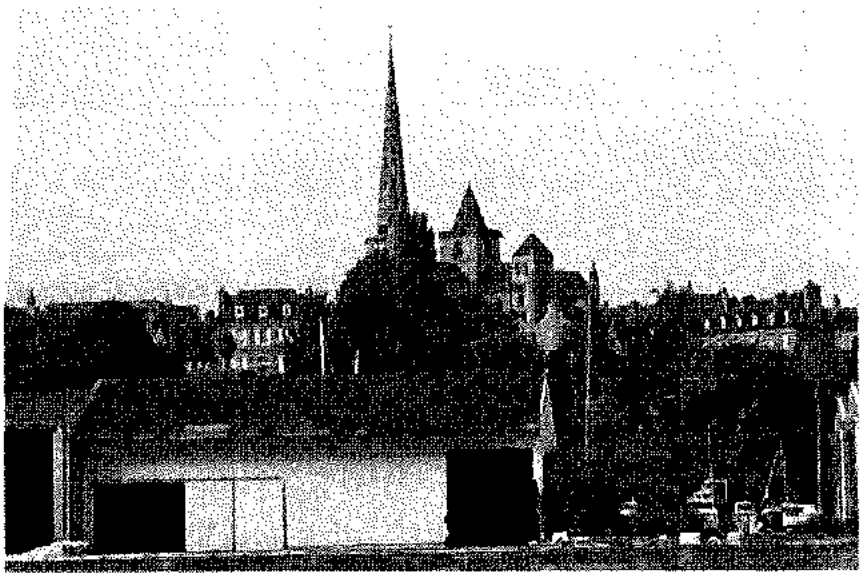
Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Télégramme – 21/11/2019

CONSEIL. La plan de sauvegarde... Enfin !

Le conseil municipal a donné un avis favorable sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Une étape majeure dans une procédure qui a débuté en 1966.

« Le secteur sauvegardé n'a pas vocation à mettre la ville sous cloche, à faire de Tréguier une ville musée », annonce le maire Guirec Arhant en préambule de la délibération. **« Tréguier est une ville où on vit, une ville où on travaille. »** Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document cadre qui doit permettre un développement social et économique **« dans une ville qui a un patrimoine remarquable »**.



Comment faire cohabiter activité économique et patrimoine remarquable ?

Depuis 1966

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier, anciennement nommé secteur sauvegardé, a été créé le 9 août 1966 en raison du caractère historique de la commune. Il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville : le port historique et de commerce, le lotissement du Golfot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnais.

Après la création en 1966, le chemin a été long. Le périmètre a été finalisé en 2007. En 2012, un architecte du patrimoine a été missionné sur ce secteur avant une inspection du ministère de la culture en 2019. L'achèvement probable de la procédure devrait arriver fin 2020.

Bâti et espaces verts

Le site patrimonial remarquable abrite 78445 m² de surface bâties. Dont 9% (7147m²) de monuments historiques. Mais on recense aussi des bâtiments d'intérêt remarquable, d'intérêt architectural comme du bâti sans qualité 14582 m²). Le diagnostic établi aussi des esapces libres, notamment le végétal qui représente 24% de ces espaces. On compte, par exemple, 32 arbres remarquables.

Revenir vers le port

L'un des points décortiqué en conseil a été le port où plusieurs scénarios sont possibles mais avec une constante. Proposer un espace public de grande qualité, notamment au débouché des rues Ernest-Renan et Saint-Yves. L'idée est d'intégrer le stationnement dans le paysage et des proposer une promenade sur les quais, en excluant l'habitat et les activités industrielles. **« Place seulement aux activités en lien avec la mer. »** Tout cela dans le respect des cones de vue.

« Ce document, une fois approuvé, devra vivre. Certains secteurs en degors pourraient très bien intégrer demain le secteur sauvegardé. » Un document qui a été approuvé à l'unanimité des élus. **« C'est un travail remarquable »**, note Patrick Fournis. Même s'il pointe des désaccords, notamment en matière de construction. **« Le boulevard Anatole-Le Braz pourrait devenir le nouveau poumon économique de Tréguier. »**

Bertrand Dumarché

LE CONSEIL EN BREF

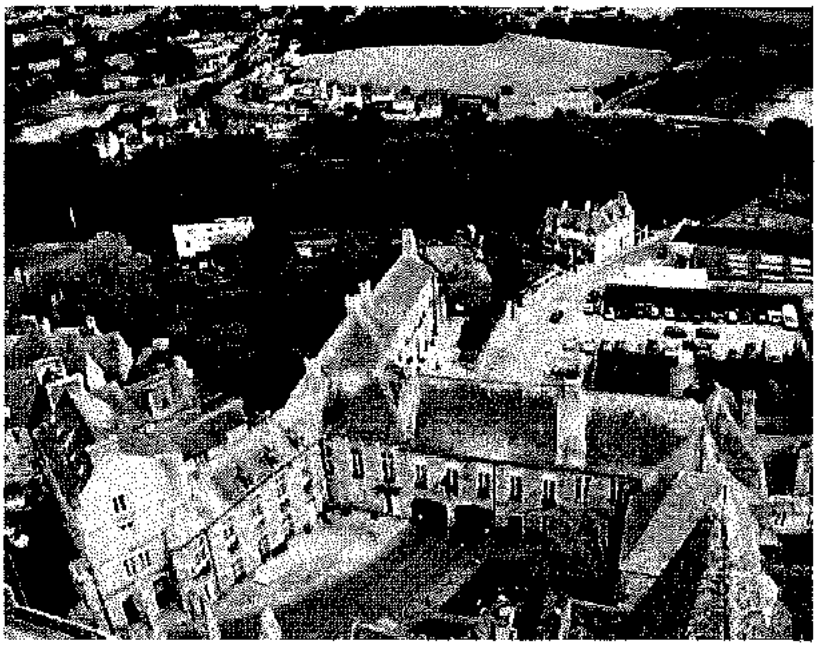
En juillet dernier, la ville de Tréguier a été retenue dans le cadre de l'appel à projet **« dynamisme des centres-villes »**. L'aide global attribuée s'élève à 945 000 €. Ainsi 457 000 € sont alloués à la création d'une école de musique dans l'ancien couvent des sœurs du Christ. 214 000 € pour la création d'une médiathèque ludothèque. 160 000 € pour l'aménagement du parc des sœurs du Christ. 88 000 € pour la création de logements sociaux et 24 000 € pour la réalisation d'un schéma directeur pour l'aménagement du quai Guézenenc et une cale de mise à l'eau.

« Ceci sans présager des autres aides possibles venant d'autres partenaires », souligne le maire Guirec Arhant. Ces cinq opérations représentent un total de dépenses estimé à 4,6 millions.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Télégramme – 20/11/2019

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de Tréguier prévoit, entre autres et à long terme, une reconfiguration du Boulevard Anatole Le Braz. Photo archives Le Télégramme



TRÉGUIER

Le bout du tunnel pour le plan de sauvegarde

Le chantier du secteur sauvegardé avance à grands pas. Le conseil municipal de Tréguier, jeudi, a donné son aval au Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Et la phase de concertation est enclenchée.

● En chantier depuis 1966, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV), présenté lundi en conseil municipal de Tréguier, a reçu l'aval des élus. « Votre unanimité aura son importance lors de sa présentation en Commission nationale », signale le maire. Actuellement en phase de concertation, ce document d'urbanisme qui concerne le périmètre historique de la ville (37 ha sur 152), port compris, sera soumis à l'Agglo en février.

« C'est un travail remarquable. Je note qu'il est évolutif et que les futures municipalités pourront revoir certains points. Je le vote de bon cœur », déclare Patrick Fournis, de la minorité. Après une présentation publique la semaine dernière, deux autres réunions sont prévues les 27 novembre et 11 décembre, à 19 h, à la salle des fêtes. Elles porteront sur les dispositions réglementaires, les orientations d'aménagement et la programmation de ce plan qui sont consultables sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté (LTC), à la rubrique urbanisme.

Une aide de 945 000 € pour le centre-ville

Les élus ont, par ailleurs, autorisé le maire à signer le protocole « Dynamisme des centres-villes » qui prévoit une aide de 945 000 € pour les projets d'école de musique, médiathèque-ludothèque, création de logements sociaux et aménagement du parc sur le site des Sœurs du Christ ainsi que la réalisation d'un schéma directeur pour l'aménagement du quai Guézennec et la création d'une cale au port. Des dépenses estimées à 4,6 M€.

Des dispositions pour l'habitat rénové

Dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (Opah-Ru), initiée par LTC, les élus ont validé l'octroi d'une prime de « sortie de vacance ». 3 000 € seront accordés pour des logements vacants de plus de 50 m² s'ils sont remis après travaux sur le marché locatif conventionné.

Le ravalement pourrait bientôt s'imposer aux propriétaires par arrêté préfectoral. Une obligation qui pourra bénéficier d'aides financières de l'Opah précité.

Concernant les objets classés de la cathédrale, un retable, deux bahuts et trois statues, nécessitent 15 448 € TTC de travaux de conservation. La charge pour la commune s'élèverait à 3 862 €.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Trégor – 13/11/2019

■ TRÉGUIER

Patrimoine : sa mise en valeur est l'affaire de tous !

Le Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur de Tréguier (PSMV) est un serpent de mer. Guirec Arhant, maire de Tréguier, rappelle qu'il a été « mis en chantier en 1966 et a connu des hauts et beaucoup de bas… ».

Aujourd'hui c'est Lannion Trégor communauté qui reprend la compétence Urbanisme et relance ce plan sur la ville de Tréguier, l'Etat en étant le maître d'ouvrage pour le secteur sauvegardé.

« Mais ce plan sera mis en place, et c'est très important, uniquement après l'avis de la commune et de ses habitants » précise le maire.

Les objectifs sont multiples : préserver et mettre en valeur les différents patrimoines bâtis ou non bâtis, faire vivre le centre-ville, attirer investisseurs et habitants et promouvoir le patrimoine.

Du centre-ville aux berges

Maurice Offret, vice-président en charge de l'urbanisme rappelle quel périmètre est concerné : « 37 ha sur les 152 de la commune sont couverts par ce plan. Il regroupe le centre historique, les bourgs du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, le lotissement du Gollot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, les Sœurs du Christ et le parc de la Baronnais ».

Yvan Follezou, directeur à l'aménagement à LTC ajoute : « ce PSMV comprendra un règlement écrit, un plan réglementaire, des orientations d'aménagement. Ces documents seront un cadre d'évolution de l'habitat, sous la responsabilité de l'Architecte des Bâtiments de France »

Pas une ville-musée

A ceux qui craignent qu'un excès de règlements soit contraignant le maire répond « ce cadre va permettre de bénéficier d'aides de l'Etat et de la Région pour les travaux extérieurs, avec des outils incitatifs en aides financières. Les habitants de Tréguier sont habitués à tenir compte de ces cadres, l'intérêt de ce document est de concentrer et de réunir un empilement de lois et de règlements. Par ailleurs, Tréguier n'étant pas une ville musée, ce document fixera des prospectives en matière d'habitat et de développement, notamment pour le port, et l'arrivée d'éventuels investisseurs ».

L'arrêt de ce PSMV doit intervenir en conseil communautaire le 5 décembre prochain, puis sera transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis sera soumis à enquête publique dans le courant de l'année 2020.

Yvan Follezou, directeur à l'aménagement à LTC, Maurice Offret, vice-président en charge de l'Urbanisme à LTC et Guirec Arhant, maire de Tréguier.

Trois réunions publiques

Les habitants de Tréguier sont invités à s'exprimer lors de trois réunions publiques : le 19 novembre à 19 h à la salle des fêtes pour une présentation générale du dossier, le 27 novembre à 19 h à la salle des fêtes sur les dispositions réglementaires et enfin le 11 décembre à 19 h à la salle des fêtes sur les orientations d'aménagement et de programmation.
Les documents sont consultables en mairie ou sur le site internet de LTC.

Ouest-France – 08/11/2019

La cité va se parer de ses plus beaux atours

Tréguier – Pour l'instant, en Côtes-d'Armor, seule la ville de Dinan est dotée d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pas pour longtemps car la petite cité de caractère trégoroise finalise son projet.

Un serpent de mer

Mis en chantier en 1966 sous un autre nom, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine de Tréguier est un passé d'être signé. **« Un plan qui a connu des hauts mais surtout beaucoup de bas »**, note Guirec Arhant, le maire. Sans savoir où il s'étoque, il rappelle quand même que Tréguier avait entamé cette démarche en même temps que Sarlat en Dordogne.

Le dénouement approche

Aujourd'hui, le projet est bouclé et sera présenté au conseil communautaire du mois de décembre avant d'être transmis pour examen à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. **« Ce PSMV est un cadre pour protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville selon des règles particulières »**, poursuit le maire. Un travail de longue haleine en collaboration avec Lannion-Trégor communauté (LTC) qui, depuis 2017, a récupéré la compétence urbanisme, et l'État.

Un programme dédié au cœur de la ville

Au fil des réunions, le périmètre a préservé s'est dessiné. 37 ha sont concernés sur les 152 ha de la ville. C'est évidemment dans le noyau historique que sont concentrées les pépites : la cathédrale, le bâtiment des Sœurs du Christ, les Augustines, le Palais épiscopal, de nombreuses maisons à pans de bois… Mais aussi le pont de commerce, des ruelles, jardins, places et venelles. Si les bâtiments publics couvrent une grande partie de l'espace, il n'en reste pas moins que plus de 80 % du bâti appartient à des privés.

L'estuaire du Jaudy et le centre historique de Tréguier vus depuis la cathédrale.

Contraintes ou cadre ?

Vacance des locaux, habitat indigne, coût de travaux… **« Nous avions tous les aspects négatifs d'une ville patrimoniale et pour d'outils en face pour accompagner les propriétaires »**, confient Guirec Arhant. Pour Yvan Follezou, directeur de l'aménagement à LTC, ce plan apporte de la cohérence. **« Réaliser un tel document conclu, c'est donner de la visibilité aux gens, une synthèse de ce qu'ils peuvent faire ou pas… »** Et accessoirement leur permettre de profiter de subventions dans le cas où ils engageraient des travaux. Il y voit aussi un signal positif vers de potentiels investisseurs. **« L'idée est aussi de ramener des habitants au centre. »**

Des réunions pour découvrir le projet

Trois réunions consécutives aborderont les différentes phases du projet afin d'apporter le plus d'éléments aux personnes concernées ou intéressées. Elles se dérouleront à 19 h, à la salle des fêtes, les mercredis 13 et 27 novembre et le 11 décembre. Pour avoir une vision d'ensemble, il est conseillé d'assister aux trois rencontres.

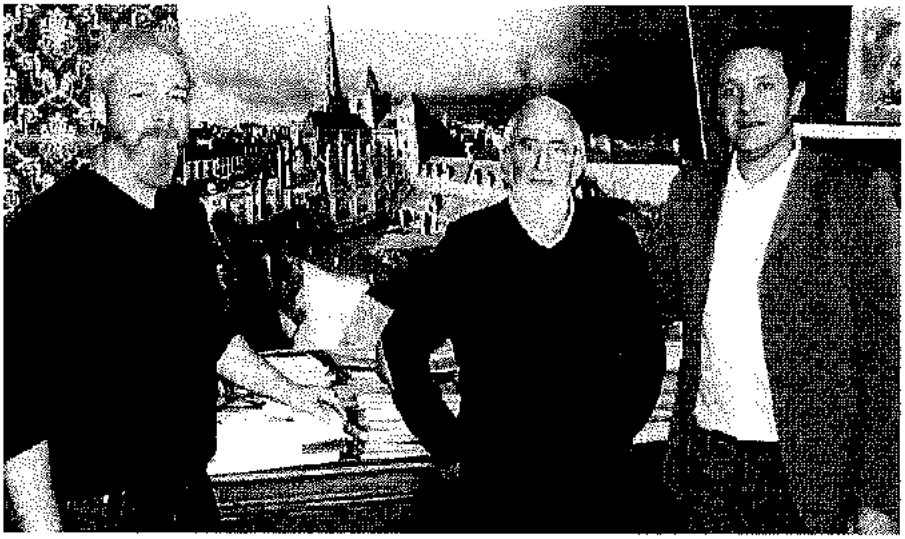
Anne HERMOU.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Télégramme – 08/11/2019

Tréguier

Plan de sauvegarde et mise en valeur. Trois réunions publiques d'information



De gauche à droite : Yvan Follezou, chargé d'urbanisme à LTC ; Maurice Offret, vice-président de LTC ; Guirec Arhant, maire, organisent trois réunions publiques d'information sur le Plan de sauvegarde et mise en valeur, autrefois appelé secteur sauvegardé.

Tréguier et Dinan sont les seules villes du département à disposer d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur de leur patrimoine. Trois réunions publiques sont programmées pour présenter plus en détail ce document d'urbanisme et ses implications.

En chantier depuis 1966, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est en voie d'achèvement. Avant sa validation par les élus municipaux et communautaires, trois réunions publiques d'information sont organisées à la salle des fêtes : la première a lieu mercredi, à 19 h à la salle des fêtes de Tréguier ; les deux autres sont prévues les mercredis 27 novembre et 11 décembre (mêmes lieu et heure).

« Ne pas en faire une ville-musée »

« Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme qui s'impose à tout autre document y compris le Plan local d'urbanisme » sur le centre ancien de Tréguier (37 ha sur les 152 de la ville).

Son objectif est de préserver et mettre en valeur son patrimoine et renforcer l'attractivité sans « en faire une ville-musée qui ne vivrait que dans le passé », a fait observer Guirec Arhant, le maire, accompagné de Maurice Offret, vice-président de LTC. « On sera la seule ville dans le 22 avec Dinan à disposer d'un tel outil », poursuit-il rappelant le cheminement « de ce serpent de mer qui a connu des hauts et des bas. En 1966, nous étions la première ville de France avec Sarlat à nous lancer dans cette étude avec l'État en maîtrise d'ouvrage ».

▼ *Pratique*
Premier rendez-vous, mercredi, à 19 h, à la salle des fêtes.

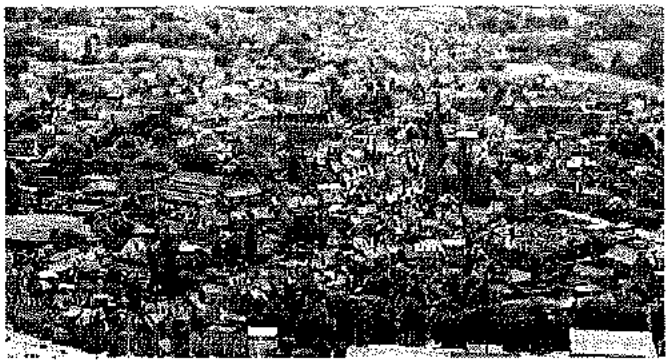
Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Télégramme – 07/11/2019

TRÉGUIER

PLAN DE SAUVEGARDE. Patrimoine : donnez votre avis

La Ville travaille à l'élaboration de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur afin de protéger son patrimoine. Des réunions publiques



La plan de sauvegarde mêle protection du patrimoine et évolution du centre-ville.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier, anciennement nommé secteur sauvegardé, a été créé le 9 août 1966 en raison du caractère historique de la commune. Il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville : le port historique et de commerce, le lotissement du Golfot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnais.

Qualité

Ce plan de sauvegarde est une démarche qualitative dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture d'intérêt patrimonial que d'en permettre l'évolution harmonieuse. Quatre axes le définissent : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville, vivre au centre-ville, renforcer l'attractivité de la cité, mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion.

L'arrêt de ce plan doit intervenir en conseil communautaire en décembre. Le projet sera ensuite transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture puis pour avis aux partenaires associés à son élaboration et sera soumis à enquête publique courant de l'année 2020.

Pour être participer la population, des réunions publiques sont organisées.

La première réunion a lieu mercredi 13 novembre avec la présentation générale du dossier. Qu'est-ce qu'un PSMV ? Objectif, procédure, contenu ; synthèse du diagnostic patrimonial : histoire de la ville, spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable ; le projet urbain patrimonial ; les dispositions réglementaires du PSMV.

Première réunion, mercredi 13 novembre à 19 h, salle des fêtes de Tréguier. Les réunions suivantes auront lieu le 27 novembre et le 11 décembre.

Ouest-France – 21/11/2019

Tréguier

Feu vert unanime des élus pour le plan de sauvegarde

Le projet

Après cinquante-trois ans de gestion, les élus ont validé lundi soir, à l'unanimité du conseil municipal, « **la présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV)** », par Amandine Derouard, architecte urbaniste.

Guirec Arhant, le maire, ne cachait **pas sa satisfaction. « Ce projet attendu depuis 1986 est un moment capital pour Tréguier. Notre unanimité aura son importance lors de sa présentation en commission nationale. Ce document (de 508 pages) dessine le projet Tréguier de demain. »**

La phase de concertation est engagée sur le périmètre historique de la cité (37 ha sur 152). Cet axis favorable sera arrêté par le conseil communautaire de Lannion Trégor communauté (LTC) en février, avant l'arrêté préfectoral fin 2020. Patrick Fournis, de la minorité, se félicite de cette avancée : « Ce travail remarquable est évolutif. Les prochaines municipalité pourront revoir certains points. Je vote de bon cœur. »

Deux réunions publiques sont annoncées, le 27 novembre et le 11 décembre, à 19 h, dans la salle des fêtes. À l'ordre du jour, « **les dispositions réglementaires ; les orientations d'aménagement et la programmation du PSMV** ».

Marchés

Foire, salon... Annoncez gratuitement vos événements sur www.infolocale.fr. Ils paraîtront dans les pages locales des journaux du groupe Ouest-France et dans les agendas numériques.

Trélévern

- Revenu d'appoint
- Activité complémentaire en CDI
- Travail matinal, avant 7h
- Jusqu'à 6 jours par semaine
- Moyen de locomotion indispensable

EURL Patrice Legogué
Tél. 02 96 11 93 58
eurlps22@orange.fr

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

9. Extraits des articles de presse

Le Télégramme – 20/05/2016

Tréguier

Plu-Padd. Objectif : croissance démographique

Objectif : 2 535 habitants en 2026

Favoriser le tourisme

Ouest-France – 23/05/2016

Tréguier

La ville devrait compter 2 535 habitants en 2026

C'est l'un des objectifs fixés par le projet d'aménagement et développement durable. Un document présenté à la population qui définit les priorités d'urbanisme à venir.

« Renforcer la centralité de Tréguier »

Ouest-France – 18/01/2016

Tréguier

En 2016, projets immobiliers et de mise en valeur du patrimoine

Le Télégramme – 22/12/2018

Tréguier

Plu. Après les études, la phase administrative

Enrayer le déclin démographique

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Ouest-France – 03/07/2018

Le hangar du port de commerce sera livré en 2019

Tréguier – Le conseil portuaire, souvent à mortes eaux, s'est déroulé par un fort coefficient de bonnes nouvelles et d'échanges. Jean Le Merdy a trouvé son maître !

Le projet

Le conseil portuaire a fait un grand pas, jeudi, en mairie, concernant l'avenir du port de commerce. Jean-Yves de Chaisemartin, le président, maire de Paimpol et vice-président du conseil départemental, jubile. « **Avec efficacité, nous avons franchi des étapes. En un an nous aurons résolu un problème majeur qui traîne depuis des années.** »

Alain Leroux, responsable des ports à la chambre de commerce et d'industrie des Côtes-d'Armor (CCI22) confirme. « **Le permis de démolir les deux hangars situés le long de la route, a été déposé fin 2017. Le projet du nouveau bâtiment, vu par les architectes qui ont établi un planning, a été validé par l'architecte des Bâtiments de France (ABF), et la commission régionale. Le permis de construire sera déposé mi-juillet, pour un début des travaux à l'automne et une livraison en avril 2019.** »

Coût : 757 000 €

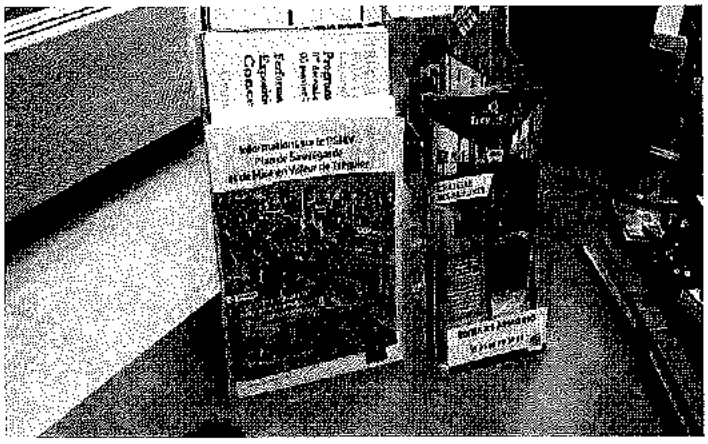
Le président ne boude pas un certain satisfecit. « **Parole tenue ! La mobilisation de tous, se traduit par une capacité, en moins d'un an, à régler un problème de plusieurs années.** »

Michel Larat, vice-président de la CCI22, en charge des activités portuaires, précise. « **Un protocole d'accord est signé entre l'État, le conseil départemental et la CCI, pour un coût de 757 000 €. Dont 500 000 € pour la construction, 196 000 € pour la réhabilitation de l'espace, 70 000 € pour la démolition des hangars.** »

Jean Le Merdy, maire adjoint au patrimoine et à l'urbanisme dénonce « **des modifications anormales, très importantes, touchant le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le Plan local d'urbanisme (PLU), par rapport au Plan de référence du conseil départemental, et du PSMV en cours... Tout cela dans le but évident de permettre la construction d'un hangar qui fera le double de l'actuel, sans affectation de trafic...** » Jean Yves de Chaisemartin estime que c'est « **un point de vue rétrograde qui dessert les intérêts des administrés que tu prétends représenter... Ça relève de la mauvaise foi... Ce projet est vertueux et positif.** »

Eamon Mangan, directeur adjoint de la DDTM 22 ; Guirec Arbant, maire de Tréguier ; Jean-Yves de Chaisemartin ; Renaud Meilé, police portuaire, ont présidé un conseil portuaire

10. Brochure d'informations



Brochure d'informations disponibles en mairie

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

SPR DE TRÉGUIER

Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Un ensemble urbain protégé dans sa globalité...

... par un plan de sauvegarde et de mise en valeur

LES CHIFFRES CLÉS

37,57
7,84
466
58,5
5
19
11,21
3,32
32

QUE CONTIENT LE PSMV ?

LES ACTEURS DU PROJET

SPR DE TRÉGUIER

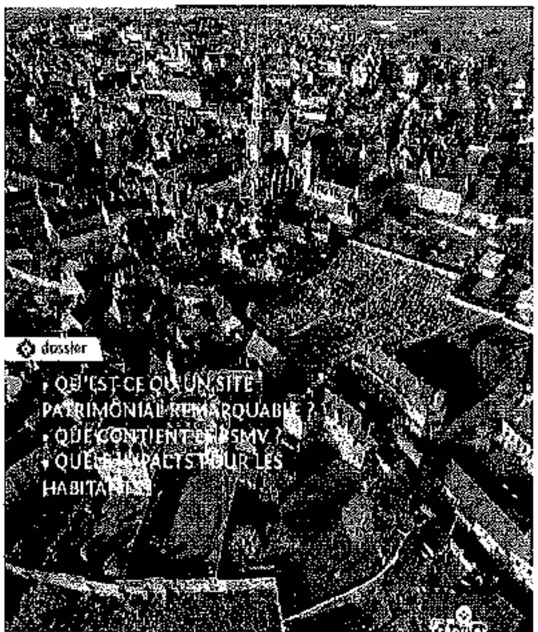
QUELS IMPACTS POUR LES HABITANTS ?

LE CALENDRIER

L'ENQUÊTE PUBLIQUE : AUTOMNE 2020

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Informations sur le PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier



WWW.VILLE-TREGUIER.FR

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Le Télégramme – 15/11/2019

Tréguier

Secteur sauvegardé. Acte 1 de la concertation

Une quarantaine de personnes ont assisté, mercredi, à la réunion de présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier. « Document qui va s'imposer à l'ensemble des autres documents d'urbanisme (…) pour le secteur sauvegardé (37 ha sur 152) », a rappelé le maire qui « espère son entrée en vigueur en 2020 ». Cette concertation avait pour objectif de présenter le dossier avec son diagnostic et ses spécificités architecturales et paysagères. Les réunions suivantes aborderont « les dispositions réglementaires » (le 27 novembre, à 19 h, à la salle des fêtes) et les « orientations d'aménagement » le 11 décembre.

Ouest-France – 16/11/2019

Tréguier

Présentation du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Après une gestation de 53 ans, l'accouchement du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier, est annoncé en 2020. Une quarantaine de Trécorrois a visionné mercredi soir la première échographie. (Photo : Ouest-France)

Une quarantaine de Trécorrois a répondu mercredi soir à l'invitation de Lannion Trégor Communauté (LTC) et de Guirec Arhant, le maire, pour « la présentation générale du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier » (PSMV). Un dossier poussiéreux de 53 ans, version « serpent de mer », ouvert le 9 août 1966, nommé alors « secteur sauvegardé ».

Soit 37 hectares concernés sur les 152 de la cité. Sont concernés : le centre ville ancien, sa façade fluviale, les secteurs d'extension de la ville avec la zone portuaire, le lotissement du Golfot, le Bois de l'évêché, l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien monastère des Sœurs du Christ, et le parc de la Baronnais. Le maire déclare : « Ce document va s'imposer à l'ensemble des autres documents d'urbanisme. J'espère son entrée en vigueur en 2020 ». Le public assidu enregistre « la synthèse du diagnostic patrimonial, avec l'histoire de la ville, les spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable… »,

Prochaines réunions publiques, dans la salle des fêtes, mercredi 27, à 19 h, « les dispositions réglementaires du PSMV », et le 11 décembre, « orientations d'aménagement et de programmation ».

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

12. Compte-rendu de la réunion publique du 13/11/2019

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuntezh	**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER**
Réunion Publique	**Date :** 13/11/2019
Réunion n°1	**Lieu :** Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00
Objet : Présentation général du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard

Environ 40 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il rappelle tout l'intérêt de la démarche et expose brièvement l'historique et le calendrier.
Amandine Derouard anime la réunion publique et présente les éléments suivants :

- Calendrier et objet des réunions publiques
- Qu'est-ce qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?
- Synthèse du diagnostic patrimonial
- Le projet urbain patrimonial
- Les dispositions réglementaires du PSMV

Cette présentation fait l'objet de plusieurs observations et questions.
Question n°1 : Qu'en est-il du port, de son devenir, son évolution ?
Amandine Derouard informe qu'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne le secteur du port et que le projet sera détaillé lors de la réunion publique du 11/12/2019, consacrée aux OAP.
Question n°2 : Existe-il une réponse dans le PSMV concernant les bâtiments présentant un danger réel pour les piétons ?
Guirec Arhant précise que la réponse sera dans l'OPAH-RU qui vient d'être lancée sur Tréguier. L'OPAH-RU dote la ville d'outils coercitifs.
Question n°3 : Un projet pour l'amélioration des trottoirs est-il prévu ?
Amandine Derouard informe que le PSMV est un document d'urbanisme et qu'il n'y a pas de budget associé.
Guirec Arhant précise que le règlement et les OAP définissent les enjeux, et notamment l'OAP espace public.

Guirec Arhant remercie Amandine Derouard, les services de LTC et les personnes présentes. Il précise qu'un registre de concertation est tenu à la disposition du public en mairie de Tréguier depuis ce jour. Il rajoute qu'une exposition verra le jour prochainement. Il est envisagé que l'exposition soit installée Place du Martray.

Fin de la réunion.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

13. Compte-rendu de la réunion publique du 27/11/2019

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh	**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER**
Réunion Publique	**Date :** 27/11/2019
Réunion n°2	**Lieu :** Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00
Objet : Présentation du règlement écrit	

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard
Topodoc	Claudie Herbault
Archaeb	Frédérique Le Bec

Environ 30 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il rappelle les derniers événements, et notamment, le fait que les différentes instances (Comité de pilotage, Commission locale du SPR, Conseil Municipal) se sont prononcées à l'unanimité favorablement à l'arrêt du projet de PSMV. Il précise que le diaporama de la dernière réunion publique est en ligne sur le site de LTC, et qu'il en sera de même pour le diaporama de la présente réunion publique.
Amandine Derouard introduit la réunion publique et explique qu'elle se découpe en deux parties :

- diagnostic architectural de l'habitat ;
- règlement écrit.

Claudie Herbault présente la partie sur le diagnostic architectural de l'habitat.
Amandine Derouard conclut la première partie et annonce la seconde.
Frédérique Le Bec présente la seconde partie sur le règlement écrit.
Amandine Derouard finit la présentation.
Guirec Arhant informe qu'un conseil portuaire s'est tenu dans la semaine. Il en ressort que le périmètre de la concession va changer au 31 décembre. Le département reprend la main sur le secteur du grand quai. De plus, la démolition des hangars est prévue pour février 2020.

Cette présentation fait l'objet de plusieurs observations et questions.
Remarque n°1 : La problématique des travaux imposés est soulevée, notamment au regard de travaux non patrimoniaux réalisés par le voisinage dans la même rue.
Question n°1 : Le règlement impose une hauteur de toiture qui s'aligne sur les hauteurs avoisinantes. Il est pointé que sur la Place du Martray, il n'existe pas de ligne de faîtage. Cette règle est perçue restrictive. De même, la règle qui impose des pentes de toit à 45° est perçue limitative.
Frédérique Le Bec précise qu'il s'agit de règles pour les nouvelles constructions.
Guirec Arhant s'engage à aller sur le terrain avec Denis Lefort (ABF) pour prendre conscience ou non du caractère limitatif de ces règles.
Question n°2 : Les propriétaires ayant des volets roulants sur du bâti remarquable seront-ils obligé de les déposer ?
Monsieur Chatelet (conseiller municipal à Tréguier) informe que les propriétaires concernés devront les déposer en cas de travaux.

Fin de la réunion.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

14. Compte-rendu de la réunion publique du 11/12/2019

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumunlezh	**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER**
Réunion Publique	**Date :** 11/12/2019
Réunion n°3	**Lieu :** Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00
Objet : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard
Toporama	Vincent Rieusset (Excusé)

Environ 32 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il informe du volet prospectif du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il rappelle les derniers événements, et notamment, le fait que les différentes instances (Comité de pilotage, Commission locale du SPR, Conseil Municipal) se sont prononcées à l'unanimité favorablement à l'arrêt du projet de PSMV.
Amandine Derouard excuse l'absence du paysagiste, Vincent Rieusset.
Elle introduit la réunion publique et explique qu'elle se décompose en 6 points :

- Qu'est-ce qu'une OAP ? ;
- OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal ;
- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ ;
- OAP Stanco ;
- OAP Port de commerce et port historique ;
- OAP thématique sur les espaces libres publics.

• Amandine Derouard précise, notamment, la surface couverte par les OAP dans le SPR ainsi que le contenu d'une OAP.

• Amandine Derouard présente l'OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Guirec Arhant propose que chaque OAP soit présentée par Amandine Derouard puis qu'un échange s'ensuive. Il explique que l'enjeu de la démolition est de rendre plus qualitatif un site, notamment par le dégagement de points de vue. Il rajoute que la commune mène une politique d'acquisition foncière sur certains sites à enjeux.
Amandine Derouard précise qu'une OAP ne définit pas un maitre d'ouvrage.
Question n°1 : Quelle hauteur permet de construire l'OAP ?
Guirec Arhant informe que l'OAP permet de construire qu'un rez-de-chaussée afin de préserver les cônes de vue.

• Amandine Derouard présente l'OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Question n°2 : La question de la reconnexion entre le square Marcellin Berthelot et le parc de la Baronnais est posée sachant qu'aujourd'hui la rupture est important du fait de la voirie.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Amandine Derouard informe que l'OAP prévoit le traitement qualitatif de l'espace public et, notamment, celui situé entre le square et le parc.
Question n°3 : L'aire de jeux située dans le parc est-elle conservée ?
Amandine Derouard précise que l'aire de jeux est conservée et devra faire l'objet d'une meilleure intégration.
Remarque n°1 : L'enclave constituée par la rue du manoir Saint-André pourrait être inclus dans le PSMV pour reconnecter le site du couvent et celui du parc.
Guirec Arhant confirme que la rue du manoir Saint-André pourra être intégrée au périmètre du PSMV à l'occasion d'une révision du document. Il informe que les bailleurs sociaux s'interrogent sur le devenir de ces habitations.
Question n°4 : La rue Saint-André est-elle vouée à disparaître ?
Guirec Arhant précise que ce n'est pas ce que dit l'OAP et qu'une réflexion sur la voirie et l'intégration des piétons et des vélos est à prévoir.
Question n°5 : Qu'est-ce qu'on entend par cheminement ?
Amandine Derouard précise que les cheminements sont prévus pour les piétons et vélos.
Question n°6 : Les rives de Trédarzec sont-elles protégées ?
Guirec Arhant informe que la commune de Trédarzec possède un PLU.

• Amandine Derouard présente l'OAP Stanco comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Guirec Arhant informe que les documents relatifs au PSMV sont en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté ainsi que les diaporamas des réunions publiques.
Question n°7 : Une propriétaire concernée par l'OAP Stanco s'interroge sur l'impact d'un futur parking ou d'une future construction à proximité immédiate de son habitation.
Guirec Arhant précise que les OAP sont le résultat d'un projet d'intérêt général et pas la somme d'intérêts particuliers et que les zones constructibles, les alignements sur rue, etc. résultent d'une logique urbaine. Il informe que dans le cadre de projet en secteur OAP, il est nécessaire de mettre en place un dialogue avec les habitants.
Une personne informe qu'au regard du dénivelé du site du Stanco et de la hauteur constructible autorisée, le futur projet ne devrait pas porter préjudice aux habitations existantes.

• Amandine Derouard présente l'OAP Port de commerce et port historique comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Un échange sur le risque d'inondation des quais a lieu.
Amandine Derouard informe que ce risque a été pris en compte dans le projet d'aménagement.
Question n°8 : Qui est propriétaire de la parcelle comprenant les anciennes douanes ?
Guirec Arhant signale qu'il agit d'un propriétaire privé et que le site accueille un chantier naval. Il informe que dans le cadre des OAP, les règles sont les mêmes qu'ils s'agissent d'un porteur de projet public ou privé.
Question n°9 : Est-il envisageable de faire revenir la mer jusque la route avec une grande cale (au débouché de la rue Ernest Renan) comme il a été vu sur les cartes postales anciennes ?
Guirec Arhant informe que des étudiants de Chaillot avaient travaillé sur cette option. Cependant, retrouver cet état initial n'est pas possible car l'axe routier qui passe sur les quais est très important.
Question n°10 : L'espace pour les boulistes est-il maintenu dans l'OAP ?
Amandine Derouard informe que l'usage est conservé.
Amandine Derouard présente le scénario 2 de l'OAP Port de commerce et port historique.
Guirec Arhant informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie ne connait pas l'avenir du port de commerce de Tréguier et de son activité.
Question n°11 : La mise en place de développement de l'activité de croisière a-t-elle été prise en compte dans l'OAP.
Guirec Arhant précise que hors du périmètre du PSMV, un projet de construction d'une nouvelle cale est en cours de réflexion. Cette cale permettrait, notamment, d'accueillir des petites unités ainsi que des croisières à la journée. L'exploitation touristique a été prise en compte et est compatible avec l'activité de cargo.
Question n°12 : La question porte sur le port de plaisance.
Guirec Arhant informe que le port de plaisance ne fait pas partie du périmètre du SPR.

• Amandine Derouard présente l'OAP thématique sur les espaces libres publics comme suit : les rues et les venelles, le bois de l'évêché, la place Notre-Dame de Coatcolvézou et la place de la Chantrerie.
Question n°13 : Les camping-cars sont-ils toujours autorisés à stationner dans le site du bois de l'évêché ?
Guirec Arhant précise que les camping-cars sont des véhicules de catégorie B. Il est possible de canaliser les camping-cars mais pas de les exclure.
Question n°14 : Est-il possible de faire payer le stationnement des camping-cars ?
Guirec Arhant informe qu'un travail de fond est à réaliser au sujet des camping-cars, à l'échelle de la commune.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Remarque n°2 : Le platane de gauche, situé place de la chantrerie, est en train de mourir suite à l'aménagement du site en parking.

Guirec Arhant conclut en remerciant les personnes présentes et Amandine Derouard. Il informe que chacun pourra s'exprimer à l'occasion de l'enquête publique qui se tiendra à l'automne 2020.

Fin de la réunion.

15. Exposition

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

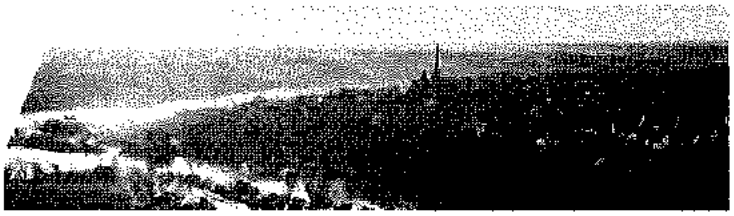
VILLE DE Tréguier

SPR de TRÉGUIER

2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

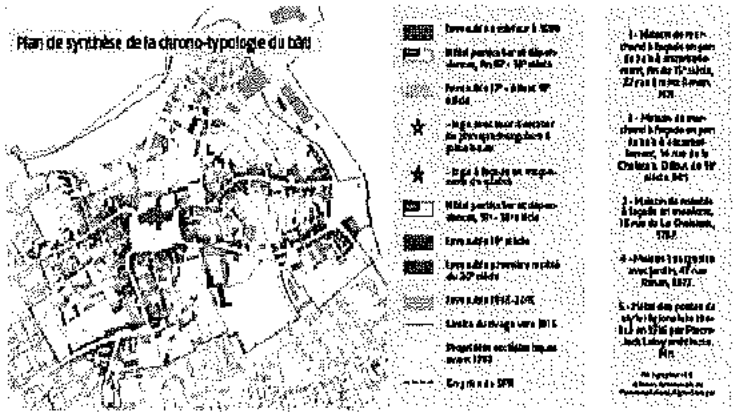
ENTRE TERRE & MER, UN PAYSAGE DE CONFLUENCE EXCEPTIONNEL

- Tréguier profite d'une implantation en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy.
- La ville est en rapport direct avec le grand paysage grâce aux panoramas et échappées visuelles permises par la topographie.
- Certains parcs ou jardins résultent de plantations historiques fortes comme le bois de l'évêché, l'enclos de l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le parc de la Baronnais.
- Tréguier bénéficie également à ses abords immédiats d'une campagne bocagère constituée d'habitat dispersé, de haies arborées et d'un relief valloné.



UN BÂTI REMARQUABLE PEU ALTÉRÉ

Le patrimoine bâti de Tréguier est de très grande qualité, à la fois dans ses dimensions monumentales, liées à la 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. Le patrimoine est constitué essentiellement de constructions des 17e et 18e siècles à façades en pans de bois en encorbellement, singulières dans la région, de constructions du 16e et du 15e siècles en pierre de taille et moellons enduits. Le 20e siècle ayant apporté quelques demeures intéressantes à caractère résidentiel.



LES PRINCIPAUX ENJEUX DU PSMV

LE PAYSAGE

Préservation des relations entre la ville et son site naturel, des liens entre ville haute et ville basse ainsi que des grands jardins en cœur d'îlots.

LES ESPACES PUBLICS ET LES ÉQUIPEMENTS MAJEURS

Rénovation des espaces publics et portuaires dégradés et résorption des friches urbaines.

L'HABITAT ET LE TOURISME

Résorption du bâti vacant et/ou en mauvais état.
Valorisation du patrimoine architectural et paysager constituant un potentiel de développement pour l'habitat et pour le tourisme.
Consolidation de l'appareil commercial.

Le port historique

L'ancien couvent des Sœurs du Christ

LES ACTEURS DU PROJET

La procédure est menée conjointement par l'État (DRAC), maître d'ouvrage, et Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Tréguier, en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le groupement de maîtrise d'œuvre :
- Jorand-Mongkhoun, architectes-urbanistes
- L'atelier urbain, urbanistes
- Topodoc, historienne du patrimoine
- Toporama, paysagistes
- Archaeb, architectes du patrimoine

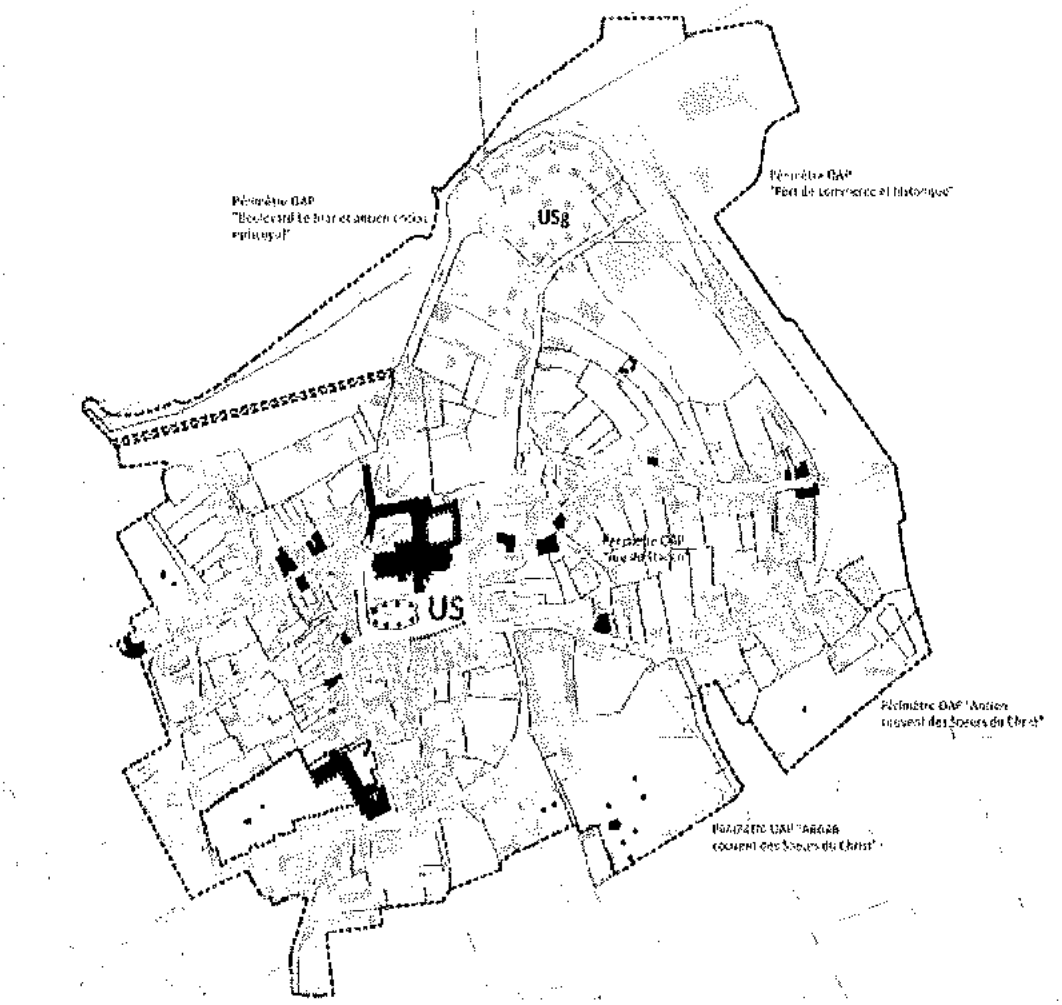
enfin avec les collectivités, l'UDAP 22 et le Service régional de l'inventaire général.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VILLE DE Tréguier

SPR de TRÉGUIER

3 LE PLAN RÉGLEMENTAIRE



Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VILLE DE Tréguier

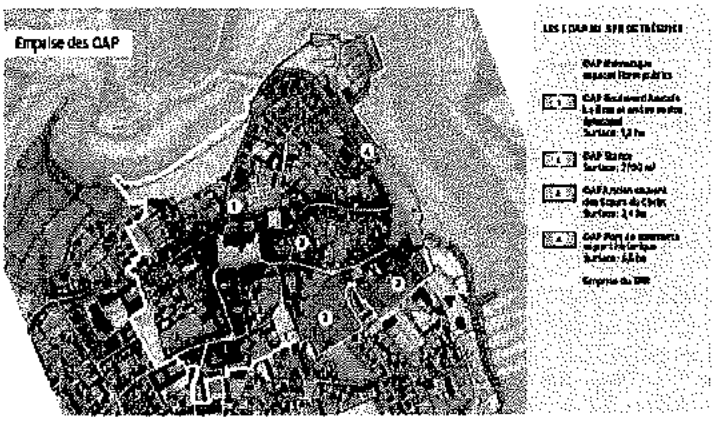
SPR de TRÉGUIER

4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

QU'EST-CE QU'UNE OAP?

Pièces obligatoires du SPR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle : îlot, quartier, commune. Elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus.

Les OAP permettent aux collectivités de favoriser, entre autres, la mise en valeur des quartiers, le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mixité fonctionnelle et les constructions, les liens entre transports et urbanisation, le paysage, le patrimoine, les continuités écologiques, etc.



OAP ANCIEN COUVENT DES SŒURS DU CHRIST - PRINCIPAUX OBJECTIFS

Valorisation du paysage

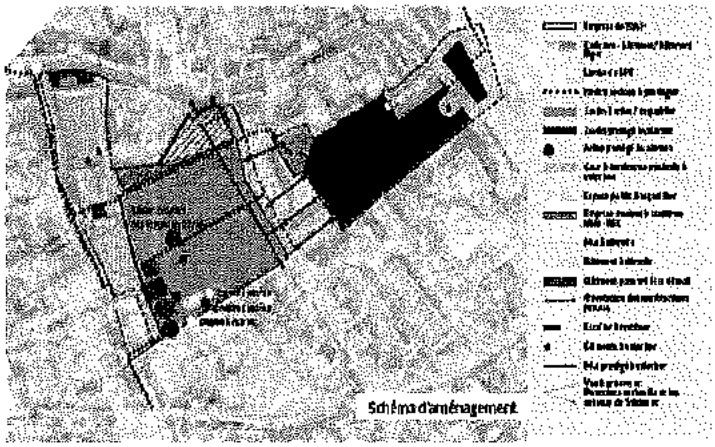
Mettre en valeur les panoramas vers Tréguier, la trame de parcellaire des villes haute et basse, recréer un jardin, réhabiliter le parc de la Garenne.

Requalification urbaine

Préserver et requalifier l'impasse Kerpoisson et ses murs. Requalifier la rue du Manoir Saint-André.

Valorisation du patrimoine bâti

Requalifier les bâtiments de l'ancien couvent en lien avec la future vocation culturelle, artistique et pédagogique du secteur.



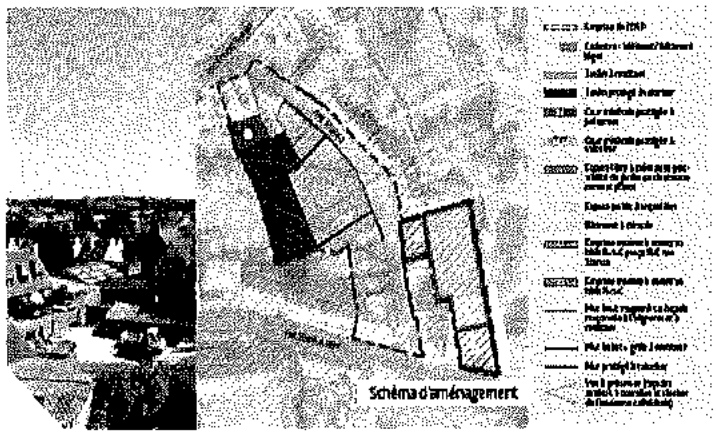
OAP STANCO - PRINCIPAUX OBJECTIFS

Requalification urbaine

- Résorber les friches artisanales et de hangars délaissés visibles depuis la rue et les étages de la maison d'Ernest Renan.
- Affirmer le rôle de la rue Stanco dans la trame viaire du centre-ville.

Valorisation du paysage

- Mettre en valeur les abords de Monuments Historiques (maison d'Ernest Renan et Poste).
- Mettre en valeur les murs et les cours.
- Préserver et mettre en valeur les vues remarquables.



Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VILLE DE
Tréguier
Kêr Landreger

République Française

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE de TREGUIER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Guirec ARHANT, Maire de la commune de TREGUIER, certifie que dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du PSMV de Tréguier, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019, une exposition (4 panneaux A1) est proposée au public dans l'escalier d'honneur de l'hôtel de ville depuis le 17 janvier 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire,
Guirec Arhant.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

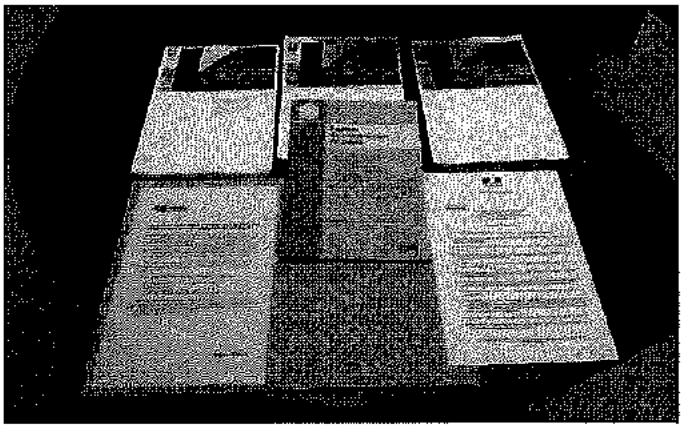
Tréguier demain

EXPOSITION

Escalier d'honneur
De l'hôtel de ville

Affiche de l'exposition

16. Recueil des observations et suggestions



Recueil des observations disponible en mairie

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VILLE DE
Tréguier
Kêr Landreger

République Française

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE de TREGUIER

CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Je soussigné Guirec ARHANT, Maire de la commune de TREGUIER, certifie que dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du PSMV de Tréguier, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019, un cahier de recueil des observations et suggestions est mis à disposition du public (bureau du service urbanisme) depuis le 13 novembre 2019.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire,
Guirec Arhant.

p.o. 6061

MAIRIE DE TRÉGUIER * Côtes d'Armor *

Petites Cités de Caractère
TRÉGUIER, VILLE DE L'ESPRIT
[illegible] 22220 TRÉGUIER
T. 02 96 92 30 12 / [illegible] WWW.VILLE-TREGUIER.FR

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale des patrimoines et de l'architecture

Service du patrimoine
Sous-direction des monuments historiques
et des sites patrimoniaux
Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial
Affaire suivie par Elisabeth Cheuret
Référence :
2021/D/

La ministre de la culture

à

Monsieur le préfet de la région Bretagne
Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 07 juin 2021

Objet : avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 03 juin 2021– projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Tréguier (Côte d'Armor)

Lors de sa séance du 03 juin 2021, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un **avis favorable** à l'unanimité au projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Tréguier, dont le plan est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application du II de l'article L. 313-1 et de l'article R. 313-11 du code de l'urbanisme.

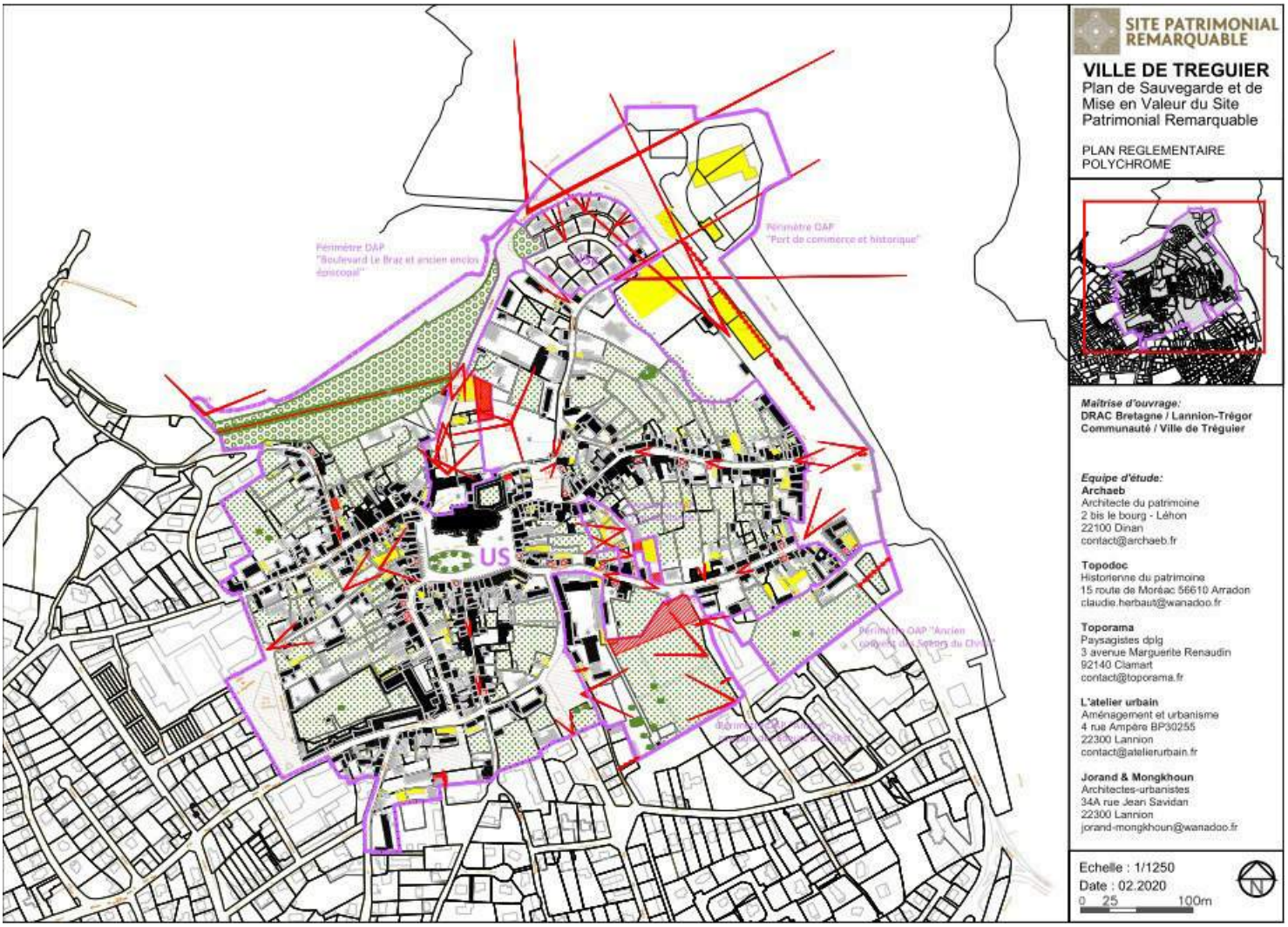
Conformément au 4° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation
Le sous-directeur des monuments historiques
et des sites patrimoniaux

Emmanuel ÉTIENNE

Proposition de plan :



PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR

Liberté
Egalité
Fraternité

Sous Préfecture de LANNION

Arrêté
portant délégation à Lannion Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de TREGUIER

Le Préfet des Côtes d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'article L.631-3 du code du patrimoine ;

Vu les articles L313-1, R 313-1 et suivants et notamment R 313-7 et 11 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté interministériel du 9 août 1966 portant création d'un secteur sauvegardé de la commune de TREGUIER ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 27 juin 1985 fixant le périmètre du secteur sauvegardé de la commune de TREGUIER ;

Vu l'arrêté interministériel en date du 2 mars 2007 portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de la commune de TREGUIER ;

Vu la consultation de la commission nationale des patrimoines et de l'architecture le 3 juin 2021 ;

CONSIDERANT le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme à Lannion Trégor Communauté le 27 mars 2017 en application des dispositions prévues par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
Prefet22 Prefet22

CONSIDERANT le courrier en date du 9 juin 2021 du président de Lannion Trégor Communauté, autorité compétente en matière d'urbanisme, sollicitant que lui soit transférée la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique dans le cadre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de TREGUIER ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes d'Armor ;

ARRÊTE :

Article 1er : La maîtrise d'ouvrage du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de TREGUIER est confiée à Lannion Trégor Communauté, compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Article 2 :: Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Côtes d'Armor. Il sera en outre affiché pendant un mois au siège de Lannion Trégor Communauté

Article 3: : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour de la Motte – 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Côtes d'Armor.
Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application "Télérecours citoyen" accessible à partir du site web www.telerecours.fr.

Article 4 : : La Secrétaire Générale de la Préfecture des Côtes d'Armor, le Président de Lannion Trégor Communauté, le maire de Tréguier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté .

Saint-Brieuc, le 15 JUIL. 2021

Le Préfet,

Thierry MOSIMANN

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Arrêté n° 21/256

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération « Lannion-Trégor Communauté » ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.313-1 et l'article R.313-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 9 août 1966 créant le secteur sauvegardé sur le territoire communal de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel du 27 juin 1985 portant modification du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel du 2 mars 2007 portant extension du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion-Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Tréguier ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 26 juin 2018 ayant mis en place la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et ayant désigné les membres de la Commission Locale du SPR ;

VU l'avis favorable de la CLSPR sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier en date du 15 novembre 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 18 novembre 2019 ayant émis un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant émis un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 ayant désigné une nouvelle composition de la Commission Locale du SPR de Tréguier ;

VU les pièces du dossier de projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur soumis à enquête publique, dont les avis des services de l'Etat et de l'autorité environnementale ;

VU l'ordonnance en date du 14 septembre 2021 du conseiller délégué au Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Anne Rameau en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier dont un avis favorable a été émis par le conseil communautaire le 4 février 2020.

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement :

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté ;

- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont un avis favorable a été émis par le conseil communautaire en date du 4 février 2020, soit les documents suivants :
  - Les pièces de la procédure ;
  - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques ;
  - Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixent les règles générales et particulières applicables ;
  - Les annexes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

- Les avis :
  - Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
  - Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;
  - Avis du conseil municipal de Tréguier ;
  - Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées ;
  - Avis de synthèse des services de l'Etat ;
  - Bilan de la concertation ;
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne ;

- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique (arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier se déroulera du 2 novembre 2021 à 9h00 au 3 décembre à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 3

A été désignée par le Tribunal Administratif de Rennes le 14 septembre 2021, Madame Anne Rameau, cadre administrative en disponibilité, en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 inclus :

- le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30.

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 6 ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante spr.treguier@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et noter que l'enquête sera close le 3 décembre à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 5

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 6

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 2 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 17 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 3 décembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Article 7

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, soit le 3 décembre 2021 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Tréguier :

- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes, rue de Minihy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Place de la République

L'avis sera également publié sur le site internet www.lannion-tregor.com et sur le site internet www.ville-treguier.fr.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, par délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Maire de Tréguier,
- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,
- Madame la Commissaire enquêtrice,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

FAIT à LANNION, le 29 septembre 2021

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le 01 OCT. 2021
Publié, affiché et notifié le 01 OCT. 2021

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE DU 2 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 2021

Arrêté de Monsieur le Président de Lannion Trégor Communauté
AR n°21/256 du 29 septembre 2021
Dossier E 21000144/35

AVIS ET CONCLUSIONS

Anne RAMEAU
Commissaire enquêtrice

Table des matières

1 Généralités 4
1-1 Contexte de l'enquête 4
1-2 Objet de l'enquête 4
2 Déroulement de l'enquête 5
2-1 Phase préalable à l'enquête 5
2.2 Phase d'enquête publique 6
Mise à disposition de l'information 6
Déroulement des permanences 6
Clôture de l'enquête 6
2-3 Phase à l'issue de l'enquête 6
Bilan comptable de l'enquête et recueil des observations 6
Procès-verbal de synthèse 7
Mémoire en réponse 7
3 Observations et questions 7
Procédure 7
Démarches et contenu du dossier 8
Demandes individuelles 9
Aménagement global 10
Règlement 11
Mise en œuvre du programme 13
Programmation des OAP 14
OAP Port de commerce et port historique 15
OAP Bois de l'Evêché 16
OAP Couvent des Sœurs du Christ 17
Commerces 17
Conclusion 18

1 Généralités

1-1 Contexte de l'enquête

Tréguier (2437 habitants en 2016), ancienne cité épiscopale recèle des patrimoines exceptionnels en matière de paysage par son implantation dominant les abers du Jaudy et du Guindy, dans sa structure urbaine préservée, et dans l'extrême qualité de son patrimoine bâti ; celui-ci est à caractère religieux, lié à la fonction passée d'évêché et d'accueil de nombreuses congrégations religieuses, mais aussi domestique avec une architecture souvent savante, et dont la mise en œuvre est particulièrement soignée.
Si les atouts patrimoniaux de Tréguier représentent un potentiel à mettre en valeur, la ville connait également un certain nombre de faiblesses. Depuis les années 1960, elle s'est essentiellement développée autour de son centre historique, sous des formes urbaines souvent peu qualitatives de lotissements. De nombreuses activités se sont implantées sur les communes riveraines, affaiblissant par là-même le cœur historique, qui se dépeuple. 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 ». La sur-densification des cours et des cœurs d'îlots par des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, au profit d'artisans ou de commerces, engendre des impossibilités d'habiter et / ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.

1-2 Objet de l'enquête

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), appelés jusqu'en 2016 secteurs sauvegardés, ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non" (article L 313-1 du Code de l'Urbanisme). Leur objectif est de protéger le patrimoine de destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines et les besoins de sa population. Cette démarche s'étend à un ensemble urbain et non aux seuls monuments historiques. L'ordonnancement des façades, l'unité des toitures, l'agencement des rues, des places, des parcs, etc., sont autant d'éléments constitutifs de l'identité d´un SPR.
Le PSMV est un document d'urbanisme qui fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Sa particularité est de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.
La procédure est menée conjointement par l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles), maître d'ouvrage, et Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Tréguier, en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
L'élaboration du PSMV a été confiée à un groupement pluridisciplinaire composé de 5 agences[1] ; il a travaillé en lien avec les collectivités, l'Architecte des Bâtiments de France et le Service de l'Inventaire général de la Région Bretagne d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services. Le PSMV est donc un projet urbain intégrant à la fois l'identité patrimoniale du site et la diversité des usages de la ville.

[1] Jorand-Mongkhoun, architectes-urbaniste ; L'atelier urbain, urbanistes ; Topodoc, historienne du patrimoine ; Toporama, paysagistes ; Archaeb, architectes du patrimoine

Au-delà de la préservation du patrimoine présent sur ce périmètre, la démarche de sauvegarde poursuit trois objectifs :

- Renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique.
- Avoir un document d'urbanisme qui soit en résonance avec les politiques communautaires dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public...
- Inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques

2 Déroulement de l'enquête

2-1 Phase préalable à l'enquête

Le 14 septembre 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes nomme Anne RAMEAU, commissaire chargée de diligenter l'enquête.
Après contact pris avec le service urbanisme de LTC, une réunion préparatoire s'est tenue le 23 septembre à la mairie de Tréguier, en présence de M Guirec ARHANT, maire de Tréguier ; Mme Emmanuelle LE CARVENNEC, conseillère déléguée à l'urbanisme ; Mme Amandine DEROUARD de l'Atelier Urbain, Mme Cécile PEDRON, directrice générale des services adjointe de la mairie de Tréguier ; Mme Fanny GODE, responsable urbanisme de la mairie de Tréguier ; Mme Marianna FUSTEC, chargée de mission urbanisme et patrimoine à LTC
Lors de cette réunion ont été fixés :

- La période de l'enquête : du 2 novembre 9 h au 3 décembre 17 h
- Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Tréguier
- Les créneaux de permanences : mardi 2 novembre de 9h à 12h, mercredi 17 novembre de 9h à 12h, vendredi 3 décembre de 14 h à 17h.
- Les lieux d'affichage : siège de LTC, mairie de Tréguier et 11 points d'affichage sur la ville.
- La communication via les sites internet de LTC et de la mairie de Tréguier et les journaux locaux

L'enquête ne bénéficie pas d'un registre dématérialisé. Les observations peuvent être déposées dans le registre papier, par courrier et par mail à une adresse dédiée.

L'arrêté est finalisé et signé le 29 septembre par le président de LTC Monsieur Joël LE JEUNE (cf annexe 4-2 du rapport).

Publicité de l'enquête
Presse : Le 14 octobre, le 1er avis d'enquête parait dans Le Télégramme et Ouest France et le 2e avis le 8 novembre, dans les mêmes journaux.
L'affichage, au format A2 fond jaune décor noir, est installé pour le 14 octobre selon les modalités convenues ; l'affichage électronique n'est pas autorisé à Tréguier et la ville n'utilise pas les réseaux sociaux.
Le 2 novembre, à l'ouverture de l'enquête, le dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont paraphés et l'enregistrement des observations, des pièces jointes, des courriers ainsi que leur transmission sont formalisés. Les mesures sanitaires liées au COVID 19 sont également évoquées pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers.

2.2 Phase d'enquête publique

Mise à disposition de l'information

La version papier du dossier d'enquête était consultable dans la salle de réunion en rez de chaussée de la Mairie de Tréguier. La version numérique était accessible sur un poste informatique dédié, à l'étage, ainsi que sur le site de LTC :
https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/sites-patrimoniaux-remarquables/psmv-de-treguier.html
L'information et le lien ont été mis en avant sur la page d'accueil du site de la mairie.
Les observations déposées dans le registre et par courrier ont été mises en ligne jusqu'à la clôture de l'enquête.
A noter que la salle de consultation étant accessible sans point d'accueil ni contrôle, le registre a été conservé au bureau d'accueil à l'étage. Une note explicative dans la salle expliquait la marche à suivre pour le dépôt des observations avec possibilité de rédiger un courrier sur place.

Des articles sont parus dans la presse régionale (le Télégramme le 30 octobre, Ouest France le 27 octobre) et locale (le Trégor le 4 novembre) et les permanences ont été rappelées.
Le président de l'association des commerçants a relayé l'information par mail auprès des adhérents.
La distribution de flyers dans les boîtes aux lettres le 25 novembre a relancé la sensibilisation du public.
La grande majorité des observations ont été déposées la dernière semaine, voire le dernier jour d'ouverture de l'enquête.

Le 25 novembre, j'ai visité les lieux emblématiques avec Monsieur Guirec ARHANT, Maire de Tréguier et Madame LE FUSTEC. Cette visite guidée m'a permis de constater l'avancement de certains aménagements, de visualiser les projets futurs et d'échanger sur les démarches entreprises pour sensibiliser les propriétaires.
Le 2 décembre, j'ai rencontré Monsieur LEFORT, Architecte des Bâtiments de France et, en visioconférence avec Monsieur le Maire, nous avons échangé sur les aspects généraux de la démarche, les conditions de ses interventions et des points de procédure et de règlement.
Les points abordés au cours de ces échanges ont été repris au travers de mes questions du PV de synthèse.

Déroulement des permanences

Pour chaque permanence, les mesures particulières liées à la pandémie de la COVID 19 ont été mises en place : gel hydro alcoolique, nettoyant de surface désinfectant, distanciation et port du masque.
Les moyens mis à disposition ont permis à ces visites de se dérouler dans de très bonnes conditions.
En dehors du dossier, des tableaux synthétiques et des brochures explicatives étaient mises à disposition du public.
La fréquentation s'est concentrée sur la dernière permanence, l'intérêt pour l'enquête ayant été probablement ravivé par la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres du secteur.
Les permanences se sont déroulées sans incidents et les visiteurs, au-delà de leurs interrogations personnelles, ont témoigné d'un grand intérêt pour la démarche globale.

Clôture de l'enquête

Le 3 décembre à 17h, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et les documents collectés.

2-3 Phase à l'issue de l'enquête

Bilan comptable de l'enquête et recueil des observations

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.

28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.
Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM ont été intégrées dans le retour des PPA.
Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Elles ont été reprises par ordre chronologique et par thème dans le procès-verbal de synthèse.

Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 9 décembre à Lannion Trégor Communauté représenté par Monsieur Etienne ROISNET, du service urbanisme de LTC.
(Cf Annexe 4-9 du rapport pages 154 à174)

Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 17 décembre et je l'ai reçu par courrier le 21 décembre.
(Cf Annexe 4-10 du rapport pages 174 à186)

3 Observations et questions

L'intégralité des observations formulées par le public, mes questions et les réponses formulées par LTC, figurent dans le mémoire en réponse annexé à la partie 1 du rapport.
Dans le mémoire en réponse (Rapport annexe 4-10, pages 174 à 181), les réponses individuelles ont donné lieu à un avis suite à l'analyse conjointe ville de Tréguier/ABF/LTC et le cas échéant à la notification de l'évolution du dossier du PSMV.

Pour chaque thème, ont été repris les observations /remarques du public, les avis des personnes publiques, mes questions et les réponses apportées par LTC. Ces éléments sont suivis de mes appréciations.

Procédure

Les différentes étapes de la procédure ont été respectées et les conditions d'accès au dossier et aux permanences étaient satisfaisantes.
La publicité légale de l'enquête a été renforcée par des articles explicatifs dans la presse régionale et locale et un rappel, en amont des permanences. J'ai pu constater l'efficacité de la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres, dispositif réalisable sur un périmètre circonscrit.
Le PSMV est un sujet présent dans les esprits depuis un certain nombre d'années ; il a fait l'objet de réunions d'informations et de démarches de sensibilisation des propriétaires et il est de plus en connexion avec des programmes en cours.

Je considère que le public a bénéficié d'une information suffisante et a pu s'exprimer dans de bonnes conditions.

Démarches et contenu du dossier

Observations du public
R-004, R-005, M-009 : Propositions relatives à la communication ; demande de projections concrètes, de définition des priorités et des éléments budgétaires
C-005 : Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.

REPONSE DE LTC :
- Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche les actions engagées ou à venir.
3 réunions publiques ont été organisées en novembre et décembre 2019 pour présenter le dossier de PSMV mais la situation sanitaire et l'attente d'une date pour le passage en commission nationale ont fait que le temps entre ces réunions et l'enquête publique a été beaucoup plus important que prévu.
Par ailleurs, une démarche participative dans le cadre du projet « Tréguier demain » avait été menée en 2018. Des réunions de quartier ont été organisées jusqu'en décembre 2019 (pause en raison des élections) et des réunions publiques ont eu lieu en 2020 et 2021 dans le cadre de l'OPAH RU qui constitue un outil pour la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PSMV.

- Le rapport de présentation pourra être actualisé sur le sujet de la vacance : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic.

AVIS DE LA MRAe :
Avis du 18 novembre 2019
Considérant que l'élaboration du PSMV n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe décide qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

AVIS DES PPA :
Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
Avis du 7 juin 2021 : favorable à l'unanimité, avec proposition de plan
Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable :
Avis du 15 novembre 2019 : favorable à l'unanimité.
Conseil municipal de Tréguier
Avis du 18 novembre 2019 : favorable à l'unanimité.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
Avis du 1er septembre 2021 : favorable sous réserve de prise en compte de deux remarques (mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement ; établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché).
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Avis du 16 août 2021 : très favorable, soulignant la qualité de la démarche et de sa transcription dans le dossier.

MON APPRECIATION
Je tiens à souligner la qualité du dossier dont la lecture s'est avérée passionnante : clarté de la présentation, richesse de l'iconographie, clarté de l'argumentation.
J'ai partagé l'avis de certains pétitionnaires sur le manque de projection.
La réponse apportée a permis de clarifier l'objectif du document qui définit un cadre mais ne constitue pas un projet opérationnel. LTC mentionne le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) qui liste les actions engagées ou à venir.
Je constate que ce document n'est pas accessible au public et suggère une communication sur ce sujet pour répondre aux interrogations.

Le processus d'élaboration du PSMV a été très long et retardé par des contretemps. L'enquête publique intervient de façon décalée avec les démarches antérieures de communication, de sensibilisation et de concertation.
J'ai pu constater l'implication des élus et des services concernés pour mobiliser population et propriétaires et considère que le reproche de manque de communication n'est pas justifié.

Demandes individuelles

Observations du public :
R-001, R-002, R-007 : Questions relatives à la réhabilitation /restauration de bâtiments concernés par l'OPAH-RU.
R-009, M-003 et C-004, M-006 et C-008 : Questions relatives à des bâtiments catégorisés comme « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur la légende).
C-006 (Diocèse) : Ancien monastère des Augustines. Demande d'emprise de constructibilité pour permettre la création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu.
C-007, R-008 : Question ne relevant pas du périmètre de l'enquête

MES QUESTIONS :
Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » ?

REPONSE DE LTC :
Les propriétaires concernés par l'OPAH-RU ont été informés et l'opération se poursuit.

Bâtiments « jaunes » :
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.
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) ou un encadrement par une OAP.
NB : M-003 et C-004 : Pas de possibilité d'extension lors de la reconstruction.

Projet couvent des Augustines
Ce projet qui garantit la réhabilitation des bâtiments et donc leur survie à long terme, tout en ayant une dimension sociale, économique et touristique, apparait souhaitable. Une emprise constructible peut être envisagée en prévoyant la réduction de la hachure DV2 sur le jardin car cette réduction est mineure à l'échelle du SPR (le DV2 passe de 23,7% du SPR à 23,6%). Le projet sera à élaborer en étroite concertation avec l'ABF au sein de ce monument historique.
Il pourra être autorisé sous réserves, de prévoir une extension de l'aile 19e dont le volume sera légèrement inférieur à celle-ci, une fermeture du cloitre traitée à rez-de-chaussée vitré, une extension nord à rez-de-chaussée pour ne pas occulter la perspective sur la cathédrale, un alignement de ces trois parties sur leur façade ouest (sans dépassement contrairement à la proposition), une construction potentielle en limite ouest du site dont l'emprise et le gabarit s'harmonise avec les constructions voisines, une écriture architecturale très contemporaine
Modification du plan règlementaire : réduction de 777m² par rapport à l'emprise initiale de la hachure DV2 sur le site, ce qui représente 12% de la hachure initiale sur le site et moins de 0,9% de l'ensemble des espaces DV2 identifiés sur le SPR.

MON APPRECIATION
Je considère que les réponses apportées aux propriétaires sont claires notamment pour ce qui concerne les bâtiments dont la catégorisation en « jaune » a suscité des interrogations et inquiétudes quant aux conditions de leur démolition.
Je note la mise en compatibilité du règlement graphique avec le projet émergent de réhabilitation du couvent des Augustines qui vient opportunément compléter les actions de restauration du patrimoine religieux. Sa réalisation sera envisagée en concertation avec l'ABF pour garantir le respect du PSMV.

Aménagement global

Observations du public :
R-004, R-003, M-005 : Demandes relatives à l'aménagement de rues ou secteurs.

REPONSE DE LTC :
La rue Marcellin Berthelot est concernée par l'OAP Sœurs du Christ ; la venelle Pors Kerderrien fait partie du domaine privé du Conseil Départemental ; la requalification des rues Renan et Saint André fait partie de la réflexion globale mais la programmation sera liée aux contraintes budgétaires.

MES QUESTIONS :
- En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?
- L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?
- Quelle est-votre position vis-à-vis de la location touristique ?
- Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?

- Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?
- Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

REPONSE DE LTC :

- Une campagne de ravalement est en cours dans le cadre de l'OPAH RU mais aucun nuancier n'existe afin de permettre une certaine liberté dans les choix et une adaptation au cas par cas. La même équipe instruit tous les dossiers et est vigilante sur l'harmonie des places et rues.
- La mise en valeur du patrimoine constitue la priorité d'un PSMV mais les autres enjeux, notamment d'habitabilité, sont également pris en compte. Aucune généralisation ne peut être faite car chaque situation est étudiée au cas par cas et dans l'échange avec le pétitionnaire.
- La ville de Tréguier considère que le logement à l'année est prioritaire sur les résidences secondaires et touristiques.
- Il n'y a pas de réflexion en cours sur le plan de circulation mais l'interdiction des véhicules de gros gabarit dans certaines rues est envisagée.
- Il n'y a pas de perte de stationnement car la commune a aménagé dernièrement de nouveaux parkings à la place de friches urbaines (St André, Gambetta et rue Le Peltier) qui s'intègrent dans le site. De plus une augmentation de l'offre est possible dans l'OAP Stanco et prévue dans l'OAP Port sur le site des Anciennes Douanes (prévu pour être accessible à tous véhicules : cars, remorques, 2 roues, etc.) tandis que le projet en cours aux Sœurs du Christ prévoit du stationnement résidentiel.
- Le quartier du Gollot est intégré dans le SPR car il se situe entre le port et la ville ancienne et est très exposé depuis la rivière et ses rives. Il présente par ailleurs une cohérence architecturale.

MON APPRECIATION

Je note que si le PSMV constitue un cadre opposable, les réponses apportées sont de nature à rassurer les propriétaires : le programme laisse une marge d'adaptation pour concilier patrimoine et habitabilité et un espace à l'initiative individuelle sous réserve d'une intégration dans l'ensemble et de respect des règles de base.

Je considère que cette relative souplesse constitue un gage d'acceptabilité et d'appropriation du projet par la population.

Je constate qu'au-delà du PSMV, les préoccupations de circulation et de stationnement sont prises en compte sur l'ensemble du SPR.

Règlement

Observations du public

C-005 : Demande de précisions sur le type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur apposés sur la façade.

C-003 : Demande de précisions sur l'article US2 (mixité fonctionnelle) et la définition du local commercial dans le cadre du changement de destination.

M-001 : Demande de révision de l'article US 4-1 relatif au traitement des façades en pans de bois.

REPONSE DE LTC :

- Type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur apposés sur la façade.

Ces aspects sont soumis à déclaration préalable puisqu'ils impactent l'aspect extérieur des constructions. Il est proposé de compléter le règlement :

p 33, ajout de « 5.4 Boîtes aux lettres, […] plaque de numéro de maison, luminaires extérieurs : les plaques de numéro de maison doivent répondre au modèle en place sur la ville, à savoir des chiffres blancs sur une plaque émaillée bleue (disponible en mairie). Les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades

- Mixité fonctionnelle :

Le rapport de présentation p 394 sera actualisé avec la formulation suivante :
« 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. »
P 406 : ajout de « En 2021, 30 immeubles sont concernés par un projet de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU » et d'une carte illustrative.
La destination commerce au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) regroupe pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.
L'article US2 du règlement p 13 sera modifié de la façon suivante : : remplacement de « La capacité hôtelière des immeubles » par «la destination hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » avec actualisation de l'annexe 1 (ajout des hôtels le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle).

- L'Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 sera modifié :

« Les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes. Ces pièces doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin ou faire l'objet d'une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support). »

AVIS DES PPA :

DDTM :

Demande de mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement ;
Demande de l'établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

MES QUESTIONS :

- Dispositions générales

Peut-on envisager que le règlement reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU (fondement réglementaire, rôle et prérogatives de l'ABF, liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation) ?
Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?
A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

- Dispositions particulières

La lecture du règlement m'a amenée à poser un certain nombre de questions, détaillées dans le PV de synthèse (p 173 du rapport). Elles portent sur des contradictions apparentes entre les dispositions générales et les dispositions particulières (notamment pour les bâtiments de type C), le manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
J'ai également demandé des précisions sur plusieurs points : couleurs autorisées (référence à un nuancier absent), peinture des enduits, finition des menuiseries extérieures, ouvertures, hauteur maximale des constructions et des clôtures, terrasses et mobilier, mise en place d'un Règlement Local de Publicité, obligations pour les espaces DV1…

REPONSE DE LTC :

- Ajout p4 du règlement de « - les dispositions relatives à la loi « Littoral » en tant que commune estuarienne »
- Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.

(Voir le chapitre OAP Bois de l'Evêché et le mémoire en réponse p 188 du rapport)

Dispositions générales

- A la demande du rapporteur de la CNPA, le règlement a été revu pour enlever toutes les parties relevant de la pédagogie afin de ne conserver qu'un aspect purement règlementaire. Celles-ci ont été intégrées dans le rapport de présentation (p 11 à 14 et dans le chapitre sur les dispositions règlementaires).
- Concernant la liste des travaux soumis à autorisation, celle-ci serait effectivement utile bien que non exhaustive, et intégrée dans le rapport de présentation :

Liste indicative (non exhaustive) :

- La construction et la démolition de bâtiments existants, qu'ils soient ou non protégés ;
- La modification d'immeubles existants, en l'occurrence tous travaux ayant un impact sur les façades ou/et les volumes ou décors intérieurs, dès lors qu'ils dépassent le simple entretien (à titre d'exemples : remplacement de menuiseries (fenêtres, portes, contrevents), suppression d'un cloisonnement, dépose de cheminée, de porte palière ou de boiseries)
- La suppression, la modification ou l'édification de clôtures ;
- L'aménagement de façades commerciales dont la mise en place d'éléments fixés au sol et des enseignes ;
- La modification d'espaces et la mise en place de mobilier urbain sur l'espace public ;
- Le changement d'affectation même partiel d'un immeuble ou d'un espace, et en particulier les changements d'activités des rez-de-chaussée commerciaux ou accueillant des services ;
- L'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- L'aménagement de sol pour ce qui ne relève d'aménagements de pleine terre (création ou démolition de pavage, béton, enrobé, terrasse, etc.) ;
- Les défrichements, l'abattage et la plantation sur les espaces publics et dans les espaces libres protégés. »

- Dispositions particulières

Des réponses détaillées ont été apportées dans le mémoire en réponse p 87 et 88 avec le cas échéant, modifications ou compléments de formulation sur les différents points évoqués.

MON APPRECIATION

La lecture du règlement a suscité de nombreuses interrogations sur des questions générales ou ponctuelles. Elles ont fait l'objet d'échanges oraux et écrits avec un aller-retour de documents de travail.

Il s'en est suivi un certain nombre de modifications dans la rédaction du règlement.

Je considère qu'elles répondent aux demandes des PPA et aux demandes de préciser certaines formulations.

Les justifications du maintien de rédaction initiale m'ont paru claires et je note que le rapport de présentation restera un document de référence en complément du règlement.

Mise en œuvre du programme

MES QUESTIONS :

- Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH- RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

- Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?
- Pouvez-vous préciser les moyens financiers mobilisés pour la collectivité et les particuliers ?
- Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV ?
- La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?
- De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ?
- A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?

REPONSE DE LTC :
- Le chapitre 4 « les actions entreprises pour réinvestir la ville » dans le rapport de présentation, présente les différentes actions en cours ou à venir sur le plan du commerce, de l'habitat et des espaces publics. L'ensemble des dispositifs est conforme aux orientations du PSMV.
- Le service urbanisme de la ville de Tréguier accueille les pétitionnaires et répond à leurs interrogations en collaboration avec LTC et l'ABF. En fonction de celles-ci, ils sont reçus physiquement autant de fois que nécessaires aux permanences de l'ABF qui se tiennent tous les 15 jours en mairie de Tréguier.
- Le PSMV est un document d'urbanisme et non un programme opérationnel. Il fixe un cadre aux futurs projets qui seront réalisés par une multitude d'acteurs. Il s'inscrit en complémentarité d'un ensemble d'actions qui disposent de dispositifs de financement (OPAH-RU, ORT, Petites Cités de Caractère, Petites Villes de Demain, convention avec la Fondation du Patrimoine).
- La communication engagée sera poursuivie : site internet, bulletin municipal, réunions publiques, etc.
- La ville prévoit achats ou préemptions dans la cadre de l'OPAH-RU qui dispose de moyens de coercition et de sanction. Le recours des propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions est le tribunal administratif.

MON APPRECIATION
Je constate que les principes du PSMV sont dès à présent mis en œuvre dans les programmes en cours (OAP Sœurs du Christ et du Stanco), et les restaurations des bâtiments en accord avec l'ABF. Le PSMV bénéficiera des complémentarités avec les programmes engagés qui apportent des moyens financiers incitatifs mais aussi des possibilités de coercition.
Je constate que l'accompagnement est dimensionné pour concevoir les projets dans le respect réglementaire et le dialogue avec les propriétaires.
Je préconise une attention particulière pour la communication, avec la mise à disposition permanente de tous les éléments d'information sur le site internet de la Mairie.

Programmation des OAP

MES QUESTIONS :
- Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?

REPONSE DE LTC :
- L'OAP Sœurs du Christ est en cours, celle du Stanco également. Le Conseil Départemental a validé le lancement d'un schéma directeur sur le port en 2022.

OAP Port de commerce et port historique

Observations du public :
R-010 : Inquiétude sur l'éventualité d'un report des activités du Légué sur le port de Tréguier et les nuisances qui en découleraient.
C-002, M-009 : Demande de clarification de l'avenir du port et de réhabilitation des espaces.
C-008 : Avenir du chantier naval du Jaudy

REPONSE DE LTC :
- La requalification de la zone portuaire constitue un des axes du PSMV.
- Avenir de l'activité portuaire : voir la réponse aux PPA
- La ville a indiqué aux services du Conseil Départemental que le réseau routier n'était pas adapté à un surtrafic et sera vigilante sur la nature de ce trafic.
- Les bâtiments du chantier naval sont soumis à la réglementation des « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur la légende). Le propriétaire en a été informé depuis avril 2016.

AVIS DES PPA :
M-008 : La CCI des Côtes d'Armor souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
M-007 : Le Conseil du département 22 signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP et signale que le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises.

MES QUESTIONS :
- Un aménagement par tranches est-il prévu ?
- Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ?
- La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?
- Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?

REPONSE DE LTC :
- Le scénario 2 correspond à une vision hypothétique à long terme, qui permet notamment de s'interroger sur d'autres fonctions, si l'activité du port de commerce se réduit ou disparait en fonction du contexte économique futur, inconnu aujourd'hui.

La ville de Tréguier ne souhaite pas voir disparaitre cette vocation, c'est pourquoi elle intègre la notion d'accueil d'« activités portuaires » même dans ce scénario. Si une autre activité portuaire doit survenir dans ce scénario, il est proposé de revoir la rédaction de l'OAP pour que le cheminement proposé soit étudié en fonction du projet, pour prendre en compte les impératifs de l'activité.
Le front de rivière ne se limite pas au PSMV, avec un potentiel foncier existant à proximité immédiate (mais hors PSMV) pour le développement des activités du port.
- L'aménagement se fera par tranches, la ville de Tréguier n'ayant de prise que sur l'esplanade Charles de Gaulle
- La concession du Département à la CCI s'arrête en 2023. A ce jour les projets du Département pour la suite ne sont pas connus.

- Le trafic de kaolinite mentionné dans le rapport de présentation est arrêté depuis plusieurs années.
- Le schéma directeur 2022 permettra de fixer un cap pour l'aménagement de la zone.

MON APPRECIATION
Je constate que l'activité portuaire est un sujet sensible qui concerne plusieurs acteurs et que son devenir reste imprécis.
Les différents secteurs du port présentent des enjeux paysagers plus ou moins importants.
Je considère que cet espace est particulièrement important pour la perception de la ville et peut constituer un endroit attractif, au moins en contrebas de la ville.
La mise en place de l'OAP sur la partie dépendant de la ville me paraît un enjeu prioritaire.

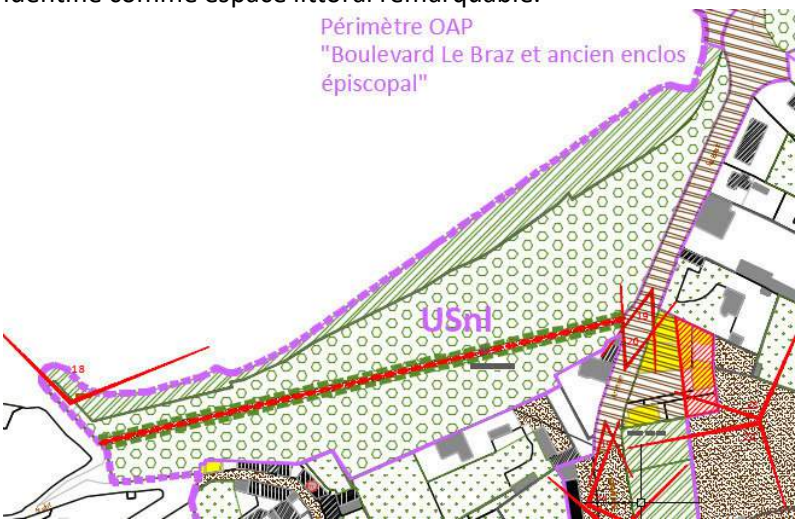
OAP Bois de l'Evêché

Observations du public
M-002 : Demande d'aménagement mixte pour préserver la capacité d'accueil des camping-cars

REPONSE DE LTC :
Le Bois de l'Evêché est un site contraint (site classé, espace remarquable du littoral) qui ne permet que des aménagements limités. Toutefois, la renaturation sera engagée seulement lorsqu'une solution aura été identifiée pour l'accueil des camping-cars sur un autre espace.

AVIS DES PPA :
DDTM :
Demande de l'établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

REPONSE DE LTC :
- Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.



Ajout d'un règlement spécifique à ce secteur, reprenant les dispositions du code de l'urbanisme, sans en reprendre le texte complet, susceptible d'évoluer durant la durée de vie du PSMV. A noter que l'OAP thématique sur cet espace est compatible avec ce règlement. S'il y a changement dans la forme, sur le fond cette évolution est mineure.
Se reporter p 188 du rapport pour le détail des modifications.

MON APPRECIATION
Je considère que la mise en place de cette nouvelle zone répond à la sensibilité environnementale de ce secteur et reste compatible avec son utilisation en stationnement saisonnier, dans l'attente d'une autre proposition pour les camping-cars.

OAP Couvent des Sœurs du Christ

Observations du public :
R-011 : Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents.

REPONSE DE LTC :
La résidence d'artistes est une orientation du schéma directeur de l'OAP.

Commerces

Observations du public :
C-005 : Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.
C-003 : Demande précisions sur l'article US2 (mixité fonctionnelle) et la définition du local commercial dans le cadre du changement de destination.

REPONSE DE LTC :
- Le rapport de présentation pourra être actualisé sur le sujet de la vacance : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic.
- Réponses sur la mixité fonctionnelle dans la partie règlement

MES QUESTIONS :
- Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ?
- Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?
- Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?

REPONSE DE LTC :
- Il n'y a pas de modifications prévues pour la charte qui a été rédigée en parallèle du PSMV dans le cadre d'une stratégie globale.
- L'aide de la Région et le Pass commerce sont maintenus.
- Pour lutter contre la vacance commerciale, une réflexion est en cours pour mettre en œuvre des mesures coercitives : taxe sur les friches commerciales, ORI dans le cadre de l'OPAH RU, accompagnement par le dispositif Petites Villes de Demain.

MON APPRECIATION
Je note la préoccupation de maintien et développement des activités commerciales, dans le respect des préoccupations patrimoniales.
Je considère que les mesures envisagées permettent d'une part d'aider les commerçants à améliorer leurs extérieurs et d'autre part de lutter contre la vacance commerciale.

Conclusion

Tréguier est une ancienne cité épiscopale surplombant le confluent du Jaudy et du Guindy. Son cœur historique est caractérisé par la qualité de son patrimoine bâti, religieux mais aussi domestique, la préservation de sa structure urbaine et ses vues paysagères.
La création d'un « secteur sauvegardé[2]» a été envisagée dès 1966, et confirmée en 1985. La mise en place du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) a marqué plusieurs temps d'arrêt et le projet soumis à l'enquête publique constitue l'aboutissement d'un travail de longue haleine.
Il a pour objectif la mise en valeur des atouts patrimoniaux dans un contexte de questionnement sur le devenir du patrimoine bâti des anciens couvents, et de vacance ou inadaptation du bâti domestique à usage d'habitat.
Il fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre et s'applique à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.
Il s'applique sur les 37,6 hectares du Site Patrimonial Remarquable[3] dont près du tiers correspondent à d'anciennes emprises ecclésiastiques. Le bâti présentant un intérêt patrimonial (monuments historiques+ types A et B) représente 58,5% de l'ensemble. Les quatre Opérations d'Aménagement et de Programmation[4] concernent le tiers du secteur.[5]
Une de ces OAP concerne la zone portuaire qui assure plusieurs fonctions (activité portuaire, chantier naval d'une part et secteur touristique et de loisir d'autre part) avec des enjeux économiques, paysagers et patrimoniaux à concilier.

Le diagnostic, la démarche et son résultat sont exposés dans des documents de grande qualité, tant sur la forme que le fond. L'objectif du PSMV a été précisé : il définit un cadre mais ne constitue pas un projet opérationnel. Pour répondre aux interrogations sur ce projet, Lannion Trégor Communauté mentionne le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) qui liste les actions engagées ou à venir. Je préconise la mise à disposition de ce document
Les objectifs du PSMV dépassent la préservation du patrimoine : ils concernent également l'habitat[6] et les commerces[7], avec la mise en place d'outils : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH- RU), une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), différents dispositifs d'aide à l'échelle nationale, régionale, et locale. Je considère que ces outils dont certains très volontaristes, constituent les moyens opérationnels du PSMV et qu'ils doivent être décrits et explicités en lien avec le PSMV.

Du fait de la longueur du processus d'élaboration du PSMV, l'enquête publique intervient tardivement par rapport aux étapes antérieures de communication, de sensibilisation et de concertation. Celles-ci ont été nombreuses et je salue l'implication des élus et des services concernés pour mobiliser population et propriétaires.

---

[2] Secteur qui en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, restauration et mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis bénéficie d'une protection particulière.
[3] SPR : ex secteur sauvegardé
[4] OAP : Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal, Ancien couvent des Sœurs du Christ, Secteur de la Rue du Stanco, Port de commerce et port historique,+ OAP Thématique Espaces libres
[5] Cf Synthèse statistique rapport p 50, rapport de présentation p 414-417)
[6] Habitat : résorber la vacance, améliorer l'accessibilité des logements, proposer des logements plus grands afin de diversifier l'offre, améliorer le confort du bâti
[7] 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

La préservation du patrimoine n'est pas un sujet nouveau, l'intégralité du secteur étant concernée par les servitudes relatives aux monuments inscrits et classés. Les principes du PSMV sont dès à présent mis en œuvre dans les programmes en cours (OAP Sœurs du Christ et du Stanco), et les restaurations des bâtiments. J'ai pu constater dans mes échanges que les obligations sont connues et que le dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il a lieu, s'avère constructif dans la recherche de la solution adaptée. Certains aménagements visiblement non conformes ont cependant été réalisés et continuent de l'être.
La mise en place du PSMV correspond au renforcement et à l'élargissement des dispositions de protection. Son application nécessitera information et pédagogie, pour lutter contre la culture du fait accompli ou la méfiance vis-à-vis de prescriptions perçues comme intrusives et dogmatiques.
Je constate que si le PSMV constitue un cadre opposable, les réponses apportées sont de nature à rassurer les propriétaires. Le plan dans sa rédaction et ses principes de mise en œuvre, laisse une marge d'adaptation pour concilier patrimoine et habitabilité ; en l'absence de projection prédéfinie, il laisse une certaine latitude aux porteurs de projets sous réserve d'une intégration dans l'ensemble et de respect des règles de base.
Je considère que cette relative souplesse constitue un gage d'acceptabilité et d'appropriation du projet par la population.

Concernant le règlement, je considère que les modifications et précisions de certaines formulations ont répondu à mes interrogations et levé les ambiguïtés. Les justifications du maintien de la rédaction initiale m'ont paru claires et les demandes des Personnes Publiques Associées ont également été satisfaites.
Je note que la formulation du règlement s'attache à ne pas être trop restrictive tout en définissant le cadre, et que son application repose sur l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France aussi bien dans l'approche bâtimentaire que de la trame urbaine.

Concernant l'OAP du port, un des objectifs déclarés du PSMV est de « réinventer l'espace portuaire » avec notamment une requalification de la séquence d'arrivée à Tréguier depuis la mer, l'adaptation des activités existantes et leur diversification avec le nautisme et le tourisme., la requalification des quais et espaces routiers.[8] Cet objectif parait contradictoire avec le maintien voire le développement de l'activité portuaire.
Je constate que l'activité portuaire est un sujet sensible qui concerne plusieurs acteurs, que son devenir reste imprécis mais indépendamment de cette incertitude, je considère que la mise en place de l'OAP sur la partie dépendant de la ville est un enjeu prioritaire.

Je considère que le PSMV définit de façon satisfaisante le cadre de la préservation patrimoniale et que, associé aux dispositifs opérationnels, il participera au projet de revitalisation économique et démographique de la ville.
Je donne un avis favorable au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de Tréguier.
Je recommande une attention particulière pour la communication et la mise à disposition de toutes les informations relatives au PSMV mais aussi aux programmes et outils associés.

A Trébeurden, le 26 décembre 2021

Anne Rameau
Commissaire enquêtrice

[8] Voir Le projet urbain patrimonial de Tréguier. P 398 du rapport de présentation

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE DU 2 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 2021

Arrêté de Monsieur le Président de Lannion Trégor Communauté
AR n°21/256 du 29 septembre 2021
Dossier E 21000144/35

PARTIE 1

RAPPORT

Anne RAMEAU
Commissaire enquêtrice

Table des matières

Table des matières **3**

Glossaire **5**

1 GÉNÉRALITÉS 7

Préambule **7**

Contexte de l'enquête **7**

Objet de l'enquête **8**

Cadre réglementaire **10**

Nature et caractéristiques du projet, plan ou programme ; **11**

2 LE DOSSIER 11

La note afférente à l'enquête publique **11**

Le rapport de présentation **12**
Contexte 12
Diagnostic territorial 14
Diagnostic patrimonial 21
Le patrimoine urbain 25
Quatorze portraits d'espaces 29
Le patrimoine architectural : l'habitat du centre historique 30
Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale 39
Les actions entreprises pour réinvestir la ville 44
Justification des dispositions réglementaires 46
Compatibilité du PSMV avec le PADD et les documents supra communaux 63
Annexes 75

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **76**
OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal 77
OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ 79
OAP Secteur de la Rue du Stanco 81
OAP Port de commerce et port historique 83
OAP Thématique Espaces libres 87

Le règlement (pièces écrites et graphiques) **89**
Titre 1 Dispositions générales 89
Titre II Dispositions particulières du PSMV 89
Annexes 102

Les pièces de la procédure **103**

Les annexes. **103**

Les avis des personnes publiques associées : **104**
Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture 104

Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable 104
Avis du Conseil municipal de Tréguier 104
Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées 104
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 104
Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) 104
Bilan de la concertation 104

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne 105

Bilan de la concertation 105

La composition du dossier 105

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 106

3-1 Phase préalable à l'enquête 106

3.2 Phase d'enquête publique 107
3.2.1 Mise à disposition de l'information 107
3.2.1 Déroulement des permanences 108
3.2.2 Clôture de l'enquête 108

3-3 Phase à l'issue de l'enquête 108
3.3.1 Bilan comptable de l'enquête 108
Recueil des observations 108
3.3.2 Procès-verbal de synthèse 109
3.3.3 Mémoire en réponse 109

4 ANNEXES 110

4-1 Arrêtés 110
Arrêté n° 21/256 de LTC prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (29 septembre 2021) 110
Arrêté du Préfet des côtes d'Armor définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV (25 octobre 2019) 110

4-2 Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2019 115

4-3 Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire LTC du 4 février 2020 115

4-4 Compte-rendu de la Commission Locale du Patrimoine (15 novembre 2019) 115

4-5 Publicité de l'enquête 121
Affiche 121
Annonces légales dans la presse régionale : Ouest France et Télégramme 121
Articles de presse 121
Flyers 121

4-6 Avis des Personnes Publiques Associées : 128
Compte-rendu de la réunion du 13/11/2019 128
Direction générale des patrimoines et de l'architecture 128
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 128
Direction Générale des Affaires Culturelles 128

4-7 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale 136

4-8 Bilan de la concertation 139

4-9 Procès-verbal de synthèse 154
Observations du public 156
Questions de la commissaire enquêtrice 172

4-10 Mémoire en réponse 174
Réponses aux observations individuelles 176
Réponses aux questions de la commissaire enquêtrice – 183
Réponse aux PPA demandant une évolution du dossier 187

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
Ae	Autorité environnementale
ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANAH	Agence Nationale de l'habitat
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CIAP	Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine
CLSPR	Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
CNPA	Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
DDRM	Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DM	Dominante Minérale
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DV	Dominante Végétale
E.P.	Enquête publique
EBC	Espaces boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer
FSH	Fonds Social Habitat
ITE	Isolation Thermique par l'Extérieur
Loi ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Loi ELAN	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
LTC	Lannion Trégor Communauté
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OPAH-RU	Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
ORT	Opération de Revitalisation du Territoire
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET	Plan Climat-Air-Énergie Territorial.
PCC	Petite Cité de Caractère
PDH	Plan Départemental de l'Habitat

PDU	Plan de Déplacement Urbain
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPI	Programme Particulier d'Intervention
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RE	Règlement Écrit
RG	Règlement Graphique
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMVM	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

1 GÉNÉRALITÉS

Préambule

Par arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021, le Président de Lannion Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, ce projet ayant reçu un avis favorable par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.

Il propose un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Contexte de l'enquête

Tréguier (2437 habitants en 2016), ancienne cité épiscopale recèle des patrimoines exceptionnels en matière de paysage par son implantation dominant les abers du Jaudy et du Guindy, dans sa structure urbaine préservée, et dans l'extrême qualité de son patrimoine bâti ; celui-ci est à caractère religieux, lié à la fonction passée d'évêché et d'accueil de nombreuses congrégations religieuses, mais aussi domestique avec une architecture souvent savante, et dont la mise en œuvre est particulièrement soignée.

Si les atouts patrimoniaux de Tréguier représentent un potentiel à mettre en valeur, la ville connait également un certain nombre de faiblesses. Depuis les années 1960, elle s'est essentiellement développée 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. 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 ». La sur-densification des cours et des cœurs d'îlots par des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, au profit d'artisans ou de commerces, engendre des impossibilités d'habiter et / ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.

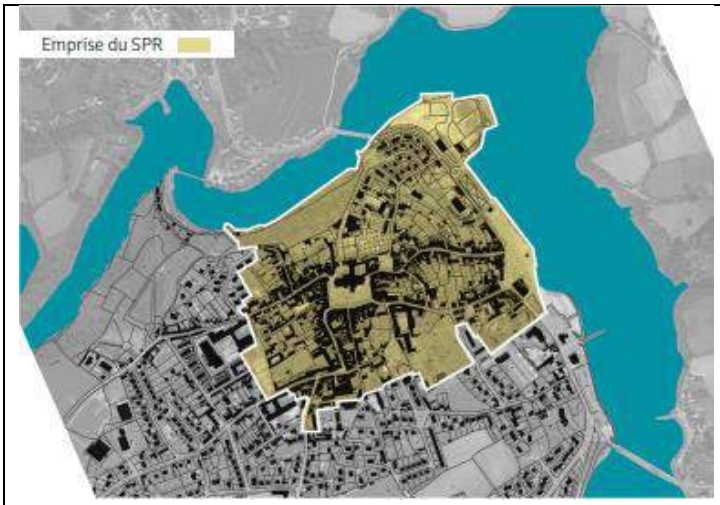
Objet de l'enquête

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), appelés jusqu'en 2016 secteurs sauvegardés, ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non" (article L 313-1 du Code de l'Urbanisme). Leur objectif est de protéger le patrimoine de destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines et les besoins de sa population. Cette démarche s'étend à un ensemble urbain et non aux seuls monuments historiques. L'ordonnancement des façades, l'unité des toitures, l'agencement des rues, des places, des parcs, etc., sont autant d'éléments constitutifs de l'identité d´un SPR

Le PSMV est un document d'urbanisme qui fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Sa particularité est de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.
La procédure est menée conjointement par l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles), maître d'ouvrage, et Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Tréguier, en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'élaboration du PSMV a été confiée à un groupement pluridisciplinaire composé de 5 agences[1] ; il a travaillé en lien avec les collectivités, l'Architecte des Bâtiments de France et le Service de l'Inventaire général de la Région Bretagne d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services. Le PSMV est donc un projet urbain intégrant à la fois l'identité patrimoniale du site et la diversité des usages de la ville.
Au-delà de la préservation du patrimoine présent sur ce périmètre, la démarche de sauvegarde poursuit trois objectifs :

- Renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique.
- Avoir un document d'urbanisme qui soit en résonance avec les politiques communautaires dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public...
- Inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques



LES CHIFFRES CLÉS

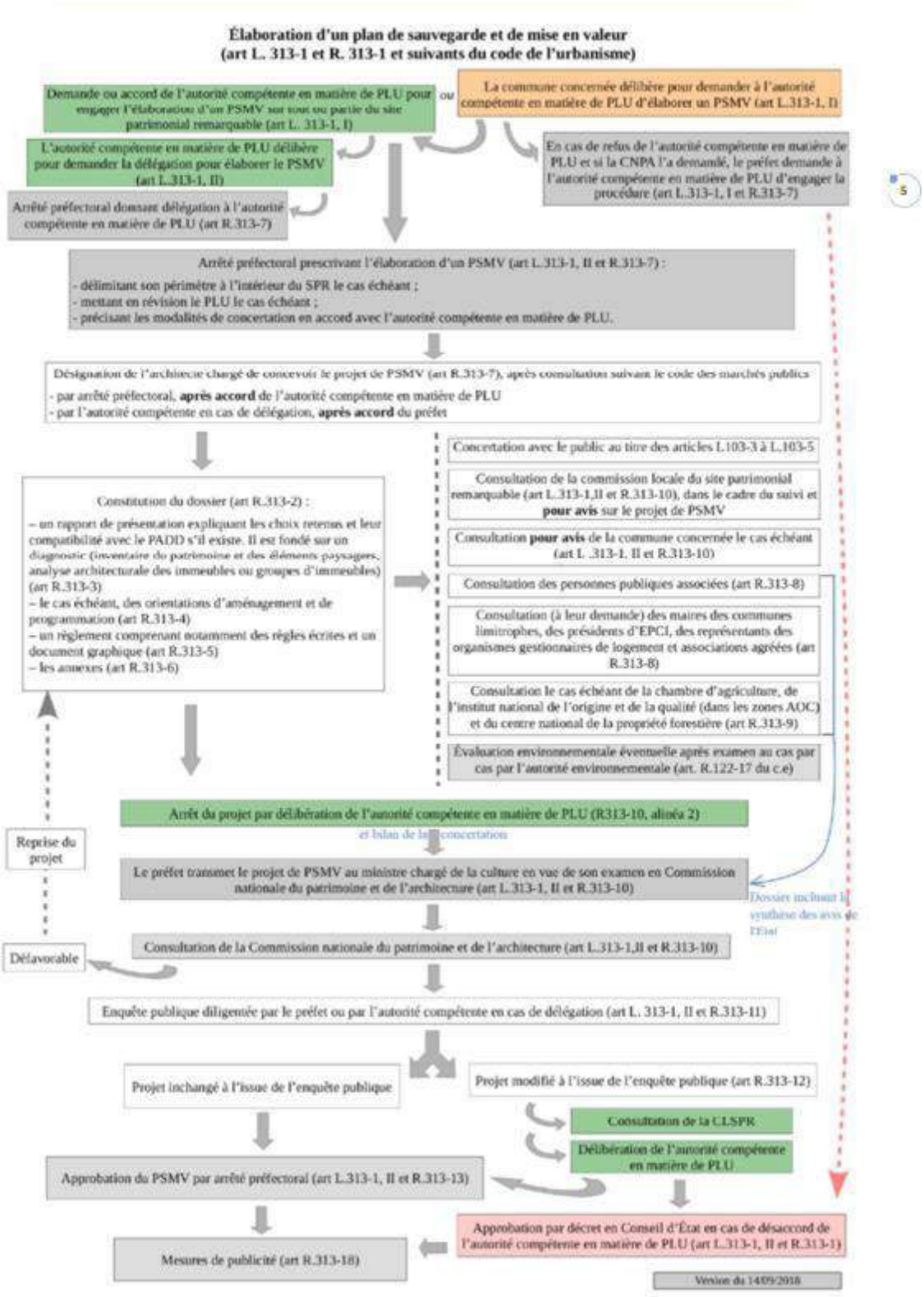
37,57 ha de superficie
7,84 ha de surfaces bâties
466 parcelles

58,5% du bâti présente un intérêt patrimonial
5 immeubles classés en totalité au titre des Monuments Historiques
19 immeubles partiellement classés au titre des Monuments Historiques

11,21 ha d'espace public
3,32 ha de jardins publics
32 arbres remarquables

[1] Jorand-Mongkhoun, architectes-urbaniste ; L'atelier urbain, urbanistes ; Topodoc, historienne du patrimoine ; Toporama, paysagistes ; Archaeb, architectes du patrimoine

Cadre réglementaire



Par décision du 18 novembre 2019, l'autorité environnementale a dispensé l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier d'évaluation environnementale.

Nature et caractéristiques du projet, plan ou programme ;

Le Site Patrimonial Remarquable et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur constituent 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, qui s'inscrivent dans le prolongement des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tréguier :

- 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.

2 LE DOSSIER

Le dossier comprend :

- La note afférente à l'enquête
- Le rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques
- Le règlement
- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Le bilan de la concertation
- Les annexes
- Bilan de la concertation
- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique.

La note afférente à l'enquête publique

La note de présentation afférente à l'enquête publique rappelle les textes qui régissent l'enquête publique, la place de l'enquête dans la procédure et son impact, la composition du dossier.
L'examen par Lannion Trégor Communauté du rapport et des conclusions de l'enquête ainsi que des avis formulés par les Personnes Publiques Associées peut entraîner des modifications du projet afin de prendre en compte ces avis, notamment lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis, répondent à l'intérêt général et respectent l'économie générale du PSMV.
Elle comporte une présentation synthétique du dossier : le contexte, une synthèse des caractéristiques du Site Patrimonial Remarquable, les enjeux de protection et de mise en valeur, les objectifs et les dispositions réglementaires du PSMV.
Ces éléments sont dupliqués ou détaillés dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation

Contexte

Historique du PSMV

Le 9 août 1966, le ministère de la Culture et le ministère de l'Équipement créent, conjointement sur le territoire de la commune de Tréguier, un secteur sauvegardé en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis ».
L'évolution du positionnement des municipalités successives sur le projet, la modification du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR, ex secteur sauvegardé) demandée par la commission nationale des secteurs sauvegardés en 2005 et le renouvellement de l'équipe d'étude ont décalé l'élaboration du plan.
Les études ont été menées conjointement par la ville de Tréguier, les services de l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne et Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et Lannion-Trégor Communauté (LTC), en lien avec l'équipe d'étude composée d'une architecte du patrimoine, d'une historienne du patrimoine, d'un paysagiste et d'une urbaniste. Une commission locale du SPR a été instituée, rassemblant élus, représentants de l'Etat et personnes qualifiées.

Périmètre du PSMV

Le nouveau périmètre, de presque 38 hectares, permet une prise en compte globale de la cité ancienne englobant ses abords paysagers et notamment la façade fluviale de Tréguier, les berges du Jaudy et du Guindy. Plusieurs secteurs d'extension possédant des enjeux patrimoniaux avérés ont été retenus : le port historique et de commerce, ainsi que le site de l'ancienne douane, (actuellement aire de carénage et stockage de bateaux), le lotissement du Gollot, le bois de l'Evêché, le secteur de l'Ancien Evêché et des jardins attenants, l'ensemble des parcelles appartenant à l'emprise de l'ancien couvent des sœurs du Christ, le Parc de la Baronnais.

Objet et contenu du PSMV

Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière. Il peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable[2] et tient lieu de plan local d'urbanisme sur le périmètre qu'il recouvre. Les règles applicables portent non seulement sur l'aspect extérieur de l'ensemble des bâtiments et des espaces non bâtis, mais aussi sur les intérieurs des maisons et immeubles protégés ou repérés par le PSMV.
Il comprend plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation qui explique les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD[3] du PLU. Il est fondé sur un diagnostic comprenant : un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ; une analyse de l'architecture par immeuble ou

[2] Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.
[3] Projet d'Aménagement et de Développement Durable

par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.

- Le règlement écrit qui comprend :
- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Il peut préciser les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Il peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.
Il peut également prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux, sous réserve de l'accord motivé de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

- Le règlement graphique.

Il fait apparaître :
- Le périmètre couvert par le plan,
- Une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée
- Le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le règlement graphique est affiné à la parcelle et par entité bâtie. Les éléments à protéger, à entretenir et à mettre en valeur, ou à modifier, ou à démolir, sont identifiés et légendés sur le règlement graphique. Il intègre la légende nationale normalisée en matière de PSMV.

- Des orientations d'aménagement (OAP) qui, par quartier, par secteur ou par thème, prévoient des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Effets du SPR doté d'une PSMV

- Travaux sur les monuments historiques : les différentes demandes d'autorisation se superposent.
- Le régime de travaux applicable : dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable :
  - Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.
  - Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le PSMV.

Pendant la phase de mise à l'étude du PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou

assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable

- Champ d'application du permis de construire et de la déclaration préalable : tous les travaux de construction sont soumis à formalité, au minimum à déclaration préalable (sauf les travaux d'entretien et de réparations ordinaires).
  Les constructions nouvelles dispensées de formalité en droit commun sont soumises à déclaration préalable. Certains travaux relevant d'une déclaration préalable en droit commun relèvent du permis de construire. Le permis de démolir est obligatoire.
- Les intérieurs d'immeubles soumis à contrôle lorsque le PSMV est approuvé ; les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles sont soumis à permis de construire lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants. Il s'agit des immeubles :
  - Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
  - Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, ou lorsque les travaux portent sur un élément que le PSMV a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un PSMV […] doivent être précédés d'une déclaration préalable Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire ne sont pas concernés par cette obligation.
- Contrôle de conformité des travaux exécutés : le récolement des travaux par l'autorité compétente pour délivrer le permis est obligatoire (article R 462-7 et suivants du code de l'urbanisme).
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France : l'accord de l'ABF est requis pour tout projet situé dans un SPR. Il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant et du respect des règles du PSMV.
- Le droit de prescrire de l'ABF : l'ABF a le droit d'imposer des obligations de faire aux pétitionnaires dans le cadre de la compétence qu'il exerce au cours de la procédure d'instruction des demandes d'autorisation de travaux
- Le rôle de surveillance de l'ABF : dans certains cas particuliers et notamment dans le cas d'édifices menaçant ruine, « l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine ne peut être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France »
- Contenu de l'avi**s** conforme de l'ABF et de la décision : l'ABF peut soit donner son accord au projet de travaux, soit émettre un avis défavorable, soit assortir son accord de prescriptions. Le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet. Cette exception n'est pas applicable aux déclarations préalables. Ce refus implicite, est néanmoins assorti d'une obligation d'information qui pèse sur l'ABF qui doit adresser, « copie de son avis au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence de cet avis il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite. »

Diagnostic territorial

Contexte de la ville

Tréguier est une commune du département des Côtes-d'Armor, sur la côte dite des Ajoncs, à la confluence de la rivière du Guindy et du Jaudy, à une dizaine de kilomètres en retrait de la côte littorale.

Tréguier s'étend sur 152 hectares auxquels s'ajoutent 8 ha gagnés sur les deux rivières. La commune est limitée au nord-ouest par le Guindy et la commune de Plouguiel ; au sud et au sud-ouest par la commune de Minihy-Tréguier ; à l'est par le Jaudy et la commune de Trédarzec qui dépend du canton de Lézardrieux.
En 2018, Tréguier compte une population totale de 2266 habitants. La commune est desservie directement par la route et la mer mais ne bénéficie pas de desserte ferroviaire ou aérienne.
Historiquement, Tréguier appartient au Trégor, dont elle fut longtemps la capitale et le siège de l'évêché jusqu'à la Révolution. La ville se caractérise par son dynamisme culturel qui se manifeste par l'activité de son théâtre, la présence et le développement de nombreuses galeries d'art et d'artisanat, les manifestations culturelles, artistiques ou religieuses : festival Beg Chopin, pèlerinages laïcs (Renan) ou religieux (pardon de saint Yves). Tréguier jouit ainsi d'une grande richesse culturelle qui toutefois n'est pas totalement exploitée.
Tréguier fait partie de l'arrondissement de Lannion, et est chef-lieu de canton. Depuis le 1er janvier 2017, Tréguier fait partie de Lannion-Trégor Communauté (57 communes, 118 000 habitants)
Outre ses propres documents d'urbanisme, la commune doit répondre aux orientations et exigences des documents intercommunaux élaborés ou en cours :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), outil de mise en œuvre d'une planification à l'échelle intercommunale et le projet de territoire, adopté en 2017.
  NDLR : Un nouveau SCoT a adopté en février 2020 et rendu exécutoire le 20 juillet.
- Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo, instrument d'analyse et de gestion spécifique du littoral à l'échelle supra communale. Le SMVM Trégor-Goëlo (27 communes) a été approuvé en 2007.
- Le syndicat de bassin-versant du Jaudy-Guindy-Bizien, créé en avril 2008, qui met en œuvre les actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Le syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de Kernévec qui alimente en eau potable environ 2 000 abonnés, à partir de la nappe souterraine de Kernévec (commune de Minihy-Tréguier). Il assure également la collecte des eaux usées des deux communes traitées au niveau de la station d'épuration du Bilo, située au bord de l'estuaire du Guindy.
- Les Petites Cités de Caractère de Bretagne, association créée en 1975 regroupant 26 petites agglomérations de l'espace rural dotées d'un patrimoine urbain de premier ordre.
- Candidature en 2021 via LTC au label national "Ville et Pays d'art et d'histoire" dont l'objectif est de sensibiliser les habitants et le jeune public au patrimoine et à l'architecture, et de mettre en place un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine.

Caractéristiques socio-économiques : un centre ancien riche mais fragile

Le territoire communal, avec 1,52 km², est de faible superficie et d'une densité de population élevée : plus de 1600 habitants/km² en 2014. Le site patrimonial remarquable couvre un quart du territoire communal, ce qui représente environ 70 % de la population communale.
Capitale du Trégor, la ville de Tréguier n'a pas connu un développement économique comparable à celui de cités voisines comme Paimpol à l'Est ou Lannion à l'Ouest.
C'est sur la commune limitrophe de Minihy-Tréguier que se sont implantés lotissements, zones d'activités, équipements de commerces, grandes surfaces et autres dont le fonctionnement est basé sur l'accès et l'usage facile de la voiture. Certaines activités artisanales, dévoreuses d'espaces, ont également quitté Tréguier pour Minihy : menuiseries et charpenteries, entreprises de construction, fabriques de produits alimentaires, magasins d'exposition, literies, meubles, jardineries.
Le lien de la population de Minihy reste fort avec Tréguier pour les achats « de centre-ville », les services, les loisirs, le tiers temps, les fêtes locales, la détente, la restauration, les activités culturelles et cultuelles. Ces dernières années ont vu la fermeture d'une trentaine de commerces de détail usuels et la réouverture d'un certain nombre sur d'autres thèmes : librairies, galeries de peinture, d'objets d'arts, magasins d'antiquités ou brocantes.

La dimension culturelle constitue un atout à renforcer, le SPR et son PSMV ayant pour objectif de servir de socle à ce développement.
En tant qu'outil de gestion et de mise en valeur du patrimoine, et ce à long terme, ce plan et les services en charge, accompagnent les propriétaires et les commerçants dans leurs démarches de projet par un ensemble de prescriptions, de recommandations, de conseil et de recherche de subventions les plus appropriées.

Une population vieillissante et attirée par les communes voisines

Depuis 1975, la ville a perdu près d'un quart de sa population (-784 habitants sur la période 1975-2014, 2500 habitants en 2014) du fait d'un solde naturel[4] négatif important en lien avec le vieillissement de la population. Le solde migratoire[5] pourtant fort depuis 1999 (+1,2 entre 2009 et 2014 contre +0,43 dans le département) n'a pas permis de le contrebalancer.
Avec près de 40% de la population âgée de plus de 65 ans et 27% de plus de 75 ans, la population de Tréguier est plus âgée que celle du département (respectivement 23,1% et 12,4%).
La taille des ménages est stable depuis 2007 avec 1,8 personnes par logement. La part des ménages comprenant une seule personne s'élève à 52,7% ce qui est plus important que dans le reste des Côtes-d'Armor (35%). Environ 17 % de la population vit hors ménage (communautés religieuses, maison de retraite, internes, hôpital…)

Une population active qui se maintient, tournée vers le tertiaire

En 2014, la population active de la commune représente plus de 64% de la population de 15 à 64 ans, le taux de chômage est plus important que la moyenne départementale, surtout chez les femmes de moins de 25 ans : 11,1% de chômeurs recensés en 2014 contre 9,2% pour les Côtes-d'Armor. Les inactifs sont représentés notamment par les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (12,8% des 15- 64 ans) et les retraités ou préretraités (11,9%).
Avec 1805 emplois sur la commune en 2014, la ville de Tréguier offre un réservoir d'emplois susceptible d'attirer les jeunes actifs. Cependant, les logements de la vieille ville répondent difficilement aux attentes de cette population (espace, luminosité, stationnement, vétusté, etc..) tandis que la petite taille du territoire communal offre peu de possibilités en construction neuve. La baisse de la population, et son vieillissement sont directement à mettre en lien avec la configuration urbaine de Tréguier.
Les jeunes actifs privilégient l'installation dans les communes voisines qui leur permet de bénéficier de la proximité des services urbains et emplois offert par Tréguier, tout en vivant dans des logements plus conformes à leurs attentes.
Les emplois liés à l'agriculture représentent 0,5% des emplois avec une population active agricole nulle en 2009. On peut noter la présence d'activités liées au monde marin, comme la construction de navires, notamment de plaisance, la réparation navale et les activités liées à l'apprentissage et à la pratique de la voile.
La commune compte peu d'industries (4,8% des emplois).
524 emplois, soit 29,8% des emplois, sont liés aux commerces, transports et services.
L'administration publique, les domaines de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont les principaux employeurs sur la commune. Ils génèrent 1095 emplois, soit 62,2 % des emplois existants sur la commune.
Enfin, Tréguier a toujours été une cité d'artisans et d'artisans d'art avec la présence d'ébénistes, sculpteurs, verriers, bronziers d'art, potiers, artistes peintres, tapissiers, encadreurs... Cependant, le manque de locaux disponibles et la difficulté de la transmission du métier sont autant de handicaps pour la conservation et la pérennisation de ces activités.

Des logements anciens et une vacance importante

[4] Naissances – décès
[5] Nombre d'arrivants -nombre de partants

Étant donné l'exiguïté du territoire communal, les logements de Tréguier sont essentiellement concentrés dans le centre-ville
Le parc de logements ne compte que 8% de résidences secondaires, contre environ 25% dans les communes environnantes.
27,5% des logements ont été construits avant 1919, 34,3% avant 1945, et 58,9% avant 1970 ce qui pose des problèmes d'adaptation aux conditions de vie actuelles. La taille moyenne des logements est inférieure à la moyenne costarmoricaine, reflétant le caractère urbain et ancien de Tréguier, mais aussi l'importance du nombre d'habitations divisées en appartements, en lien avec la demande lycéenne et estudiantine. Ainsi en 2014, 25% des logements sont composés de 1 ou 2 pièces contre 14% dans le département. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 3,9 (4,5 en moyenne dans le département) : 4,8 pièces pour les maisons et 2,5 pour les appartements.

Le nombre de personnes par logement est en régression constante depuis 1975 et s'élève tout juste à 1,8 en 2014. Le taux d'occupation des logements a baissé et la vacance concerne en 2014 presque 12% des logements.
En 2014, le parc de résidences principales est équilibré entre propriétaires et locataires ce qui devrait permettre d'assurer le renouvellement de la population et sa diversification. Cela ne se vérifie pas dans les faits car le parc ne répond pas aux demandes : logements trop petits pour les familles et inadaptés aux personnes à mobilité réduite pourtant attirées par les services qu'offre la ville.
Les logements sociaux représentent 17,2% des résidences principales. Le parc se compose de 51 appartements au foyer logement, 27 logements locatifs conventionnés dans le parc privé et le reste correspond au parc social public (CAH, BSB, ville et CCAS). C'est un parc important mais ancien (mauvais état et/ou concerné par des problématiques thermiques) dont la restructuration par des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction sont à l'étude.

Le parc de logements, longtemps caractérisé par sa vétusté, présente aujourd'hui un bon niveau de confort avec en 2014 plus de 55% des logements dotés d'un chauffage central et 98,2% des logements dotés d'une salle de bain avec douche ou baignoire. Au niveau communal, cette amélioration s'explique notamment par la construction de logements neufs et à la modernisation des logements existants, dans l'emprise du SPR.

La vacance représente 11,9% (8,5 % dans le département) du parc de logements en 2014, soit 184 logements dont une trentaine dans le parc social et concerne 77 immeubles. La majeure partie des logements (100) se localise, en 2016, dans le SPR. La quasi-totalité des logements est aménagée dans des « maisons de ville » anciennes non conçues à l'origine pour de l'habitat collectif.
Les données de l'Observatoire de l'Habitat des Côtes-d'Armor de 2016 permettent de compléter ce portrait : - 72% des logements vacants sont des appartements, - 54% des logements vacants ont plus de 100 ans, seulement 6% ont été construits après l'an 2000, - 62% de la vacance à Tréguier concernent des petits logements (une pièce et deux pièces), - 44% des propriétaires des logements vacants vivent dans une autre commune du département.
Ces chiffres traduisent une dégradation de la qualité des logements mais aussi une inadéquation de l'offre au regard des exigences de la vie actuelle. Il faut y rajouter d'importants ensembles immobiliers, vacants ou en mutation dans, ou à proximité immédiate du SPR : l'institution des sœurs du Christ, la gendarmerie, l'ancien couvent des Augustines protégé au titre des monuments historiques, l'ancienne résidence hôtelière rue Gambetta. L'ensemble de ces sites représente un potentiel immobilier et foncier important à prendre en compte à l'échelle du SPR.
Des cartes analytiques précisent la vacance du rez-de-chaussée (p 30), de l'étage (p31) en 2015, et de la vacance du bâti sur le périmètre de l'OPAH-RU[6] en 2018.

[6] Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain. Analyse réalisée en 2018 sur un périmètre qui excède à l'Ouest celui du SPR. Elle recense 241 logements vacants dont 78% sont des appartements.

L'OPAH-RU a identifié 97 immeubles présentant des signes de dégradation, majoritairement situés place du Martray, dans les rues Ernest Renan et Colvestre (carte p 33).

Les fonctions de la ville

Fonction commerciale

Les commerces et services marchands sont restés concentrés sur un nombre limité de rues : la place du Martray, la rue de la Chalotais, la rue Colvestre, la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou, la place Charles de Gaulle, la rue Saint-André et le quartier du port historique. L'évolution consiste dans le remplacement des commerces de bouche par des activités de service ou des commerces non alimentaires. La consommation courante se déporte vers les petites et moyennes surfaces de périphérie et les plus grandes agglomérations (Lannion, Paimpol ou Guingamp).

Fonction éducative

Tréguier est doté d'établissements scolaires publics et privés qui chaque jour reçoivent plus de 2000 élèves de la maternelle au BTS. Ils sont répartis sur la commune à l'exception du collège qui est situé à Minihy.

Services

Une piscine, des terrains de tennis extérieurs, deux stades de football, une piste d'athlétisme et deux salles omnisports sont présents sur le territoire communal.
Le centre hospitalier, spécialisé dans le traitement et le soin des pathologies du grand âge et de la dépendance, a une capacité d'accueil de 560 lits et 25 places en accueil et hôpital de jour réparties en 4 résidences d'hébergement. Il emploie 650 salariés. Le foyer logement propose 51 appartements non meublés. Le comité cantonal d'entraide propose des services de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (aide-ménagère, soins à domicile, etc.). Un institut médicoéducatif est implanté rue de Kerfolic.
La mairie avec ses différents services reste le lieu privilégié pour obtenir les différentes informations nécessaires à la vie quotidienne. La commune est également dotée d'une poste et d'une gendarmerie, et d'une structure France Services.

Fonction culturelle

La commune a développé depuis quelques années un « tourisme culturel » lié d'une part à la forte identité régionale de la ville et d'autre part à l'attachement de personnalités à Tréguier. Ainsi, la Maison d'Ernest Renan, monument national géré par le CMN, située dans le centre-ville reçoit un très grand nombre de visiteurs durant l'année.
La ville a transformé certains lieux jadis liés au culte pour accueillir des usages culturels :

- La chapelle de l'ancien séminaire (place de la République) est devenue le Théâtre de l'Arche, inauguré en 1999. En dehors de sa programmation, ce théâtre est mis à disposition des sections d'art du lycée Savina également hébergé dans cet ancien établissement religieux.
- La chapelle des Paulines a été réaménagée en lieu d'exposition permanent.
- La bibliothèque municipale a été installée dans l'ancien palais épiscopal et a été dotée de salles annexes étendant son activité au-delà du simple prêt de livres ou de documents (antenne cybercommune, accueil de scolaires et activités périscolaires, service culturel).

D'autres associations participent à l'animation culturelle de la commune :

- Le centre culturel Ernest Renan dédiés aux activités artistiques, activités sportives et résidences d'artistes.
- L'université du temps libre
- L'association "Art, Culture et Patrimoine" qui organise des visites guidées dans la ville.
- L'association Beg Chopin qui organise tous les 2 ans le festival de musique « Beg Chopin ».

- L'association Faut le fer qui contribue à l'animation de la ville par l'organisation d'évènements artistiques, culturels et festifs notamment le festival « Faites des étincelles » autour de la sculpture en métal.
- Les associations dédiées au chant choral ou à la musique : l'ensemble vocal la Psalette, le chœur du Trégor, les Kannérien Landréguer, l'école de musique.

A noter que ces associations dépassent le périmètre trécorois.

Fonction touristique

Tréguier fait partie des communes les plus visitées en Bretagne : 22.000 visiteurs par jour en période estivale. La grande majorité de ces visiteurs est française (Bretons (54%), Franciliens (17%) puis Ligériens (8%)). 20% des visiteurs sont étrangers : Allemands (26% de la clientèle étrangère), Britanniques (23%), Belges (18%) et Italiens (9%). Source Office de tourisme.

L'offre en matière de tourisme repose d'abord sur le patrimoine religieux, historique et architectural conforté par le label Petites Cités de Caractère de Bretagne. Les paysages, urbains et naturels, le port de plaisance, quelques prestations en nautisme léger, l'offre culturelle et événementielle attirent également les visiteurs. A noter que le grand pardon de saint Yves continue d'attirer un public nombreux avec plus de 5000 visiteurs. La cité est par ailleurs le point de départ de nombreuses excursions soit à terre, soit par mer.

La capacité d'hébergement n'est pas en rapport avec les besoins et les attentes des passagers : elle s'élève au total à 1100 lits (dont 840 en résidences secondaires, 143 dans les 4 hôtels), 74 en hébergements labellisés) plus 48 places pour les camping-cars. L'offre en restauration est répartie sur toute la ville mais un seul un établissement a la capacité d'accueillir les passagers d'un autocar.

En conclusion, la ville bénéficie ainsi d'un bon potentiel touristique, mais insuffisamment exploité du fait du manque de structures d'accueil.

Fonction portuaire

La situation géographique de la ville, dans une ria, à sept kilomètres de la mer, lui a conféré très tôt un rôle de port. Celui-ci peut accueillir des navires allant jusqu'à 4000 tonnes mais reçoit généralement des bateaux de 1000-2000 tonnes en moyenne.

Le port était très actif au 19e siècle et accueillait de nombreux bateaux de commerce ; la ville de Tréguier disposait alors de sa propre flotte de 150 navires à voile. Cette activité portuaire a connu un certain dynamisme jusqu'aux années 1960, notamment avec l'installation sur les quais d'un chai pour le stockage des vins en provenance d'Algérie, ainsi que d'un important silo à grain (600 navires par an accueillis dans les années 1960). Les activités du port étaient assez diversifiées, notamment dans l'importation. Par la suite, les principaux trafics ont été l'agroalimentaire (tourteaux), les amendements, le kaolin (carrière à Berrien) et la kerphalite (carrière à Lomel) destinés à l'export. Depuis plusieurs années, le trafic a évolué pour se concentrer sur les amendements (100% du trafic pour l'année 2019 jusqu'en septembre). En 2018, 35 bateaux ont fait escale à Tréguier, pour un tonnage moyen par navire de 1800 tonnes. En 2019, Tréguier est le deuxième port de commerce des Côtes-d'Armor après celui du Légué en termes de trafic (65 283 tonnes en 2018).

Certaines activités du port, peu encadrées techniquement, ont engendré des nuisances environnementales et sanitaires : dégagement de poussières nocives, rejet des eaux non traitées dans les rivières... Or, le port de commerce se situe dans un contexte délicat, à proximité des habitations et des équipements, et dans un site sensible du point de vue paysager et environnemental.

L'urbanisme et l'architecture du port, liés à ses activités, impactent directement le SPR. Le site du port constitue le premier plan de vision de la cité historique pour les visiteurs venant de la rivière, en bateau.

Il est important de redéfinir, avec les professionnels et les acteurs du port de commerce les activités compatibles avec la proximité de la cité historique et un contexte environnemental sensible, et d'autre part, et de recadrer les possibilités et les conditions d'évolution du site.

Les possibilités de constructions nouvelles (implantations, matériaux, mise en œuvre), de réhabilitation des bâtiments existants, de traitement des espaces et des limites sont à préciser de manière à préserver les vues remarquables ou pittoresques.
Le trafic « passagers », actuellement limité par les difficultés d'embarquement en groupe, présente un potentiel de développement.
Le port de plaisance dispose de 330 places, pour des unités de moins de 16 m. Le port accueille chaque année 3 000 nuitées d'escale avec 65% de plaisanciers britanniques, et une proportion importante de Hollandais et Belges.
La chambre de commerce, la commune et la préfecture ont entrepris une réflexion sur le devenir du port et l'équilibre à trouver entre plaisance/tourisme et transport/stockage. La Charte de développement du pays du Trégor-Goëlo a inscrit dans ses orientations stratégiques de « soutenir tout projet visant à augmenter les capacités d'accueil du port de Tréguier ». Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a retenu Tréguier 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. Le SMVM rappelle également l'importance de la politique « 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.

Accessibilité et stationnement
Source : Etude générale des déplacements en centre-ville en 2005

La circulation automobile :
L'accès routier au centre historique de Tréguier se fait par deux axes : la rue Marcellin Berthelot/RD70 (6300 véhicules/jour en moyenne en 2005) et la rue de Poul-Raoul/ Gambetta (4100 véhicules/jour). Ces deux axes supportent également un trafic de transit vers Paimpol et Lannion.
Les rues de la Chalotais, la Chantrerie, Saint-André et Anatole Le Braz constituent également des voies très fréquentées, avec un trafic journalier moyen supérieur à 2300 véhicules par jour en 2005. Les rues des Perderies et Colvestre supportent une circulation routière plus modeste mais significative, avec 1000 véhicules par jour. Les autres rues présentent un trafic réduit, avec entre 100 et 300 véhicules par jour.
On observe également une circulation de poids-lourds sur toutes les rues, incluant notamment les semi-remorques de livraison (3% du trafic). Ce taux monte à près de 6% sur les quais, ce qui s'explique par le statut de route départementale de la voie et la présence du port de commerce.
Afin de prendre en compte l'étroitesse des rues et les déplacements piétons, de nombreuses voies font l'objet de sens unique.
Voir infographie p 44

Le stationnement :
Les espaces de stationnement sont répartis au cœur et en limite du centre historique et bien signalés. Ils sont tendus en période estivale.
Ils représentent 758 places de stationnement public dont 538 places sur des parkings et 220 dans les rues. Des places sont dédiées au stationnement place de la République. Une zone bleue (38 % de l'offre) a été mise en place en centre-ville.
Les places de la ville ont été jusqu'à présent dévolues principalement au stationnement automobile. Dans le cadre du réaménagement des espaces publics du centre historique, la place du Martray, et la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou présenteront un partage de l'espace plus équilibré. La place Charles de Gaulle et les quais la bordant, à l'interface entre la ville et la rivière du Jaudy, méritent également un traitement moins routier.
Dans le cadre du PSMV, il est souhaitable de permettre des interruptions dans le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine et au droit des points de vue majeurs, de matérialiser

au minimum ce type d'aménagement, et enfin de limiter les objets techniques associés au stationnement (horodateurs, panneaux, etc.), afin de valoriser le contexte patrimonial de la ville.
Voir infographie p46

Les deux-roues :
Actuellement, aucun dispositif n'est prévu pour les deux roues au sein du SPR, à l'exception d'appuis vélos, installés place du Martray. Cette situation est due à la configuration des rues, la faiblesse des flux vélos et la nécessité de proposer un espace public sobre dans les rues anciennes. La mise en place de points de stationnement vélos, notamment à proximité immédiate de certains équipements (écoles, lycée, collèges, mairie, etc.), et au port, apparaît cependant pertinente. La rue Berthelot/RD70, qui supporte un trafic important avec de nombreux camions desservant le port de commerce, pourrait faire l'objet d'aménagements ou d'espaces dédiés aux deux roues.

Les piétons
La fréquentation piétonne du centre historique est très importante. La place du Martray, la rue Saint-Yves, le port au débouché de la rue Renan (où se tient le marché hebdomadaire), la rue Renan et la place Notre-Dame de Coatcolvezou sont, les pôles majeurs de fréquentation. Les déplacements piétons entre les parkings et la place du Martray sont importants. On remarque que certains espaces ou rues excentrés sont délaissés par les touristes malgré la qualité patrimoniale qu'elles présentent. Le centre historique fait l'objet d'une zone de rencontre (zone limitée à 20 km/h avec priorité aux piétons sur l'ensemble de l'espace public).
Voir infographie p48

Voir infographie de synthèse p 49

Diagnostic patrimonial

Les protections existantes

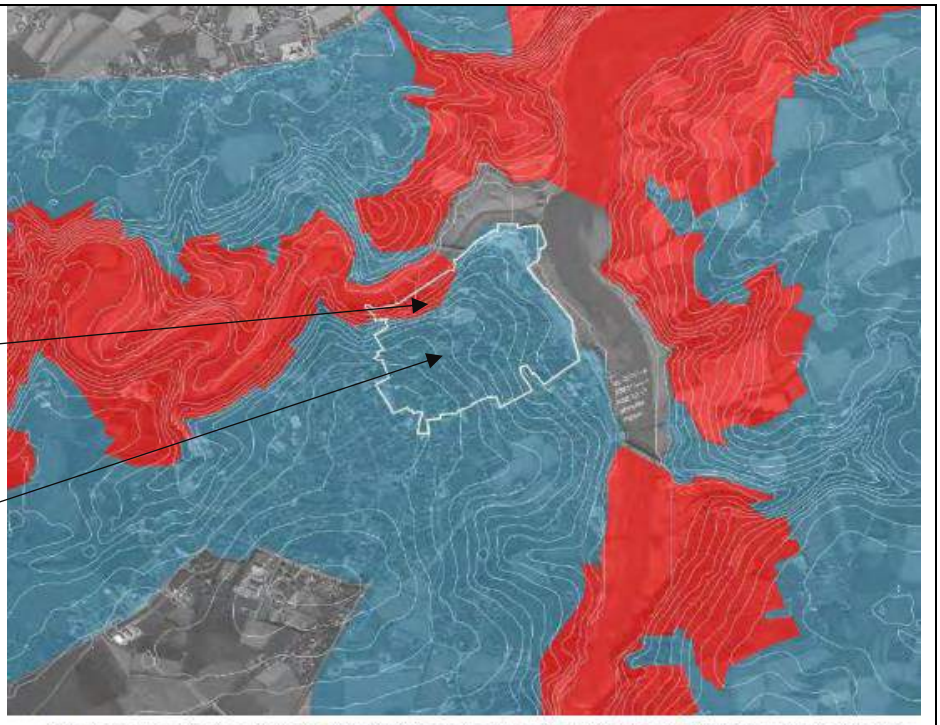
Les monuments historiques
Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques se répartit en plusieurs catégories :
- le patrimoine religieux : ancienne cathédrale, évêché, couvent, chapelle… ;
- le patrimoine d'équipement civil, tel que la poste ;
- le patrimoine domestique : maisons à façades en pan-de-bois ou en maçonnerie de qualité, bâtiments secondaires, annexes ...

Les travaux de conservation et de mise en valeur des façades ou fragments de bâtiments, de jardins ou d'espaces libres répertoriés sur cette liste sont exécutés conformément aux règles édictées par le code du patrimoine pour la conservation des monuments historiques. Les servitudes générées par ces monuments historiques couvrent l'intégralité du périmètre du SPR.
Liste p 53

Les sites classés et inscrits
Le site des estuaires du Trieux et du Jaudy fait partie des grands sites d'intérêt national de Bretagne.

Le périmètre du PSMV est concerné par :

- Le site classé en 2016 des estuaires du Trieux et du Jaudy qui intègre l'ancien site classé du Bois de l'évêché
- Le site inscrit en 1974 du littoral entre Penvenan et Plouha



Site classé des estuaires du Trieux et du Jaudy (rouge), site inscrit du littoral entre Penvenan et Plouha (bleu) et périmètre du site patrimonial remarquable (blanc)

Le secteur archéologique sensible

L'ensemble du SPR constitue une zone de forte sensibilité archéologique soumise à la législation sur l'archéologie préventive. Le préfet de région doit être saisi de tout dossier d'aménagement pouvant affecter le sol et le sous-sol dans ce secteur.

Le patrimoine naturel et paysager

L'étude englobe le territoire alentour, visible depuis Tréguier et depuis lequel la ville de Tréguier est vue. Sont donc intégrées les deux rivières — le Jaudy et le Guindy et ses méandres — la ville de Plouguiel, la ville de Minihy-Tréguier et la campagne en rive droite du Jaudy (commune de Trédarzec).

Les protections environnementales

Tréguier et ses alentours font l'objet d'un nombre important de protections de la faune et de la flore, au titre du code de l'environnement.

- Natura 2000 (site n° FR5310070) : Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo existe depuis 2004. Il s'étend sur 91438 ha dont 97% de superficie marine et englobe les rias du Jaudy et du Guindy qui se rejoignent à Tréguier ainsi que l'estuaire.
- La ZNIEFF[7] n°530014726 : Estuaires du Trieux et du Jaudy. L'inventaire concerne le Jaudy et ses rives, de la mer jusqu'à la confluence.
- La réserve nationale de chasse maritime : elle concerne le Jaudy et le Guindy.

Le site d'implantation

La ville se place à la confluence du Jaudy et du Guindy, sur un promontoire rocheux qui s'avance entre les deux rivières. Le centre historique (la cathédrale et sa place) se trouve à la rupture de pente, sur un

[7] Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

relatif replat. Aujourd'hui, la ville occupe tout le promontoire, du rivage de l'eau jusqu'au sommet (65m NGF).
Jusqu'au 19e siècle, la ville s'organise en cercles concentriques : la cathédrale au centre, puis le bâti de logements, enfin les propriétés ecclésiastiques, cultivées en vergers et en potagers. Le bois de l'évêché est la seule propriété donnant directement accès à l'eau, au bord du Guindy. Deux rues partant de la place centrale assurent un accès direct au Jaudy, au bord duquel se sont développés le port et les quais. La ville, à l'exception des rues menant au port, était entourée d'une ceinture de potagers, de vergers (dont l'ancienne propriété des sœurs du Christ), et parfois de boisements (le bois de l'évêché).

Tréguier est reconnaissable de loin à sa silhouette. Le relief naturel n'est pas amplifié par le bâti, seulement surélevé par la hauteur des maisons et des immeubles (15 ou 20m). Le clocher de la cathédrale émerge nettement de l'ensemble, et marque le centre de la ville à la rupture de pente.

Vue depuis la rive droite du Jaudy sur la commune de Trédarzec

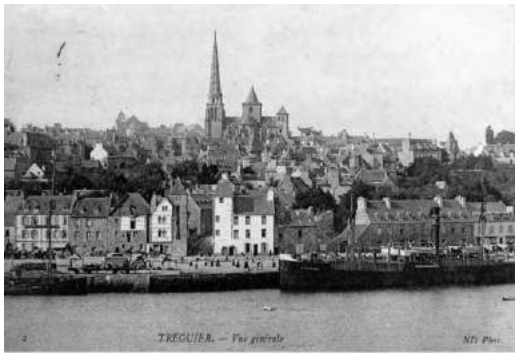
Les composantes du paysage

- L'aber
  Sur deux de ses côtés, la ville est bordée par deux rivières, le Jaudy et le Guindy son affluent. Soumises aux marées, ce sont des abers, phénomène géomorphologique typique du Trégor.
- Le bocage
  La campagne du Trégor est un bocage fait d'un mélange de haies arborées et de haies arbustives, de champs aux surfaces faibles et d'habitat dispersé. Le relief est faiblement vallonné. Il entoure Tréguier, en rive droite du Jaudy et au-delà de Plouguiel et de Minihy-Tréguier.
- Le contraste entre la ville, la nature et la campagne avec une permanence du rapport visuel à la campagne depuis les rues de Tréguier et un contact direct de la nature avec la ville.

Les perceptions paysagères

Les vues depuis Tréguier sont souvent cadrées par les rues étroitement bordées de murs en pierre ou d'immeubles, à l'exception du parking de la Chantrerie qui offre une vue large sur la campagne de Trédarzec.
Bien qu'il soit constitué de quatre sections dissemblables (le bois de l'évêché, le port de commerce, la vieille ville et l'urbanisation moderne), le front de rivière présente une unité qui tient à sa continuité et à la topographie.

La façade de la ville ancienne sur le Jaudy a toujours été considérée à la fois comme représentative et emblématique de la ville de Tréguier. La cathédrale et les tours des maisons de part et d'autre de la rue Ernest Renan sont les « motifs paysagers » les plus prisés



La prise en compte des risques, nuisances et actions pour l'environnement

Les risques

- Les risques naturels (source : dossier départemental des risques majeurs (DDRM) :

- Séisme – zone de sismicité 2 (sismicité faible) ;
- Mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque faible qui affecte la limite sud du périmètre du SPR) ;
- Inondation de plaine : sur l'atlas des zones inondables des Côtes-d'Armor réalisé en mars 2004, les secteurs se trouvant au niveau du port, de la rue Marcelin Berthelot et sur la rive du Jaudy présentent un risque d'inondation ;
- Submersion marine. L'atlas des aléas cible notamment l'ensemble de la zone portuaire avec la place du Général de Gaulle et la rue Marcelin Berthelot ;
- Tempête.
- Un risque d'inondation par remontée de nappe est également répertorié à Tréguier. Il est faible voire très faible sur l'ensemble du territoire. Seul le secteur portuaire au Nord de la commune montre une vulnérabilité plus forte.

- Les risques technologiques

Le littoral trégorrois est menacé par des marées noires, ainsi que l'atteste la liste malheureusement longue des échouages et naufrages (le Torrey Canyon en 1967, le Boehlen et l'Olympic Bravery en 1976, l'Amoco Cadiz en 1978, le Gino en 1979, le Tanio en 1980, l'Erika en 1999). Depuis l'accident de l'usine AZF en septembre 2001, la commune de Tréguier a pris un arrêté interdisant le déchargement des produits dangereux. Il n'existe pas de bâtiment classé SEVESO à Tréguier.

<u>Nuisances et pollutions</u>

- La qualité de l'air

Si la Bretagne a considérablement réduit certaines de ses émissions (-68% de dioxyde de soufre entre 1998 et 2002), d'autres restent encore importantes (la Bretagne émet 18 % de l'ammoniac gazeux en France).

Une difficulté particulière au secteur de Tréguier est liée au déchargement du kaolin sur le port, qui crée ponctuellement des nuages blancs recouvrant la ville. L'impact de la pollution sur le patrimoine architectural est à prendre en compte : les particules en se déposant contribuent à la salissure des bâtiments, et le dioxyde de soufre contribue à leur dégradation.

- La qualité de l'eau : Jaudy et Guindy

La qualité des cours d'eau est très bonne à bonne pour l'oxygène dissous et l'ammoniaque. Les concentrations en phosphates sont faibles, ce qui n'est pas le cas pour les nitrates, paramètre pour lequel les moyennes se situent à 42mg/l pour le Jaudy et à 50mg/l pour le Guindy avec des valeurs maximales dépassant 60mg/l.

Au niveau de l'estuaire, la qualité est satisfaisante au regard de la plupart des paramètres analysés. Cependant, les concentrations élevées en nitrates des deux principaux cours d'eau qui alimentent l'estuaire et leurs débits sont à l'origine de flux en azote conséquents.

D'un point de vue bactériologique, la variabilité inter-saisonnière et interannuelle est importante avec des concentrations qui fluctuent entre 5 et 18000 coliformes fécaux/100ml sur le Guindy..

- Les nuisances acoustiques

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres indique que sur Tréguier sont concernées : la RD786, (catégorie 3) affectée par le bruit sur une bande de 100 m de part et d'autre des limites de la voie ; la RD30, (catégorie 4) affectée par le bruit sur une bande de 30 m de part et d'autre. Le classement a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale).

- La pollution des sols

22 sites sont inventoriés dans la base de données BASIAS8 à Tréguier (2 en activité et 20 dont l'activité est terminée). Aucun site à Tréguier n'est référencé dans la base de données BASOL[9].

Les actions pour l'environnement

- Gestion de l'eau et assainissement

Tréguier est équipée d'une station d'épuration mise en fonctionnement en 2002 et qui a une capacité de 4000 équivalents/habitants. La ville fait partie du syndicat mixte du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien. L'alimentation en eau potable provient de deux prises d'eau en rivière et de 10 captages souterrains. Au total, 4 millions de mètres cubes sont annuellement prélevés par sept syndicats et alimentent 50 000 personnes.
La qualité de l'eau est préoccupante : les normes de qualité en nitrate et en pesticides sont fréquemment dépassées. Le syndicat met en œuvre des actions de reconquête de la qualité de l'eau, au travers de ses programmes d'actions notamment auprès des agriculteurs.

- Collecte des déchets

La compétence en matière d'ordures ménagères est confiée à LTC qui effectue la collecte, une fois par semaine dans l'hyper centre et une semaine sur deux sur le reste de la ville. Le traitement des déchets est délégué au SMITRED Ouest Armor. La déchetterie du Quillio en Minihy-Tréguier, en service depuis 1994, assure la collecte sélective, complétée par des Eco points dans les communes.

Le patrimoine urbain

Structure urbaine

La ville dans l'histoire

- Tugdual et la création de l'évêché du Trégor

A l'origine de Tréguier se trouve le monastère de Trécor, fondé au 6e siècle par le moine gallois Tugdual. Rapidement le lieu, également nommé Lantreguer ou les « trois rivières », devient le siège d'un évêché. La cathédrale primitivement dédiée à saint André, est saccagée par les Normands au cours du 9e siècle, reconstruite et dédiée à Saint Tugdual partir des années 970 (cf tour Hastings). Le domaine temporel de l'évêché couvrait non seulement la ville mais bon nombre de territoires situés dans les paroisses voisines. L'évêque qui portait aussi le titre de comte de Tréguier, y possédait droit de haute justice et toutes les banalités : moulins, fours, bacs sur les rivières, etc. Supprimé en 1790, l'évêché de Tréguier est rattaché à celui de Saint-Brieuc en 1801.

- Saint Yves à la fin du 13e siècle

Yves Helory de Kermartin naît le 17 octobre 1253 au manoir de Kermartin, paroisse de Minihy-Tréguier. Issu de la petite noblesse locale, il étudie à Paris et à Orléans, puis, en 1280 revient à Rennes. Il est appelé en 1284 par l'évêque de Tréguier comme magistrat. Il est ordonné prêtre en 1285, meurt le 19 mai 1303 et est enterré à la cathédrale. Immédiatement après sa mort, la ferveur populaire engendre des marques de dévotion importante. Il est canonisé le 19 mai 1349 et la ville de Tréguier devient un lieu de pèlerinage important. Aujourd'hui encore, les avocats fêtent tous les ans leur patron à Tréguier lors du pardon du 19 mai.

- La cathédrale gothique

[8] La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
[9] la base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Grâce aux dons des pèlerins (du Tro Breiz et de Saint Yves), la nef, le portail occidental, le portail sud et son porche dit du Peuple sont rénovés à la fin du 13e siècle. Suspendu vers 1345 par la guerre de Succession de Bretagne, le chantier reprend après 1364 et se prolonge au début du 15e siècle par la réalisation du transept et du chœur. De 1432 à 1450, est ajoutée contre le bas-côté nord la chapelle funéraire du duc Jean V. La haute tour-clocher est achevée à la même époque. Sa flèche de plomb est remplacée en 1785-1787 par l'élégant ouvrage ajouré en pierre qui aujourd'hui encore domine la silhouette de la ville. Le cloître, 1450-v.1468, est un chef-d'œuvre de l'art flamboyant breton.

- Le formidable développement de la ville à la fin du Moyen Âge et à la Renaissance

Vers la fin du 14e siècle, suite à la guerre de succession, la paix est rétablie en Bretagne. Tréguier connaît alors une ère de prospérité et au cours des 15e et 16e siècles, devient l'une des villes les plus riches de Bretagne grâce notamment à sa situation portuaire. Le duc Jean V portera une attention toute particulière à Tréguier, où il possédait une grande maison rue Colvestre et il fait ériger un magnifique tombeau dans la cathédrale à la mémoire de saint Yves. La ville est aussi un centre intellectuel et artistique renommé. Centre épiscopal, Lantreguer possède aussi le titre de ville et envoie des députés aux Etats de Bretagne dès 1451. D'importants travaux façonnent la ville, parmi lesquels on retiendra : la mise en place d'un premier circuit d'adduction d'eau potable, la construction de la chapelle Saint-Fiacre (détruite) proche de la cathédrale en 1472, la construction de la chapelle Saint-Michel en 1474, dont il ne subsiste désormais que la tour-clocher servant d'amer pour la navigation sur la rivière. Au cours des guerres de Religion, la ville de Tréguier est particulièrement éprouvée. Elle met de nombreuses années à se relever du désastre, sans jamais retrouver totalement l'éclat qui faisait d'elle l'une des villes les plus attrayantes de Bretagne à la Renaissance.

- Le nouveau palais épiscopal

Du site primitif de l'évêché de la rue des Perderies subsiste une maison d'origine du 15e siècle, protégée monument historique. Au cours du 16e siècle, le projet d'établir un nouveau manoir épiscopal près de la cathédrale prend forme. Fortement endommagé à l'époque de la Ligue, il est entièrement reconstruit à partir de 1604.

- Une vocation hospitalière, éducative et religieuse qui s'affirme aux 17e et 18e siècles

Jusqu'à une période encore récente, la vocation éducative et religieuse de Tréguier constitue l'une des caractéristiques majeures de la ville

Pour les institutions éducatives, on peut citer : la Psalette créée au 15e siècle afin d'initier les jeunes à la pratique de la musique sacrée, des collèges d'enseignement attestés dès le 14e siècle, le petit séminaire des frères de Ploërmel devenu école privée, le grand séminaire des Lazaristes devenu collège puis lycée Savina.

Par ailleurs, cinq communautés religieuses établirent leurs couvents au sein ou aux abords du centre urbain : les Franciscains en 1483 jusqu'à la Révolution ; les Augustines qui reprennent l'Hôtel-Dieu du 14e siècle, font édifier leur couvent en 1662-1663 et construisent un nouvel hôpital ; les Ursulines qui s''installent en 1625 et après la Révolution réintègrent leur fonction en 1860 dans l'établissement des « Paulines Neuves » ; les Paulines en 1699, les sœurs de la Croix de l'ordre des Visitandines qui établissent leur maison sur un vaste terrain situé entre la rue Saint-André, la Chantrerie et la promenade des Buttes.

- Le renouveau du port, des voies de communications et des transports aux 19e et 20e siècles

Après la tourmente révolutionnaire, la cité « sainte » a perdu son évêque, et ses communautés religieuses, qui pour certaines réintègreront leurs établissements à la Restauration. La vocation éducative de Tréguier se réorganise avec la construction d'un collège (actuel lycée Savina) à l'emplacement du Petit Séminaire.

Tréguier conserve un rôle administratif et devient chef-lieu de canton de l'arrondissement de Lannion. C'est un centre commerçant actif drainant la production agricole et maraîchère de l'arrière-pays.

Le site est surtout valorisé et soutenu par l'activité ininterrompue de son port qui bénéficie de travaux d'amélioration au 19e siècle : création du « grand quai » au Nord en 1835-1846 et achèvement du quai neuf dit aussi « quai du milieu » en 1890- 1901. Dès le début du 20e siècle, un dépôt d'amendement marin est aménagé en 1911 devant la pointe du Golo. Progressivement, les remblais de délestage serviront les projets d'extension du port de commerce dès les années 1920-1930.
En 1834, la construction de la « passerelle Saint-François » permet le passage des piétons et des chevaux entre Tréguier et Plouguiel, passage assuré jusque-là par des bacs. L'année suivante est achevé l'un des premiers ponts suspendus en Bretagne, le « pont Canada » joignant les rives du Jaudy entre Tréguier et Trédarzec. En 1893, un pont carrossable est construit sur le Guindy entre Tréguier et Plouguiel, doublé en 1906 par un viaduc ferroviaire de la ligne Tréguier-Perros-Guirec. Un second viaduc ferroviaire est inauguré en 1921, cette fois sur le Jaudy. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, qui vit la destruction de tous ces ouvrages d'art, les lignes de chemin de fer d'intérêt local sont abandonnées et seuls les ponts routiers seront reconstruits.

Évolution urbaine de Tréguier

- Etat au 16e siècle

Avant 1400 la ville s'est structurée autour de la cathédrale mais n'a connu qu'un essor limité et ne possède pas d'enceinte urbaine. Au 16e siècle, l'urbanisation est scindée en deux pôles (port et ville basse d'une part, ville haute liée aux institutions religieuses d'autre part) et rappelle celle de plusieurs villes fluviomaritimes de Bretagne, bâties sur des promontoires comme Auray, Dinan ou Quimperlé. Au sud de la cathédrale, la place du Martray (le marché) forme la liaison entre les deux quartiers.

- Etat aux 17e et 18e siècles

La reconstruction après les guerres de Religion s'organise rapidement comme en témoigne le projet d'adduction d'eau potable de 1610. Au cours du 17e siècle l'implantation de nouveaux établissements conventuels – Ursulines, Visitandines, Paulines – vient augmenter le nombre des propriétés ecclésiastiques déjà fort développé. A cette époque les rues de la ville sont soigneusement pavées, ainsi que ses « banlieues » c'est-à-dire le débouché des routes de Guingamp et de Lannion au sud-ouest de la ville. Une promenade plantée est aménagée au lieu-dit les Buttes qui domine un panorama étendu sur la rivière et les coteaux de Trédarzec. Sur une carte de 1780, on devine le môle planté du port de Tréguier, point de départ de l'extension moderne du site portuaire aux siècles suivants.

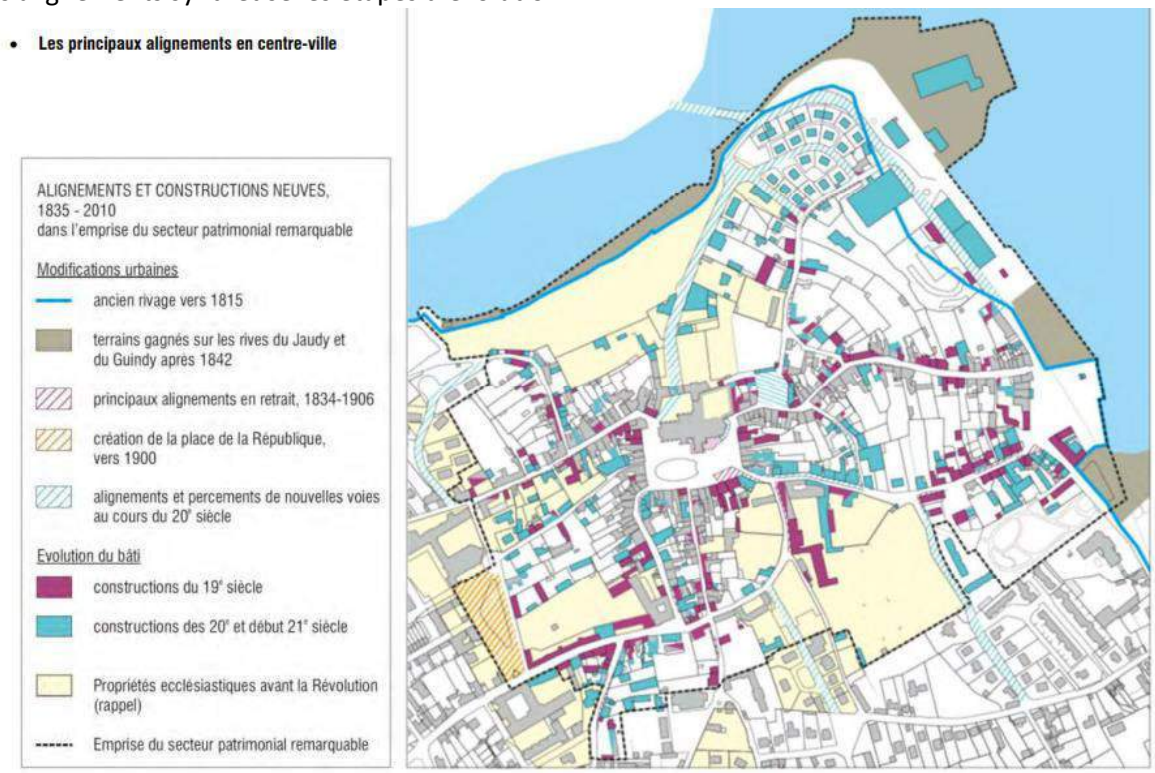
- Etat vers 1890

Au cours du 19e siècle, le renouveau économique de Tréguier se traduit notamment par l'extension du port et l'aménagement de quais dotés d'escaliers, de cales et d'une promenade ombragée sur le « grand quai ». Ces aménagements réalisés en remblais contribuent à la linéarité future de la rive du Jaudy.
Les plans d'alignements mis en œuvre à partir des années 1850, vont ponctuellement modifier l'aspect des rues, des carrefours et des places, notamment la partie sud de la place du Martray et les abords de l'ancienne cathédrale qui fut comme souvent à l'époque « débarrassée » des nombreuses boutiques adossées à l'édifice.
Au cours du 19e siècle, le réseau routier autour de Tréguier bénéficie de la construction de ponts : le « pont Canada » (1835) joignant les rives du Jaudy entre Tréguier et Trédarzec, un pont carrossable entre Tréguier et Plouguiel (1893).

- Etat vers 1939

Au début du 20e siècle l'aménagement dans le département de lignes de chemin de fer d'intérêt local, avec station à Tréguier, engendre la construction de ponts sur les rivières du Guindy et du Jaudy. Le site du port est modifié en conséquence pour laisser le passage aux voies ferrées et à l'édification d'une petite gare.
Les évolutions les plus marquantes concernant le centre historique et ses abords pour la période 1900-1939 sont les suivantes : la création de la place de la République au cours des années 1920, en lien

avec le nouveau collège (v. 1900) ; le percement du boulevard Anatole Le Braz, années 1921-1924 ; l'aménagement du jardin public dit « bois du poète » dans le parc de l'ancien évêché en 1925 ; la démolition des halles de 1820 et l'aménagement de la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou au début des années 1920. Le percement du boulevard Anatole Le Braz a eu pour conséquences de détruire une partie des terrasses du jardin de l'ancien évêché, et d'éventrer le rez-de-chaussée de l'aile sud du palais épiscopal du 17e siècle, afin de faire passer la nouvelle voie.
Parmi les nombreuses cartographies de ce chapitre (p106 à 109 pour les périodes significatives), celle des alignements synthétise les étapes d'évolution :



Structure urbaine actuelle

Lisibilité de la structure ancienne

Le territoire communal est aujourd'hui entièrement bâti. Autour de la ville ont été développés des lotissements à usage d'habitation mais aussi des zones d'activités économiques. Cependant, le centre-ville de Tréguier offre toujours la même image : des bordures d'îlot densément bâties par des constructions jouissant de vastes espaces libres sur leurs arrières. La morphologie des îlots a peu changé. On retrouve clairement le parcellaire ancien, traditionnel, souvent encore matérialisé par des murs de pierre.

La trame parcellaire

On distingue :

- La trame resserrée de la cité historique et de ses grandes parcelles paysagères préservées en pourtour ;
- Les trames plus lâches et régulières des secteurs périphériques Sud et Ouest, urbanisés ultérieurement.

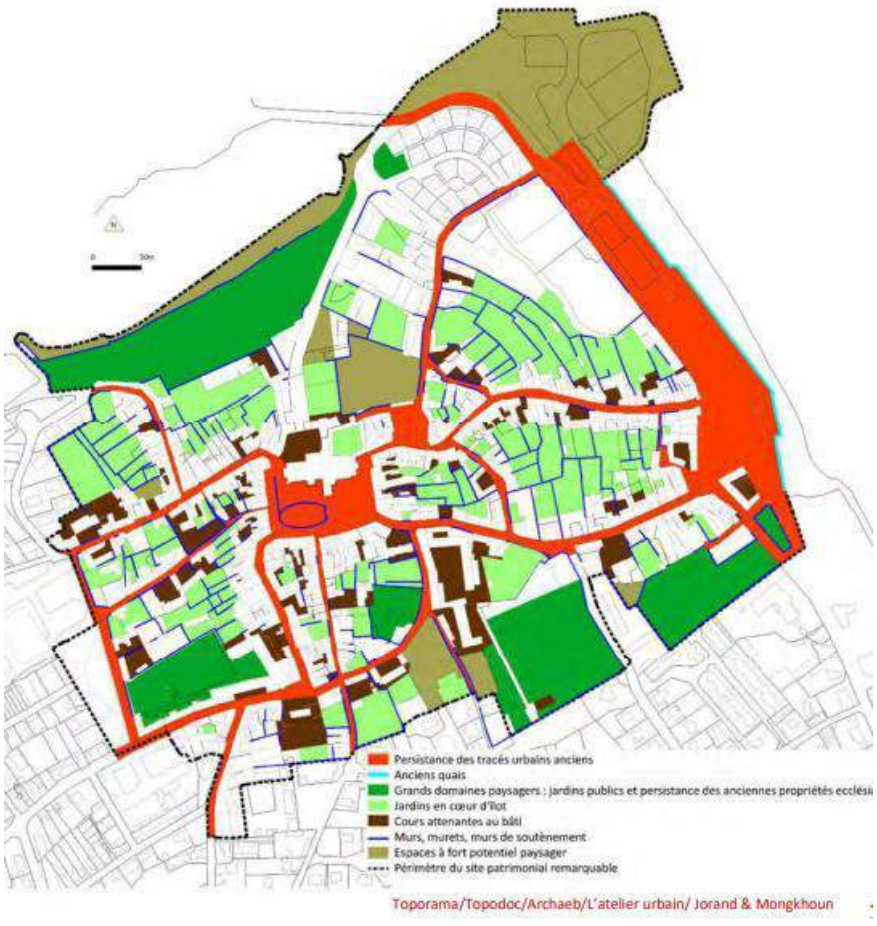
Le relief a fortement influencé la mise en place du parcellaire, l'orientation générale des parcelles étant quasi systématiquement perpendiculaire à la pente. Dans la ville haute au relief moins prononcé, l'économie des lieux a prévalu avec par exemple, autour du Martray, une organisation des parcelles perpendiculaire à la place.

Hormis les parcelles liées à l'aménagement des grands édifices, les parcelles les plus caractéristiques dans l'emprise du SPR présentent une organisation type, dont la distribution comprend trois catégories d'espaces :

- Un espace bâti le plus souvent à l'alignement de la voie ; si un espace libre est aménagé à l'avant de la parcelle il est clos de murs en maçonnerie ;
- Un espace minéral, à l'arrière du bâti, une cour pavée servant de desserte d'un bâtiment secondaire, d'une galerie ou d'éventuelles annexes ;
- Un jardin, souvent suspendu lorsqu'il s'agit de s'adapter à la topographie, et clos de murs hauts en maçonnerie, support d'arbres fruitiers et abritant les cultures maraîchères.

Cette organisation type se retrouve fréquemment dans le tissu du centre-ville et reste relativement bien préservée. Les jardins et leurs aménagements présentent un grand intérêt environnemental, renforcé par leur perception depuis la rue, les points hauts et la campagne environnante.

Occupation paysagère des parcelles



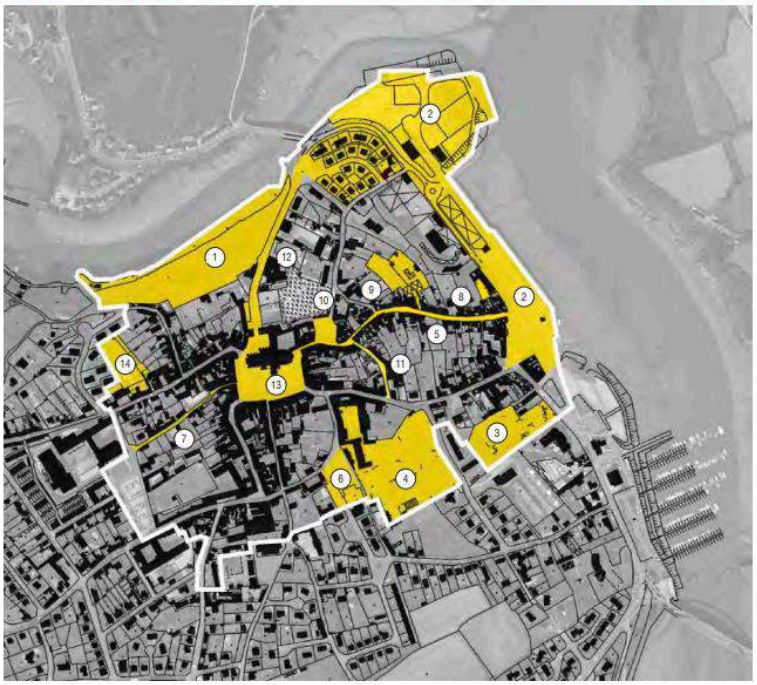
La carte illustre la perception historique des lieux et les possibilités de mise en valeur.

- Persistance des tracés urbains anciens
- Persistance des anciens quais
- Persistance de grands domaines paysagers : « Bois du Poète » (bois de l'ancien enclos épiscopal), « Parc de la Baronnais » (jardin d'agrément conçu au 19 e siècle en retrait d'une grande maison bourgeoise), domaines issus de propriétés privées ecclésiastiques d'Ancien Régime : la Psalette, les Sœurs du Christ, les Augustines.
- Jardins en cœur d'îlot
- Cours attenantes au bâti
- Murs, murets, murs de soutènement
- Espaces à fort potentiel paysager (cônes de vues sur les paysages de la ria)

Quatorze portraits d'espaces

LISTE ET LOCALISATION DES TREIZE ESPACES FAISANT L'OBJET D'UN PORTRAIT

1— Bois de l'évêché
2—Quais, port de commerce et lotissement du Gollot
3—Parc de la Baronnais
4—Ancien couvent des Sœurs du Christ
5—Rue Ernest Renan
6—Place de la Chantrerie
7—Rue Kercoz, venelle Kercoz et venelle des Trois Avocats
8—Jardin du 11 rue du Port (privé)
9—Jardin du 31 rue Renan (privé)
10— Place Notre-Dame de Coatcolvezou
11— Rue Stanco
12— Boulevard Anatole Le Braz
13— Place du Martray
14— Site du vieil évêché



Chaque portrait se compose des rubriques suivantes :

- Situation
- Histoire : grandes étapes de l'évolution et analyse documentaire
- Etat existant : protection ; analyse des composantes du site (espaces naturels, espaces aménagés, bâtis, patrimoine végétal, vues), de leur persistance historique et des aménagements récents.

Les descriptifs sont illustrés de nombreuses iconographies.
Le résumé reprend les éléments principaux.

1— Bois de l'évêché
2—Quais, port de commerce et lotissement du Gollot
3—Parc de la Baronnais
4—Ancien couvent des Sœurs du Christ
5—Rue Ernest Renan
6—Place de la Chantrerie
7—Rue Kercoz, venelle Kercoz et venelle des Trois Avocats
8—Jardin du 11 rue du Port (privé)
9—Jardin du 31 rue Renan (privé)
10— Place Notre-Dame de Coatcolvezou
11— Rue Stanco
12— Boulevard Anatole Le Braz
13— Place du Martray
14— Site du vieil évêché

Le patrimoine architectural : l'habitat du centre historique

Le diagnostic s'appuie sur l'étude de 2011 et les visites complémentaires. Cependant dans de nombreux cas, une façade neuve peut dissimuler des dispositions plus anciennes préservées et en conséquence, si la typologie architecturale de l'habitat correspond à une démarche méthodique (approche historique, 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.
Le fichier de référence des principaux types de logis édifiés dans le centre-ville à différentes époques 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.

L'héritage médiéval, fin 15e-début 16e siècle

Les logis de la fin du Moyen Âge sont caractérisés par les éléments suivants : un parcellaire en lanières, avec des logis présentant une façade de faible largeur à deux travées voire une seule, une implantation privilégiant l'alignement sur rue du logis principal et la disposition d'une aile en retour sur la cour postérieure voire d'une dépendance, éventuellement un jardin à l'arrière de la cour. La distribution verticale du logis est assurée par un escalier en vis, en pierre ou en bois, souvent disposé dans une tour circulaire hors œuvre pour les logis les plus riches. Sur les façades en maçonnerie, le décor d'architecture se concentre sur les ouvertures et évolue au cours des siècles. L'étude des dispositifs intérieurs qui reflètent l'ancienneté de la construction, est nécessaire à la compréhension historique de l'évolution de la maison, même si dans de nombreux cas, elle a été « habillée » d'une façade « moderne ».

La tradition du pan de bois est un héritage médiéval. Les façades les plus anciennes (fin du 15 siècle) présentent des encorbellements prononcés. Les charpentes débordantes du pignon participent à la mise hors d'eau des façades et les rez-de-chaussée à poteaux intègrent souvent une boutique.
On distingue plusieurs types :

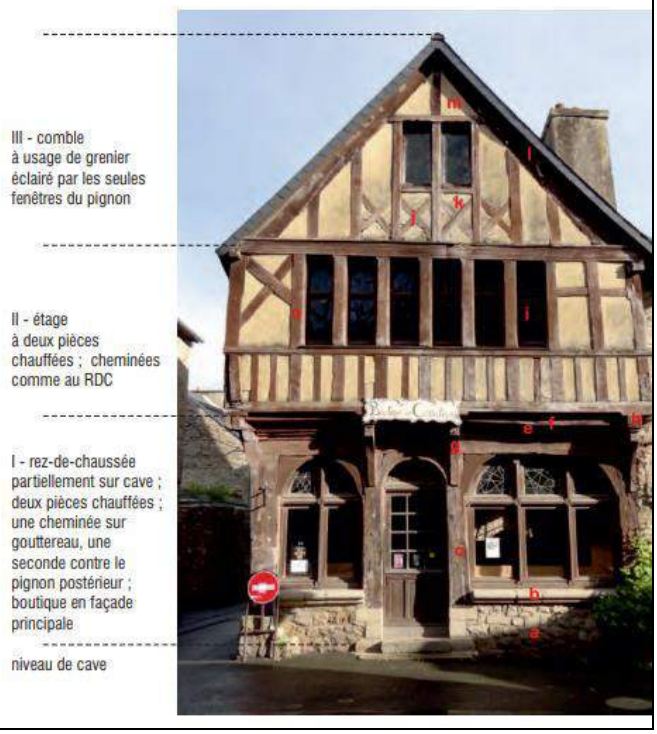
<u>La maison à façade en pan de bois et pignon sur rue</u>

Un exemple au 22 Rue Ernest Renan :
La maison a fait l'objet d'une restauration dans les années 60.

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 17e siècle a été supprimée.

La maison vers 1910 ; carte postale coll. AD22, 16Fi

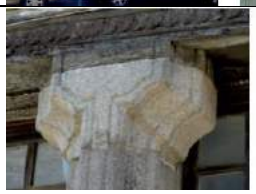
22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16



Les façades en pan de bois type « école de Guingamp » Elles sont caractérisées par une nouvelle fenestration avec des croix de Saint-André en allège et aux impostes des baies. Exemple au 10 et 12 Rue Ernest Renan :	
La maison à « pondalez » Ce terme breton qualifie un organe de circulation couvert : une galerie, ou le palier d'un escalier. Ce type de maison expérimenté à Morlaix dans la seconde moitié du 15 siècle devient l'apanage de la petite noblesse locale immiscée dans le commerce des toiles. A Tréguier un seul exemple est connu à ce jour. Il s'agit du n°14 rue de La Chalotais. La maison présente un volume central sans plancher où se trouve l'escalier et les galeries en charpente, distribuant tous les niveaux de la maison et supportant un décor sculpté soigné.	
La maison à façade en pan de bois sur mur gouttereau Sur des parcelles larges ce type de maison présente son plus grand côté en façade principale. Le faîtage du toit est parallèle à la voie et les cheminées adossées aux murs pignons. 31, rue Ernest Renan	

Evolution à la Renaissance, 16e siècle

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

Les pans de bois à colonnes et balustres Apparition de de nouvelles façades en pan de bois dont l'originalité réside en une interprétation de décors antiquisants : le pilastre, la colonne puis les balustres. Ex : 20 Rue Colvestre	
Profils des murs gouttereaux : Le soin apporté aux murs latéraux, servant de coupe-feu, est une caractéristique esthétique propre à la période. Le mur épouse désormais le profil des encorbellements de la façade. Ex : 16 Rue St Yves	
Décors sculptés sur entretoises d'encorbellement Ex : 14 Place du Martray	
Décors sculptés sur l'ensemble de la façade pour les maisons des plus riches marchands, artisans, ou officiers. Ex : 13 rue Ernest Renan	

Le logis entre cour et jardin

A Tréguier où l'alignement des constructions sur rue est de règle, ils sont rares avant l'époque classique. Cependant quelques exemples de maisons nobles de la fin du 15 siècle et du siècle suivant s'apparentent à e des hôtels particuliers aux façades soignées, dont l'implantation correspond à cette organisation spatiale. Ex : 10 Rue Colvestre

Les façades en pierre de taille

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

La boutique trécorroise

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

La reconstruction au 17e siècle

<u>La maison à grande tour d'escalier de plan quadrangulaire</u>

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 17e 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.

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

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

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

L'époque classique fin 17e début 19e siècle

<u>Les façades en pan de bois droites</u>

A compter de la fin du 17e siècle le succès des façades en pan de bois s'essouffle. Dans de nombreuses villes, les règles édictées notamment pour prévenir la propagation des incendies, contribuent à la disparition de cette technique. Les façades en charpente ne disparaissent pas complètement du fait de sa mise en œuvre rapide et économique, mais les encorbellements sont bannis, ainsi que toute valeur décorative du contreventement. Les façades droites, sans décor sont 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.

Ex : 15 Rue Colvestre

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 siècle. 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.	
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. Deux pièces par niveau avec cheminée en pignon Ex Rue de la Chantrerie, ancien couvent des Sœurs de La Croix, maison vers 1680-1700	
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. Ex : 15 Rue de la Chalotais 1767	

<u>L'hôtel particulier sur rue</u> 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 privatifs. 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. Ex : 32 et 34 Rue Ernest Renan	
<u>Maisons et hôtels d'armateurs négociants le long des anciens quais</u> Le rez-de-chaussée de ces immeubles situés à l'alignement des anciens quais, servait de magasins. L'habitation se développaient aux niveaux supérieurs. Ex : 11 rue du port	
<u>L'hôtel particulier entre cour et jardin</u> 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. Ex : 4 Rue St André 18e siècle (ancienne trésorerie du chapitre devenue presbytère après la Révolution)	

L'habitat du 19e siècle – début 20e siècle

<u>L'immeuble de rapport de modèle courant</u> L'immeuble à appartements ou « de rapport » est caractéristique du renouveau urbain au 19 siècle. 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. Ex : 9 et 10 Place du Martray 1850	
<u>L'immeuble de rapport de qualité</u> Il se distingue par les qualités architecturales de sa ou ses façades : choix des matériaux, mise en œuvre soignée, dessin et décor d'architecture montrant l'intervention évidente d'un architecte. Ex : 22 Rue St André	
<u>La maison bourgeoise avec jardin environnant</u> 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. Ex : 5 Rue Treuz 1830	

L'entre-deux guerres

Les façades des maisons des années 1020 sont encore fortement inspirées des modèles historicisants, mais aussi empreintes du style Art-déco. Les parements en pierre de taille, le choix sont en granite 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 gardes-corps, les ferronneries des portes vitrées, voire quelques décors de devantures commerciales adoptent les motifs stylisés des arts décoratifs. Le bureau de poste de la rue Saint-André, œuvre de l'architecte rennais Pierre-Jack Laloy illustre parfaitement le courant architectural régionaliste des années 1930.	 La Poste, Pierre-Jack Laloy, architecte carte postale vers 1950 ; col. privée

Chrono-typologie du bâti

Cartographie des principales périodes représentées dans l'emprise du SPR

Tous les immeubles situés dans l'emprise du SPR n'ont pas été visités et une enquête approfondie pourra compléter cet état des lieux.

L'étude chrono-typologique du bâti met en exergue cinq périodes. Chacune d'elles regroupe les types architecturaux de l'habitat qui lui correspondent.

- La fin du Moyen Âge et la Renaissance : les 15e et 16e siècles jusqu'au sac de la ville en 1592.

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. 56 logis identifiés.

- Les 17e et 18e 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 17e siècle, remplacés par des façades droites (16 logis identifiés). 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)

- Le 19e 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.

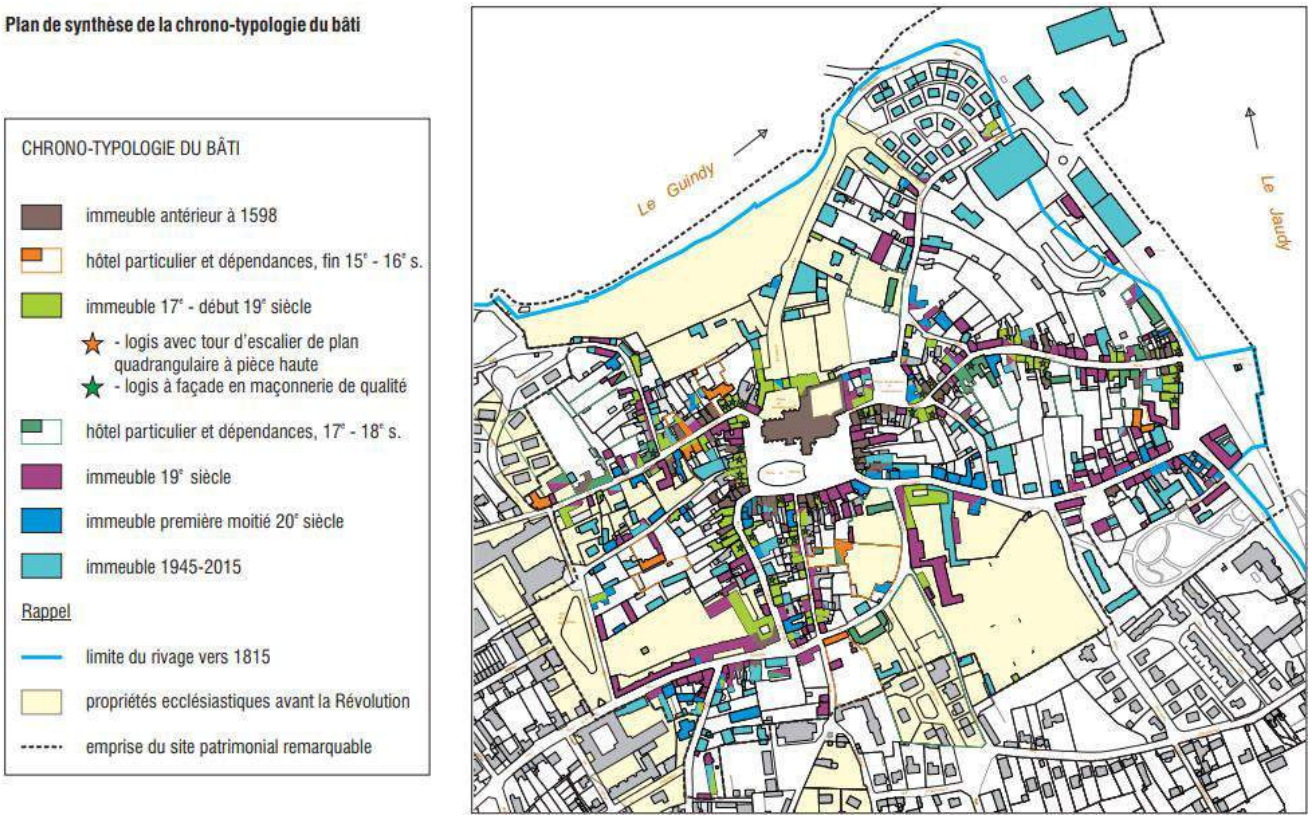
- 1890-1940

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.

- 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.

Plan de synthèse de la chrono-typologie du bâti



Travaux du Service Régional de l'Inventaire du Patrimoine Culturel

L'opération d'inventaire du patrimoine de la commune de Tréguier a été lancée en juillet 2016. Elle a consisté dans un premier temps en un recensement de l'intégralité des éléments bâtis en identifiant des édifices représentatifs de l'histoire de la ville et du Trégor (728 éléments cartographiés). Ceux-ci ont ensuite fait l'objet d'études architecturales, historiques et documentaires, accompagnées de prises de vue professionnelles et, dans certains cas de relevés architecturaux.
Les études ont été publiées : pour le patrimoine religieux en mars 2018, pour le patrimoine public dont les monuments commémoratifs en juin 2018 et enfin, le patrimoine privé essentiellement domestique en décembre 2018 et courant 2019. P 384-385 : liste des dossiers publiés.
En 2015, les architectes-étudiants de l'école de Chaillot ont travaillé cinq sujets situés dans le SPR de Tréguier. Durant un an, ils 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.
Bibliographie P 388-389

Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale

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. Cette ancienne cité épiscopale représente un patrimoine exceptionnel : paysager par son implantation en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy, urbain avec sa structure préservée,

architectural avec ses édifices monumentaux mais aussi domestiques. Il ressort du diagnostic plusieurs points caractéristiques :

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

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 20e siècle, les communautés religieuses, notamment, possédaient de grandes emprises cultivées pour leur propre subsistance. Ces espaces libres, ont été préservés d'une urbanisation récente et consommatrice d'espace qui s'est faite au-delà de ces limites paysagères.

- 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.
- Des grandes parcelles paysagères dont on perçoit encore les traces d'anciennes activités maraîchères et agricoles. Elles présentent de forts enjeux pour la qualité de vie et le renforcement de l'attrait touristique de la cité historique.

- Un patrimoine bâti remarquable et peu altéré

Il est constitué essentiellement de constructions des 17e et 18e siècles à façades en pans de bois en encorbellement, de constructions du 18e et du 19e en pierre de taille et moellons enduits, le 20e 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 Près des trois quarts des logements vacants sont des appartements et pour 62% ils ne disposent 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. La vacance des étages est parfois due à un problème d'accès mais surtout à leur mauvais état général et leur inadaptation aux attentes actuelles. Pourtant le bâti ancien bien entretenu offre un potentiel thermique intéressant.

- 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 de leurs hôtes ont contribué au niveau culturel de la ville et à son rayonnement. Aujourd'hui, ces communautés priantes ou hospitalières ne sont plus représentées en dehors des sœurs Augustines. Les grands ensembles conventuels sont majoritairement vacants, certains dégradés mais représentent un fort potentiel bâtimentaire et paysager pour la ville.

- Des activités organisées dans plusieurs directions

Le commerce quotidien traditionnel a du mal à se maintenir en centre-ville. Il est comme partout concurrencé par les implantations commerciales en périphérie mais évolue vers des offres différentes. L'activité et le commerce liés à la culture et au tourisme sont, depuis ces dix dernières années, en voie de développement. Le port de plaisance de 330 places, est un élément important de l'offre touristique qui génère des retombées significatives en termes d'emploi local.

La ville développe une vie culturelle forte en particulier autour du théâtre de 400 places et s'appuie sur la richesse associative. L'activité d'enseignement est également importante 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,

L'impact paysager, patrimonial, culturel du port et des quais est évident pour une ville dont l'activité économique et culturelle a longtemps reposé sur les échanges maritimes. L'encadrement de l'évolution du secteur port-berges-quais, son animation, sa mise en valeur sont des éléments majeurs du SPR.

- L'héritage culturel historique, la vitalité contemporaine de ses associations et l'esprit de ses habitants

Enjeux de protection et de mise en valeur

La ville connait un certain nombre de faiblesses :
Depuis les années 1960, elle s'est 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. 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 des anciens couvents 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 ». Les cours et cœurs d'îlots comportent des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, soit au profit d'artisans, soit de commerces, ce qui engendre des impossibilités d'habiter et/ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.
Sur la base de ce constat, les enjeux à prendre en compte dans le cadre du PSMV 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,
- 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.

Cinq secteurs ont été identifiés comme prioritaires dans une démarche de requalification et 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.

La vacance des logements et commerces en centre-ville apparaît paradoxale, car le centre historique de la ville possède tous les atouts pour offrir une réelle qualité de vie. Par sa mixité, sa densité, son bilan carbone, l'adaptabilité et la pérennité du bâti, l'innocuité de ses matériaux constitutifs, ses cœurs d'îlots largement jardinés, la qualité de ses espaces publics, … le centre-ville de Tréguier correspond à la définition de "l'éco-quartier".

La densification du bâti peut être envisagée sur certains secteurs, l'enjeu consistant surtout à restaurer/réhabiliter/recycler cet héritage de très grande qualité, dans le respect des règles de conservation et de mise en valeur et des préoccupations "éco-biologiques" contemporaines.

Le projet urbain patrimonial de Tréguier

Il est établi sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude du PSMV, des échanges avec les interlocuteurs locaux (élus, habitants, représentants d'associations ou acteurs économiques), et en cohérence avec le PADD du PLU, 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. Cf.annexe 2 « Tréguier demain » P 493.

Le PSMV doit constituer un levier majeur de développement et de rayonnement de la ville 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 PSMV s'organisent selon quatre axes :

<u>Axe 1 : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville</u>

- Le 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 pluriséculaire 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

- 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.

<u>Axe 2 : vivre au centre-ville</u>

- 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.

<u>Axe 3 : renforcer l'attractivité de la cité historique</u>

- Réaffecter et restructurer les ensembles urbains patrimoniaux vacants ou délaissés : l'ancien couvent des sœurs du Christ et 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.

<u>Axe 4 : mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion</u>

- 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 LTC :

- 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 :

- Mettre en œuvre 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,
- Mettre en œuvre une opération de revitalisation de territoire (ORT) dispositifs "loi Malraux" et « Denormandie dans l'ancien »
- Aider à la restauration d'immeubles via LTC, la Région (PCC), la DRAC, la ville et la fondation du patrimoine,
- Créer des documents d'information sur les différentes aides, rencontres régulières avec les acteurs de l'immobilier pour les tenir informés des différents dispositifs en cours.

Les actions entreprises pour réinvestir la ville

Les actions en faveur de l'habitat

Plusieurs programmes ont été menés depuis 2002 mais depuis l'intégration de Tréguier au sein de LTC en janvier 2017, la politique de reconquête de l'habitat en centre ancien connait une nouvelle dynamique.

- Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) 2002-2004

Une OPAH à thématique patrimoniale, regroupant six communes labellisées petites cités de caractère, a été menée entre 2002 et 2004. Cette OPAH visait la sauvegarde d'immeubles d'intérêt patrimonial par la création de logements locatifs conventionnés. Les objectifs quantitatifs pour les six communes s'élevaient à 85 réhabilitations 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) [10]

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.

- Programme d'Intérêt Général (PIG)

PIG 2010-2011 : 3 logements situés au sein du même bâtiment, ont bénéficié du programme d'amélioration de l'habitat. Les travaux ont permis de réhabiliter ces logements locatifs, de les faire bénéficier d'un conventionnement et de réduire la facture énergétique.

[10] 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

PIG 2012-2013 : Il n'a concerné aucun logement du SPR de Tréguier.

- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023

Elaboré par LTC, le PLH est un plan global d'amélioration du parc de logements existants. Les principales actions 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, élaboré 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 -renouvellement urbain (OPAH-RU) 2019-2024

Elle a pour but d'encourager les propriétaires à rénover leurs logements afin de résorber la vacance.
Les objectifs et actions de l'OPAH RU sont les suivants :

- Repérer et agir sur les situations de mal logement : veille foncière (DIA), accompagnement des communes dans la mise en œuvre des procédures, accompagnement des ménages en situation d'habitat indigne, mise en œuvre de travaux d'office
- Lutter contre le phénomène de vacance : recours à la procédure des biens vacants et sans maître et en état manifeste d'abandon, mobilisation d'aides spécifiques et mise en place d'une prime sortie de vacance en complément ; réglementation de l'accès aux étages des immeubles avec RDC commercial.
- Restructurer les îlots les plus dégradés : convention de veille foncière avec l'EPF, études de faisabilité architecturale sur les immeubles en recyclage, accompagnement des communes en phase d'expropriation, assistance à la recherche de porteur de projet et à la commercialisation des immeubles
- Anticiper la poursuite de dégradation des copropriétés et les assister dans leur structuration : mise en place des instances de gestion, accompagnement des copropriétaires par la mobilisation d'aides spécifiques, réhabilitation thermique des copropriétés 1949 – 1979.
- Maintenir les populations en place : mobilisation des aides pour financer les travaux d'adaptation ; lutte contre la précarité énergétique ; optimisation des plans de financement pour les ménages en situation de précarité.
- Diversifier socialement les populations du centre-ville en favorisant l'accession à la propriété en centre-ville et en facilitant les projets complexes de réhabilitation portés par les investisseurs privés et les bailleurs sociaux
- Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale du centre-ville : ORI sur les immeubles d'intérêt patrimonial et dégradés ; campagne de ravalement obligatoire sur les linéaires stratégiques.

- La convention avec la Fondation du patrimoine 2017

Elle a pour objectif de faciliter et soutenir la rénovation du patrimoine bâti situé dans le SPR, en encourageant les propriétaires à restaurer et réhabiliter l'architecture locale dans les règles de l'art, par des mesures financières et fiscales. 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.

La reconquête des espaces publics et des friches

- La requalification des espaces publics :

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 :

Commencée dans les années 90 avec le lycée Savina et le théâtre de l'Arche, elle s'est poursuivie avec la restauration de la chapelle des Paulines. Elle continue aujourd'hui avec LTC avec le projet du couvent des Sœurs du Christ qui accueillera les activités circassiennes du Lycée Savina, l'Ecole de Musique Communautaire du Trégor et dans un second temps, des logements, la médiathèque, des activités culturelles, ainsi qu'un grand parc. La collectivité prévoit de poursuivre cette politique de reconquête pour le site du monastère des Augustines. La ville de Tréguier se porte régulièrement acquéreur de friches commerciales, dans le but soit de les démolir, soit d'avoir progressivement la maîtrise foncière afin d'y mener à terme des opérations de renouvellement urbain.

La politique commerciale

La collectivité et 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
- Mise en œuvre du Pass commerce pour l'aide à l'investissement
- 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 permettre l'aménagement de nouveaux stationnements
- 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 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 PLU et le PSMV identifient des périmètres de diversité commerciale (centre-ville historique, port historique et port de plaisance) où sont définis des linéaires de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants. En dehors de ces périmètres, est interdite la création d'équipements cinématographiques et de commerces de détails et de proximité. La capacité hôtelière de certains immeubles est également à préserver.

Justification des dispositions réglementaires

Organisation et objectifs du règlement

Le dossier du site patrimonial remarquable comprend plusieurs pièces règlementaires :

- Un règlement graphique concrétisant par sa 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 de leur cadre urbain. Le règlement codifie les dispositions adoptées dans le plan et le rapport de présentation et de leur confère une valeur légale et réglementaire.
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes de mise en œuvre des projets sous forme de schémas et de prescriptions. Celles-ci apportent des éclairages sur l'application règlementaire à respecter dans "l'esprit".

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.
Il est complété par un règlement graphique, appelé plan règlementaire, reportant l'emprise du SPR, 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 Gollot bénéficiant de prescriptions particulières. Sont également identifiés, 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.

Les objectifs du règlement

Les dispositions PSMV 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 LTC, DDTM …).

Le règlement doit notamment :

- Prendre en compte les nouveautés législatives et réglementaires :
  - la loi Grenelle I (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
  - la loi ALUR[11], qui a pour objectifs 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, les sites patrimoniaux remarquables.
- 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, le PLU, le SRCE[12], et le SMVM.

[11] Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (mars 2014)
[12] Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- 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 SPR.

- 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 de certaines trames parcellaires caractéristiques.
– De la tenue des objectifs environnementaux, notamment par la réaffirmation du potentiel thermique du bâti ancien, 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 et dans le paysage urbain
- 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 SPR.

Le règlement 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 SPR 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.

<u>La démarche patrimoniale</u>

A 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.
- 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.

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.
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales et en harmonie avec l'environnement existant.

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 règlementaires 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 a été exposée : 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.
L'ensemble des intérieurs n'ayant pas été visité, à l'occasion de travaux, la visite des services compétents peut être demandée avant toute intervention.

<u>L'évolution des dispositions réglementaires depuis 2005</u>

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

- L'extension du périmètre : elle a porté sur près de 14 ha. De nouvelles dispositions règlementaires ont 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 : 9,5 km de murs de qualité, de soutènement, de séparation, d'éléments de clôture et de quais à préserver, reconstitution de 331 ml de murs, identification de 65 éléments extérieurs à préserver (des puits, croix, escaliers extérieurs, sculptures...)
- Prise en compte du patrimoine paysager : protections visant la préservation et la restitution des espaces libres de jardins et cours, préservation des points de vue remarquables et emblématiques, création d'une séquence végétale au sein du bois de l'évêché et conservation de 32 arbres remarquables, développement de liaisons douces (7 tronçons à créer pour 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 depuis le plan règlementaire initial

- L'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont particulièrement adaptées aux espaces à enjeux, sur lesquels des programmes innovants mais encore méconnus pourraient voir le jour.

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
Surfaces bâties :	**78 445 m² soit 21% du SPR**
Monuments historiques :	7 147 m² (+7952 m² non bâti) soit 9,1% du bâti
Bâti de type A[13]	19 909m² soit 25,4% du bâti
Bâti de type B[14]	18 940 m² soit 24,1% du bâti
Bâti de type C[15]	17 867 m² soit 22,8% du bâti
Bâti sans qualité architecturale ou urbaine[16]	14 582 m² soit 18,6% du bâti
A+B	58,5% du bâti
Espaces libres de constructions	**29,7255 ha, soit 79% du SPR**
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
[17]DV1	2,7% du SPR
DV2[18]	24% du SPR
DM1[19]	6,7% du SPR
DM2[20]	21,7% du SPR
Surface couverte par OAP	11,47 ha soit 30,5% du SPR

Le PSMV distingue par ailleurs :

32 arbres remarquables, 1 séquence végétale à créer dans le bois de l'évêché, 18 911m² 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

[13] 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

[14] Bâti de type B d'intérêt architectural illustrant, dans sa variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville

[15] 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

[16] 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

[17] 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

[18] 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

[19] DM1/ Espaces publics ou privés (place, cours…) qui participent de la qualité du SPR malgré un intérêt patrimonial moindre

[20] 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

Les dispositions liées au bâti

Les critères de protection du patrimoine bâti

Les éléments bâtis sont répertoriés par rapport à :

- Leur intérêt historique et patrimonial
- Leur cohérence architecturale, urbaine et paysagère et leur insertion dans le tissu urbain (façades et intérieurs d'îlots)
- Leur état structurel et patrimonial, avec les risques d'altération ou de destruction ce certains éléments décoratifs.
- Leur atteinte au paysage urbain, aux espaces ou aux façades remarquables (pour les éléments qualifiés « dénaturant »).

Les niveaux de protection du bâti

Trois degrés de protection du bâti (en dehors des Monuments Historiques) ont été identifiés. Cette hiérarchisation permet d'introduire une souplesse sur les exigences réglementaires et les possibilités d'usage, de prendre en considération le patrimoine du 19e siècle, du 20e siècle.

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques concernant les types A, B (bâtiments protégés) et C (bâtiments non protégés), identifiés au plan règlementaire 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.

Les illustrations proviennent de la présentation de la 2e réunion publique.

- Immeubles bâtis ou non bâtis, protégés au titre des Monuments Historiques (poché noir et tireté noir sur le règlement graphique (RG))

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.

- Constructions remarquables (type A - hachure biaise épaisse et noire)

Cette catégorie concerne les constructions les plus remarquables de la ville. Elles sont représentatives d'une époque de construction ou d'une technique. Ces bâtiments sont en général très bien préservés et ont gardé leur authenticité. Le classement du bâti dans cette catégorie induit des exigences importantes en termes de conservation : ces immeubles, parties d'immeubles ou fragments, 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 ainsi qu'aux décors peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble, 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.

- Constructions d'intérêt architectural (type B- hachure biaise fine et noire)

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). 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 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.

- Constructions plus courantes (type C- 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. Inscrits dans une continuité urbaine, leurs travaux d'entretien ou leurs modifications ont un impact direct sur la qualité d'ensemble du SPR. 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 ; 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.

<u>Prescriptions liées aux constructions existantes et extensions</u>

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.

Prescriptions

Les prescriptions du règlement du PSMV visent à promouvoir des travaux de restauration respectueux de l'architecture du bâti concerné et du contexte environnant, tout en lui permettant de s'adapter aux besoins actuels, en termes d'amélioration de la performance énergétique, d'accessibilité.... Chaque projet impactant les intérieurs pourra faire l'objet d'une visite préalable pour analyse par les services compétents avant toute exécution des travaux. Les projets portant sur des types A viseront à se rapprocher de la disposition initiale. 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

Les constructions de type A et 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

Le règlement distingue les prescriptions architecturales par type de travaux : structures, façades, couvertures, etc, et en fonction de la typologie de l'immeuble ou sa situation urbaine. Ces prescriptions valent également pour les constructions de type C, les travaux éventuels pouvant être l'occasion de leur apporter une certaine qualité architecturale et d'en améliorer l'insertion urbaine.

- Les percements et menuiseries

Les baies et leurs systèmes d'occultation sont à conserver ou à restituer en respectant les caractéristiques initiales en adéquation avec le type défini. Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance de la façade ou à l'époque de restauration doivent être supprimées avec des modalités de rebouchement respectant les indications relatives au traitement des façades, matériaux et finitions. Concernant les menuiseries, l'usage du polychlorure de vinyl (PVC) est interdit sur l'ensemble du SPR. Pour les bâtiments non protégés (type C), les éléments métalliques sont autorisés, sous réserve d'avoir étudié leur intégration 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, ou bien, dès la deuxième moitié du 17e siècle, par volonté de sécurité et d'imitation des architectures maçonnées. Le piochage préalable des enduits peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état des 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 Sienne, 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

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 est proscrit.
Pour les façades destinées à être enduites, les 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 pour certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau et Art Déco ou plus récentes).

- Evolutivité des immeubles

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. 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.
Pour les bâtiments protégés de types A et B, l'extension côté rue est interdite. Côté cour, ou façade secondaire, les dispositions règlementaires sont plus souples :
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 : constructions neuves principales, extensions ou surélévations des constructions existantes, locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs…), locaux techniques et de service communs à plusieurs logements, annexes aux habitations, locaux techniques liés au fonctionnement de piscines.

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. Elles doivent participer à la continuité historique de la ville, mais également témoigner de son évolution et de son adaptation et refléter leur époque.

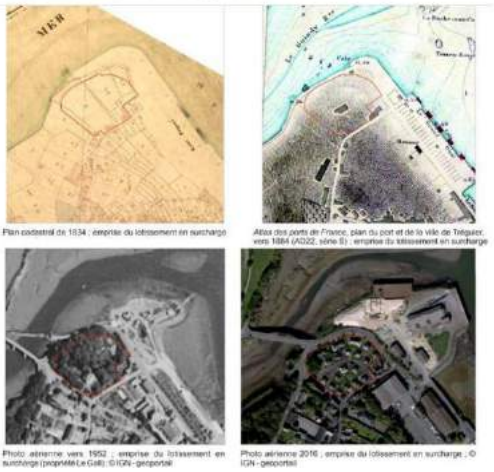
Prescriptions

Du point de vue de l'aspect architectural, les constructions nouvelles doivent affirmer leur époque tout en intégrant le 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.

- Le Lotissement du Gollot, sous-secteur USg

Exemple d'ensemble homogène

Le lotissement du Gollot, 1960



Il est constitué de vingt-deux maisons (seize pavillons individuels et trois maisons jumelles), présentant une typologie de bâtiment spécifique. La partie spécifique du règlement 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.

Prescriptions liées aux constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables

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. Ils doivent être intégrés 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.

L'ensemble du processus de conception du projet sera pris en compte, depuis le choix des matériaux jusqu'aux modes de mise en œuvre, en passant par le choix des entreprises et artisans, l'ensemble devant répondre à des critères de soutenabilité. La réglementation devra prendre en considération l'évolution des nouvelles technologies et recherches en la matière.

Enjeux de protection et de valorisation

Les règles 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, soit sur les bâtiments eux-mêmes.

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, vêtures…), existants ou à venir, permettant de réaliser des économies d'énergie.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'adapter le patrimoine bâti aux besoins actuels et d'améliorer la performance énergétique du bâti du centre-ville. Les dispositifs liés à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui impacte fortement l'aspect architectural de l'édifice et le paysage urbain sont réglementés.

Prescriptions

Le traitement thermique du bâti ancien passe par la compréhension et le respect des modes constructifs d'origine. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments de type A et B. Pour les bâtiments de type C, la finition des dispositifs d'isolation à mettre en œuvre doit être similaire à l'existant et cohérente avec la typologie de l'édifice, et ne pas dénaturer la qualité des façades.

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.

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.

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.

Prescriptions liées aux clôtures (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.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de préserver les clôtures qui font appel à des matériaux ou des techniques traditionnelles en lien avec l'architecture de l'édifice. Dans les quartiers de maisons individuelles, comme le lotissement du Gollot, les clôtures façonnent le paysage urbain, et impactent 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. Enfin, la préservation des clôtures traditionnelles permet de conserver des références de qualité pour la constitution de nouvelles clôtures.

Prescriptions

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.

Prescriptions liées aux devantures commerciales

Le centre-ville 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 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.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'assurer la bonne insertion des devantures commerciales 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.

Prescriptions

Les dispositions règlementaires visent d'une part à préserver les devantures anciennes 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 par la prise en compte de la composition globale de la façade.

Les dispositions liées au patrimoine urbain et paysager

Les espaces boisés classés (trame de cercles de couleur verte)

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit des boisements les plus significatifs de la ville du point de vue paysager et historique. Ils garantissent un cadre de vie de qualité aux habitants et participent des continuités paysagères dans le cadre de la trame verte et bleue.

Prescriptions

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DV2- trame pointillée de couleur verte)

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, ils participent directement à la qualité du centre-ville et au développement de la nature et de la biodiversité en ville.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de conserver leur caractère de creux urbain, d'espace de respiration 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.

Prescriptions

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. Les qualités patrimoniales de chaque espace méritent d'être valorisées. 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.

Les espaces libres à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer (DV1- hachure biaise de couleur verte)

Ce sont des espaces de pleine terre intéressants, qui participent de la qualité du SPR mais dont la cohérence est à retrouver ou à retravailler.

Enjeux de protection et de valorisation

Ces jardins courants ou ces espaces de dégagement végétalisés participent de la qualité du paysage, de l'habitabilité des logements et du développement de la biodiversité. Ils doivent être maintenus, entretenus ou améliorés.

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.

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales à créer (traits discontinus épais et verts)

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.

Prescriptions

Le tracé de ces ordonnancements à créer est un principe et ne définit pas un nombre précis de sujets.

Les arbres remarquables à préserver (disques de couleur verte)

Ils sont repérés soit pour des raisons historiques, esthétiques, soit pour leur essence et leur développement particuliers, soit pour leur rôle d'accompagnement des espaces urbains ou des cœurs d'îlot ou leur rôle dans l'armature verte urbaine.

Enjeux de protection et de valorisation

La préservation de ces arbres remarquables est à assurer.

Prescriptions

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. Le choix de la reconduite de ces sujets selon leur essence ou leur développement est fonction de multiples critères historiques et environnementaux. Il sera effectué avec l'aval des services compétents.

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DM2- trame de pointillés marron)

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de conserver le caractère de creux urbain, d'espace de respiration et leur mise en valeur doit être sous tendue par des aménagements respectueux de leurs caractéristiques patrimoniales et identitaires et doivent prendre en compte les préoccupations liées au développement durable. Les cours participent à la qualité d'usage du bâti, son organisation et sa distribution, permettent une aération et un ensoleillement des intérieurs et tendent à améliorer l'habitabilité du bâti et de ses premiers niveaux.

Prescriptions

Ils doivent être appréhendés selon leurs caractéristiques patrimoniales et les dispositions historiques encore en place ou disparues. Même si les cours admettent une dominante minérale, elles constituent des supports importants pour le développement de la nature en ville et la biodiversité. Les sols 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.

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer (DM1- hachure biaise de couleur marron)

Enjeux de protection et de valorisation

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.

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.

Prescriptions liées aux autres éléments bâtis participant de la qualité du paysage urbain

Les murs (trait épais gris continu)

Il peut s'agir de murs 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, délimitent les jardins et permettent de gérer la topographie.

Prescriptions

Ces éléments, généralement réalisés en pierre, sont à conserver, à restaurer ou à créer (trait épais gris pointillé).

Les éléments extérieurs particuliers (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 et peuvent également présenter un intérêt historique, artistique ou culturel.

Prescriptions

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.

Les séquences urbaines homogènes (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 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.

Prescriptions liées aux espaces non protégés (en blanc)

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 d'espaces libres d'usages divers (stationnement, dégagements 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.

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.

Prescriptions

L'aménagement de ces espaces est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine du SPR. 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.

Les dispositions liées au patrimoine immatériel

Certains des éléments qualifiés en tant que patrimoine immatériel (points de vue, perspectives visuelles, liaisons piétonnes) sont répertoriés par rapport à leur valeur urbaine, à leur participation à la qualité de vie et de ville et à son développement commercial et touristique.

Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur (symbole en V de couleur rouge)
Les spécificités géographiques du site d'implantation de Tréguier sont à l'origine des nombreux points de vue 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 émergeants 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.

Enjeux de protection et de valorisation

Il est important de veiller à la préservation de ces points de vue car ils affirment la relation de la ville avec son site naturel et les extensions urbaines, assurent la lisibilité du grand paysage et la mise en scène des monuments identitaires de la ville.

Prescriptions

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. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, des insertions du projet depuis des points de vue particuliers peuvent être demandées.

Les passages piétons à maintenir ou à créer (triangles alignés de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

La préservation des liaisons piétonnes existantes ou le renforcement de ces liaisons favorisent les mobilités douces au sein du SPR. Elles renforcent la logique de parcours de découverte patrimoniale.

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 SPR. 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.

Les dispositions spécifiques relatives au PMSV

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (Pastilles accompagnées des lettres «m» pour modification)

Enjeux de protection et de valorisation

L'enjeu est la restitution d'un état plus authentique, en cohérence avec la typologie de l'édifice.

Prescriptions

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, ou 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.

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (Aplat jaune)

Les éléments concernés sont soit des constructions, qui portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du SPR, soit des espaces à restituer qui dans leurs dispositions actuelles portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du SPR et à l'habitabilité des logements. Les catégories de constructions concernées sont : des hangars, des volumes de services rajoutés, des constructions légères ou précaires dans les espaces des cours et, jardins, des cours couvertes de manière inadaptée.

Enjeux de protection et de valorisation

La possibilité qu'offre le PSMV de pointer ces éléments « dénaturants », et de demander leur démolition à l'occasion de travaux, a pour objectif de les faire disparaître à plus ou moins long terme.

Prescriptions

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux sur la structure qui permettraient de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien et d'étanchéité courants 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 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. Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, cette disposition 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).

Les alignements de construction imposés (trait épais de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

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 SPR.

Prescriptions

L'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé. Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (arcades, porches), à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement.

Les emprises maximales de construction imposées (hachure biaise fine de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

La délimitation imposée d'une emprise de construction permet 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.

Prescriptions

Le règlement encadre la reconstruction à l'intérieur de l'emprise, reportée au document graphique. A l'intérieur de cette emprise, la composition est libre, sous réserve du respect d'un éventuel alignement sur voie imposé.

Les emplacements réservés (croisillons rouge)
Le plan règlementaire délimite les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales de l'article L152-2 CU.

Enjeux

Un seul emplacement réservé de 223 m² est identifié. 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).

Prescriptions

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 et il peut 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.

Les dispositions liées au patrimoine archéologique

L'ensemble du périmètre du SPR est très sensible au niveau archéologique 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. Ces vestiges, fragments d'architecture et de structure authentiques permettent d'alimenter un corpus scientifique avec l'aide des services compétents et il importe d'en assurer la pérennité.

Prescriptions

Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive et ses textes d'application, se superposent aux règles propres du PSMV. Ainsi, si au cours de travaux sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne 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. Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services.

Les dispositions liées aux secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP peuvent porter sur des thématiques transversales ou sur des lieux spécifiques, à dominante bâtie ou non, publics ou privés.
Parmi les secteurs à forts enjeux de requalification on trouve des espaces caractéristiques liés à l'histoire ou la morphologie urbaine, des espaces comportant des édifices d'intérêt patrimonial, aujourd'hui délaissés, des espaces participant à la qualité de certaines vues et paysages, des espaces sur lesquels sont préconisées des modifications ou des démolitions.

Quatre secteurs d'aménagement ont été identifiés : 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 du port historique.
Chacun de ces sites, de même que les espaces libres publics, fait l'objet d'OAP tenant lieu de prescriptions.

Enjeux de protection et de valorisation

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.

Prescriptions

Les documents d'OAP identifient les objectifs de requalification urbaine et de mise en valeur des qualités paysagères, des persistances historiques et du patrimoine bâti ; ils complètent le règlement littéral et graphique par la définition de règles spécifiques et précisent ces prescriptions au travers d'un schéma d'aménagement.

Compatibilité du PSMV avec le PADD et les documents supra communaux

Compatibilité avec le PADD du PLU

Le PLU de Tréguier a été approuvé en février 2020. La municipalité a établi son PADD sur la base de 6 grandes orientations.[21]. Seuls les axes ayant un impact sur le SPR, correspondant soit à des « actions » situées dans son emprise, soit à des « politiques » à l'échelle de la ville sont explicitées ci-après.

<u>Orientations en matière d'accueil de population</u>

- **Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique**
- **Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle**

Traduction dans le PSMV

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. Les 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 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…). Cependant un certain nombre de bâtiments, par leur morphologie (exiguïté des cages d'escaliers) ou leur intérêt patrimonial, ne pourront être adaptés.

<u>Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat</u>

- **Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte**
- **Produire des espaces d'habitat conviviaux et qualitatifs**

Le centre-ville présente une forte densité de constructions. L'urbanisation récente s'est développée ces dernières décennies autour de ce centre-ville sous forme de logements collectifs et de lotissements. L'enjeu de l'étalement urbain se pose peu sur la commune qui est surtout concernée par celui de la désaffection du centre-ville notamment le SPR qui représente 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

[21] 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

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 et de réutiliser le bâti existant. Pour permettre la production d'un habitat diversifié sans extension urbaine. Il accompagne diverses démarches portées parallèlement par LTC : PLH, OPAH RU, campagnes de ravalement...

Orientations en matière de vie économique

- **Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité**

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

Le PSMV interdit le changement de destination des locaux commerciaux sur certains espaces du cœur de ville et sur l'axe reliant ces deux espaces.

- **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 autres, par l'amélioration de l'aspect urbain et paysager du port en tant que vitrine de la ville. 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.

Traduction dans le PSMV

L'OAP 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).

Cette OAP est complétée par le retraitement global de la façade urbaine de la ville et le renforcement des liaisons piétonnes vieille ville/port pour faciliter et étendre la fréquentation touristique du centre.

- **Développer le tissu local d'entreprises artisanales**

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 de l'OAP de la rue du Stanco, la restructuration d'une friche artisanale afin, d'offrir un lieu d'accueil pour les artistes, artisans d'art et/ou galeristes.

Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine

- **Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville**

La ville dispose de nombreux monuments historiques (plus d'une vingtaine) et d'un patrimoine urbain important qui s'exprime par la diversité du bâti, et s'insère dans un paysage naturel de grande qualité.

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**

La ville a su mettre en valeur son patrimoine architectural au profit de projets culturels : 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.

Orientations en matière d'équipements et de déplacements

- **Améliorer l'offre en matière d'équipements et de service pour attirer de nouveaux habitants.**

La commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer. 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, liée à la capacité des structures d'accueil disponibles.

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**

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 prévoit la préservation et mise en valeur des liaisons douces existantes et la création de connexions permettant de relier ces cheminements entre eux. Cependant, la topographie de la ville limite le développement des déplacements doux. Les aménagements futurs d'espaces publics, , 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 PSMV privilégie un parti d'aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

Tréguier est une commune principalement urbaine. Cependant, située à la confluence du Jaudy et du Guindy elle est concernée par plusieurs inventaires et mesures de gestion et de protections. La commune, considérée comme une commune estuarienne doit respecter certaines mesures de la Loi Littoral : préservation des espaces remarquables, définition des espaces boisés classés significatifs. A ces milieux, viennent s'ajouter des espaces naturels et ruraux également porteurs d'une richesse écologique et paysagère : boisements, jardins en cœur d'ilot, 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

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 règlementaires 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.
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.
Une partie du bois de l'évêché, du terreplein du port de commerce et des quais du port historique sont exposés au risque de submersion marine. 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."

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor

Les orientations du PADD du SCoT de 2017 se développent selon 4 axes : transformer nos ressources en richesses ; connecter le territoire ; vivre solidaires ; préserver l'environnement.
Le PSMV de Tréguier est compatible avec le PADD du PLU et donc compatible avec le PADD du SCOT
Les dispositions du PSMV au regard des différentes thématiques du SCOT sont reprises dans ce chapitre.

<u>Transformer nos ressources en richesses</u>

- Le soutien au commerce et à l'artisanat

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

L'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.

- La valorisation des atouts touristiques

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 trécorrois, le PSMV permettra 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, 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.

- La valorisation de l'économie maritime

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 ; favoriser la pratique des sports nautiques ; organiser la production d'énergie renouvelable marine.

Le SCoT doit garantir la cohabitation harmonieuse entre ces différentes fonctions, 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, ceci tout en permettant le maintien des activités industrielles, elle-même recentrées sur le terre-plein.

Connecter le territoire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor souhaite favoriser les reports modaux vers des moyens de transport moins préjudiciables à l'environnement. Les collectivités locales développeront l'offre de transports en commun, favoriseront les déplacements doux et l'usage du véhicule électrique. Le véhicule individuel ne doit pas être écarté car le territoire est marqué par un habitat dispersé mais il s'agira 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. En confortant les fonctions résidentielle, commerciale et culturelle de la ville, le PSMV privilégie un aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

Vivre solidaires

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

- Apporter au plus près des habitants les services-clefs

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor doit proposer une offre de services qui réponde à la diversité des goûts de ses habitants, à l'évolution 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. 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 que pôle urbain secondaire, Tréguier bénéficie d'un nombre important d'équipements et services de proximité. Au travers des OAP 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.

- Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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. Le vieillissement de la population appelle à produire davantage de petits logements, et à les orienter au plus près des commerces et services. La maitrise de la consommation d'espace invite à construire davantage dans les centralités, et à faire évoluer les formes urbaines. 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 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 PLH et une OPAH-RU, il participera à la réduction de la vacance, et permettra de produire des logements diversifiés tout en favorisant à la mixité sociale.

- Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Les orientations du SCoT visent à installer une part plus importante des nouveaux ménages à l'intérieur des centres-villes et centres-bourgs du territoire. Ceux-ci doivent être rendus plus attractifs en proposant un espace public fonctionnel, séduisant et animé. Ce travail sur l'aménagement des lieux doit être complété par des initiatives d'animation, qui renforcent leur convivialité et leur plaisir d'usage.

Traduction dans le PSMV

Le PSMV répond à cet enjeu au travers de l'identification et la préservation des espaces d'intérêt patrimonial et par les dispositions visant à encadrer la requalification des espaces libres. Les prescriptions règlementaires 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 va permettre de recomposer des paysages urbains de qualité et plus conviviaux.

<u>Préserver l'environnement</u>

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor propose un patrimoine culturel et paysager très riche, qui nourrit l'attachement de ses habitants, fonde son identité et son attractivité. Ce patrimoine est en perpétuel changement et sont retenus 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

Sur la base d'un inventaire complet des éléments d'intérêt, le PSMV vise, au travers de ses différentes dispositions (règlement, OAP), à les préserver et encadrer leur évolution dans le respect de leurs spécificités.

- Réaliser la transition énergétique du territoire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor consomme chaque année plus de 2 000 Gwh, et produit localement 9 % de cette énergie. Il doit à la fois réduire de manière substantielle sa consommation et augmenter la production d'énergies renouvelables locales. 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 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 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

Par ailleurs, le bâti ancien présente les caractéristiques d'un bâti durable. La logique d'occupation dynamique des lieux doit se poursuivre dans le respect de leurs spécificités et il faut 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, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du bâti ancien.

- Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 : 536 ha consommés entre 2008 et 2015 (77 ha 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
- 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 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 en divisant par deux le rythme d'urbanisation et en s'engageant dans d'importantes opérations de renouvellement urbain.

Traduction dans le PSMV

Le potentiel de remise sur le marché après rénovation du bâti ancien de la centaine de logements vacants permettrait de répondre (en théorie) aux besoins en logements sur Tréguier pendant 7 ans selon la prospective édictée par le PLU.

- Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor compte 15 200 hectares d'espaces entièrement naturels (16 % du territoire). Le territoire souhaite préserver ces milieux, favoriser la mise en place de modes de gestion durables 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.

Traduction dans le PSMV

Le SPR est très urbanisé et ne comporte pas de zone naturelle. Néanmoins, il existe de vastes espaces libres à dominante végétale qui font l'objet d'une protection plus ou moins forte selon leur intérêt patrimonial et paysager. Leur pérennité est importante du point de vue paysager, de la qualité du cadre de vie et pour le maintien de la biodiversité 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.

- Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor souhaite poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour restaurer la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Ils devront être assurés en anticipant les effets du changement climatique et en assurant l'équilibre entre le développement démographique et économique, les prélèvements d'eau et les rejets d'eaux usées.

Traduction dans le PSMV

Le PSMV n'a pas pour vocation à traiter cette question mais sa mise en œuvre permettra la prise en compte de cette problématique. 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.

- Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

98 % des ordures ménagères résiduelles trouvent un second usage, contre 66 % en moyenne nationale. Les efforts entrepris seront poursuivis pour s'inscrire dans l'objectif national d'évoluer vers une économie circulaire.

Traduction dans le PSMV

Sans objet.

- Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 ses orientations 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.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)°

Compatibilité avec le SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'est donné pour ambition générale de mettre un terme à la détérioration des eaux et a défini 14 enjeux pour atteindre cet objectif.

Le PSMV participe à l'atteinte des objectifs du SDAGE, en :

- préservant les espaces boisés des berges du Guindy, favorisant la renaturation 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,
- assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement d'eaux usées
- intégrant la protection de l'environnement dès la conception des aménagements : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion naturelle des eaux pluviales...

Il ne traite pas de la réduction des pollutions par les nitrates et pesticides.

En revanche, les activités de fret du port de commerce sont susceptibles de générer des pollutions et 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, il n'existe pas de zones humides ni de captage d'eau au sein du SPR.

Compatibilité avec le SAGE Trégor- Goelo

Il constitue une déclinaison locale du SDAGE Loire-Bretagne avec lequel il doit être compatible.
Le territoire du SPR constitue un territoire artificialisé.
Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo définit les grandes règles permettant de répondre aux enjeux de - 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.
Le PSMV est compatible avec les grandes règles qui le concernent :

- les nouvelles constructions sont raccordables aux réseaux d'assainissement collectif,
- les activités de carénage sont réalisées par une entreprise régulièrement implantée sur le site et disposant des dispositifs de collecte adapté,

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 et 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."

Compatibilité avec le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Compatibilité du PSMV avec le SRCE

Le SRCE de Bretagne (2015) a pour but d'identifier la trame verte et bleue (TVB)[22] à l'échelle régionale.
La ville de Tréguier, à la confluence du Jaudy et du Guindy fait partie du grand ensemble de perméabilité du Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha.
Le SRCE définit plusieurs actions prioritaires en termes de gestion, au niveau de la trame bleue, au niveau agricole et en matière d'urbanisme et d'infrastructures. Il s'agit sur ces derniers points d'élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue et d'engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des équipements.
Le PSMV est compatible, dans son champ d'actions, avec les objectifs du SRCE. En effet, 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 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.

Compatibilité du PSMV avec le SMVM du Trégor-Goelo

Le SMVM du Trégor-Goëlo (2007) est 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.
Le SMVM retient Tréguier 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.
L'impact de ses dispositions concerne la façade urbaine à la confluence du Guindy et du Jaudy et 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,

[22] Cet outil d'aménagement du territoire a pour objectifs de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux. Elle concerne 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.

- au travers d'OAP renaturation de la berge du Guindy remblayée dans les années 1960.

Le PSMV traduit, au travers de l'OAP 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 en lien avec le nautisme, le, ou la fonction résidentielle.

Dans ce contexte, le PSMV ne rentre pas en contradiction avec le SMVM du Trégor-Goëlo.
A noter que le port de plaisance se situe en dehors du SPR.
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.

Approche des incidences du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

Les objectifs de développement durable au sein du SPR 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.

<u>Incidences sur les milieux physiques et la gestion des ressources naturelles</u>

- Consommation foncière

Le PSMV doit permettre de retrouver une offre de logements en secteur urbain et limiter ainsi les besoins en extension urbaine. Les nouvelles possibilités de construction sur le site sont très limitées et encadrées : environ 20% du SPR, correspondant à des parcelles déjà bâties, peut admettre des extensions, annexes ou nouvelles constructions.

- Maintien de la perméabilité des sols

Le PSMV a 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 SPR.
- La conservation des espaces libres à dominante minérale, soit 21% du SPR. 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 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 SPR. 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 SPR 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.).

<u>Incidences sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants</u>

- 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.

- Cheminements 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 règlementaire.

- Incidences sur le site Natura 2000

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.
Le SPR borde le site Natura 2000 TREGOR GOËLO (ZSC FR5530010 ET ZPS FR5300070) qui englobe les estuaires et rives du Guindy et du Jaudy. Aucun habitat terrestre n'est recensé dans le SPR ; il 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.
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 renaturalisation 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 les possibilités de densification 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 chauvesouris 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. Le PSMV intègre également des dispositions sur les espaces verts structurants afin de supprimer ou limiter l'éclairage nocturne.
Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte et le projet de PSMV n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

Annexes

Annexe 1 : fiches extraites de l'inventaire régional du patrimoine :
- Maison à pan de bois ocre rouge, 15 Rue Colvestre
- Maison dite « Maison Guillerm », 8 Rue Lamenais
- Immeuble à logements de Chanoines, 7 Bis Rue de La Chalotais

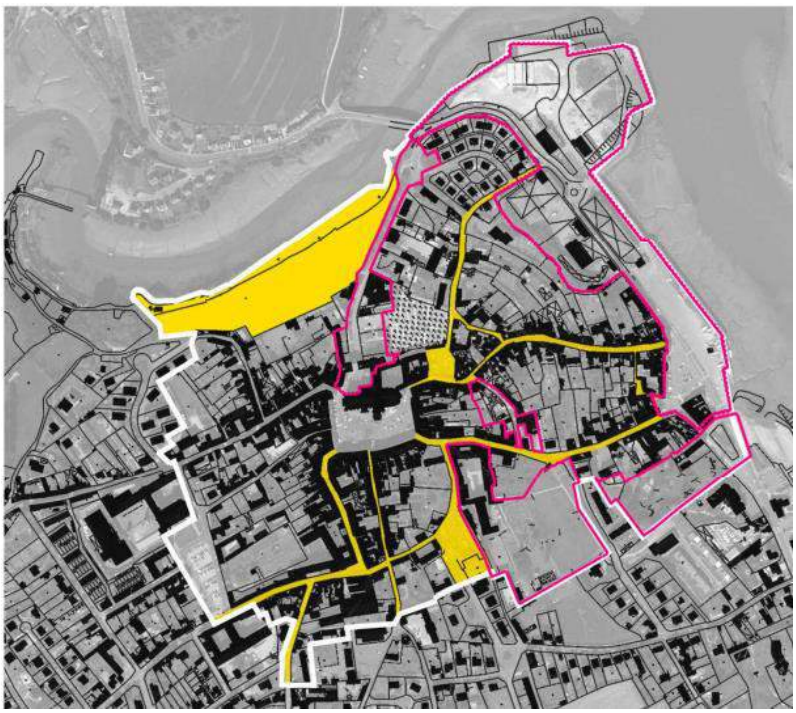
Annexe 2 : Extrait du plan urbain stratégique « Tréguier demain »
4 axes :
Dynamiser Tréguier
Privilégier la ville existante
Réconcilier la ville et son port
Déployer le potentiel touristique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Projet en date du 4 février 2020

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal
- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ
- OAP Stanco
- OAP Port de commerce et port historique
- OAP thématique Espaces libres:
  - Rue Lamennais
  - Rue de La Chalotais
  - Rue de la Chantrerie
  - Rue de Minihy
  - Rue Saint-André
  - Rue Ernest Renan
  - Rue Gambetta
  - Rue Le Peltier
  - Rue Treuz
  - Venelle Pors Kerderrien
  - Impasse Kerpoisson
  - Rue Saint-Yves
  - Bois de l'évêché
  - Place Notre-Dame de Coatcolvezou
  - Place de la Chantrerie



Pour chaque OAP sont exposés : la localisation, l'emprise et objectifs, le schéma d'aménagement et les dispositions à respecter.

Dans ce chapitre sont repris les schémas d'aménagement et de façon succincte les éléments d'information. Pour plus de précisions, se reporter au document.

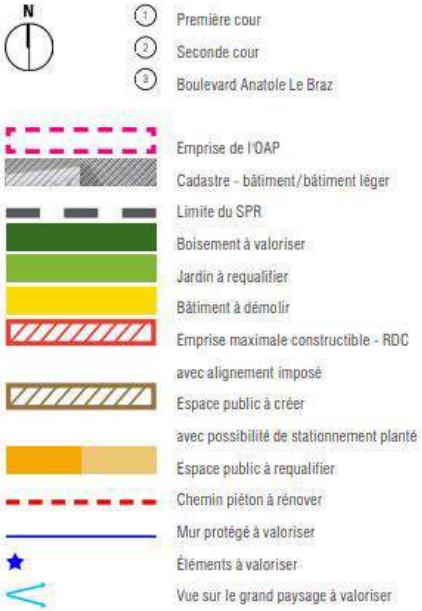
Les portraits d'espaces du rapport de présentation apportent en amont l'analyse historique et patrimoniale approfondie.

OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal

Surface de l'OAP : 1,2 Ha.

Composition et persistances historiques : retrouver la perception spatiale des cours et jardins ; réaménager et/ou valoriser les différentes entités ainsi que les espaces de transition.
Valorisation du paysage : réduire la coupure et l'impact routier du boulevard Anatole Le Braz ; rétablir et/ou valoriser les vues et les liaisons entre l'ancien palais épiscopal, ses jardins et le site de la confluence.
Dispositions à respecter
Première cour et porche (place du Général Leclerc) : redonner du sens à la cour, à l'interface de l'enclos, de l'ancien presbytère et de la cathédrale et la mettre en valeur.
Seconde cour et jardins (terrasse de la Mairie) : démolition des bâtiments discordants, reconstruction possible selon préconisations, remaniement du socle de l'ancien palais épiscopal selon un jeu de terrasses, création d'un espace public planté.
Dans la première et seconde cour : pas de différenciation de la chaussée par rapport aux trottoirs et abords, reprise du nivellement de la voie dans la 1e cour afin d'améliorer le rapport du sol aux façades et dans la 2nde cour en accord avec les terrasses projetées ; limitation du stationnement ; utilisation du même matériau sur l'ensemble des cours et places.
Au-delà de la 2nde cour : requalification du boulevard par le retraitement du profil de la voie et des sols en évitant les aménagements trop routiers et en proscrivant le stationnement latéral en épi, positionnement des éléments techniques afin de les rendre les plus discrets possibles.
Préservation et valorisation des plantations à l'extrémité nord du boulevard, à l'intersection avec la rue du Gollot

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ

Objectifs

Paysage : préserver et mettre en valeur les panoramas et la trame de parc ; préserver l'organisation spatiale du site et y recréer un jardin ; préserver et mettre en valeur le parc de la Baronnais et le square de la rue Marcellin Berthelot.

Espace public : composer une promenade piétonne ; préserver et requalifier l'impasse Kerpoisson et ses murs ; requalifier la rue du Manoir Saint-André

Bâtiment : requalifier les bâtiments de l'ancien couvent en lien avec la future vocation culturelle, artistique et pédagogique du secteur ; permettre la construction de petites unités de fonctionnement du secteur, en respectant les vues et la perception de l'enclos jardiné ; hors SPR, renforcer la dimension résidentielle en restructurant l'îlot de logements collectifs rue du manoir St-André et en densifiant les parcelles libres entre l'ancien enclos et la rue Châteaubriand.

Dispositions à respecter pour l'ancien couvent des sœurs du Christ

Bâtiments : démolir les édifices discordants ; préserver, réhabiliter et réutiliser les bâtiments d'intérêt patrimonial (activités éducatives, artistiques, culturelles ou d'accueil) ; préserver la petite chapelle et le tracé de l'emprise de l'ancien cimetière des sœurs ; respecter les prescriptions architecturales du règlement.

Enclos : préserver et conforter les murs périphériques tout en permettant l'ouverture sur la ville pour favoriser les usages de jardin public et de promenade ; préserver l'organisation en terrasse ; préserver les sujets arborés d'intérêt inventoriés et revaloriser le jardin d'agrément ; le cas échéant, aménager des jardins partagés ; requalifier l'ancienne cour d'école en espace de stationnement paysager ; respecter les prescriptions du règlement sur les clôtures et espaces libres.

Constructibilité :

Cours minérales : constructions interdites, sauf pour des ouvrages indispensables en termes de sécurité ou d'accessibilité, après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti existant (emprise et hauteur des constructions et installations définie au cas par cas dans un souci de préservation du patrimoine et d'intégration au site, et dans la limite de la hauteur du bâti existant).

Partie nord de l'enclos : possibilité d'implanter de petites constructions, à usage de commerces, restauration, d'atelier d'artistes et d'artisanat d'art, ou d'équipement, en fonction de la configuration des lieux, de la topographie, de la préservation et valorisation des vues, à l'intérieur de l'emprise constructible maximale indiquée au plan graphique (400 m² maximum soit 20% de la zone, hauteur totale limitée à 4,50 m, toiture adaptée au contexte paysager, matériaux teintes sombres).

Dispositions à respecter rue du Manoir Saint André

Traitement des sols :

Bandes de pierre latérales : conserver les bandes existantes ; retrouver les surfaces de pierre en décapant la chaussée sur la portion nord de la voie ; mettre en place des caniveaux avec cunette en pierre le long des façades et talweg marqué par l'alignement des joints ; favoriser les joints perméables.

Stationnement : interrompre le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine et au droit des points de vue majeurs ; éviter les marquages au sol très visibles ainsi que tous les objets techniques associés au stationnement.

Éléments techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.) aussi discrets que possible, positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage ; avaloirs de préférence en pierre.

Dispositions à respecter Parc de la Baronnais

Pour retrouver l'esprit du parc d'origine : clore visuellement l'espace (arbustes et/ou murs) avec quelques vues vers l'extérieur ; maintenir ou agrandir les surfaces de pelouses ; maintenir ou accentuer les mouvements de sol ; remettre en eau la rivière et restaurer ses installations techniques ; restaurer le mur d'enceinte.

Patrimoine végétal : effectuer un diagnostic phytosanitaire des arbres ; prévoir leur renouvellement ; opérer un dessouchage complet.

Entrées : les requalifier, notamment l'entrée ouest.

Allées : les rénover et soigner le dessin des courbes.

Jeux d'enfants : mieux les insérer dans le paysage du parc

Dispositions à respecter rue Marcellin Berthelot, square et quai Rue Marcellin Berthelot

Requalifier les matériaux de sols en cohérence avec le projet de requalification des quais ; diminuer la largeur de la voie au profit des circulations douces ; supprimer le stationnement au droit de la traversée piétonne entre le parc de la Baronnais et la rive du Jaudy.

Square : préserver et restaurer les murets périphériques tout en favorisant la traversée piétonne ; renforcer la présence végétale en ménageant les vues vers l'extérieur ; intégrer un mobilier urbain adapté aux usages.

Quai : requalifier les matériaux de sols en accord avec le projet d'ensemble de requalification des quais ; diminuer la voie au profit des circulations piétonnes

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

OAP Secteur de la Rue du Stanco

Surface de l'OAP : 3700 m².

Emprise et objectifs :

Requalification urbaine : résorption d'une friche artisanale et de hangars discordants ; affirmation du rôle de la rue Stanco dans la trame viaire du centre-ville

Valorisation du paysage : préservation et mise en valeur des vues remarquables ; mise en valeur des abords de Monuments Historiques (maison d'Ernest Renan et Poste) ; mise en valeur de murs et de cours.

Dispositions à respecter : bâtiments et parcelles privées

Côté Ouest de la rue : démolition des hangars, garages et appentis discordants ; restitution d'un jardin au nord du site de la marbrerie après démolition ; reconstruction du site de la marbrerie avec maintien d'une cour à dominante minérale, au sol perméable, implantation en U des constructions dont l'implantation devra respecter les vues patrimoniales (construction à RDC ou R+combles, avec toiture mono-pente. De hauteur maximale de 3,5 m avec un traitement des façades dans l'esprit atelier, une couverture en ardoise ou en zinc pré-patiné de teinte sombre.

Côté Est de la rue : démolition des hangars discordants et reconstruction à l'alignement avec un aspect architectural conforme à l'article "Constructions nouvelles " du règlement.

Espace libre : possibilité de reconstitution de jardins en continuités des jardins en terrasse ou de création de stationnements publics ; accès carrossable depuis la rue Saint André ; accès sous-porche autorisé. L'espace de stationnement peut utiliser les emprises constructibles sous certaines réserves ; restitution d'une clôture en limite parcellaire de l'ancienne marbrerie ; préservation des murs en pierre identifiés ; requalification de la cour de la poste en cohérence avec son statut de monument historique inscrit.

Dispositions à respecter : espace public et sols de la rue

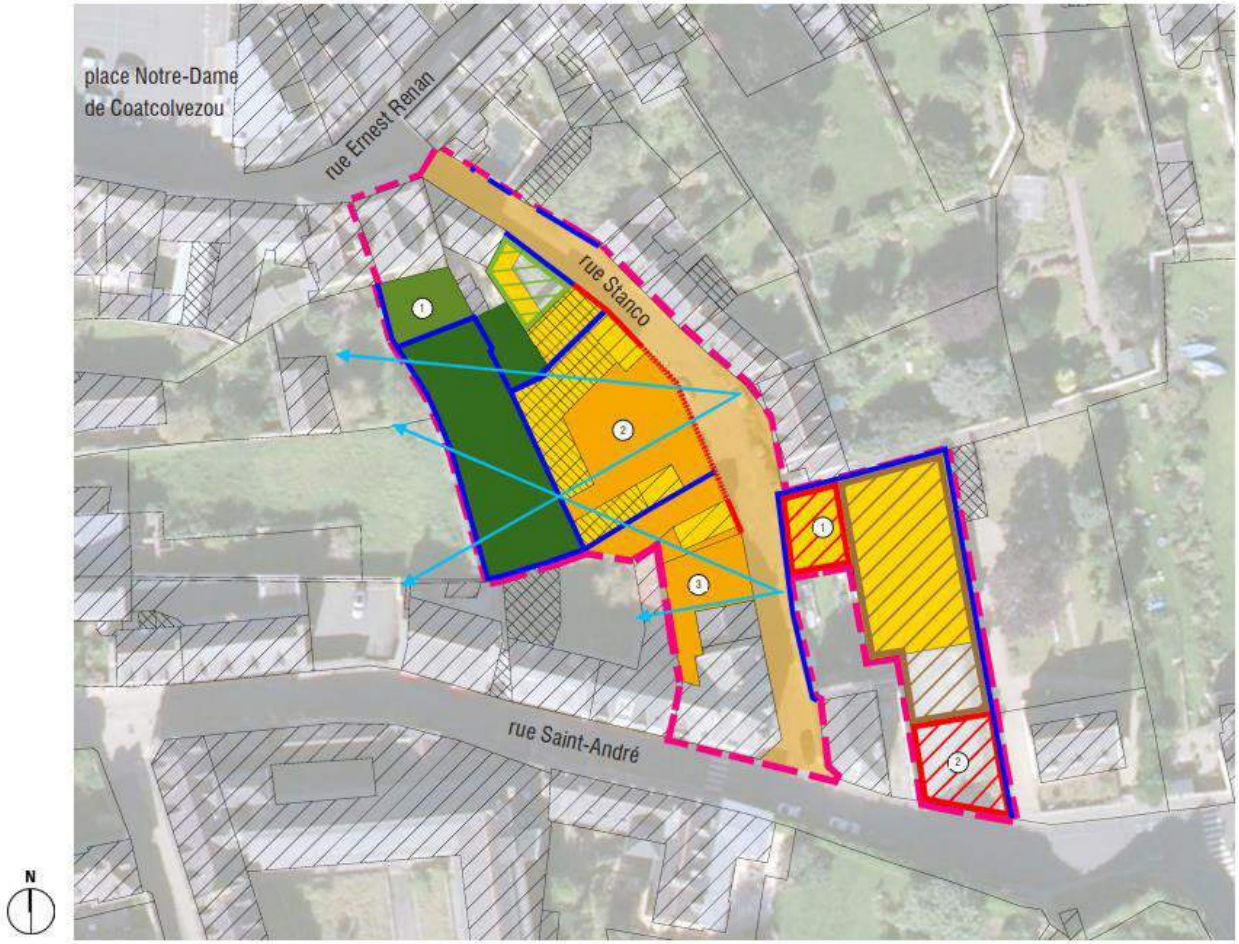
Traitements des sols : conserver les bandes de pierre latérales existantes ; retrouver les surfaces de pierre en décapant la chaussée ; favoriser les joints perméables ; conserver l'effet de « passe-pieds », l'entrée d'immeuble en pierre et pour le caniveau : cunette en pierre le long des façades et talweg marqué par l'alignement des joints.

Stationnement : le stationnement longitudinal ne s'implantera pas devant les éléments de patrimoine ; le stationnement se fera sur des surfaces en pierre sans marquages au sol visibles.etc.). Appropriation de l'espace public par les habitants à préserver.

Éléments techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.) : positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage afin de les rendre le plus discrets que possible. Avaloirs en pierre.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

- Emprise de l'OAP
- Cadastre - bâtiment/bâtiment léger
- Jardin à restituer
- Jardin protégé à valoriser
- Cour minérale protégée à préserver
- Cour minérale protégée à valoriser
- Espace libre à créer avec possibilité de jardin ou de stationnement planté
- Espace public à requalifier
- Bâtiment à démolir
- Emprise maximale constructible R+1+C perçu R+C rue Stanco
- Emprise maximale constructible R+1+C
- Mur haut maçonné ou façade maçonnée à l'alignement à restituer
- Mur bahut + grille à restituer
- Mur protégé à valoriser
- Vue à préserver (façades arrières à tourelles et clocher de l'ancienne cathédrale)



OAP Port de commerce et port historique

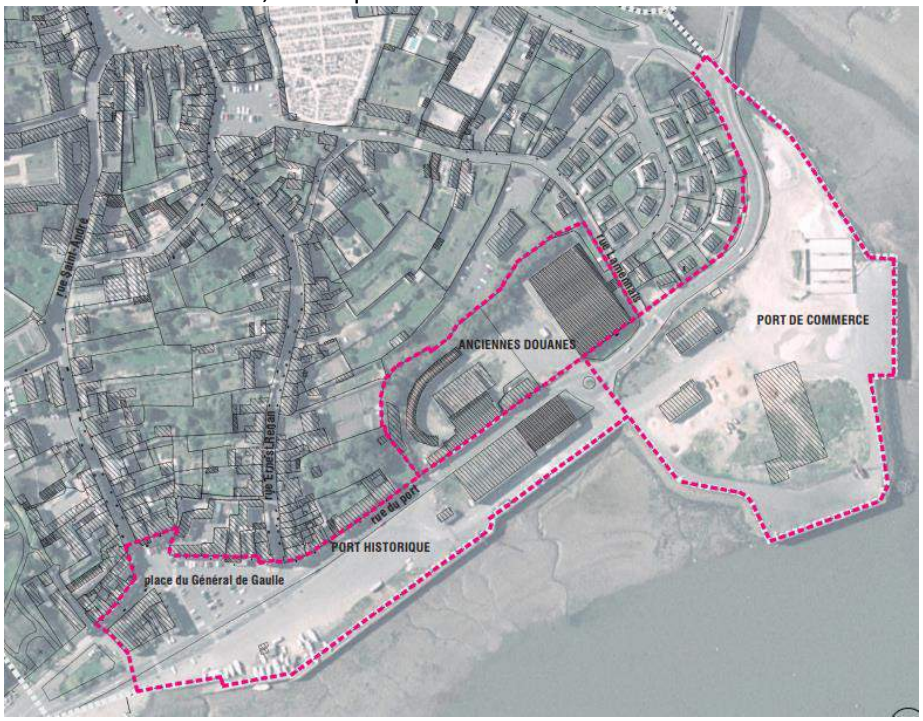
Surface de l'OAP : 6,5 ha

Objectifs

Paysage : trouver une façade paysagère et urbaine de qualité en requalifiant les sites du port de commerce et le site à l'arrière des anciennes douanes ; redonner une cohérence d'ensemble à ce site ; permettre un lien visuel direct entre le centre historique, la rivière et le paysage lointain ; retrouver la lecture des persistances historiques des lieux (vieux quai, grand quai, douanes, port de commerce) ; favoriser le développement du tourisme piéton et fluvial sur les quais.

Espace public : gommer la coupure de la route départementale et sécuriser les traversées piétonnes et cyclables ; créer une continuité piétonne et cyclable le long des quais, faisant le lien avec les OAP «Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal » et «Ancien couvent des Sœurs du Christ » ; créer des espaces publics polyvalents et évolutifs pouvant accueillir des évènements sur les quais ; retrouver un lien fort entre la ville et le port grâce à un traitement qualitatif de l'espace public ; définir des intentions d'aménagement qui prennent en considération les cônes de vue, la qualité paysagère de la campagne, et l'environnement urbain ainsi que les risques liés aux inondations ; mettre en œuvre des matériaux et du mobilier urbain de qualité ainsi qu'une végétation adaptée à l'échelle du site et de ses usagers.

Bâtiment : envisager l'évolution du port de commerce selon différents scénarii ; définir des règles architecturales afin de garantir la bonne intégration des futures constructions et créer une cohérence d'ensemble ; prendre en compte, pour toute nouvelle construction, les risques « inondations et submersion marine".



Scénario 1 :

Dispositions à respecter : Port de commerce

Paysages et espaces publics : favoriser les relations visuelles entre la ville et le grand paysage ; poursuivre la promenade plantée par une perspective marquée et un belvédère ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en redimensionnant la largeur de la chaussée et en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; la délimitation du site strictement industriel, sécurisée, devra présenter des dispositions architecturales en accord avec le réaménagement des quais ; aménager par un traitement urbain qualitatif, l'intersection entre le port de commerce et le site des anciennes douanes

Bâtiments et installations : détruire le hangar industriel le plus au sud, la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités nautiques et portuaires est autorisée sous réserve de respecter les cônes de vue, la qualité paysagère, le patrimoine bâti identifié ainsi que l'environnement urbain ; intégrer une aire de carénage en lien avec la future cale et les bâtiments d'activités nautiques ; l'implantation d'activités nautiques et tertiaires, est autorisée à proximité de la cale.

Dispositions à respecter : Port historique

Paysage et espaces publics : requalifier l'ensemble de l'espace public en intégrant les risques "inondations et submersion marine" ; dégager les façades de la rue du Port de la circulation et y aménager des espaces piétons permettant l'installation de terrasses, le cas échéant ; aménager une place publique sur le vieux quai (place du Général de Gaulle) ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en redimensionnant la largeur de la chaussée et en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; aménager une aire de stationnement discrète : aménager, par un traitement urbain qualitatif, l'intersection entre le port de commerce et le site des anciennes douanes.

Bâtiments, constructibilité du grand quai (Quai Guézennec) : détruire les hangars industriels le long du quai ainsi que les extensions au cœur de l'ilot Berthelot ; restaurer ou réhabiliter l'ancien bureau du port ; construction possible de petits bâtiments ; programme commercial, touristique, de loisir ou de restauration comportant un volume fixe « en dur » avec possibilité de déploiement de terrasses ; aucune nouvelle construction autorisée en face du bâtiment des anciennes douanes ; respect d'une cohérence d'ensemble entre les différentes constructions.

Bâtiments, constructibilité du vieux quai du 18e siècle (Place du Général de Gaulle) : destruction des extensions contemporaines au cœur de l'ilot Berthelot ; construction possible, sur l'espace public de petits édicules à l'architecture fortement étudiée ; traitement de la partie Est de l'ilot Berthelot par la reconstitution d'un mur de clôture.

Dispositions à respecter ; anciennes douanes

Paysages et espaces publics : conserver des vues dégagées vers le grand paysage ; aménager une liaison douce entre la parcelle de la Maison de Services au Public (MSAP) et le site à l'arrière des anciennes douanes ; préserver les arbres en limite Ouest du site des douanes ; intégrer, en partie Nord de la parcelle, des stationnements publics traités de façon qualitative avec un accès à tous types de véhicules et un aménagement des sols permettant de réduire leur imperméabilité.

Bâtiments, constructibilité : détruire les hangars de stockage et requalifier la parcelle ; restaurer ou réhabiliter le bâtiment des anciennes douanes à destination de programmes d'habitation et/ou d'activité tertiaire.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - SCÉNARIO 1

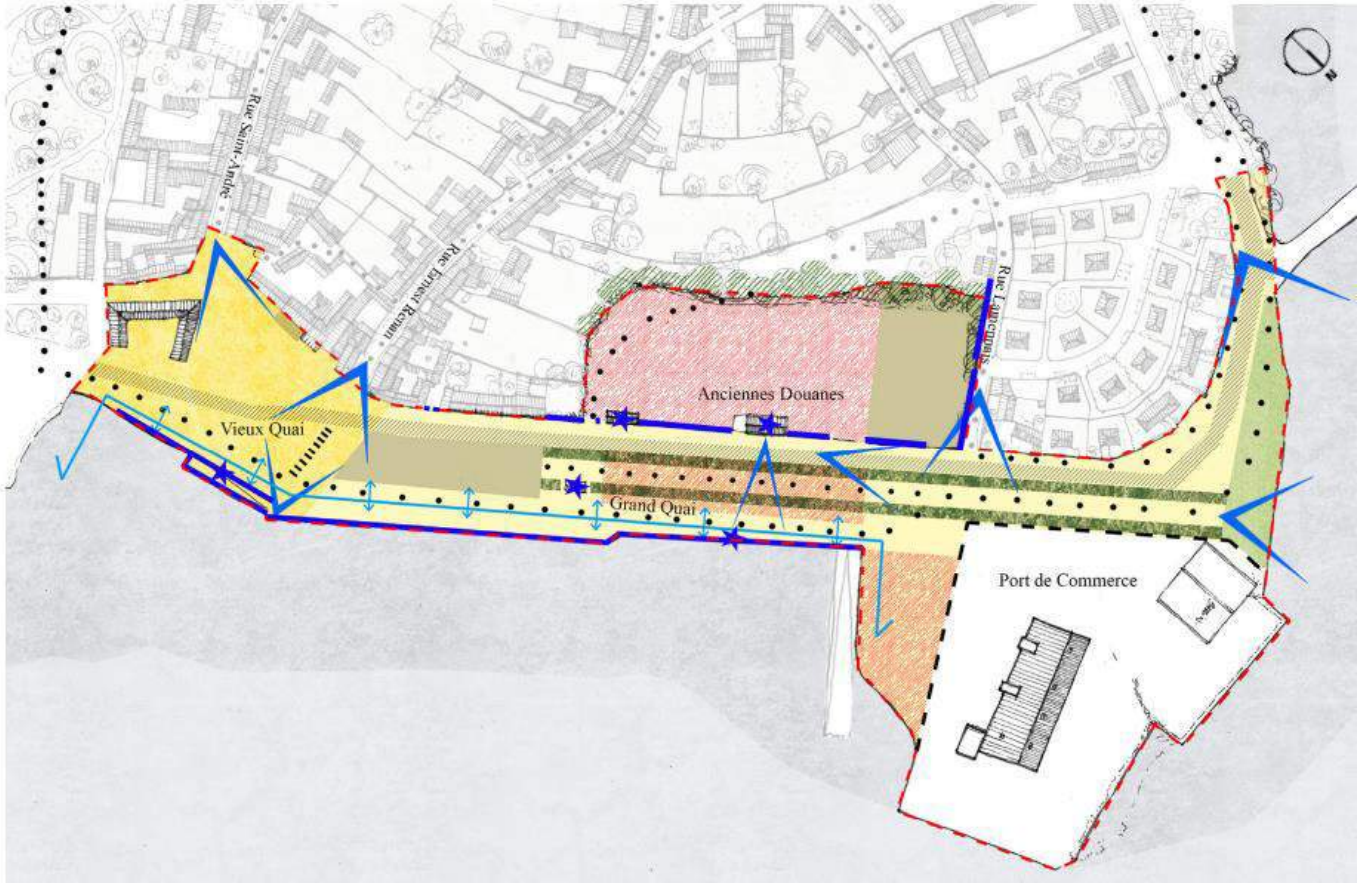
NB : LE SCHÉMA D'ORIENTATION CI-DESSOUS EST À LIRE EN CORRÉLATION AVEC LES DISPOSITIONS ÉCRITES DE L'OAP.

RAPPEL DU PLAN RÉGLEMENTAIRE

- Emprise de l'OAP
- Bâtiment d'intérêt patrimonial, persistance historique à restaurer / mettre en valeur
- Murs et quais anciens protégés au Plan Réglementaire
- Point de vue à dégager / conserver (zone non constructible)

LÉGENDE DE L'OAP DU PORT

- "Travelling", vue panoramique le long des quais, continuité visuelle
- Limite de la zone industrielle
- Espace public à traiter de manière qualitative
- Place publique à créer
- Itinéraire doux à créer ou mettre en valeur
- Promenade plantée / mail à créer
- Arbres à préserver en limite du site des douanes
- Naturalisation des berges à privilégier
- Evocation du vieux port à matérialiser
- Zones constructibles (définies par les dispositions écrites de l'OAP)
- Emprise indicative de la chaussée
- Aire de stationnement à traiter de manière qualitative
- Cale en projet (hors du périmètre du SPR)



Scénario 2

Dispositions à respecter : port de commerce

Paysage et espaces publics : retrouver une qualité paysagère sur l'ensemble du site ; aménager une liaison douce au pourtour voire à travers l'éperon ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; réduire l'impact de l'activité industrielle sur l'ensemble du site ; intégrer en amont de tout projet les problématiques de dépollution de l'ancien site industriel.

Bâtiments, constructibilité : autoriser la construction de nouveaux bâtiments, en fonction des opportunités maritimes, liés aux équipements publics, aux loisirs, aux activités nautiques et portuaires ; travailler l'intégration de ces constructions par une attention particulière à leur volumétrie.

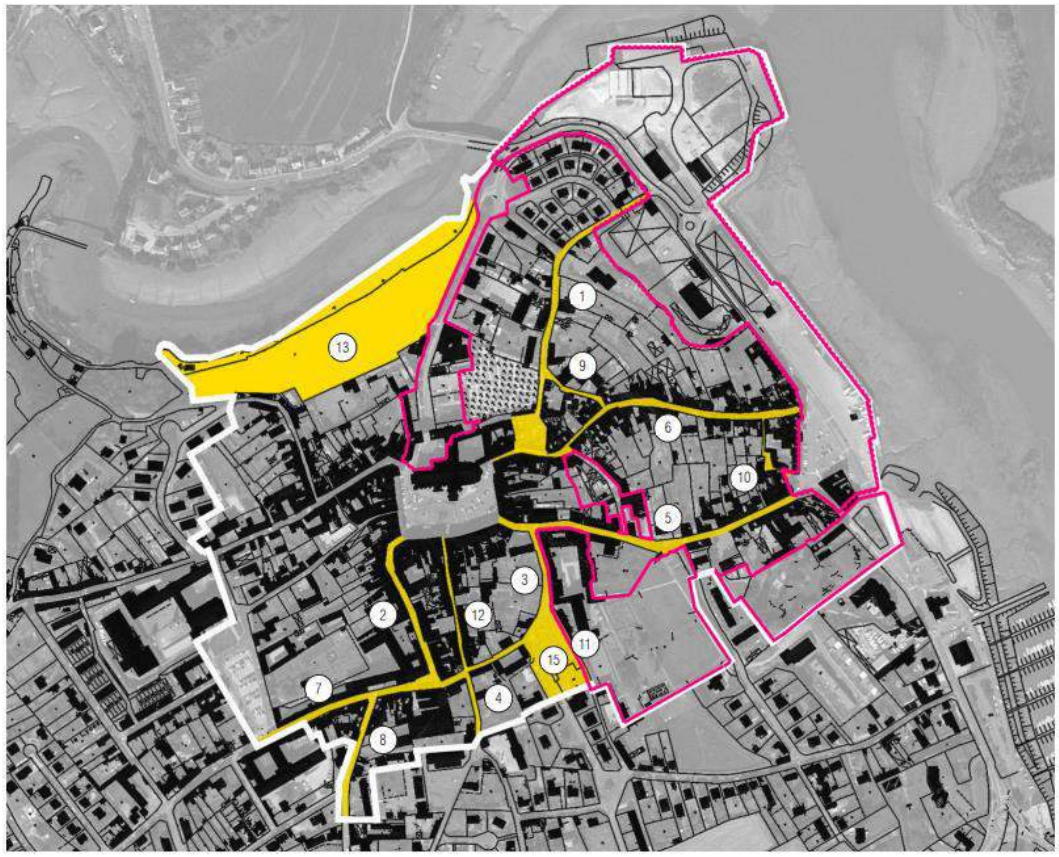
En références, photographies d'aménagements récents illustrant l'intégration du mobilier urbain ; l'intégration de la chaussée dans le traitement de sol de l'espace public ; l'intégration de la végétation le long des quais ; les types et gabarits des constructions prévues sur le port historique.

OAP Thématique Espaces libres

LOCALISATION

Les espaces concernés par l'OAP sont les suivants :
1— Rue Lamennais
2— Rue de La Chalotais
3— Rue de la Chantrerie
4— Rue de Minihy
5— Rue Saint-André
6— Rue Ernest Renan
7— Rue Gambetta
8— Rue Le Peltier
9— Rue Treuz
10— Venelle Pors Kerderrien
11— Impasse Kerpoisson
12— Rue Saint-Yves
13— Bois de l'évêché
14— Place Notre-Dame de Coatcolvezou
15— Place de la Chantrerie

Le plan ci-contre répertorie pour mémoire les OAP sectorielles dans l'emprise du SPR.



Dispositions à respecter : les rues.
Traitements des sols : conserver les bandes de pierre latérales, retrouver les surfaces de pierre probablement recouvertes d'enrobé ; matérialiser le fil d'eau à l'intérieur de bande de pierre latérale par un simple talweg ; favoriser les joints perméables ; préserver l'appropriation de l'espace public en rive de rue par les habitants ; préserver les franchissements devant les entrées.
Circulations : assurer la continuité des itinéraires piétons (y compris pour les PMR) ; adapter la nature du trafic routier à la topographie, la configuration de la rue et les caractéristiques du bâti.
Stationnement : interrompre le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine ; éviter les marquages au sol très visibles ainsi que tous les objets techniques associés au stationnement ; rendre les éléments techniques aussi discrets que possible.
Dispositions à respecter : les venelles.
Traitements des sols : conserver les revêtements en pierre en place ; retrouver les surfaces de pierre probablement recouvertes d'enrobé ; le sol sera entièrement revêtu de pierre ; le fil d'eau sera matérialisé par un simple talweg de préférence central ; favoriser les joints perméables
Circulations : assurer la continuité des itinéraires piétons (y compris pour les PMR) ; adapter la nature du trafic routier à la topographie, la configuration de la rue et les caractéristiques du bâti.
Stationnement : le stationnement est proscrit dans les venelles.
Éléments techniques aussi discrets que possible.
Dispositions à respecter : le bois de l'Evêché
Usages : améliorer la praticabilité des chemins (sol stabilisé, pavés à joints enherbés ou empierrement), notamment du chemin diagonal.
Architecture : restaurer les murs écroulés, consolider les murs et escaliers existants, valoriser le monument à Anatole Le Braz.
Végétal, nature : gérer le patrimoine arboré suite à un diagnostic écologique et phytosanitaire complet ; abattre et replanter le cas échéant ; supprimer régulièrement la végétation qui gêne la vue ; Recréer un double alignement d'arbres le long du chemin diagonal ; Renaturer la berge du Guindy remblayée dans les années 60 ; limiter ou préserver l'absence de l'éclairage nocturne afin de créer des conditions favorables aux déplacements des chiroptères.
Dispositions à respecter : Place de la Chantrerie
Objectifs : faire du parking un belvédère sur la vallée du Jaudy ; préserver le patrimoine (mur de soutènement et arbres remarquables).
Patrimoine végétal : faire un diagnostic mécanique et phytosanitaire des deux platanes remarquables ; créer une signalétique les concernant ; supprimer les arbres qui sont en conflit avec les deux platanes remarquables.
Belvédère : faire de la place un espace polyvalent (parking et belvédère) ; conserver une hauteur de branches basses des platanes préservant une fenêtre en bandeau sur le paysage.
Dispositions à respecter : Place Notre-Dame de Coatcolvezou
Topographie : retrouver une disposition proche de celle datant de la présence des halles ; accès à la place depuis la rue Ernest Renan par un ou deux angles.
Végétal, nature : implanter un ou deux arbres tige de haut-jet, menés en port semi-libre, ménageant la vue sur la cathédrale.
Constructibilité : il est possible de construire une halle ou une structure légère ouverte sur la place

Le règlement (pièces écrites et graphiques)

La notice de présentation (p 408- 442) a exposé la justification des dispositions réglementaires liées au patrimoine bâti, urbain et paysager, immatériel.
Le règlement codifie ces dispositions et leur confère une valeur légale et réglementaire.
Il comporte deux parties :

- Un règlement graphique concrétisant par sa 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 de leur cadre urbain.

Les dispositions de règlement sont résumées ci-dessous sans caractère exhaustif ; le texte initial reste la référence.

Titre 1 Dispositions générales

Article 1 : champ d'application

Le règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Tréguier concernée par l'arrêté ministériel du 27 juin 1985 portant sur la création et la délimitation d'un site patrimonial remarquable, étendu par arrêté ministériel en date du 2 mars 2007, en application de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme.
Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, **la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

Article 2 : autorisations et suivi des projets

Ses règles se cumulent avec les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique (cf annexes).
Elles excluent l'application du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Tréguier en vigueur.
Elles ne font pas obstacle à l'application des prescriptions fondées sur la législation des monuments historiques et des sites classés. Concernant les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.
Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, **l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.**
Toutefois, peuvent être autorisés, pour tout type de constructions des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité.
Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France.
Les dispositions du présent règlement s'appliquent au parcellaire constitué à la date d'approbation du PSMV. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des **adaptations mineures** aux articles du Titre II, peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 3 : classification des espaces bâtis et non bâtis (légende du plan réglementaire)

Cf pages 5-9

Titre II Dispositions particulières du PSMV

I Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article US 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne seront admis que sous réserve d'être compatibles avec la vocation de centre-urbain traditionnel de la zone et la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'environnement urbain ou naturel, ainsi que d'une mise en valeur du patrimoine et d'une bonne insertion au paysage urbain trécorrois.
Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation, les constructions et installations autorisées devront comporter des dispositions constructives adaptées.
Sont interdits :

- Les constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôt (sauf constructions et installations liées à l'accueil d'activités portuaires,
- Sauf exceptions, les constructions dans les espaces à dominante minérale DM2 et DM1, ainsi que dans les espaces à dominante végétale DV2 et DV1 identifiés au document graphique.
- Les campings, stationnements de caravanes, parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements des sols (sauf exceptions),
- Les parcs photovoltaïques au sol, les éoliennes et les pylônes,
- La démolition, l'enlèvement ou l'altération des éléments extérieurs particuliers identifiés au document graphique.

Peuvent être autorisés :

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les travaux de transformation des rez-de-chaussée sous réserve de la création, de la conservation ou de la restitution d'un ou plusieurs accès indépendants aux étages.

La reconstruction après sinistre des bâtiments identifiés en jaune sur le document graphique peut être interdite.
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 rénovation.
Toute nouvelle construction ou aménagement doit s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la qualité et à l'intégrité des perspectives monumentales et vues remarquables.

Article US 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Sont interdits :

- La création d'équipements cinématographiques et de commerces de détails et de proximité en dehors des périmètres de diversité commerciale (dérogations possibles au sein du port de commerce)
- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles identifiés. La capacité hôtelière doit être préservée. (cf carte en annexe 1)

II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article US 3 : volumétrie et implantation des constructions

<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u>
Conditions d'alignement : toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer, soit par l'implantation d'un pignon ou

d'une façade, éventuellement prolongée par l'édification d'une clôture (voir conditions de retrait d'alignement ou de saillies de façades)

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La façade du bâtiment de premier rang à l'alignement sur rue doit être édifiée sur une limite séparative au moins. En cas de retrait celui-ci doit être au minimum de 1,90 mètre, sous réserve que la continuité soit assurée par un mur de clôture de 2 mètres de hauteur minimum. Une ouverture (équipée d'un portail ou d'une grille) pourra être autorisée dans ce mur pour assurer la desserte du bâti ou le stationnement.

La volumétrie des constructions nouvelles doit être cohérente avec les volumétries du tissu urbain traditionnel, en s'appuyant sur les profondeurs et les hauteurs des bâtiments existants voisins.

En cœur d'ilot, le projet doit s'implanter soit en continuité du bâtiment existant, soit sur une limite séparative au moins afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle. Une cour intérieure peut être imposée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des nouveaux bâtiments, les extensions, respecteront le principe des cours ou jardins, et une distance de retrait assurant un bon éclairement des façades et la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments. Les avant-cours (DM1) sont maintenues ou restituées dans leur volume originel. La distance minimale entre des façades ou parties de façades des constructions en vis-à-vis comportant une ou des baies doit être de 4 mètres minimum. En cas de distance inférieure à 4 mètres, la construction doit s'adosser à l'existant. Pour des façades ne comportant pas de baies, il n'est pas fixé de distance minimale. Les cours trop exigües ou encaissées sont inconstructibles si la distance entre des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis est inférieure à 4 mètres. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être demandée afin d'assurer la mise en valeur du patrimoine bâti.

Extension des constructions existantes :

Bâtiments type A	Extension interdite (envisageable en face arrière, implantation perpendiculaire privilégiée). Possibilité de reconstruction en extension d'une surface équivalente à un bâtiment démoli (gris ou jaune)
Bâtiments type B	Extension possible en pignon et/ou en façade arrière. Implantation perpendiculaire privilégiée

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer pour les terrains concernés par une emprise maximale et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

Emprise au sol des constructions

Espaces protégés	DM2 et DV2	DM1 et DV1
Extensions des constructions existantes	15 m² d'emprise maximale. Une seule extension par habitation.	20 m² d'emprise maximale. Une seule extension par habitation.
CINASPIC[23]	Après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti et dans les espaces blancs	
Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs…),	Emprise maximale de 15 m²	

[23] Constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

Locaux techniques et de service communs à plusieurs habitations (poubelles, vélos, poussettes…), annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin…),	Emprise maximale de 15 m² et de hauteur limitée. Une seule annexe par habitation.	Emprise maximale de 20 m² et de hauteur limitée. Une seule annexe par habitation.
Piscines non couvertes et leur local technique	A l'arrière du bâtiment de premier rang, d'emprise au sol maximale de 60 m², dans la limite du 1/5 de l'espace libre considéré	

Terrains concernés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis » (gris clair)

Le maintien de l'implantation, emprise et volume de l'immeuble préexistant peut être imposé sauf s'il contredit la typologie, l'architecture ou l'histoire de la ville, ou lorsque est imposé une implantation nouvelle ou bien un espace libre à restituer.

Hauteur maximale des constructions

Les immeubles protégés sont maintenus dans leur hauteur, sauf nécessité architecturale particulière.

Quand un immeuble existant non protégé se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, il peut être surélevé à condition que la hauteur finale de la construction n'excède pas celle des immeubles voisins.

Pour les constructions nouvelles, la hauteur projetée doit s'harmoniser avec celle des constructions mitoyennes et environnantes.

Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue (dépassement de +/- 0,80 mètre autorisé sous conditions).

Lorsqu'une implantation s'effectue dans une séquence urbaine homogène, la conservation des hauteurs d'égout est la règle.

Les toitures doivent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne faisant un angle de 45° minimum avec l'horizontale à partir de la corniche. Il doit s'harmoniser avec celui des toitures voisines.

De façon exceptionnelle, des toitures terrasse ou présentant une pente inférieure à 45° traitées qualitativement peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit de préserver les vues ou d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la construction future.

Un seul niveau de combles est autorisé dans le volume de toiture.

La hauteur maximale des ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres n'est pas fixée mais peut être limitée.

Article US 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

US 4.1 - Règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur au titre de leur intérêt patrimonial (de types A et B), aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (IMH) et aux immeubles ou parties d'immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou démolis (de type C)

	TYPE A	**TYPE B**	**TYPE C**
Protection	Extérieurs **et intérieurs**	Extérieurs	Pas de protection particulière. Objectif : amélioration de l'aspect
1 Démolition	Interdite sauf si menaçant ruine		Autorisée
2 Structures des immeubles	Objectif de sauvegarde (restitution si nécessaire) des éléments de structure. Consolidation et modification envisageables sous condition. Conservation et restauration des éléments d'architecture intérieure		
3 Façades extérieures	Conservation et restauration des éléments de décor et de modénature anciens. Pas de doublage des façades à l'exception des devantures commerciales.		

-en pan de bois	A Si destinés à être apparents : conservation des bois anciens, de la décoration et inscriptions, pas de vernis ou lasures (état naturel) ; Si destinés à être enduits : badigeon de chaux avec pigments naturels ; Entre colombage, remplissage et hourdis conformes à la disposition initiale		
- en maçonnerie	Restauration adaptée à la nature du parement ; nettoyage aussi léger que possible ; Si destinées à être apparentes : rejointoiement, nettoyage adapté, aucune peinture Si destinées à être enduites : enduit adapté ; peinture des enduits, baguettes et grilles d'aération PVC ou aluminium interdites ; enduits ciment sur constructions anciennes remplacés par chaux naturelle ; enduits ciment/crépis modernes autorisés sous conditions		
Habillage de façades	Mise à nu privilégiée. Vêtures ardoises (ardoise naturelle) ou essentes bois (essences locales, fendus) autorisées sous conditions		
Percements et baies	Baies et systèmes d'occultation à conserver ou restituer suivant caractéristiques initiales. Suppression des ouvertures non conformes.		
	A Autorisés uniquement si rétablissement de disposition initiale	B Nouveaux percements/élargissements autorisés exceptionnellement	C Peuvent être autorisés.
Menuiseries extérieures	Changement sous condition d'intégration. Vitrages isolants, vitrage solaire, dispositifs intérieurs possibles sous conditions. Réutilisation des éléments de quincaillerie ancienne. Nouvelles menuiseries en bois : matières plastiques type PVC, matériaux réfléchissants, bois exotiques interdits		
	A et B : Matériaux du bâtiment initial		C Eléments métalliques autorisés
Fenêtres	Petit bois collé sur le verre ou à cadre apposé ou amovible interdit		
	A et B : Si menuiserie ancienne réparable interdiction du vitrage multiple, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais et vitrage solaire possible. Petits bois structurels et traversants autorisés sous conditions.		C Possibilité de remplacement des menuiseries pour amélioration de l'habitabilité. Petits bois collés sur le verre autorisés.
Portes d'entrée et	Conservation des portes et portails d'intérêt patrimonial. Nouvelles portes de garage en lames de bois verticales pleines et peintes. Système motorisé invisible depuis l'extérieur		

de garages, portails	A et B : Possibilité de demande de restitution à l'identique ; compatibilité avec le caractère et l'époque de la construction		C Portes et portails métalliques autorisés
Occultation des baies	Conservation ou restitution des contrevents extérieurs, volets pliables en tableau, et volets intérieurs existants. Contrevents composés de battants en bois, contrevents persiennés réservés aux étages, contrevents à écharpes interdits		
	A et B : Occultation des baies assurée par des volets intérieurs en bois, sauf dispositions initiales autres. Volets roulants neufs interdits.		C Volets roulants, en bois ou en métal, exceptionnellement autorisés si le coffre et sa retombée sont totalement dissimulés en position d'ouverture et n'impactent pas l'aspect de la façade extérieure.
Finitions des menuiseries	Teintes choisies en fonction des témoins en place. Même teinte pour les occultations et les menuiseries. Blanc pur, noir, couleurs vives et saturées, bois naturel ou vernis interdits. Peinture de finition perméante et naturelle, selon les techniques de mise en œuvre traditionnelle sauf pour les matériaux contemporains. Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe		
Ferronneries : Serrures, rampes, grilles, garde-corps, heurtoirs, pentures…	Conserver, restauration, ou remplacement à l'identique des ferronneries et serrureries initiales ou sinon, référence aux éléments analogues. Suppression des ferronneries non conformes et dénaturées autorisée. Finition adaptée au caractère patrimonial de l'existant et à sa bonne conservation. Rehausse de garde-corps autorisée (de type lisse plate métallique, verre transparent, ou autre dispositif discret). Dispositifs tubulaires sont proscrits.		
Marquises et auvents	Toute avancée de type auvent, marquise, avant-toit, etc. non prévue lors de la construction de la façade et venant rompre l'alignement dans lequel s'inscrit le bâti, est proscrite.		
			C Auvent (ou marquise) pouvant être autorisé en retrait de la voirie publique sous conditions de gabarit, matériaux, finition et dimensionnement
Balcons	Les balcons anciens devront être conservés ou restaurés		
4. Couvertures et accessoires			
Volumes	Conservation ou restitution des formes et pentes initiales des toitures imposées suivant les témoins en place. Rehaussements de combles par réduction de la pente du toit (pan relevé) interdits.		
			C Surélévations de la toiture autorisée afin d'assurer une continuité de couverture avec les constructions voisines.

Matériaux	Choisis en fonction de la typologie de la construction. Lors des travaux d'entretien ou de restauration, reprise des techniques de mise en œuvre initiales, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent. - Ardoise naturelle : pente proche de 45°, tonalité similaire aux ardoises anciennes, crochets brillants, inox non teintés, interdits. Ardoises d'imitation, ardoises posées en losange et de grande section interdites. - Couvertures métalliques : autorisation exceptionnelle de couvertures en zinc naturel pré-patiné quartz ou cuivre en cas de réfection de couverture de constructions secondaires ou annexes, ou pour des ouvrages de raccordement aux constructions existantes. -Tuiles : envisageable	
Faitages et épis	Faîtage en tuiles faîtières de terre cuite. Un autre matériau peut être autorisé (en cas d'immeuble du 19e s. Tuiles industrielles à emboitement interdites. Epis et ornementation de faîtage, en terre cuite ou en métal, maintenus, restaurés ou restitués. Leur suppression est interdite sauf en cas avéré de contradiction avec l'état initial de l'édifice.	
Souches de cheminées	Suppression interdite sauf exception, imposée dans certains cas. Mitrons en terre cuite autorisés s'ils sont adaptés. Restauration suivant leur technique de construction initiale.	
Ouvertures	Lucarnes existantes : restaurées dans le style de la façade de l'immeuble, éventuellement restituées aux emplacements où se trouvent des témoins ; jouées en bois ou en maçonnerie ; revêtues d'ardoises naturelles ou enduites selon la typologie de la construction. Nouvelles lucarnes : l'éclairement des combles par des lucarnes est autorisé, dès lors qu'elles correspondent au type de l'immeuble. Parties vitrées de plus faibles dimensions que les baies qu'elles surmontent. Volets roulants extérieurs interdits. Implantation suivant l'ordonnancement de la façade.	
	A et B : Privilégier petites lucarnes, de type outeaux, sinon autorisation sous réserve de l'étude du projet par les autorités compétentes.	
	Châssis de toit autorisés sous conditions : type « tabatière » préconisé, proportions verticales, axés sur les axes verticaux des fenêtres des étages, encastrés dans la couverture, vitrages non réfléchissants, un seul niveau en partie basse de la pente, volets roulants extérieurs non autorisés, etc.	
	A et B : Petites lucarnes, outeaux privilégiées.	
	Verrières en couverture autorisées sous conditions : en verre clair, armature fine, teinte en accord avec le matériau de couverture, encastrées dans le versant de toiture etc.	
5 Eléments techniques	Récupération des eaux pluviales : zinc pré-patiné quartz ou cuivre autorisés, matières plastiques type P.V.C ou autres prohibées. Dispositions et emplacements en harmonie avec la façade de l'immeuble. Dauphins en fonte. Réseaux et appareillages techniques : aucun appareil apparent en façade ou toiture visible depuis l'espace public ; le plus discrets possible ; en façade, coffrets techniques regroupés et masqués par des volets en bois ; Antennes et paraboles : dépose des antennes et paraboles obsolètes ou « voyantes » ; branchements à l'intérieur des bâtiments. Boîtes aux lettres à l'intérieur des parties communes des bâtiments collectifs ; intégrées sans saillie pour les maisons individuelles. Digicodes, interphones encastrés. Plaques professionnelles sur un support métallique fiché dans les joints.	

Interventions à l'intérieur des immeubles de type A	Type A : les éléments sont listés p 33-34. Le maintien et la restauration des éléments intérieurs pourront être imposés. Structure : ne pas dénaturer l'architecture et les décors de la construction, insertion des éléments techniques de façon réfléchie Accessibilité : aménagements réversibles, si possible par la façade arrière Caves et soupiraux : conservés sans être encombrés.		
	Préservation des caves d'intérêt patrimonial		

US 4.2 - Règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées [24]

La démolition ou la modification peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, seuls les travaux d'entretien et d'étanchéité courants peuvent être autorisés.

Après démolition, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale. En cas de reconstruction, voir dispositions de l'article US 4.3.

US 4.3 - Règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles [25]

Le lotissement du Gollot fait l'objet d'un secteur particulier, USg.

Tout pastiche d'une architecture ancienne est interdit. La réinterprétation d'une architecture ancienne est autorisée.

La qualité architecturale sera visée et mise au service de l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Lors des travaux, le recours aux filières sèches et courtes est à privilégier de manière à favoriser le développement soutenable du domaine de la construction. Quelle que soit la technique de construction, la superstructure du nouvel édifice est à déterminer à partir des formes de toitures traditionnelles observées sur Tréguier et son site patrimonial remarquable.

IMPLANTATIONS ET VOLUMES

[24] Immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène. Notés en jaune sur le plan.

[25] 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.

Constructions neuve principales	Prise en compte du tissu urbain et des constructions existantes. RDC commercial : lecture claire des structures ; entrées et accès individualisés
Extensions et surélévations	Volume en harmonie de proportions avec le bâtiment existant. Couverture terrasse ou à faible pente admise
Vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations	Envisageables sous réserve d'intégration à la trame existante, de respect des caractéristiques du bâtiment et des éléments. Parties vitrées en verre clair et profilés de métal de section fine, traités dans des teintes sombres. Toitures à faible pente en couverture zinc ou cuivre
CINASPIC	Au cas par cas
Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments	Façades pleines demandées sauf exceptions. Conservation de l'équilibre de volumes et de masses de l'ensemble.
Locaux techniques et de service commun	Ne doivent pas porter atteinte aux éléments de décor des façades, ni à ses éléments structurants. Implantées en retrait des voies publiques et en limite séparative. Ne seront pas accolés aux bâtiments de types A, sauf si des annexes et espaces de service existent déjà. Acceptés en façade arrière des bâtiments de type B.
Annexes aux habitations	Autorisées dans les espaces libres à condition que l'usage prévu ne soit pas réalisable dans la construction principale et à condition que le volume de la cour ou du jardin le permette Implantation en retrait des voies publiques, possiblement en limite séparative. Matériaux et couleurs en cohérence des constructions principales, des murs de clôture et ou de la séquence urbaine. Abris préfabriqués interdits.
Locaux techniques liés au fonctionnement des piscines	Implantation des piscines répondant aux logiques de bonne insertion au contexte urbain ; interdiction de toute superstructure au-dessus du niveau du sol naturel ; matériaux et couleurs des liners, terrasses, margelles, dispositifs de sécurité et couvertures affleurantes harmonisés avec les tonalités du paysage (usage du blanc et du bleu exclu)
FACADES	
Rythme et ordonnancement	Hiérarchisation des éléments constitutifs verticaux et horizontaux
Saillies et avancées	Possibles afin de favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son contexte proche.
Percements et baies	Hormis pour les RDC à vocation commerciale, baies plus hautes que larges préconisées. Loggias, bow-window, oriels et balcons interdits en façade sur la voie publique
Menuiseries extérieures	En bois peint, « pleins jours » interdits, métal autorisé,
Portes de garage	Portes pleines à motifs verticaux (dessin ou bardage) favorisées. Matières plastiques type P.V.C interdites. Système motorisé d'ouverture totalement invisible depuis l'extérieur. Les portails métalliques peuvent être acceptés.
COURONNEMENT ET TOITURES	
Volumes	Gabarit respectant les lignes générales de pente (proche de 45°) et les orientations dominantes des faîtages. Respect du matériau (en général de l'ardoise), de la coloration dominante des toitures des édifices environnants et de la continuité.

	Traitement différent envisageable pour les constructions annexes et extensions : toitures à faible pente en zinc, toitures terrasses végétalisées ou recouvertes de schiste concassé.
Matériaux	Ardoise ; zinc pré-patiné et cuivre.
ELEMENTS TECHNIQUES	
Récupération des eaux pluviales	Dispositions et emplacements pour le chéneau et/ou la gouttière prévus pour être les plus discrets possible. Matériaux autorisés : zinc pré patiné quartz ou cuivre. Matières plastiques prohibées.
Réseaux et appareillages techniques	Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation, électricité ou filtrage de fumées apparent en façade ou en toiture des immeubles visibles depuis l'espace public, sauf à l'exception de certaines dispositions. En façade, coffrets techniques regroupés et dissimulés autant que possible. Matières plastiques proscrites pour les volets de coffrets. Si cela s'avère impossible, intégration dans des volumes architecturaux situés dans les cours arrière, non visibles, depuis l'espace public ou les jardins de qualité.
MATERIAUX, COULEURS, RELIEFS	
Recours aux filières sèches et courtes à privilégier. Matériaux et couleurs employés compatibles avec les constructions existantes de leur environnement proche. Se référer en annexe aux orientations de nuancier. Toute imitation de matériaux et tout pastiche de mise en œuvre tels que : fausse brique, fausse pierre, fausse menuiserie bois, faux pans de bois et toute utilisation de matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés sont interdits.	

US 4.4 - Règles d'architecture applicables aux clôtures

Clôtures existantes

Clôtures situées en limite de l'espace public : murs et murets en maçonnerie, clôtures anciennes de qualité et leurs portails sont protégés ; ils sont conservés et restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux initiaux et ne doivent pas être percés par des entrées nouvelles de véhicule. Les ouvrages liés à ces murs, portes piétonnes, escaliers, couronnement en pierre ou maçonnés sont également à préserver et à restaurer.

Clôtures nouvelles

Elles doivent s'inspirer des murs et murets existants dans l'environnement proche : - mur plein en maçonnerie de moellons de schiste rythmés d'harpage et de chaîne d'angle ; - ou mur bahut surmonté d'une grille en métal de modèle sobre.

Les clôtures à caractère industriel sont interdites : panneaux rigides en grillages, panneaux préfabriqués en béton, panneaux ou éléments en matière plastique.

US 4.5 - Règles d'architecture applicables au secteur USg du lotissement du Gollot

P 40 à 45

US 4.6 - Règles d'architecture applicables aux devantures commerciales

Devantures et vitrines

Devanture existante : maintien et restauration en cas d'intérêt architectural ou historique ; dans un bâtiment de type A ou B, recomposition de la façade en cas de changement de destination.

Construction neuve : la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes. Nu du mur de façade apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries. Matériaux et couleurs des devantures validées par l'ABF.

Les devantures peuvent être réalisées :

- soit « en applique » ce qui est le cas le plus fréquent au 19e siècle et au début du 20e siècle (voir dispositions p 47)
- soit « en feuillure » ce qui est le plus souvent le cas pour les immeubles des 17e, 18e et 20e siècles. (Voir dispositions p 47)

Stores et dispositifs de fermeture
Implantation et aspect précisés p 47
Couleurs
En harmonie avec l'environnement proche.
Terrasses et mobilier
Ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et les vues remarquables, ni porter atteinte à la perception des abords immédiats d'un monument historique. Tout projet d'installation de terrasses ou de mobiliers doit s'inscrire dans une réflexion globale à l'échelle du centre-ville portée par la ville de Tréguier dans le cadre d'une charte d'enseigne et de mobilier à venir.
Les terrasses fermées en excroissance des façades sont interdites.
Les terrasses bois sur le domaine public sont interdites. Les pare-vent sont autorisés sous réserve.
Le mobilier de terrasse doit s'inscrire avec discrétion sur l'espace public. Les parasols doivent présenter une unité de forme et de teinte (toiles unies et mates). La taille maximale est de 4 mètres de côté. Ils peuvent être ronds ou carrés sur un seul mât.
Les jardinières, pots ou bacs à plantes peuvent être installés sous réserve de ne pas créer de privatisation de l'espace public. Les teintes de l'ensemble du mobilier urbain doivent être discrètes, et présenter une unité en harmonie avec l'architecture et l'espace urbain.

US 4.7 Performances énergétiques et environnementales

<table>
<tr><th></th><th>Type A</th><th>Type B</th><th>Type C</th></tr>
<tr><td>Isolation thermique et phonique par l'extérieur</td><td colspan="2">Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur autorisée en façades et toitures</td><td>Isolation par l'extérieur des façades et toitures autorisée au cas par cas</td></tr>
<tr><td colspan="2">Interventions à l'intérieur des immeubles Type A
Parois de doublage interdites contre les parements en maçonneries de moellons et pierres de taille et contre les pans-de-bois (sauf pièces d'eau et commerces sous réserve).
Isolation des rampants de toiture autorisée.
Certaines charpentes exceptionnelles doivent rester apparentes, le renforcement thermique assuré dans ce cas au niveau du dernier plancher. L'isolation intérieure doit assurer une ventilation suffisante des pièces de bois, ne pas occasionner de condensation, et ne doit pas altérer la pérennité des structures</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Amélioration de la performance thermique des vitrages et menuiseries</td><td colspan="2">Si la menuiserie ancienne est réparable, vitrage multiple interdit, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Un dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais peut être étudié et autorisé. Vitrage solaire autorisé sous ces mêmes conditions</td><td>Possibilité de remplacement des menuiseries pour d'amélioration de l'habitabilité.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Systèmes de production d’énergie éolienne</td><td colspan="3">Eoliennes interdites dans le périmètre du SPR, sauf en cas d'évolution technique rendant ces dispositifs discrets et respectueux de l’architecture existante, tout en évitant les nuisances sonores et visuelles.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Intégration des systèmes de production d’énergie solaire</td><td colspan="3">Les capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques peuvent être autorisés selon leur capacité d’intégration dans le bâti existant. Possibilité, sous conditions, dans certaines cours ou jardins, de les adosser aux constructions ou aux murs de clôture sous réserve qu’ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics et depuis les vues remarquables. Panneaux solaires thermiques à ballon d’eau externes interdits.</td></tr>
<tr><td>Pas autorisés sur les façades et les toitures</td><td>Pas autorisés sur les façades principales et les toitures visibles depuis les espaces publics.</td><td>Constructions nouvelles : autorisés sous condition de faire partie de la conception du projet</td></tr>
</table>

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

Espaces libres à dominante minérale :

Ils sont repérés sur le règlement graphique en :

- « Espaces à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DM2 » qui doivent conserver leur disposition actuelle ou retrouver des dispositions en adéquation avec leur qualité patrimoniale.
- « Espaces à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DM1 » qui doivent être maintenus libres et mis en valeur,

Certains font l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation (OAP).
L’article précise les prescriptions pour les espaces publics (entretien et aménagement) et pour les cours privées.

Espaces libres à dominante végétale :

Ils sont repérés sur le règlement graphique en :

- « Espaces à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DV2 », parcs ou jardins dont l’intérêt justifie leur protection, leur entretien ou leur restauration soignés avec renforcement de leur dimension écologique
- « Espaces à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DV1 », jardins plus courants ou des espaces de dégagement végétalisés appartenant à un tissu résidentiel simple. Ils sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés.

Certains espaces libres publics font l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation (OAP).
Plantations, arbres remarquables à préserver et composition ou ordonnance végétale d’ensemble à préserver, renforcer et compléter

Les arbres remarquables et les arbres d’alignement doivent être, d’une manière générale, maintenus ou remplacés, sauf exceptions.
Les prescriptions portent sur les variétés, les séquences végétales, les possibilités d’implantation, la taille des fosses d’implantation.

Liaisons piétonnes à préserver ou à créer par servitude de passage public

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées, traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage. Elles peuvent être bordés d'éléments bâtis ou végétaux et peuvent passer par des porches ou sous des

immeubles. Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes s'ils ne sont pas ouverts au public.

Mobilier urbain et espace éclairage public

Les prescriptions (p 54) portent sur :

- les caractéristiques du mobilier urbain, de la signalétique, des conteneurs de tri sélectif (aspect, harmonisation, sobriété, absence de doublons, implantation)
- L'implantation et la forme des éléments techniques (eau, électricité, téléphone, câble ou trappes d'accès)
- L'éclairage public (dispositifs économes, faciles d'entretien, implantés en applique, lumière blanche et chaude)
- La mise en lumière des façades et des monuments

Les dispositions particulières aux espaces à enjeux sont définies dans le document relatif aux OAP.

Article US 6 Stationnement

Stationnement automobile

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celles-ci et être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; le nombre de places est précisé p 55. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme[26].

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobile : les constructions neuves, les reconstructions après démolition uniquement pour les surfaces de plancher supplémentaires créées.

La localisation et l'aménagement des stationnements devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti. C'est pourquoi ces règles ne sont applicables que dans la mesure où leur mise en œuvre ne porte pas atteinte au patrimoine urbain.

En fonction du volume des places, un aménagement spécifique visant à l'intégration des places doit être réalisé (sous-sol, rez-de-chaussée, pergolas paysagées, toiture végétalisée…).

Typologie des parcs de stationnement

Les parkings en élévation ou semi-enterrés et leurs rampes d'accès doivent être traités dans l'esprit des constructions environnantes. Les véhicules ne doivent pas être visibles, même partiellement, depuis l'extérieur. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol, en élévation ou semi-enterrés ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs, en dehors de l'abaissement de la vue de bordure.

Stationnement des deux roues

Un ou plusieurs locaux couverts doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues, conformément aux normes citées p 56. Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied et leur surface ne peut être inférieure à 5 m².

III Equipements et réseaux

Article US 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Prescriptions sur les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques, les aménagements des voiries et liaisons douces, le maintien ou la restitution des liaisons piétonnes.

[26] L'article L. 151 - 33 du code de l'urbanisme prévoit qu'un pétitionnaire peut satisfaire, de manière alternative, aux exigences du règlement d'un plan local d'urbanisme en matière de stationnement soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement soit par l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé.

Prescriptions sur l'obligation et la configuration des accès. (p 57)

Article US 8 Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ainsi que la collecte des déchets doivent répondre aux prescriptions classiques.
Pour les infrastructures et réseaux de communication, l'accent est mis sur une insertion la plus discrète possible dans l'environnement

Annexes

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

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

Chaque immeuble est situé par son adresse et sa référence cadastrale, illustré par une photo. La modification est précisée.

Annexe 3 : Liste des OAP

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

Pour les 28 situations, adresse et type de vue précisés

Annexe 5 : Liste des éléments extérieurs particuliers

La parcelle et l'adresse sont précisés. Il s'agit d'escaliers extérieurs (19), de puits (14) et autres éléments (portes, niches, fontaines…).

Annexe 6 : Localisation des arbres remarquables

Le plan règlementaire repère les arbres remarquables qui se localisent : dans le parc de la Baronnais, dans le parc de l'ancien couvent des sœurs du Christ, au niveau du parking de la Chantrerie, dans le parc du couvent des Augustines, dans l'ancien jardin du vieil évêché, sur la place du Martray, dans le jardin de la parcelle AD 50.

Annexe 7 : Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Figurés sur le règlement graphique par un aplat jaune, les éléments concernés sont soit des constructions, qui par leur aspect, leurs 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 leurs dispositions actuelles portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable, à l'habitabilité des logements, principalement des rez-de-chaussée.
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. 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.
Chaque bâtiment est situé par son adresse et sa référence cadastrale, illustré par une photo. La justification de son classement est précisée.

Annexe 8 Nuancier

Nuancier relatif aux devantures commerciales.

Annexe 9 : Lexique

Les pièces de la procédure

- Décrets, arrêtés, circulaires :

14 août 1966 : Arrêté de création du secteur sauvegardé de Tréguier
27 juin 1985 : Arrêté du ministre d'état chargé des affaires culturelles, portant modification du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier
2 mars 2007 : Arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier
25 octobre 2019 : Arrêté du préfet des Côtes d'Armor définissant les modalités de concertation et de l'élaboration du PSMV de Tréguier

- 18 novembre 2019 : Délibération du Conseil Municipal de Tréguier donnant un avis favorable sur le projet du PSMV
- 18 novembre 2019 : Décision n° 2019-007 de la MRAe « le PSMV de Tréguier n'est pas soumis à évaluation environnementale »
- 15 novembre 2019 : Compte-rendu de la commission locale PSMV
- 4 février 2020 : Délibération du Conseil communautaire donnant un avis favorable sur le projet du PSMV et note explicative de synthèse.
- Bilan de la concertation : articles de presse, documents d'exposition et comptes-rendus des trois réunions publiques

Les annexes.

Les annexes du PSMV sont similaires à celle du PLU de Tréguier et le dossier reprend celles du PLU :

- Liste et plan des servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires : eaux potables et eaux usées
- Droit de préemption urbain
- Fiscalité
- Nuisances sonores
- Risques

Les avis des personnes publiques associées :

Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture

Avis du 7 juin 2021
Avis favorable à l'unanimité, avec proposition de plan

Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable

Avis du 15 novembre 2019
Le compte-rendu de la réunion est joint au dossier. La commission s'est exprimée sur la base de la version en cours sur laquelle des corrections sont identifiées (légende, division de l'OAP du Couvent des Sœurs du Christ en deux secteurs…). Les questions du déplacement du monument aux morts (OAP boulevard Anatole le Braz), de la circulation piétonne et de l'accessibilité PMR, de la régulation du trafic automobile ont été abordées.
Avis favorable à l'unanimité.

Avis du Conseil municipal de Tréguier

Avis du 18 novembre 2019
Avis favorable à l'unanimité.

Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées

Réunion du 13 novembre 2019
Présents : Mr Guirec ARHANT, maire de Tréguier / Mr Laurent ALATON, Sous-Préfet de Lannion / Mr Benoît BOUBENNEC, DDTM Lannion / Mr Denis LEFORT, ABF / Mr Yves GUIRRIEC, Mr Michel LERAT, CCI 22 / Mr Renaud MERLÉ, Mme Anne-Gaëlle DARTIAILH, Mr Emmanuel RENAUD, Conseil Départemental des Côtes d'Armor / Mr Stéphane GUILLOU, DGS Tréguier / Mr Yvan FOLLEZOU, Mme Marianna FUSTEC, LTC / Mr Guillaume PRAPANT, AUE élève, UDAP22 /Mme Amandine DEROUARD, urbaniste L'atelier urbain
Les échanges ont porté sur : la vacance commerciale en centre-ville, en lien avec la baisse de la population et de l'attractivité, la mission de conseil aux porteurs de projets assurée par l'Architecte des Bâtiments de France lors de permanences régulières, les deux scénarios de l'OAP du port dont l'un semble prévoir la fin de l'activité du port de commerce et la compatibilité de l'activité avec l'aménagement de l'éperon. M Le Maire indique que la commune souhaite le maintien de l'activité et a écarté d'office un troisième scénario qui y mettait fin.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Avis du 1er septembre 2021
Avis favorable sous réserve de prise en compte des deux remarques suivantes :

- Mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement
- Etablissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Avis du 16 août 2021
Avis très favorable, soulignant la qualité de la démarche et de sa transcription dans le dossier.

Bilan de la concertation

Annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 donnant un avis sur le PSMV.
Les modalités de concertation (définies par l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019) ont été les suivantes :

- Information via les sites internet de LTC et de la ville de Tréguier, les journaux (communautaire et municipal), la presse locale et une brochure spécifique.

- Trois réunions publiques :
  Le 13 novembre 2019 « présentation du PSMV » par l'urbaniste ;
  Le 27 novembre 2019 « le règlement écrit du PSMV » avec l'architecte du patrimoine, l'historienne du patrimoine, l'urbaniste ;
  Le 11 décembre 2019 « les orientations d'aménagement et de programmation du PSMV » par l'urbaniste
  Chaque réunion a été annoncée dans la presse et les sites internet, et suivie de débats.
- En début d'année 2020, exposition de quatre panneaux explicatifs et mise à disposition d'un cahier de recueil des observations et suggestions (aucune observation consignée).

Tous les éléments d'information et les comptes-rendus sont repris en annexe 4-8 pages 140 à 155.
En conclusion, « les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre et la concertation a permis aux habitants de comprendre le projet patrimonial de la commune et l'outil d'aménagement et d'urbanisme ».

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne

Avis du 18 novembre 2019
Les dispositions du PSMV prévoient :

- Un fort réinvestissement des logements vacants, luttant ainsi contre l'étalement urbain,
- La redynamisation du cœur historique pour l'habitat et le commerce concourant au développement d'une urbanisation de proximité,
- La préservation et la gestion responsable de la trame des jardins et espaces libres favorisant le maintien de la nature en ville, les connectivités écologiques et la perméabilité des sols
- L'autorisation d'installations de systèmes d'amélioration des performances écologiques
- La mise en place d'OAP sur les secteurs à forts enjeux de requalification

Considérant que l'élaboration du PSMV n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe décide qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée à l'automne 2019 ; son annonce et son déroulement ont fait l'objet de nombreux articles dans la presse.
Trois réunions publiques ont eu lieu avec la participation de 40 personnes pour la première (présentation du PSVM) et d'une trentaine de personnes pour les deux suivantes. Questions et remarques ont consignées avec leurs réponses dans les comptes-rendus. Ce sont les OAP qui ont suscité le plus d'interrogations (14 questions contre 3 ou 4 pour les autres sujets).
Le cahier mis à disposition dans le cadre de l'exposition n'a recueilli aucune observation.
On peut souligner la qualité des documents explicatifs qui par des textes clairs et des visuels parlants ont mis le projet à la portée du public. Beaucoup d'efforts ont été déployés pour impliquer la population.
On peut s'interroger sur le faible nombre de participants aux réunions et le peu de retours formalisés. Il peut être attribué à une certaine lassitude par rapport à un sujet à épisodes (débuté en 1966), et un accord de principe sur le bien-fondé du projet.
Les démarches publiques ont été complétées par un travail important de sensibilisation des propriétaires avec notamment un porte-à-porte assuré par les élus et l'ABF.

La composition du dossier

Le dossier comprend :

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière dont elle s'insère dans la procédure d'élaboration du PSVM et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par LTC
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, soit les documents suivants :
  - Les pièces de la procédure
  - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques,
  - Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixe les règles générales et particulières applicables
  - Les annexes.
- Les avis :
  - Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
  - Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
  - Avis du Conseil municipal de Tréguier
  - Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées
  - Avis de synthèse des services de l'Etat
  - Bilan de la concertation
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique.

N°	DOSSIER ADMINISTRATIF	Nbre de pages
1	Registre d'enquête	
2	Avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés	14
3	Avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale	5
4	Pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis…).	48
	Bilan de la concertation	31
	DOSSIER	
1	Note afférente	27
2	Rapport de présentation	492
3	Les orientations d'aménagement et de programmation	56
4	Le règlement écrit	119
5	Le règlement graphique	2
7	Les annexes	233

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3-1 Phase préalable à l'enquête

Le 14 septembre 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes nomme Anne RAMEAU, commissaire chargée de diligenter l'enquête.

Après contact pris avec le service urbanisme de LTC, une réunion préparatoire s'est tenue le 23 septembre à la mairie de Tréguier, en présence de M Guirec ARHANT, maire de Tréguier ; Mme Emmanuelle LE CARVENNEC, conseillère déléguée à l'urbanisme ; Mme Amandine DEROUARD de l'Atelier Urbain, Mme Cécile PEDRON, directrice générale des services adjointe de la mairie de

Tréguier ; Mme Fanny GODE, responsable Urbanisme de la mairie de Tréguier ; Mme Marianna FUSTEC, chargée de mission urbanisme et patrimoine à LTC
Lors de cette réunion ont été fixés :

- La période de l'enquête : du 2 novembre 9 h au 3 décembre 17 h
- Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Tréguier
- Les créneaux de permanences : mardi 2 novembre de 9h à 12h, mercredi 17 novembre de 9h à 12h, vendredi 3 décembre de 14 h à 17h.
- Les lieux d'affichage : siège de LTC, mairie de Tréguier et 11 points d'affichage sur la ville.
- La communication via les sites internet de LTC et de la mairie de Tréguier et les journaux locaux

L'enquête ne bénéficie pas d'un registre dématérialisé. Les observations pourront être déposées dans le registre papier, par courrier et par mail à une adresse dédiée.

L'arrêté est finalisé et signé le 29 septembre par le président de LTC Monsieur Joël LE JEUNE (cf annexe 4-1 p 111).

Publicité de l'enquête
Presse : Le 14 octobre, le 1er avis d'enquête parait dans Le Télégramme et Ouest France et le 2e avis le 8 novembre, dans les mêmes journaux. (cf annexe 4-5 p 122)
L'affichage, au format A2 fond jaune décor noir, est installé pour le 14 octobre selon les modalités convenues, l'affichage électronique n'est pas autorisé à Tréguier et la ville n'utilise pas les réseaux sociaux.

Le 2 novembre, à l'ouverture de l'enquête, le dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont paraphés et l'enregistrement des observations, des pièces jointes, des courriers ainsi que leur transmission sont formalisés. Les mesures sanitaires liées au COVID 19 sont également évoquées pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers.

3.2 Phase d'enquête publique

3.2.1 Mise à disposition de l'information

La version papier du dossier d'enquête était consultable dans la salle de réunion en rez de chaussée de la Mairie de Tréguier. La version numérique sur un poste informatique dédié à l'étage, ainsi que sur le site de LTC :
https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/sites-patrimoniaux-remarquables/psmv-de-treguier.html
L'information et lien ont été mis en avant sur la page d'accueil du site de la mairie.
Les observations déposées dans le registre et par courrier ont été mises en ligne jusqu'à la clôture de l'enquête.
A noter que la salle de consultation étant accessible sans point d'accueil ni contrôle, le registre a été conservé au bureau d'accueil à l'étage. Une note explicative dans la salle expliquait la marche à suivre pour le dépôt des observations avec possibilité de rédiger un courrier sur place.

Des articles sont parus dans la presse régionale (le Télégramme du 30 octobre, Ouest France le 27 octobre) et locale (le Trégor le 4 novembre) et les permanences ont été rappelées. (cf annexe 4-5 p 122)
La distribution de flyers dans les boîtes aux lettres le 25 novembre a relancé la sensibilisation du public, la grande majorité des observations ont été déposées la dernière semaine, voire le dernier jour d'ouverture de l'enquête.

Le 25 novembre, j'ai visité les lieux emblématiques avec Monsieur le Maire de Tréguier et Madame LE FUSTEC. Cette visite guidée m'a permis de constater l'avancement de certains aménagements, de visualiser les projets futurs et d'échanger sur les démarches entreprises pour sensibiliser les propriétaires.
Le 2 décembre, j'ai rencontré Monsieur LEFORT, Architecte des Bâtiments de France et, en visioconférence avec Monsieur le Maire, nous avons échangé sur les aspects généraux de la démarche, les conditions de ses interventions et des points de procédure et de règlement.
Les points abordés au cours de ces échanges ont été repris dans au travers de mes questions du PV de synthèse.

3.2.1 Déroulement des permanences

Pour chaque permanence, les mesures particulières liées à la pandémie de la COVID 19 ont été mises en place : gel hydro alcoolique, nettoyant de surface désinfectant, distanciation et port du masque.
Les moyens mis à disposition ont permis à ces visites de se dérouler dans de très bonnes conditions.
En dehors du dossier, des tableaux synthétiques et des brochures explicatives étaient mises à disposition du public.

La fréquentation s'est concentrée sur la dernière permanence, l'intérêt pour l'enquête ayant été probablement ravivé par la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres du secteur.
Les permanences se sont déroulées sans incidents et les visiteurs, au-delà de leurs interrogations personnelles, ont témoigné d'un grand intérêt pour la démarche globale.

3.2.2 Clôture de l'enquête

Le 3 décembre à 17h, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et les documents collectés.

3-3 Phase à l'issue de l'enquête

3.3.1 Bilan comptable de l'enquête

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.
28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.
Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM seront intégrées dans le retour des PPA.

Recueil des observations

Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Elles sont reprises par ordre chronologique et par thème dans le procès-verbal de synthèse.

3.3.2 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 9 décembre à Lannion Trégor Communauté représenté par Monsieur Etienne ROISNET, du service urbanisme de LTC.

(Cf Annexe 4-9 Pages 154 à174)

3.3.3 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 17 décembre et je l'ai reçu par courrier le 21 décembre.
(Cf Annexe 4-10 Pages 174 à186)

4 ANNEXES

4-1 Arrêtés

Arrêté n° 21/256 de LTC prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (29 septembre 2021)

Arrêté du Préfet des côtes d'Armor définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV (25 octobre 2019)

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Arrêté n° 21/256

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération « Lannion-Trégor Communauté » ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.313-1 et l'article R.313-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 9 août 1966 créant le secteur sauvegardé sur le territoire communal de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel du 27 juin 1985 portant modification du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel du 2 mars 2007 portant extension du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion-Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Tréguier ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 26 juin 2018 ayant mis en place la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et ayant désigné les membres de la Commission Locale du SPR ;

VU l'avis favorable de la CLSPR sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier en date du 15 novembre 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 18 novembre 2019 ayant émis un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant émis un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 ayant désigné une nouvelle composition de la Commission Locale du SPR de Tréguier ;

VU les pièces du dossier de projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur soumis à enquête publique, dont les avis des services de l'Etat et de l'autorité environnementale ;

VU l'ordonnance en date du 14 septembre 2021 du conseiller délégué au Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Anne Rameau en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier dont un avis favorable a été émis par le conseil communautaire le 4 février 2020.

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement :

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté ;
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont un avis favorable a été émis par le conseil communautaire en date du 4 février 2020, soit les documents suivants :
  - Les pièces de la procédure ;
  - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques ;
  - Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixent les règles générales et particulières applicables ;
  - Les annexes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- Les avis :
  - Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
  - Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;
  - Avis du conseil municipal de Tréguier ;
  - Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées ;
  - Avis de synthèse des services de l'Etat ;
  - Bilan de la concertation ;
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique (arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier se déroulera du 2 novembre 2021 à 9h00 au 3 décembre à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 3

A été désignée par le Tribunal Administratif de Rennes le 14 septembre 2021, Madame Anne Rameau, cadre administrative en disponibilité, en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 inclus :

- le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30.

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 6 ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante spr.treguier@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et noter que l'enquête sera close le 3 décembre à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 5

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 6

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 2 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 17 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 3 décembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200065928-20210929-21_256-DE

Article 7

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, soit le 3 décembre 2021 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Tréguier :

- Giratoire du Pont Canada
- Giratoire du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes, rue de Minihy
- MSAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jarl Priel
- Place de la République

L'avis sera également publié sur le site internet www.lannion-tregor.com et sur le site internet www.ville-treguier.fr.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le 01 OCT. 2021
ID : 022-200066928-20210929-21_256-DE

joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Article 11

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Maire de Tréguier,
- Monsieur le Sous-Préfet de Lannion,
- Madame la Commissaire enquêtrice,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

FAIT à LANNION, le 29 septembre 2021

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le 01 OCT. 2021
Publié, affiché et notifié le 01 OCT. 2021

Le Président,
Joël LE JEUNE

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer
Délégation territoriale de Lannion

Arrêté définissant les modalités de concertation
de l'élaboration du plan de sauvegarde
et de mise en valeur du site patrimonial remarquable
de la ville de TRÉGUIER

Le Préfet des Côtes-d'Armor

VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine :

VU le décret du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-5, L 300-2, L 313-1, R 313-1 et suivants ;

VU l'arrêté interministériel en date du 9 août 1966 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté ministériel en date du 27 juin 1985 fixant le périmètre du secteur sauvegardé de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté interministériel en date du 2 mars 2007 portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de TRÉGUIER ;

VU la demande de l'État du 25 janvier 2012 invitant le maire de la commune de TRÉGUIER à proposer les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

VU la réponse du maire de TRÉGUIER en date du 15 février 2012 proposant les modalités de la concertation ;

VU la sollicitation en date du 15 octobre 2019 du président de Lannion Trégor Communauté, autorité compétente en matière d'urbanisme, pour la prise d'un arrêté relatif aux nouvelles modalités de la concertation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de TRÉGUIER ;

CONSIDÉRANT que le plan de sauvegarde et de mise en valeur est en cours d'études depuis 1966 ;

CONSIDÉRANT que depuis 2012, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la DRAC Bretagne avec le concours de l'architecte des bâtiments de France ;

../...

CONSIDÉRANT les retards pris au cours de l'étude suite aux défections successives des différents bureaux d'études chargés de l'élaboration du PSMV depuis 2011 ;

SUR proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : De nouvelles modalités de concertation sont définies afin de poursuivre l'élaboration du PSMV de TRÉGUIER, conformément aux articles L 300-2, R 313-7 et R 313-14 du code de l'urbanisme et sont les suivantes :

- communication d'informations via les sites internet de Lannion Trégor Communauté et de la ville de TRÉGUIER, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

ARTICLE 2 : L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV du secteur sauvegardé de TRÉGUIER est abrogé.

ARTICLE 3 : La Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor, le président de Lannion Trégor Communauté, le maire de TRÉGUIER, l'architecte des bâtiments de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Fait à Saint-Brieuc, le 25 OCT. 2019
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Béatrice OBARA

4-2 Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2019

4-3 Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire LTC du 4 février 2020

4-4 Compte-rendu de la Commission Locale du Patrimoine (15 novembre 2019)

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

MAIRIE de
TREGUIER

Membres en exercice : 22
Membres présents : 14
Procurations : 5

N° DEL 39/2019

République Française
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL DE TREGUIER

SEANCE du 18 novembre 2019 à 19h30

Etaient Présents : M. G.ARHANT, Maire
M.P. BODIN, J. LE MERDY, Adjoints
F. ADAM, N. CABEC, F. CHATELET, M. DECARSIN, M. EVEN, P. FOURNIS, J.Y. KERHARO, A. LE DANTEC, P. MACE, M.Y. MADEC, P. RENAULT, conseillers
Absents excusés :
F. SIMON proc à G. ARHANT
L. AUGES proc à M. DECARSIN
L. DE COËTLOGON
M.F. GAULTIER proc à J. LE MERDY
M. GUYADER
L. KERIVEN proc à M.P. BODIN
R. LANDORMY proc à P. FOURNIS
C. LE GOASTER

P. RENAULT

Date d'envoi de convocations : 13 novembre 2019
Secrétaire de séance : J.Y. KERHARO

39/2019 – Avis sur l'arrêt du PSMV de TREGUIER

VU Le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants et R 153-11 et suivants ;

VU La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 de la compétence en matière de documents d'urbanisme et donc en matière de PSMV, tenant lieu de PLU à l'intérieur du site patrimonial remarquable ;

VU Le projet de PSMV qui sera arrêté par le conseil communautaire et notamment les pièces constitutives du projet : le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que les annexes ;

VU L'article L 5211-57 qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

VU L'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT Que le projet de PSMV ici présenté permet un aménagement et un développement équilibrés de la commune de Tréguier respectueux de son site patrimonial remarquable ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PSMV qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PSMV qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie Le 25/11/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumunlezh

CC_2020_0036

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

L'an deux mille vingt , le quatre février à 17 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 24 janvier 2020.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 43 suppléants
Présents de jour : 76 Procurations : 7

Étaient présents :
M. ARHANT Gurec , Mme BESNARD Catherine , Mme BOURHIS Thérèse , M. BOURIOT François , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M. DELISLE Hervé , M. DRONIOU Paul , M. DENIAU Michel , M. DROUMAGUET Jean , M. CABE Michel , M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , M. FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , M. BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), M. GICQUEL Jacques , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , M. HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. HUNAUT Christian , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , Mme ROISNARD Geneviève (Suppléant M.KERNEC Gérard), M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M. LE BIHAN Paul , M. LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean François , M. LE GUEN Jean-Yves , M. LE GUEVEL Jean-François , M. LE JEUNE Joël , Mme LE LOEUFF Sylvie , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M. LE ROLLAND Yves , M. LE SEGUILLON Yvon , M. LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. L'HOTELLIER Bertrand , M. LINTANF Hervé , M. MAHE Loic , Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOUARN Françoise , M. PARISCOAT Arnaud , M. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. PIOLOT René , Mme PONTAILLER Catherine , M. PRAT Jean René , M. PRAT Marcel , M. PRAT Roger , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. PRIGENT François , M. QUENIAT Jean-Claude , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , Mme SABLON Hélène , M. SOL-DOURDIN Germain , M. STEUNOU Philippe , M. VANGHENT François , M. WEISSE Philippe , M. MERRER Louis , M. OFFRET Maurice

Procurations :
Mme CRAVEC Sylvie à M. EGAULT Gervais, Mme GAULTIER Marie-France à M. ARHANT Gurec, M. GOURONNEC Alain à M. LE BRIAND Gilbert, M. LE MOAL André à M. LINTANF Hervé, M. SEUREAU Cédric à Mme LE MEN Françoise, M. TERRIEN Pierre à M. L'HOTELLIER Bertrand, M. TURUBAN Marcel à M. MAHE Loic

Etaient absents excusés :
M. BOITEL Dominique, Mme COADALEN Rozenn, Mme FEJEAN Claudine, M. LE BESCOND Jean-François, M. LE BRAS Jean-François, M. LE QUEMENER Michel, M. ROGARD Didier

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COENT André, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier et bilan de la concertation

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés.

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 Pan Local d'Urbanisme, débattu en conseil municipal le 27 juin 2016.

Ce projet urbain patrimonial s'accompagne des autres politiques menées dans le cadre de la redynamisation du centre-ville : élaboration d'un schéma de référence « Tréguier demain », lutte contre la vacance et la précarité des logements (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

de Renouvellement Urbain – OPAH-RU), aides aux ravalements de façades (OPAH-RU), charte pour les devantures commerciales, etc.

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.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'élaboration du PSMV étant désormais de la compétence de la communauté d'Agglomération, l'arrêt du projet sera effectué par délibération du Conseil Communautaire.

Le Code du patrimoine impose la mise en place d'une Commission locale du SPR (dite CLSPR) pour toute procédure d'élaboration de SPR. La CLSPR est une instance consultative qui a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables dans le périmètre du SPR. Au-delà de la procédure d'élaboration du PSMV, elle peut être consultée sur tout projet d'opération d'engagement, de construction ou de démolition. Les membres de la Commission locale ont été désignés par délibération du 2 juillet 2018.

La Commission locale du SPR s'est réunie les :

- 12 décembre 2018 : présentation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux, du projet urbain, du règlement graphique et des secteurs concernés par une OAP ;
- 15 novembre 2019 : présentation et validation des outils réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour validation du projet de PSMV avant son arrêt.

Le projet de PSMV a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui lors de son avis rendu le 18 novembre 2019, n'a pas soumis le PSMV à évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du PSMV joint à la présente délibération comprend :

- le rapport de présentation ;
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Procédure d'arrêt

Le Comité de pilotage, le Conseil Municipal et la Commission Locale du SPR ont émis un avis favorable au projet de PSMV.

Conformément à l'article L.6331-4 du Code du Patrimoine, ce dossier d'arrêt du projet est soumis à l'Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et donnera lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Il sera ensuite soumis à une enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

VU Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-9, L.132-7 et L.132-9 ;

VU La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP » et, notamment, son article 114-II et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU L'arrêté du ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles et du ministre de l'Équipement en date du 9 août 1966 créant un secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ;

VU L'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1986 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté du ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer et du ministre de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2017 portant sur l'extension du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation en date du 25 octobre 2019 ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2018 désignant les membres de la CLSPR ;

VU Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Tréguier approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 ;

VU La décision de l'Autorité Environnementale en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Comité de Pilotage du PSMV du 13 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°7 « ScoT et Urbanisme » en date du 9 janvier 2020 ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

TIRER Le bilan de la concertation.

DONNER Un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

Envoyé en préfecture le 07/02/2020
Reçu en préfecture le 07/02/2020
Affiché le
ID : 022-200065928-20200204-CC_2020_0036-DE

SOLLICITER Auprès du Préfet la présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 7 FEV. 2020
Publiée et affichée le 7 FEV. 2020

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

PRESENTS		
ARHANT	Guirec	*Président de la Commission*
OFFRET	Maurice	*Elu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté*
PONTAILLER	Catherine	*Elue communautaire, suppléante*
LE GUEN	Jean-Yves	*Elu communautaire, conseiller délégué LTC*
LEFORT	Denis	*ABF, UDAP 22*
PRAPANT	Guillaume	*AUE élève, UDAP 22*
GRANGE	Christophe	*Conseiller architecture, DRAC*
TANGUY	Judith	*Chargée d'études inventaire, Région Bretagne*
EVEN	Jean-Louis	*Vice-président, Petites Cités de Caractères Bretagne*
TOULARASTEL	Patrick	*Délégué national, Petites Cités de Caractères France*
CHATELAIN	Philippe	*Art, Culture et Patrimoine*
LE MERDY	Jean	*Adjoint à l'urbanisme, Tréguier*
EXCUSES		
ALATON	Laurent	*Sous-Préfet de Lannion*
LE JEUNE	Joël	*Président de Lannion-Trégor Communauté*
LAHELLEC	Denis-Marie	*Petites Cités de Caractères France*
LE MOULLEC	Frédéric	*Elu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté*
LE LOUARN	Geneviève	*Fondation du Patrimoine*
FOLLEZOU	Yvan	*Directeur de l'Aménagement, LTC*
BOUBENNEC	Benoit	*DDTM Lannion*
CADEC	Alain	*Président du Département des Côtes d'Armor*
GAULTIER	Marie-France	*Elue, ville de Tréguier*
ASSISTAIENT		
DEROUARD	Amandine	*Urbaniste, Atelier urbain*
GUILLOU	Stéphane	*DGS, ville de Tréguier*
FUSTEC	Marianna	*Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC*

Lannion-Trégor Communauté
Ville de Tréguier

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

Introduction

Guirec Arhant introduit la réunion en faisant un rapide historique de la procédure et en indiquant qu'une approbation est envisagée pour la fin de l'année 2020. Il souligne l'importance de cette commission pour la suite de la procédure et remercie les personnes présentes ce jour.

Maurice Offret évoque qu'une nouvelle dynamique est en place depuis un an avec l'intégration d'Amandine Derouard dans le groupement du bureau d'études et la création d'un nouveau poste au sein de LTC en partie dédié au suivi de la procédure du PSMV. Il complète en indiquant que l'aboutissement de ce dossier revêt une grande importance pour Lannion-Trégor Communauté qui s'investit pour Tréguier. Il précise que le PSMV est un projet porté par la ville de Tréguier, même si les délibérations pour l'arrêt et l'approbation du document sont communautaires.

Guirec Arhant précise que le PSMV est un document évolutif et qu'il pourra faire l'objet d'une révision par la suite, notamment pour y intégrer les fiches immeubles.

1. Présentation du dossier du PSMV

Amandine Derouard présente brièvement la procédure et le calendrier.

• Le règlement intérieur de la commission locale

Marianna Fustec rappelle que le règlement intérieur de la commission locale doit être voté pour approbation. Ce règlement a été présenté à la dernière Commission locale du 16 décembre 2018. La version aujourd'hui présentée intègre les différents retours qui ont pu être émis par les membres de la commission suite à la première commission. Marianna Fustec insiste sur les compétences de la commission : elle doit donner son avis pour l'arrêt du projet de PSMV ainsi qu'après l'enquête publique. La commission locale doit assurer le suivi de la mise en œuvre du PSMV après son approbation et peut proposer la modification ou la mise en révision du document.

Guirec Arhant insiste sur l'importance du suivi du document après son approbation.

Le règlement intérieur de la commission locale est approuvé à l'unanimité.

• Le rapport de présentation

Amandine Derouard présente le contenu du rapport de présentation.

Guirec Arhant informe les membres de la commission qu'une visite de l'inspecteur générale a eu lieu en juin dernier. Les différentes remarques émises à cette occasion ont été prises en compte dans le PSMV.

Amandine Derouard rappelle que les futurs projets devront être appréciés selon le principe de compatibilité avec les OAP, alors que le règlement s'applique selon un principe de conformité.

- Stanco

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP Stanco.

- Port de commerce et port historique

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP port de commerce et port historique.

Guirec Arhant précise que l'habitat est exclu des zones constructibles des quais et de l'éperon. Il indique que la requalification du vieux quai n'exclut pas le stationnement dans le futur projet d'aménagement.

Patrick Toularastel pose la question de la régularisation de la circulation dans ce secteur.

Guirec Arhant informe que cette problématique a été soulevée lors de l'élaboration de l'OAP.

Amandine Derouard confirme que l'OAP insiste sur la nécessité de réguler la circulation ainsi que sur l'importance d'intégrer les aménagements routiers au site.

Patrick Toularastel informe qu'une liaison piétonne entre la MSAP et le site des anciennes douanes existait auparavant. Il note que sur le schéma d'aménagement des anciennes douanes, le nom « anciennes douanes » est situé à l'emplacement d'une propriété privée et propose que cette terminologie soit repositionnée sur le schéma.

Patrick Toularastel regrette que le périmètre de l'OAP n'inclût pas les quais dans leur ensemble, il montre qu'il manque quelques mètres linéaires au sud du port.

Amandine Derouard vérifie le périmètre de l'OAP sur le plan réglementaire et informe que ce dernier prend bien en compte l'ensemble des quais. Elle en informera Frédérique Le Bec pour une mise à jour du schéma d'aménagement.

Jean-Yves Le Guen souligne l'importance de minimiser l'impact du flux sur ce secteur tout en conservant la possibilité de circuler facilement car il s'agit d'un axe majeur accueillant un trafic important.

Jean-Yves Le Guen demande des précisions sur la liaison piétonne de l'éperon.

Amandine Derouard explique qu'il s'agit de garantir une liaison piétonne au maximum le long de la rivière. La liaison piétonne pourra tout de même être en retrait ponctuellement si besoin pour s'adapter aux futures activités économiques.

Guirec Arhant interroge la représentation de la future cale sur le schéma d'aménagement de l'OAP.

Denis Lefort propose que la cale soit figurée en blanc sur le schéma d'aménagement et que la légende soit remplacée par « projet de cale ».

Lannion-Trégor Communauté
Ville de Tréguier

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

- Espaces libres

Amandine Derouard présente les différents sites concernés par l'OAP espaces libres.

Il est relevé que la fiche sur la Place du Coatcolvezou présente une erreur d'orthographe.

Philippe Chatelain demande s'il existe des dispositions sur la circulation.

Guirec Arhant informe que la nature du trafic doit s'adapter au contexte bâti et à la topographie.

Philippe Chatelain évoque l'impact du trafic routier sur le bâti. Il cite l'exemple des façades qui penchent vers les rues, notamment dû à la présence de souterrains et au passage de véhicules lourds.

Guirec Arhant prend l'exemple du bas de la rue Renan où la question des livraisons et d'un changement de la circulation se posent. Il questionne le fait de rajouter dans l'OAP une phrase quant à la vigilance sur le trafic.

Patrick Toularastel souligne qu'une tendance à trop réglementer le trafic peut être contradictoire avec la volonté d'implanter de nouveaux commerces au centre-ville.

Guirec Arhant précise qu'il s'agit bien d'une vigilance et qu'il faut trouver une formulation adaptée.

Jean-Louis Even interpelle sur la question de la sécurité des piétons. Il est écrit dans l'OAP : « Un espace protégé, même étroit, doit être dégagé de chaque côté des rues. ». Cela soulève la problématique de l'accès aux PMR. Il suggère de privilégier un espace plus large d'un seul côté pour permettre la circulation des PMR et des poussettes. Il complète en affirmant que retrouver le pavage dans certaines rues constitue une bonne idée mais que cela peut poser des problèmes d'accessibilité.

Un échange s'en suit pour définir la solution la plus appropriée. Il est conclu que le texte sur la sécurité des pétions sera remplacé par « La continuité des itinéraires piétons doit être assurée, y compris pour les PMR. ».

- **Question**

Philippe Chatelain questionne la présence d'un lexique dans le document.

Guirec Arhant explique les différentes annexes présentes dans le PSMV.

2. Conclusion de la séance

Guirec Arhant conclut la réunion en insistant sur la qualité architecturale et patrimoniale de la ville de Tréguier. Il évoque le fait que le document pourrait être plus abouti, et qu'il pourra l'être à l'occasion d'une révision. Il complète en indiquant que les dossiers des pétitionnaires sont instruits depuis des années avec la philosophie du PSMV, en partenariat avec Denis Lefort.

La Commission locale donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PSMV.

4-5 Publicité de l'enquête

Affiche

Annonces légales dans la presse régionale : Ouest France et Télégramme

1e annonce le 14 octobre ; 2e annonce le 8 novembre 2021

Articles de presse

Flyers

Distribués le 25 novembre dans les boîtes aux lettres

Lannion-Trégor Communauté

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE DE TREGUIER

Par arrêté n° 21/256 en date du 29 septembre 2021, le Président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ayant reçu un avis favorable par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.

Objet, dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier se déroulera du 2 novembre 2021 à 9h00 au 3 décembre 2021 à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement :

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté ;

- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont un avis favorable a été émis par le conseil communautaire en date du 4 février 2020, soit les documents suivants :
  - o Les pièces de la procédure ;
  - o Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques ;
  - o Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixent les règles générales et particulières applicables ;
  - o Les annexes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

- Les avis :
  - o Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
  - o Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;
  - o Avis du conseil municipal de Tréguier ;
  - o Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées ;
  - o Avis de synthèse des services de l'Etat ;
  - o Bilan de la concertation ;
  - o Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne ;

- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique (arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Commissaire enquêtrice

Le Tribunal Administratif de Rennes a désigné, par décision en date du 14 septembre 2021, Madame Anne Rameau, cadre administrative en disponibilité en qualité de commissaire enquêtrice.

Lieux de l'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique, Observations

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête, du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 inclus :

- le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30.

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-treguier.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Tréguier boulevard Anatole le Braz, 22 220 Tréguier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante spr.treguier@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice » et noter que l'enquête sera close le 3 décembre 2021 à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Tréguier pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 2 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 17 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 3 décembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le 3 décembre 2021 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Rapport et conclusions

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Tréguier et en Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site internet de la commune de Tréguier, www.ville-treguier.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Autorité compétente

A l'issue de l'enquête publique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Joël Le Jeune, Président de Lannion-Trégor Communauté.

Marchés publics

Procédure adaptée

Commune Le Mené

PROCÉDURE ADAPTÉE

Vallons de Haute Bretagne Communauté

PROCÉDURE ADAPTÉE

Avis administratifs

Enquête publique relative au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Tréguier

1er avis

2E AVIS

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

dimanche ouest france

1 journal

3 cahiers

A NOS ANNONCEURS

Vie des sociétés

AVIS DE CESSION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CESSION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CONSTITUTION

AVIS DE CESSION

AVIS DE CONSTITUTION

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Régime matrimonial

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Fiscalité

Dans l'immobilier défiscalisé, mieux vaut ne rien interrompre

Social

En mission, un salarié est mieux protégé

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Notre territoire

UN SERVICE 100% GRATUIT

NOTRE-TERRITOIRE.COM

SOYEZ LE 1ER INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE !

Abonnez-vous au Pack famille

Déjà abonné ?

Transactions diverses

ANIMAUX

Qui peut vendre un chien ou un chat ?

MAISON ÉDOUARD

ARTS ANTIQUITÉS

Meubles

BONNES AFFAIRES

Antiquités brocante

Véhicules

ACHAT AUTOMOBILE

Immobilier

VENTE RÉGION MORLAIX

Annonces officielles

COMMUNE DE QUERRIEN

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

LÉGALES ET JUDICIAIRES

Marchés privés

AVIS DE MARCHÉ

Enquêtes publiques

1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Tréguier

Vie des sociétés - Avis de constitution

FITECO

Expertise comptable · Conseil · Audit

AVIS DE CONSTITUTION

CERFRANCE CÔTES D'ARMOR

AVIS DE CONSTITUTION

Vous créez votre entreprise ?

Saisissez votre annonce légale sur regions-annonceslegales.com

Tous journaux habilités en France

Devis & attestation de parution immédiate

ANNONCES OFFICIELLES CÔTES D'ARMOR

Annonces officielles

LEGALES ET JUDICIAIRES

Enquêtes publiques

2e AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Tréguier

Par arrêté n° 21/256 en date du 28 septembre 2021, le président de Lannion-Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier ayant reçu un avis favorable par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.

A cet effet, Mme Anne Ramasu a été désignée par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêtrice.

L'enquête publique se déroule du mardi 2 novembre 2021, à 9 h, au vendredi 3 décembre 2021, à 17 h.

Le dossier d'enquête publique est consultable à la mairie de Tréguier ainsi que sur les sites Internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier.

Pendant la durée de l'enquête, chacun peut prendre connaissance du dossier du plan de sauvegarde et de mise en valeur et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la commissaire enquêtrice à la mairie de Tréguier, boulevard Anatole-Le Braz, 22220 Tréguier, ou par voie électronique à l'adresse [illegible].

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales en mairie de Tréguier, boulevard Anatole-Le Braz, aux dates suivantes : le mercredi 17 novembre 2021, de 9 h à 12 h ; le vendredi 3 décembre 2021, de 14 h à 17 h.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Président de Lannion-Trégor Communauté, ou à son représentant, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, et tenus à la disposition du public au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Tréguier, ainsi que sur le site Internet de Lannion-Trégor Communauté pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par la commissaire enquêtrice, Lannion-Trégor Communauté sera amenée à se prononcer par délibération sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier.

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 6 du PLU de Ploufragan

Vie des sociétés - Avis de constitution

Vous devez publier une annonce légale ? Devis et attestation immédiats sur regions-annonceslegales.com

RUE DES COMMISSAIRES-PRISEURS

Diamants et platine, un mariage séduisant pour 36 400 €

Pour sa belle vente d'automne, Me Galludec a eu le plaisir de proposer à son fidèle public lorientais un très joli rendez-vous artistique où les collectionneurs de bijoux, de tableaux et d'objets d'art ont été comblés.

Spécialité toujours très prisée par les élégantes, les bijoux restent une valeur sûre. Ainsi, ce sont deux jolies bagues en platine qui ont occupé le haut de l'affiche de ce rendez-vous automnal orchestré par Me Dorothée Galludec. En témoignent les 36 400 € enregistrés sur ce solitaire, orné au centre d'un diamant rond de taille brillant de 5,88 carats, et les 19 000 € donnés sur cette autre bague, ornée au centre d'un décor de deux disques agrémentés d'un diamant rond de taille ancienne d'environ 2,60 carats. Dans leur sillage, une autre bague en platine avec centre de forme bombée, ajouré et gravé de godrons orné d'un diamant rond demi-taille d'environ 1,40 carat, a fait 5 400 € et une bague en or gris et platine, ornée au centre d'un décor géométrique agrémenté d'un diamant rond de taille brillant pour 1,20 carat environ, 5 100 €.

Bague en platine, ornée au centre d'un diamant rond de taille brillant de 5,88 carats, poussée à 36 400 € (source Armor enchères).

«Le déchargement d'un navire de la Compagnie des Indes, sur le quai du port de Lorient», huile sur toile marouflée sur panneau d'isorel de 267 x 243 cm, signée Pierre Cadre (1884-1972), située à Lorient et datée 1951 partie à 10 100 € (source Armor enchères).

Un bracelet articulé à 3 800 €

Un bracelet articulé en platine avec maillons ajourés et à décor géométrique, entièrement serti de diamants ronds taillés en huit-huit, ceux du centre plus importants de taille ancienne, a trouvé preneur à 3 800 €, et une montre de dame avec bracelet en or, boîtier et lunette à pavage de petits brillants diamantés, mouvement à quartz, à 2 850 €. On a offert 1 800 € sur un collier en or à pointe en V pavé de petits brillants avec pendentif cœur orné d'un diamant central pour 1,20 carat, entouré de saphirs et diamants, et 1 730 € sur une montre-bracelet en or à boucle déployante Jaeger Le-Coultre.

Une réalisation d'exception signée Pierre Cadre

Parmi une belle palette de peintures, un exceptionnel tableau de Pierre Cadre (1884-1972), intitulé «Le déchargement d'un navire de la Compagnie des Indes, sur le quai du port de Lorient», une huile sur toile marouflée sur panneau d'isorel, signée, située à Lorient et datée 1951 par l'artiste, toile en deux morceaux, ainsi que le panneau, le tout fixé sur un bâti bois, a été poussé à 10 100 €, et «Vue de Tossa de Mar», une huile sur toile, signée Georges Kars (1882-1945), et portant au dos, une étiquette «Exposition de Prague - M.Kars», tampon «28 Brez.1936» (28 mars 1936), circa 1935, à 7 050 €. (*) «Les Lavandières, Saint-Pierre-Quiberon», une huile sur toile signée, intitulée et située par Pauline Vallayer-Mounet (XIX-XXe), a été échangée contre 3 600 € et «Sinagots», une huile sur toile signée Gérard Neyb (1948), contre 3 400 € tout comme «Jeune fille à la faucille», une huile sur toile signée et datée 1874 par Pierre Billet (1837-1922). On a entendu 2 100 € sur «A Beg An Tour», une huile sur toile datée 2014 et signée Claude Huart (1931), et 1 500 € sur «Ramassage du goémon, à Penmarc'h Saint-Guénolé», une huile sur panneau signée Lucien Victor Delpy (1898-1967).

Paire de vases à 9 800 €

Pour compléter un intérieur avec raffinement, on a pu ensuite emporter une paire de vases balustres cloisonnés noirs à décor de branchages fleuris et d'oiseaux, sur leurs socles en bois pour 9 800 €, et une horloge en marbre rouge et bronze doré, milieu XIXe, mouvement Japy Frères avec partie supérieure ornée d'une galerie ajourée à décor de balustres en bronze, surmontée de quatre flambeaux et d'un personnage gréco-romain, la partie centrale encadrée de quatre colonnes corinthiennes reposant sur une terrasse, en marbre à décor de quatre sphinges, et signée Noblet pour 5 800 €. Un archet de violon, fait en collaboration avec Victor Fétique à Paris, montage argent, signé, a coté 5 200 €, et «Cavalier arabe revenant de la chasse», une sculpture en bronze à deux patines, signée Émile Guillemin (1841-1907), et Barye Fils, 2 700 €.

Un lion rugissant à 2 200 €

On a misé 2 600 € sur une partie de ménagère de 92 pièces en argent 925 (poinçon aigle) à décor strié, portant la mention «Hecho en Mexico», chez Tane Mexico et 2 200 € sur «Lion rugissant sur un rocher», un bronze à patine verte fonte d'édition, début XXe siècle, signé Maximilien Louis Fiot (1886-1953). Enfin, un vase en verre multicouches dégagé à l'acide à décor de marguerites violettes sur fond blanc et jaune des Établissements Gallé (1904-1936), est monté à 2 000 €, et un ensemble en porcelaine polychrome de Canton, à décor de scènes de palais entouré de fleurs, papillons, ustensiles Chine, XIXe, à 1 570 €.

Véronique Le Bagousse

(*) D'origine tchèque, c'est sa présence au Salon d'Automne en 1926 qui le fait remarquer de la galerie Berthe Weill qui l'exposera en 1928 et 1931. Suzanne Valadon, qui préfaça sa dernière exposition, a écrit qu'il appartenait à la classe élue, et elle ajoute: «Chose rare, vous savez conserver à votre peinture le caractère d'équilibre de votre dessin, qui est simple et grand» (source: Claude Roger-Marx catalogue de la vente d'atelier à Drouot en 1965).

RENDEZ-VOUS SUR letelegramme.fr

Marchés publics

Procédure adaptée

Rénovation de la base nautique

PROCÉDURE ADAPTÉE

Lannion-Trégor Communauté

Remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment Y, espace Corinne Erhel, Lannion

PROCÉDURE ADAPTÉE

Avis administratifs

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Modification n° 6 du PLU de Ploufragan

ENQUÊTE PUBLIQUE

Logement

Un locataire ne doit pas compenser de lui-même un trop versé

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vie des sociétés

CERFRANCE

CONVOCATION

AVIS DE CONSTITUTION

Immobilier

Sur un bâtiment, une réparation peut excéder sa valeur

Famille, héritage

La pension alimentaire à un enfant n'est pas un cadeau

dimanche ouest france — 1 journal - 3 cahiers

Abonnez-vous au Pack famille — Déjà abonné ?

Notre territoire — NOTRE-TERRITOIRE.COM — SOYEZ LE 1ER INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE !

Paul Rouja, Claude Guillard, Jean-François Laguionie, Catherine Jaud, Janick Guillard-Perry et Laura Métois constituent une partie de l'équipe du Cinéclub dont l'objectif est de dynamiser l'activité.

TRÉGUIER

Une avant-première pour les 10 ans du Cinéclub

Pour fêter son dixième anniversaire, le Cinéclub a invité Jean-François Laguionie et sa compagne, Anik Le Ray. La maquette de son prochain film sera présentée en avant-première.

Le Cinéclub de Trégueux fête sa première décennie le 10 novembre, un anniversaire retardé à cause du contexte sanitaire de 2020. Pour marquer ce dixième anniversaire, le Cinéclub a invité Jean-François Laguionie, réalisateur du film primé « Louise en hiver » et sa compagne Anik Le Ray, scénariste, au Théâtre de l'Arche.

Les spectateurs découvriront également une avant-première de la maquette de son prochain film, qu'il a travaillé et pensé avec Yvon Le Cuna, le peintre navigateur trégorois décédé en août 2020 et ils pourront échanger avec le réalisateur.

Impulsé à l'époque par deux cinéphiles trégorois, Louis Augès et Ricky Feuillade, le Cinéclub n'a cessé de fonctionner depuis, à raison d'une dizaine de projections annuelles aux horizons très hétéroclites, français ou internationaux avec des thèmes variés comme des films historiques, des comédies ou des polars, au Théâtre de l'Arche.

Le concept de la présentation, - la projection et le débat autour d'un film -, séduit une moyenne de 60 spectateurs par séance, avec une moyenne de 180 adhérents.

Un projet d'ouverture aux écoles

La nouvelle équipe souhaite renouveler le genre et réfléchit à de nouvelles perspectives, comme l'ouverture des séances aux écoles, et collèges du secteur ainsi que le lycée ou la création d'un festival dont le projet reste à construire.

Il est toujours possible de rejoindre le Cinéclub, pour un cycle ou une séance.

Pratique
Adhésion : 3 €/an puis abonnement pour 10 séances : 34 € ou 5 séances ; tarif réduit unique 3,50 €. Les projections se font au Théâtre de l'Arche, à 20 h 30.

Des coussins du cœur pour soulager les malades atteintes d'un cancer du sein

A l'initiative de Domicile Action Trégor, un atelier coussin du cœur était programmé, ce jeudi matin, dans les locaux de la Maison France Services, à Trégueux.

Des coussins homologués

Épaulées par Ana-Maria, technicienne d'interventions sociales et familiales et Anne-Yvonne, aide à domicile, cinq couturières en herbe ont suivi scrupuleusement le patron du coussin, étudié, validé et homologué par le corps médical, dont l'objectif est de soulager les douleurs des femmes touchées par le cancer du sein.

Opération nationale s'inscrit dans la campagne d'Octobre Rose, dont les actions solidaires collectent des fonds pour aider la recherche.

Localement, l'initiative a reçu le soutien d'une mercerie lannionnaise qui a offert la ouate pour garnir les coussins.

Les coussins du cœur réalisés ont été offerts à Anne Mélance, de l'antenne de la Ligue contre le cancer de Lannion.

Cinq couturières ont participé à l'atelier coussin du cœur.

TRÉGUIER

Greentech vend et répare les ordinateurs et téléphones

Les derniers préparatifs sont en cours pour l'ouverture d'un nouveau commerce, dans la rue de la Chalotais, à Trégueux. Greentech proposera, dès le 2 novembre, des services de vente et de réparation d'ordinateurs et de téléphones toutes marques, et de nombreux accessoires. D'autres services comme le dépannage à domicile et la location de matériel (enceintes, vidéoprojecteur) sont proposés.

Patrick Nicol, le responsable de Greentech, déjà propriétaire d'une boutique à Trémuson, est titulaire d'un master de management et stratégie en entreprise, complété par une formation en alternance. Mickaël Nicolas gérera le nouveau commerce trégorois.

Ses treize années d'expérience dans l'informatique et la téléphonie, réparation, conseil et vente seront sans aucun doute appréciées, aussi bien des professionnels que des particuliers.

Pratique
Ouvert lundi, mardi, jeudi et vendredi, de 9 h 15 à 18 h 15 ; mercredi de 9 h 15 à 12 h 15 et samedi de 9 h 30 à 12 h 45 ; page Facebook Greentech ; tél. 09 69 49 69 80.

Mickaël Nicolas (à gauche), gérant, et Patrick Nicol, responsable de la boutique Greentech, apportent un plus dans le commerce local et de proche banlieue dans le cœur historique de Trégueux.

Une enquête publique lancée sur la sauvegarde du patrimoine

Guirec Arhant, maire, Emmanuelle Le Carvennec, conseillère déléguée à l'urbanisme, et Fanny Godé, agent à l'urbanisme.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, qui concerne 38 ha pour la ville de Trégueux, est un outil qui permet de sauvegarder le patrimoine bâti, paysager et immatériel. Ce plan, validé dans le courant du premier semestre 2022, groupera toutes les orientations imposées au secteur sauvegardé. L'enquête publique est une étape intermédiaire et une procédure obligatoire d'information au public. La municipalité invite donc les Trégorois à consulter le dossier et à s'exprimer. Toutes les observations seront analysées, traitées et feront l'objet d'une réponse.

« Ce document est stratégique pour orienter le développement économique de la ville et surtout, éviter une mise sous cloche de notre belle cité », explique le maire, Guirec Arhant.

Une commissaire enquêtrice sera présente les 2 et 17 novembre, de 9 h à 12 h et le 3 décembre, de 14 h à 17 h.

Renseignements en ligne sur le site de l'agglo.

Pratique
Le dossier est consultable à la mairie aux heures d'ouverture au public : lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, le mardi de 9 h à 12 h et de 15 h à 17 h 30, le samedi de 9 h à 12 h et de 10 h à 17 h 30.

TRÉGUIER

PLAN DE SAUVEGARDE.

L'enquête publique est lancée

Les Trécorrois ont jusqu'au 3 décembre 2021 pour apporter leurs observations, en mairie, sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de Tréguier.

Guirec Arhant, Emmanuelle Le Carvennec et Fanny Godé.

C'est la dernière ligne droite pour la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de Tréguier (PSMV), qui vise la préservation et la valorisation du patrimoine de la ville.

L'enquête durera 32 jours, du mardi 2 novembre au vendredi 3 décembre 2021. Les pièces du dossier et un registre sont à disposition du public, en mairie.

Ce Plan de sauvegarde a une longue histoire, puisqu'il a été amorcé il y a 55 ans.

Lancé par Malraux dans les années 60, ce plan ambitieux voulait mettre en place des mesures propres à sauver le patrimoine bâti historique.

« Sur ces 50 ans, il y a eu des avancées, des reculs, des temps morts… Certainement dus à un manque de pédagogie, certains y ont vu des mesures contraignantes venues d'en haut. Il y a eu aussi un manque de volonté politique ».

Premier semestre 2022

Suite à cette enquête publique, étape obligatoire, le PSMV, après validation de LTC, repassera devant le conseil et sera opérationnel dans le premier semestre 2022.

« Ce règlement est un cadre qui fixe des règles urbanistiques, et qui ne peut être remis en question par le PLU ou le PLUI », explique Emmanuelle Le Carvennec, conseillère déléguée à l'urbanisme.

Il détermine un périmètre protégé, qui comprend le cœur historique de Tréguier, le port et le couvent, et qui peut être agrandi ou diminué au besoin.

Mais il définit aussi les démolitions possibles sur certains bâtiments discordants, il fixe de manière très précise les rénovations à faire, jusque dans le choix des matériaux, la taille des ouvertures.

« L'intérêt d'un tel document c'est qu'on peut travailler à l'échelle d'une parcelle, d'un îlot, c'est du cas par cas » ajoute Guirec Arhant, maire de Tréguier, qui tient à préciser : « Le registre est disponible à la mairie et toutes les remarques seront étudiées. Il faut bien rappeler qu'il ne s'agit pas de faire une ville musée de Tréguier, mais de contribuer à son développement grâce à son patrimoine ».

De surcroît, le dispositif permet de bénéficier de certaines aides fiscales, ce qui peut encourager des investisseurs à s'impliquer dans ce plan.

58,5 % du bâti est d'intérêt patrimonial

58,5 % du bâti à Tréguier présente un intérêt patrimonial, avec 11 ha d'espace public, 3 ha de jardins publics, cinq immeubles sont classés en totalité Monuments historiques et 19 autres sont partiellement classés.

Les pièces du dossier et le registre sont à disposition du public le lundi, mercredi, jeudi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, et le mardi, de 9 h à 12 h et de 15 h à 17 h 30, ou sur www.lannion-tregor.com et www.ville-treguier.fr.

« Nous ne voulons pas mettre la ville sous cloche »

Tréguier — Une enquête publique vient d'être ouverte, en mairie. Après 55 ans de gestation, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, véritable serpent de mer, va enfin voir le jour.

Après 55 ans de gestation, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), à Tréguier, a franchi une nouvelle phase opérationnelle, avec l'ouverture d'une enquête publique.

Cette enquête se déroulera pendant une période de 32 jours consécutifs, du mardi 2 novembre au vendredi 3 décembre inclus, en mairie de Tréguier.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre seront mis à disposition du public le lundi, mercredi, jeudi et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30, et le mardi, de 9 h à 12 h et de 16 h à 17 h 30.

L'ensemble sera également disponible sur le site Internet de la communauté d'agglomération (www.lannion-tregor.com) ainsi que sur le site Internet de la commune (www.ville-treguier.fr).

« Garantir le patrimoine de demain »

Des observations et propositions des habitants pourront être adressées auprès d'Anne Rameau, commissaire-enquêtrice désignée par le tribunal administratif de Rennes. Cette dernière tiendra une permanence en mairie de Tréguier le 2 et 17 novembre, de 9 h à 12 h, ainsi que le 3 décembre, de 14 h à 17 h.

Depuis 1966, le serpent de mer du PSMV, qui refaisait surface à l'occasion des différents conseils municipaux, replongeait aussitôt dans la fosse de l'oubli. C'est en 2014 que Guirec Arhant, devenu maire de la Ville, a remis le sujet sur la table pour enfin aboutir, après sept années de travail.

Lancé par la loi André-Malraux, en août 1962, ce plan de sauvegarde du patrimoine ambitieux permet la protection du patrimoine historique et esthétique de la France, tendant à faciliter la restauration immobilière, la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Guirec Arhant, maire de Tréguier, appelle ses administrés à venir consulter le projet du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), du 2 novembre au 3 décembre. À droite, Emmanuelle Le Carvennec et Fanny Godé, chargées de l'urbanisme.

Photo : Ouest-France

Plus détaillé que le PLU, le PSMV contient des dispositions réglementaires qui s'attachent à l'îlot, voire à la parcelle, quitte à imposer des matériaux spécifiques ou des destructions ponctuelles dans un objectif de mise en valeur. « Il ne s'agit pas de mettre Tréguier sous cloche, souligne Guirec Arhant, mais plutôt de garantir le patrimoine de demain. »

Le secteur sauvegardé de Tréguier (cœur historique, le port historique et de commerce, le lotissement du Golet, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché, le couvent des Sœurs-du-Christ) couvre un périmètre de 38 ha, où s'imposera le PSMV en remplacement du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Le reste de la commune de 114 ha continuera d'être géré par le PLU.

Camlez

L'Adapei aide les personnes handicapées

L'assemblée générale de l'Adapei-Nouelles, samedi, dans la salle polyvalente, a réuni une cinquantaine de personnes dont le maire, Christophe Thébault, et le député, Eric Bothorel. La présidente, Domitille Lerolle, a fait le point sur l'association qui réunit parents et amis au service des personnes handicapées.

Elle a aussi évoqué les difficultés des familles durant la pandémie, malgré des visioconférences qui ont permis d'avoir des échanges, et l'inquiétude sur le recrutement ou les problèmes d'une famille face à un enfant violent. « 80 personnes sont sur liste d'attente à la Mas de Palmpol et 57 à l'IME de Tréguier. Et on n'a toujours pas de solution », remarque une intervenante.

Les finances présentées par Édouard Collet, trésorier, sont saines, malgré un déficit de 10 300 €. « Nous disposons d'un avoir confortable. » La vente de 9 000 brioches, la course de l'Ours, et l'aide d'associations caritatives, Rotary-club et Lions-club, permettent de financer les organismes spécialisés.

Jean-Jacques Guillou, président de la course de l'Ours, a tenu à saluer Marie-Jo et André Guyomard de Camlez pour leur investissement dans cette épreuve, qui a déjà rapporté 84 000 € en moins de 10 ans. « La prochaine course aura lieu le 7 novembre », indique-t-il.

Le bureau : Domitille Lerolle, présidente ; Fabienne Le Verge, vice-présidente ; Édouard Collet, trésorier ; Sandrine Cozannet, trésorière adjointe et Elisabeth Seyer, secrétaire.

Trébeurden

Ils ont inventé l'aquaboard pour les jeunes nageurs

Page 7

Penvénan

Footballeurs

En D2, ils poursuivent leur sans-faute, après leur victoire face au Trégor FC (B), avec 20 buts marqués pour 2 encaissés. Le 7 novembre, à Penvénan, réception du Lannion FC B, en coupe Ange-Lemée. D'autre part, les vétérans du club cherchent à étoffer leurs effectifs.

La Roche-Jaudy (La Roche-Derrien)

Ils retroussent leurs manches pour désencombrer le Jaudy

Timothée Le Beuvant, Simon Delattre, William Ferrand, Jean-François Delattre, Christian Le Beuvant, rejoint par Paul Henry lors de cette opération nettoyage.

Photo : Ouest-France

Samedi, un groupe de bénévoles a effectué un déboisage des rives du Jaudy afin de désencombrer la rivi-

Une équipe de six bénévoles du club de kayak a désencombré une portion du Jaudy. « On continuera

Tréguier

Les résidents de Goas-Mickaël ont reçu leur 3e dose

Pleumeur-Bodou

Les marcheurs du Club loisirs en visite à Paimpol

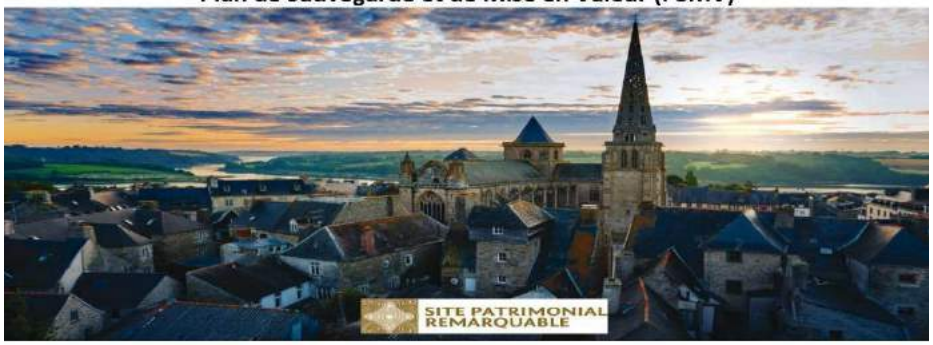
Flyer distribué dans les boîtes aux lettres le 25 novembre

VILLE DE Tréguier
Kêr Landreger

Enquête publique

Du 2 novembre au 3 décembre 2021

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)



Mme RAMEAU, commissaire enquêtrice, tiendra sa dernière permanence en mairie le : vendredi 03 décembre de 14H à 17H

Que contient le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ?

Le 9 août 1968, le ministère de la Culture et le ministère de l'Equipement créent, conjointement sur le territoire de Tréguier, un secteur sauvegardé en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis qui le constitue. L'évolution du positionnement des municipalités successives sur le projet, la modification du périmètre du **site patrimonial remarquable** (ex secteur sauvegardé) demandée par la commission nationale des secteurs sauvegardés en 2005 et le renouvellement de l'équipe d'étude ont fait que le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du secteur est encore en cours d'élaboration. Il porte sur un périmètre de 38 ha.

Le PSMV traduit réglementairement la stratégie de dynamisation de la ville, visant à concilier l'attractivité avec un cadre de vie agréable pour chaque quartier. Il se compose de plusieurs documents :

- Le **rapport de présentation** qui décrit le territoire et les choix d'aménagement retenus et analyse les incidences sur l'environnement
- Le **règlement et ses annexes** : conformément au code de l'urbanisme il s'applique aux constructions existantes et nouvelles, à la fois pour l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, ainsi qu'à tous les espaces publics et privés
- Le **plan réglementaire** qui donne des prescriptions pour chaque parcelle et espace public. Le plan distingue les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ceux réglementés au titre du PSMV du site patrimonial remarquable, les immeubles non protégés, les conditions de constructibilité ainsi que les plantations et les espaces libres réglementés.
- Les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) proposent des préconisations particulières, thématiques ou localisées sur certains secteurs à aménager ou restructurer.

LES CHIFFRES CLÉS

37,57 ha de superficie
7,84 ha de surfaces bâties
466 parcelles
58,5% du bâti présente un intérêt patrimonial
5 immeubles classés en totalité au titre des Monuments Historiques
19 immeubles partiellement classés au titre des Monuments Historiques
11,21 ha d'espace public
3,32 ha de jardins publics
32 arbres remarquables

Quel impacts pour les habitants ?

Des travaux soumis à autorisation

Toute intervention dans le périmètre du site patrimonial remarquable est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme à déposer à la Mairie de Tréguier. L'autorisation est délivrée par le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Des permanences réunissant l'ABF et le service urbanisme de la ville sont mises en place à la mairie pour examiner les dossiers.

Des avantages fiscaux

Les propriétaires souhaitant entreprendre des opérations de rénovation peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières et d'avantages fiscaux conduisant à des réductions d'impôts.
Le dispositif Malraux permet ainsi aux propriétaires d'immeubles anciens effectuant des travaux de restauration en site patrimonial remarquable, de bénéficier de déductions fiscales associées à des conditions d'attribution.

Comment participer à l'enquête publique ?

Les documents sont consultables jusqu'au vendredi 03 décembre 2021 en mairie de Tréguier aux heures d'ouverture ou sur le site internet communal ainsi que par le lien suivant :
https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/sites-patrimoniaux-remarquables/psmv-de-treguier.html
Toute personne peut consulter le dossier et présenter ses observations, avis ou propositions.
A l'issue de l'enquête, le projet pourra être modifié avant son approbation définitive par arrêté préfectoral.

4-6 Avis des Personnes Publiques Associées :

Compte-rendu de la réunion du 13/11/2019

Direction générale des patrimoines et de l'architecture

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Direction Générale des Affaires Culturelles

CCI

PSMV DE TRÉGUIER

RÉUNION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES DU 13/11/2019

Présents : *Mr Guirec ARHANT, maire de Tréguier / Mr Laurent ALATON, Sous-Préfet de Lannion / Mr Benoit BOUBENNEC, DDTM Lannion / Mr Denis LEFORT, ABF / Mr Yves GUIRRIEC, Mr Michel LERAT, CCI 22 / Mr Renaud MERLÉ, Mme Anne-Gaëlle DARTIAILH, Mr Emmanuel RENAUD, Conseil Départemental des Côtes d'Armor / Mr Stéphane GUILLOU, DGS Tréguier / Mr Yvan FOLLEZOU, Mme Marianna FUSTEC, LTC / Mr Guillaume PRAPANT, AUE élève, UDAP22 /Mme Amandine DEROUARD, urbaniste L'atelier urbain*

OBJET DE LA RÉUNION

Echanges sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Le projet de PSMV a été transmis aux membres du comité de pilotage préalablement à la réunion.

PRÉAMBULE

- ✓ Mr le Maire accueille les participants.
- ✓ Mr le Sous-Préfet salue la volonté de la commune et de l'agglomération de faire aboutir ce dossier qui est emblématique pour les services de l'État avec une durée d'élaboration record.
- ✓ Mme Derouard présente les caractéristiques fondamentales du site patrimonial remarquable puis expose les principales dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PSMV après avoir rappelé le déroulement de la procédure.

ÉCHANGES SUR LE DIAGNOSTIC DU PSMV

- ✓ Concernant l'activité commerciale, Mr le Maire indique que les grandes et moyennes surfaces sont parfois une force de maintien sur le territoire tandis que les implantations de commerces de proximité en zone périphérique sont clairement préjudiciables au commerce du centre-ville.
- ✓ Mr Lerat insiste sur le lien entre le commerce de centre-ville et les habitants de ce centre. A Tréguier comme ailleurs, les habitants ont disparu des étages des commerces. Cette baisse de la population est problématique car elle est à la base du fonctionnement des commerces. Il souligne que les appartements dans les étages étant difficilement accessibles aux personnes âgées et aux familles, l'enjeu est de trouver une population que ce type de logement peut intéresser.
- ✓ Mr Guirriec fournira à Mme Derouard des données actualisées concernant le type de trafic et le fonctionnement du port de commerce départemental. Mr Merlé indique en effet que le trafic s'est désormais stabilisé et a évolué.
- ✓ Mr le Maire indique que la départementale qui passe sur les quais n'est pas anodine : elle permet la desserte du port de commerce et est également utilisée pour des transports agricoles (proximité de Bro Dreguer), ce qui génère une circulation significative de poids lourds.
- ✓ Mr le Maire signale que la rupture entre la ville haute et la ville basse est nettement ressortie lors de la concertation qui a eu lieu dans le cadre de l'étude de définition du plan urbain stratégique du centre-ville.
- ✓ Mr le Maire déplore que certains propriétaires organisent volontairement la vacance de commerces. Il précise qu'une taxe sur les friches commerciales est actuellement envisagée à l'instar de la taxe d'habitation instaurée en 2018 et qui a déjà porté ses fruits.
- ✓ Mr Lerat indique que la vacance commerciale est parfois le résultat de loyers trop élevés qui rendent l'activité non viable.
- ✓ Mr le Maire répond qu'il ne s'agit pas que de cela. Il déplore que des porteurs de projets se présentent et ne trouvent pas de locaux.

ÉCHANGES SUR LE PROJET URBAIN PATRIMONIAL

- ✓ Mr Lefort explique qu'il tient une permanence une fois par semaine à Tréguier, ce qui permet de décrypter les bâtiments et les travaux à entreprendre avec les propriétaires, en fonction de la qualité du bâtiment. Cela conduit parfois à des travaux moins coûteux que ceux envisagés initialement par les propriétaires.
- ✓ Mr Lerat estime que les communes et différentes organisations doivent donner l'envie de créer des commerces et qu'il est nécessaire d'aller chercher les futurs commerçants et de les accompagner.
- ✓ Mr le Maire indique qu'il assiste à toutes les permanences de Denis Lefort pour notamment faire cet accompagnement et mettre en relation le porteur de projet avec les services compétents. Il explique que la ville se battra pour que Tréguier ne devienne pas une ville musée.
- ✓ Mr Lefort ajoute que le PSMV est un outil fort mais intelligent, qui permet la recherche de solutions.

ÉCHANGES SUR LE RÈGLEMENT

- ✓ Mr le Maire explique que dans le cadre d'une révision ultérieure du PSMV, la modification du périmètre du site patrimonial remarquable sera un sujet à étudier. Il évoque notamment la partie située à l'ouest du SPR au-delà de la place de la République qui comporte des constructions du 20e siècle intéressantes, issues de maires bâtisseurs comme Gustave de Kerguézec.
- ✓ Mr Lefort précise que le pourcentage de bâtiments à démolir paraît élevé mais il est gonflé par les hangars situés au port. Il ajoute que les espaces laissés en blanc au plan réglementaire sur le secteur du port et des anciennes douanes n'ont pas pour autant carte blanche en matière de constructibilité car une orientation d'aménagement cadre ce qui pourrait s'y faire à l'avenir.

ÉCHANGES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- ✓ Mme Dartiailh est interpellée par le deuxième scénario proposé pour l'orientation d'aménagement et de programmation du port. Elle indique que le scénario 2 semble prévoir la fin de l'activité du port de commerce telle qu'elle existe aujourd'hui : la proposition intégrant une liaison douce au pourtour de l'éperon empêchera l'utilisation des quais tandis que les constructions existantes n'apparaissent plus sur le schéma.
- ✓ Mr le Maire estime qu'une activité économique peut se maintenir mais en accord avec les enjeux patrimoniaux et paysagers.
- ✓ Mme Dartiailh explique que raser et reconstruire a un coût qui nécessite une rentabilité économique.
- ✓ Mme Derouard indique que le scénario 2 ne lui semble pas incompatible avec la préservation de certains bâtiments existants, en intégrant le principe d'aménagement d'une promenade.
- ✓ Mr Lerat explique que puisque l'offre portant sur la démolition d'un hangar et l'extension du bâtiment sur l'éperon s'est révélée infructueuse, le prochain projet pourra mieux prendre en compte les objectifs fixés par le PSMV.
- ✓ Mme Dartiailh indique que l'avenir du port n'est pas connu aujourd'hui. Il doit donc pouvoir évoluer. Elle évoque le 4e quai au Légué qui va se concrétiser, ce qui pourrait avoir un impact sur le port du commerce de Tréguier. Ce dernier doit pouvoir s'orienter vers d'autres activités en cas de chute du trafic.
- ✓ Mr le Maire indique que cela n'est ni la volonté de la commune ni celle de l'agglomération de provoquer la fin du port de commerce. Il souligne qu'il a ainsi refusé un scénario d'aménagement qui visait à terme à aménager l'éperon exclusivement en espace libre de constructions.
- ✓ Mr Lefort rappelle que la volonté d'intégrer l'ensemble de l'éperon au périmètre du site patrimonial remarquable relève de la volonté de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture qui reconnait la qualité paysagère de ce lieu.
- ✓ Mr le Sous-Préfet s'interroge sur le choix de proposer deux scénarios.
- ✓ Mr le Maire explique que cela répond à la demande de l'inspecteur général qui visait à laisser de la souplesse pour permettre différents projets.

- ✓ Mr Boubennec estime que cette réunion est l'occasion de mettre en lumière les points problématiques, comme le conflit d'usage potentiel entre la promenade piétonne sur le pourtour de l'éperon et une activité portuaire.
- ✓ Mme Derouard propose que l'OAP précise que la continuité piétonne doit être assurée mais que la promenade n'a pas forcément à longer systématiquement le pourtour de l'éperon pour des raisons de sécurité et pour les besoins de l'activité.
- ✓ Mme Dartiailh demande si l'orientation d'aménagement prévoit la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de ce projet.
- ✓ Mr Follezou explique que ce n'est pas le rôle d'un document d'urbanisme ni des orientations d'aménagement de prévoir ce genre de chose. L'objectif est uniquement de fixer le cadre des futurs projets. Il ajoute que les OAP s'appliqueront dans une relation de compatibilité et non de conformité.

SUITE À DONNER

- ✓ Mme Fustec indique que l'objet de la réunion était d'échanger avec les personnes publiques associées mais que celles-ci auront officiellement à s'exprimer sur le dossier après son arrêt au conseil communautaire.
- ✓ Le PSMV sera actualisé pour prendre en compte les remarques formulées dans le cadre de la réunion : données sur le port, possibilité de dévier la promenade au pourtour de l'éperon dans l'OAP port.

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale des patrimoines et de l'architecture

Service du patrimoine
Sous-direction des monuments historiques
et des sites patrimoniaux
Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial
Affaire suivie par Elisabeth Cheuret
Référence :
2021/DJ

La ministre de la culture

à

Monsieur le préfet de la région Bretagne
Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 07 juin 2021

Objet : avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 03 juin 2021– projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Tréguier (Côte d'Armor)

Lors de sa séance du 03 juin 2021, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un **avis favorable** à l'unanimité au projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Tréguier, dont le plan est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application du II de l'article L. 313-1 et de l'article R. 313-11 du code de l'urbanisme.

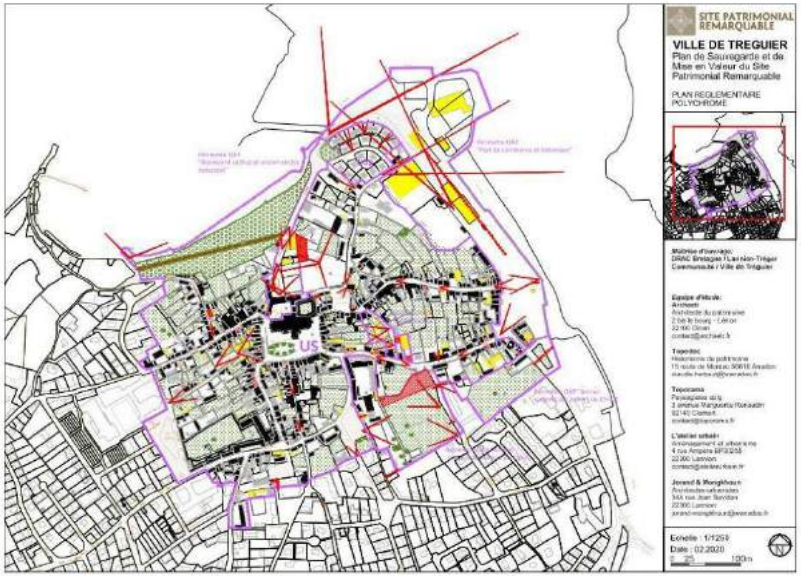
Conformément au 4° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le présent avis doit être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation
Le sous-directeur des monuments historiques
et des sites patrimoniaux

Emmanuel ÉTIENNE

Proposition de plan :



PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Saint-Brieuc, le - 1 SEP. 2021

Direction - Le délégué territorial de LANNION
Affaire suivie par : Benoît BOUBENNEC
Tél : 02.56.39.80.30
benoit.boubennec@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le Président
de Lannion Trégor Communauté
1 rue Gaspard-Monge
CS 10761
22307 LANNION CEDEX

Objet : Avis de la DDTM sur le PSMV de TRÉGUIER

Par lettre en date du 21 juillet 2021, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de TRÉGUIER.

Ce projet appelle les observations suivantes :

- la commune de TRÉGUIER étant une commune estuarienne, elle est soumise à certaines dispositions de la loi « littoral ». Il conviendrait de mentionner cette loi, notamment au paragraphe 6 du règlement qui référence les textes qui se superposent au règlement ;

- le Bois de l'Évêché est un espace remarquable au sens de la loi « littoral », et classé comme tel au PLU. Cela n'apparaît ni au zonage, ni dans l'OAP dont il fait l'objet. En l'état, le règlement du PSMV autorise dans le secteur (DV1) des constructions ou installations qui ne sont pas autorisées par les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Ce bois devrait faire l'objet d'un zonage et d'un règlement particulier. Ce classement a également une incidence sur le régime d'autorisation applicable.

J'émets un avis favorable à ce projet de PSMV, sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Pierre BESSIN

peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

VU L'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT Que le projet de PSMV ici présenté permet un aménagement et un développement équilibrés de la commune de Tréguier respectueux de son site patrimonial remarquable ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PSMV qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PSMV qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER
Côtes d'Armor

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie Le 25/11/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER
Côtes d'Armor

Direction des infrastructures,
de la mobilité et de la mer
9 place du Général de Gaulle
CS 42371
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

Côtes d'Armor le Département

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Saint-Brieuc, le 3 décembre 2021

Madame la commissaire enquêtrice
MAIRIE DE TREGUIER
1 Boulevard Anatole Le Braz

22220 TREGUIER

références 2021 / 9134
Service Gestion des ports et barrages
Tél 02 96 62 46 37
Suivi par Anne-Gaëlle DARTIAILH
objet **Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice**

Madame la commissaire enquêtrice,

Le port de Tréguier est un port départemental, tant sur sa partie commerce que sur sa partie plaisance.

Les préconisations du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de Tréguier auront un impact évident sur le développement futur du port et de ses activités.

Le Conseil départemental, en tant qu'Autorité portuaire sur l'ensemble du port de Tréguier souhaite rappeler les observations qui avaient été formulées par ses service lors de la réunion des personnes publiques associées le 13 novembre 2019.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur des Infrastructures,
de la Mobilité et de la mer

Franck BOURDAIS

Pièce jointe :
Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice

Nous contacter
cotesdarmor.fr *Rubrique* contactez-nous

Département Infos Services 02 96 62 62 22

Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice

Domaine de l'Observation : OAP port de commerce et port historique

1) Concernant l'emprise de l'OAP port de commerce et port historique :

Il y a une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises présentées sur les plan de l'OAP. Le port de commerce ne se limite pas à l'éperon, il comprend également le quai Guézennec et ses terre-pleins sur lesquels des activités portuaires doivent pouvoir s'installer et se développer. Le quai Guézennec doit encore pouvoir être utilisé comme un quai commerce et ne pas se limiter à un espace de promenade.

2) Concernant les objectifs de l'AOP :

« Créer une continuité piétonne et cyclable le long des quais »
Les projets d'aménagement d'itinéraires doux sont très présents dans le PSMV et prennent une place importante dans les espaces portuaires, or le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise que : *« les activités autorisées sur le domaine public maritime doivent satisfaire aux besoins des usagers du port et favoriser les activités liées à la mer et qui ne peuvent se développer ailleurs. »* Le niveau d'aménagement de la continuité piétonne semble peu conforme à l'affectation du domaine public sur un port de commerce.
Par ailleurs, cette continuité piétonne et cyclable n'est pas envisageable à l'intérieur de l'enceinte du port de commerce sécurisée (même en retrait des quais) car elle doit rester fermée au public pour des raison de sûreté du port et de sécurité du public. Cette remarque avait déjà été formulée lors de la réunion avec les PPA le 13/11/2019.

3) Scénario 1 :

- ***Port de commerce***
  - Les aménagements envisagés ne devront pas réduire de manière significative les surfaces de stockage des matériaux à l'intérieur du port de commerce.
  - L'itinéraire doux proposé le long du quai Guézennec n'est pas compatible avec le maintien de l'usage commercial du quai (zone de manutention).
  - La promenade plantée devra laisser suffisamment d'espaces sur les terre-pleins du quai Guézennec pour permettre l'installation d'activités portuaires.

- ***Port historique***
  - On note une incohérence entre le schéma qui prévoit une zone constructible sur le Grand quai (quai Guezennec) et le paragraphe « implantation des constructions » qui mentionne qu'*aucune nouvelle construction ne sera autorisée en face du bâtiment des anciennes douanes, sur le grand quai,...*
  - Par ailleurs, sur le schéma la zone constructible et la promenade plantée sont superposées
  - Pour le développement des activités portuaires, des installations ou constructions doivent pouvoir être envisagées sur les terre-pleins du quai Guézennec.

4) Scénario 2 :

- Pour le scénario 2, les remarques sont les mêmes que pour le scénario 1, en rappelant par ailleurs que le cheminement piéton en bord à quai sur l'ensemble de l'éperon, est incompatible avec l'activité d'un port de commerce clôturé et sécurisé.

En conclusion, il convient de rappeler que :

- le scénario 2 envisagé dans OAP port de commerce et port historique ne peut être envisagé en l'état car la promenade le long des quais sur l'ensemble de l'éperon est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Même une promenade en retrait des quais ne pourrait être envisagée à l'intérieur du port de commerce sécurisé.

- le quai Guézennec et ses terre-pleins doivent pouvoir conserver leur vocation portuaire et accueillir des activités destinées aux usagers du port.

- les aménagements projetés dans le cadre du PSMV à l'intérieur des limites administratives du port départemental devront rester compatibles avec l'activité d'un port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants des ports de commerce et plaisance la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.

PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Service architecture et développement durable

Rennes, le 16 AOUT 2021

Affaire suivie par : Christophe Grange, conseiller
Téléphone : 02 99 29 67 73
Courriel : architecture.bretagne@culture.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le Président
LANNION-TREGOR-COMMUNAUTE
1 rue Monge
CS 10761
22 307 LANNION cedex

Objet : **TREGUIER / PSMV / Enquête publique / Avis DRAC Bretagne**

Monsieur le Président,

Dans sa séance du 3 juin 2021, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier.

Vous allez procédez à la mise à l'enquête publique de ce projet en application des articles L313-1 et R313-11 du code de l'urbanisme. A cette fin, vous sollicitez mon avis.

Implantée dans un paysage de confluence remarquable dominant le Guindy et le Jaudy, la ville de Tréguier constitue un ensemble patrimonial et paysager d'une richesse exceptionnelle du fait de la présence du port historique et de son statut de cité épiscopale. Cette richesse se traduit par une typo-morphologie des immeubles très spécifique à cette ville, révélatrice de la topographie et de la trame urbaine.

Au-delà des édifices protégés au titre des monuments historiques, dont un ensemble cathédrale unique en Bretagne, ce PSMV a permis d'étudier des opérations d'aménagement programmées (OAP) définissant les orientations réglementaires pour la requalification des sites historiques majeurs.

Ce PSMV est fondé sur une analyse historique, architecturale et paysagère très complète, et la rédaction de son règlement est très précise, ce qui en fait un document de gestion concret et un outil efficace.

Au regard de ces éléments, j'émets un avis très favorable au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Tréguier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles

Isabelle CHARDONNIER

Copies à :
- Monsieur l'architecte des bâtiments de France des CÔTES D'ARMOR

Pour la Directrice régionale
des affaires culturelles
La Secrétaire générale
Françoise BROCHET

Direction régionale des affaires culturelles
Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405
35 044 RENNES cedex
Téléphone 02 99 29 67 67
http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bretagne

Mail de la CCI reçu le 3 décembre, Obs M-008

De: "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@cotesdarmor.cci.fr>
À: "spr treguier" <spr.treguier@lannion-tregor.com>
Cc: "LE BOZEC Juliette" <juliette.lebozec@cotesdarmor.cci.fr>, "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@cotesdarmor.cci.fr>
Envoyé: Vendredi 3 Décembre 2021 13:08:47
Objet: enquête publique

Madame la commissaire enquêtrice.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de TREGUIER est soumis à enquête publique.
Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent l'AOP « port de commerce et port historique ».
Le schéma d'aménagement envisage deux scénarios.
L scénario 2 a retenu notre attention.
En effet celui-ci précise dans le cadre des orientations d'aménagement des paysages et espaces publics :
« Aménager une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour voire à travers l'éperon (tracé pouvant être positionné ponctuellement en retrait des quais pour des raisons de sécurité et de réponse aux besoins de l'activité implantée sur l'éperon) »
Nous souhaitions porter à votre connaissance la position du gestionnaire portuaire qui considère l'incompatibilité absolue entre l'activité du port de commerce de TREGUIER et la présence de cheminement piétons et cyclable sur le site de l'éperon. En effet une étanchéité totale entre ces activités doit être préservé afin de garantir la sécurité des personnes ainsi que la sécurité globale du site. D'autre part l'encadrement règlementaire en matière de sureté portuaire ne permet pas de laisser envisager une telle cohabitation.
Restant à votre disposition.

Nous vous prions, Madame la commissaire, de bien vouloir agréer l'expression de nos salutations respectueuses.

Yves GUIRRIEC
Directeur des établissements gérés
T. 02 96 75 11 78
M. 06 22 23 60 33

www.cotesdarmor.cci.fr
Abonnez-vous à la newsletter

4-7 Avis de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22)

N° : 2019-007556

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007556 relative à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22), reçue de Lannion-Trégor Communauté le 26 septembre 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 septembre 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant la nature du projet qui a pour objectif de protéger des secteurs qui doivent être conservés, restaurés et mis en valeur car ils présentent un intérêt patrimonial en raison de leur valeur architecturale, urbaine et paysagère ;

Considérant que Tréguier :

- commune de 2 473 habitants en 2014 membre de Lannion Trégor Communauté constitue un pôle urbain secondaire du Pays duTrégor Goëlo ;
- est implantée en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy ;
- comprend de nombreux espaces naturels d'une grande richesse biologique offrant une connexion élevée des milieux naturels, présentant un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien ;

- compte un secteur sauvegardé créé en 1966 au niveau du cœur historique de la ville puis transformé en site patrimonial remarquable (SPR) en 2006 et étendu aux rives des abers ainsi qu'au secteur portuaire ;
- est en cours de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de son SPR ;

Considérant que les dispositions du PSMV prévoient :

- un fort réinvestissement des logements vacants luttant ainsi contre l'étalement urbain et la consommation d'espace mais également participant aux économies de ressources et d'énergie en considérant les qualités constructives du bâti ancien et traditionnel[1] ;
- de redynamiser le cœur historique pour l'habitat et le commerce concourant au développement d'une urbanisation de proximité tendant à la limitation des déplacements motorisés ;
- une importante préservation de la trame des jardins et espaces libres associée à la promotion de leur gestion responsable dans le respect des préoccupations écologiques[2] favorisant le maintien de la nature en ville et des connectivités écologiques entre milieux ainsi que la perméabilité des sols ;
- d'autoriser l'installation de systèmes d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergie s'intégrant harmonieusement à la construction en prenant en compte la performance énergétique et environnementale dans sa globalité[3] afin de répondre à des critères de soutenabilité ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à forts enjeux de requalification guidant ainsi leur schéma d'aménagement dans une réflexion d'ensemble ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du livre Ier, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1 Potentiel thermique intéressant et confort thermique (régulation naturelle de l'humidité, inertie thermique, aération naturelle du bâti).

2 Favoriser l'emploi de matériaux durables et perméables, choix d'un mobilier d'éclairage économe en énergie.

3 Le PSMV considère l'ensemble du processus du projet depuis le choix des matériaux (filières courtes et sèches, inertie, isolation et régulation hygrométrique naturelle adaptée) jusqu'aux modes de mise en œuvre en passant par le choix des entreprises et artisants.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 18 novembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente

Aline BAGUET

4-8 Bilan de la concertation

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020 donnant un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 aout 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV) étant désormais de la compétence de l'Agglomération, le bilan de la concertation est tiré par délibération du Conseil Communautaire lors de l'arrêt du projet.

Conformément au Code de l'urbanisme une concertation a été mise en œuvre. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019. L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV de Tréguier a été abrogé.

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- communication d'informations via les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

La concertation constitue un axe fort de la politique urbaine de la ville. Ainsi, une large concertation a été menée depuis 2010 sur les différents projets de la ville, notamment sur le schéma d'aménagement de la ville « Tréguier demain », l'élaboration du PLU, etc.
En parallèle de cette concertation, depuis 2015, des permanences en mairie de Tréguier ont lieu, tous les 15 jours, en présence de l'Architecte des Bâtiments de France pour conseiller les pétitionnaires dans la définition de leur projet.

Communication d'informations via les sites internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier

Une page relative à l'élaboration du PSMV de Tréguier a été créée sur le site de Lannion-Trégor Communauté (cf. annexe 1). Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la procédure, et comprend :

- un texte explicatif relatif à l'élaboration du PSMV ;
- l'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation ;
- le dossier de projet de PSMV. ;
- les dates des trois réunions publiques ;
- les diaporamas des trois réunions publiques;
- une brochure d'informations.

Sur le site internet de la ville de Tréguier, un renvoi a été fait vers la page du site internet de LTC dédié au PSMV, les dates des trois réunions publiques ont été annoncées et le hors-série de l'Echo du Tertre dédié au PSMV a été mis en ligne (cf. annexe 2).

Communication d'informations via le journal d'information communautaire et municipal

Deux articles ont été publiés dans le T, journal d'information communautaire : l'un dans le n°18 de novembre-décembre 2019 annonçant les dates des trois réunions publiques (cf. annexe 3), l'autre dans le n°19 de janvier-février 2020 présentant l'objet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du PSMV, et l'avancée de l'étude (cf. annexe 4).

Deux articles ont également été publiés dans l'Echo du Tertre, journal d'information municipal. Un article dans le n°40 de novembre 2012 présentant l'état d'avancement de l'étude et l'équipe (cf. annexe 5). Un deuxième article dans le n°46 de décembre 2015 (cf. annexe 6). De plus, un hors-série consacré au Site Patrimonial Remarquable de Tréguier est paru en janvier 2020 (cf. annexe 7). Il présente le site patrimonial remarquable et le plan de sauvegarde et de mise en valeur, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Communication d'informations via la presse locale

Des articles de presse ont été publiés sur le PSMV de Tréguier dans les journaux locaux (Le Télégramme, Ouest-France, Le Trégor, La Presse d'Armor) (cf. annexe 8). D'autres articles ont également mentionnés le PSMV (cf. annexe 9).

Communication d'informations via une brochure d'informations

Une brochure d'informations au format A5 a été imprimée (cf. annexe 10). Elle présente le SPR, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Réunions publiques

Avant l'arrêt du projet, trois autres réunions publiques suivies de débats publics, ont été organisées comme suit :

- le 13 novembre 2019 – « Présentation du PSMV » (cf. annexe 11) ;
- le 27 novembre 2019 – « Le règlement écrit du PSMV » ;
- le 11 décembre 2019 – « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV ».

Ces réunions ont été annoncées dans la presse locale (Ouest-France, Le Télégramme et Le Trégor), sur les sites internet de la ville de Tréguier et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que dans le T, journal d'information communautaire.

Chacune de ces réunions a été suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par les membres du bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser ses questions auxquelles Monsieur le maire ou les membres du bureau d'études présents apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document (cf. annexes 12, 13 et 14).

Exposition

La ville de Tréguier a installé une exposition en mairie à partir de début d'année 2020 (cf. annexe 15). Elle est composée de 4 panneaux :

- Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable ? ;
- Synthèse du diagnostic patrimonial ;
- Le plan réglementaire ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions

La commune a mis à disposition de la population un registre, à l'accueil de la mairie de Tréguier, pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières (cf. annexe 16).

La présence de ce registre a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté. L'existence de ce dernier a été rappelée lors des réunions publiques.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaitre cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le projet urbain patrimonial porté par la commune.

Annexes

1. Site internet de Lannion-Trégor Communauté

PSMV de Tréguier

• Des réunions publiques

À TÉLÉCHARGER

CONTACT

5. L'Echo du Tertre, n°40 de novembre 2012

L'étude du Secteur Sauvegardé relancée

Depuis plus de 40 ans, le dossier du Secteur Sauvegardé de Tréguier était suivi depuis Paris par le Ministère de la Culture qui avait missionné Mr Duthoit architecte pour l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur. M Duthoit ayant pris sa retraite, le dossier a été déconcentré au niveau régional et est suivi actuellement par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles à Rennes. Une nouvelle équipe d'études a été missionnée.
Depuis le début de cette année, le groupe de travail composé d'élus et de techniciens de la Ville de Tréguier, de représentants de l'Etat (ABF, DRAC, DDTM) et du bureau d'études s'est ainsi régulièrement réuni pour établir le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier. Ce travail a prioritairement porté sur les secteurs d'extension non encore étudiés (la zone portuaire, le terrain des Sœurs du Christ, le bois du Poête) et a fait l'objet d'une présentation à la Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS), présidée par Mr le Maire de Tréguier, dont le rôle est de valider l'avancement des études.
L'équipe chargée des études, animée par l'agence Bailly-Leblanc, continue actuellement ses enquêtes de terrain pour notamment affiner son travail de classification du bâti (fichiers typologiques) et d'appréhension des espaces privatifs (cours, jardins). Les membres de cette équipe seront donc peut-être amenés à venir visiter votre patrimoine. Merci de leur réserver le meilleur accueil. Vous trouverez ci-dessous le trombinoscope des personnes que vous êtes susceptibles de rencontrer.

6. L'Echo du Tertre, n°46 de novembre 2015

Et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ?

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), est en préparation depuis 1966 à Tréguier, autant dire qu'il a pris un peu de retard... Il sera complémentaire du PLU, puisqu'il constituera un plan spécifique au centre-ville historique, la zone particulière qui concentre les principaux monuments à préserver. Cette zone est aussi dénommée " Secteur Sauvegardé ".

Le PSMV initial a fait l'objet d'un complément d'étude de 2012 à 2014, afin de le réactualiser et de :

- Mieux connaître ce qui ressort véritablement du patrimoine de Tréguier.
- Identifier et évaluer les risques de dégradations et d'altération.
- Rechercher les moyens réglementaires les mieux adaptées pour les résoudre à long terme.
- Et les présenter de façon claire, lisible et pédagogique pour être plus facilement applicables.

7. L'Echo du Tertre, hors-série spécial PSMV

8. Extraits des articles de presse

La Presse d'Armor – 30/12/2019

Tréguier : un plan de bataille pour le patrimoine

Trois réunions publiques organisées par la mairie ont permis aux Trécorrois de découvrir le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de leur ville.

Publié le 30 Déc 19 à 0:11

Le périmètre concerné couvre toute le cœur historique, avec les berges du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, notamment (la Presse d'Armor).

Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** (PSMV) de **Tréguier** a pour ambition de préserver le patrimoine, tout en donnant un cadre pour un développement dynamique tout en tenant compte des besoins d'aujourd'hui.

> *Il ne s'agit pas de mettre Tréguier sous cloche,*

prévient le maire.

Cœur historique

Le périmètre concerné couvre tout le cœur historique, avec les berges du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, le lotissement du Golfot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché, le couvent des sœurs du Christ et le parc de la Baronnais.

Véritable serpent de mer, le plan a rencontré bien des déboires, mais le maire affirme :

> *C'est la dernière ligne droite. C'est un document qui va s'imposer au PLU. Il va être validé par LTC en février 2020, puis par l'État, mais c'est la commune qui restera maître du projet.*

Deux rivières

La ville de Tréguier est un site remarquable par son paysage de confluence entre deux rivières, et a un tissu urbain bien conservé depuis la Révolution.

D'apparence minérale, la ville compte beaucoup de jardins privés et de parcs, on dénombre 27 monuments historiques, 80 maisons à pans de bois, 100 logements vacants ou à réhabiliter.

Les secteurs les plus dégradés sont situés entre la place du Martray, la rue Colvestre et la rue Renan. L'offre de logements, souvent petits, ne correspond pas à la demande actuelle, car inadaptés pour des familles.

Le port et la place du Martray

Pour Quinec Arfuant :

> *Tréguier a un cœur et deux poumons : le port et la place du Martray, il faut relier la ville haute et la ville basse.*

Après analyses et constats, quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont proposées.

« *Car ce sont des espaces à enjeux très forts.*

Ces OAP ne sont pas contraignantes, mais donne des préconisations très précises selon les secteurs.

Sont concernés le boulevard Anatole Le Braz et l'ancien enclos épiscopal, la rue Stanco, le couvent des Sœurs du Christ et le parc de la Baronnais, et le port.

Boulevard Anatole Le Braz

Le boulevard Anatole Le Braz a été percé en 1929 :

« *Il faudrait retrouver la perspective qui était celle de l'enclos épiscopal et réduire l'impact de la voiture. Il y a également des bâtiments discordants qu'il faudrait détruire, avec des reconstructions conformes aux préconisations.*

« *Cela ne veut pas dire que les choses vont être démolies demain, mais il faut faire une politique d'acquisition de réserve foncière pour pouvoir aménager.*

Vue sur le Jaudy

Le secteur des Sœurs du Christ et du parc de la Baronnais couvre 3,4 ha mais ces deux emprises sont pour le moment sans connexions entre elles.

En aménageant une liaison naturelle entre ces deux terrains, on retrouverait un lien entre la ville haute et la ville basse, tout en favorisant une vue sur le Jaudy et Trédarzec.

Le parc de la Baronnais, très représentatif des parcs du XIXe, pourrait être davantage mis en valeur, mais là encore des bâtiments discordants devraient être détruits.

Pour la rue Stanco (5 700 m²), s'il n'y a pas d'enjeu patrimonial majeur, les bâtiments de la brocante et de l'ancienne marbrerie sont à démolir, pour retrouver les vues remarquables sur le clocher et la maison d'Ernest Renan. L'idée étant de se rapprocher des dispositions anciennes.

Le document est disponible sur le site de LTC.

Le port : un enjeu majeur

Le port reste un enjeu majeur pour la ville : le port historique devant la rue Renan, le port de commerce et l'ancienne douane. Le port de plaisance ne fait pas partie du secteur préservé. Selon le maire : « Au fil du temps, on n'a gardé que l'aspect fonctionnel pour le port, avec l'omniprésence de la voiture, avec les hangars du port de commerce qui sont très impactants ».

Autrefois bordé d'arbres, un mail longeait les quais, très caractéristique des ports de ria. « Il faut retrouver le site historique et retrouver un espace qui laisse de la place aux vélos et aux piétons... »

Retrouver également les points de vue vers la rivière, faciliter les circulations douces jusqu'à un belvédère sur le Jaudy tout en intégrant tous les usagers de la départementale. « Pour le moment, on n'a pas beaucoup de visibilité sur les activités du port de commerce, il faut qu'on soit en capacité de s'adapter aux circonstances ».

Une nouvelle cale le long de l'Iperon est envisagée « pour permettre l'accostage de bateaux lourds, ou de plaisance comme ceux de Bordâles qui permettrait un développement du tourisme nautique. »

« Quoi qu'il arrive, pour le port il faudra un schéma directeur qui sera fait avec les habitants pour déterminer les priorités ».

Le Télégramme - 21/11/2019

CONSEIL. La plan de sauvegarde... Enfin !

Le conseil municipal a donné un avis favorable sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Une étape majeure dans une procédure qui a débuté en 1966.

Comment faire cohabiter activité économique et patrimoine remarquable ?

« **Le secteur sauvegardé n'a pas vocation a mettre la ville sous cloche, à faire de Tréguier une ville musée** », annonce le maire Guirec Arhant en préambule de la délibération. « **Tréguier est une ville où on vit, une ville où on travaille.** » Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document cadre qui doit permettre un développement social et économique « **dans une ville qui a un patrimoine remarquable** ».

Depuis 1966

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier, anciennement nommé secteur sauvegardé, a été créé le 9 août 1966 en raison du caractère historique de la commune. Il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville : le port historique et de commerce, le lotissement du Gollot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnais.

Après la création en 1966, le chemin a été long. Le périmètre a été finalisé en 2007. En 2012, un architecte du patrimoine a été missionné sur ce secteur avant une inspection du ministère de la culture en 2019. L'achèvement probable de la procédure devrait arriver fin 2020.

Bâti et espaces verts

Le site patrimonial remarquable abrite 78445 m² de surface bâties. Dont 9% (7147m²) de monuments historiques. Mais on recense aussi des bâtiments d'intérêt remarquable, d'intérêt architectural comme du bâti sans qualité 14582 m². Le diagnostic établi aussi des espaces libres, notamment le végétal qui représente 24% de ces espaces. On compte, par exemple, 32 arbres remarquables.

Revenir vers le port

L'un des points décortiqué en conseil a été le port où plusieurs scénarios sont possibles mais avec une constante. Proposer un espace public de grande qualité, notamment au débouché des rues Ernest-Renan et Saint-Yves. L'idée est d'intégrer le stationnement dans le paysage et des proposer une promenade sur les quais, en excluant l'habitat et les activités industrielles. « **Place seulement aux activités en lien avec la mer.** » Tout cela dans le respect des cones de vue.

« **Ce document, une fois approuvé, devra vivre. Certains secteurs en degors pourraient très bien intégrer demain le secteur sauvegardé.** » Un document qui a été approuvé à l'unanimité des élus. « **C'est un travail remarquable** », note Patrick Fournis. Même s'il pointe des désaccords, notamment en matière de construction. « **Le boulevard Anatole-Le Braz pourrait devenir le nouveau poumon économique de Tréguier.** »

Bertrand Dumarché

LE CONSEIL EN BREF

En juillet dernier, la ville de Tréguier a été retenue dans le cadre de l'appel à projet « **dynamisme des centres-villes** ». L'aide global attribuée s'élève à 945 000 €. Ainsi 457 000 € sont alloués à la création d'une école de musique dans l'ancien couvent des sœurs du Christ. 214 000 € pour la création d'une médiathèque ludothèque. 160 000 € pour l'aménagement du parc des sœurs du Christ. 88 000 € pour la création de logements sociaux et 24 000 € pour la réalisation d'un schéma directeur pour l'aménagement du quai Guézenenc et une cale de mise à l'eau.

« **Ceci sans présager des autres aides possibles venant d'autres partenaires** », souligne le maire Guirec Arhant. Ces cinq opérations représentent un total de dépenses estimé à 4,6 millions.

Le Télégramme – 20/11/2019

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de Tréguier prévoit, entre autres et à long terme, une reconfiguration du Boulevard Anatole-Le Braz. Photo archives Le Télégramme

TRÉGUIER

Le bout du tunnel pour le plan de sauvegarde

Le chantier du secteur sauvegardé avance à grands pas. Le conseil municipal de Tréguier, jeudi, a donné son aval au Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Et la phase de concertation est enclenchée.

● En chantier depuis 1966, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV), présenté lundi en conseil municipal de Tréguier, a reçu l'aval des élus. « Votre unanimité aura son importance lors de la présentation en Commission nationale », signale le maire. Actuellement en phase de concertation, ce document d'urbanisme qui concerne le périmètre historique de la ville (37 ha sur 152), porté quel périmètre est concerné : « 37 ha sur les 152 de la commune sont couverts par ce plan. Il regroupe le centre historique, les berges du Jaudy et du Guindy, le port historique et de commerce, le lotissement du Gollot, le bois de l'Evêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, les Sœurs du Christ et le parc de la Baronnais ».

Yvan Follézou, directeur à l'aménagement à LTC, ajoute : « Le PSMV comprendra un règlement écrit, un plan réglementaire, des orientations d'aménagement. Ces documents seront un cadre d'évolution de l'habitat, sous la responsabilité de l'Architecte des Bâtiments de France ».

Pas une ville-musée

À ceux qui craignent qu'un excès de règlements soit contraignant le maire répond « ce cadre va permettre de bénéficier d'aides de l'État et de la Région pour les travaux extérieurs, avec des outils incitatifs en aides financières. Les habitants de Tréguier sont habitués à tenir compte de ces cadres, l'intérêt de ce document est de concentrer et de résumer un empilement de lois et de règlements. Par ailleurs, Tréguier n'étant pas une ville musée, ce document fixe des prospectives en matière d'habitat et de développement, notamment pour le port, et l'arrivée d'éventuels investisseurs ».

L'arrêté de ce PSMV doit intervenir en conseil communautaire le 5 décembre prochain, puis sera transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis sera soumis à enquête publique dans le courant de l'année 2020.

Du centre-ville aux berges

Maurice Offret, vice-président en charge de l'urbanisme rappelle

Trois réunions publiques

Les habitants de Tréguier sont invités à s'exprimer lors de trois réunions publiques : le 13 novembre à 19 h à la salle des Fêtes pour une présentation générale du dossier, le 27 novembre à 19 h à la salle des Fêtes sur les dispositions réglementaires et enfin le 11 décembre à 19 h à la salle des Fêtes sur les orientations d'aménagement et de programmation. Les documents sont consultables en mairie ou sur le site internet de LTC.

Des dispositions pour l'habitat rénové

Dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (Opah-Ru), initiée par LTC, les élus ont validé l'octroi d'une prime de « sortie de vacance ». 3 000 € seront accordés pour des logements vacants de plus de 50 m² s'ils sont remis après travaux sur le marché locatif conventionné.

Le ravalement pourrait bientôt s'imposer aux propriétaires par arrêté préfectoral. Une obligation qui pourra bénéficier d'aides financières de l'Opah précité.

Concernant les objets classés de la cathédrale, un retable, deux bahuts et trois statues, nécessitent 15 448 € HT de travaux de conservation. La charge pour la commune s'élèverait à 3 862 €.

Le Trégor – 13/11/2019

TRÉGUIER

Patrimoine : sa mise en valeur est l'affaire de tous !

Yvan Follézou, directeur à l'aménagement à LTC, Maurice Offret, vice-président en charge de l'Urbanisme à LTC et Guirec Arhant, maire de Tréguier.

Ouest-France – 08/11/2019

La cité va se parer de ses plus beaux atours

Tréguier — Pour l'instant, en Côtes-d'Armor, seule la ville de Dinan est dotée d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pas pour longtemps car la petite cité de caractère trégoroise finalise son projet.

L'estuaire du Jaudy et le centre historique de Tréguier vus depuis la cathédrale. © Photo : Alexandre Guichaoua

Un serpent de mer

Mis en chantier en 1966 sous un autre nom, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine de Tréguier action passe d'obsolescence. « **Un plan qui a connu des hauts mais surtout beaucoup de bas** », note Guirec Arhant, le maire. Sans revenir sur l'histoire, il rappelle quand même que Tréguier avait entamé cette démarche en même temps que Dinan en Dordogne.

Le dénouement approche

Aujourd'hui, le projet est finalisé et sera présenté au conseil communautaire du mois de décembre avant d'être transmis pour examen à la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. « **Ce PSMV est un cadre pour protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de notre ville selon des règles particulières** », poursuit le maire. Un travail de longue haleine en collaboration avec Lannion-Trégor communauté (LTC) qui, depuis 2017, a récupéré la compétence urbanisme, et l'État.

Un programme décliné au cœur de la ville

Au fil des réunions, le périmètre a préservé s'est dessiné. 37 ha sont concernés sur les 152 ha de la ville. C'est évidemment dans le noyau historique que sont concentrés les joyaux : la cathédrale, le bâtiment des Sœurs du Christ, les Augustines, le Palais épiscopal, de nombreuses maisons à pans de bois… Mais aussi le port de commerce, des ruelles, jardins, places et venelles. Si les bâtiments publics couvrent une grande partie de l'espace, il n'en reste pas moins que plus de 80 % du bâti appartient à des privés.

Contraintes ou cadre ?

Vacance des locaux, habitat indigne, coût des travaux… « **Nous avons tous les aspects négatifs d'une ville patrimoniale et peu d'outils en face pour accompagner les propriétaires** », continue Guirec Arhant. Pour Yvan Follézou, directeur de l'aménagement à LTC, ce plan apporte de la cohérence. « **Réaliser un tel document connu, c'est donner de la visibilité aux gens, une synthèse de ce qu'ils peuvent faire ou pas…** » Et accessoirement leur permettre de profiter de subventions dans le cas où le engagement des travaux. Il y voit aussi un signal positif vers de potentiels investisseurs. « **L'idée est aussi de ramener des habitants au centre.** »

Des réunions pour découvrir le projet

Trois réunions consécutives aborderont les différentes phases du projet afin d'apporter le plus d'éléments aux personnes concernées ou intéressées. Elles se dérouleront à 19 h, à la salle des fêtes, les mercredis 13 et 27 novembre et le 11 décembre. Pour avoir une vision d'ensemble, il est conseillé d'assister aux trois réunions.

Anne HERVIOU.

Le Télégramme – 08/11/2019

Tréguier

Plan de sauvegarde et mise en valeur. Trois réunions publiques d'information

De gauche à droite : Yvan Follezou, chargé d'urbanisme à LTC ; Maurice Offret, vice-président de LTC ; Guirec Arhant, maire, organisent trois réunions publiques d'information sur le Plan de sauvegarde et mise en valeur, autrefois appelé secteur sauvegardé.

Tréguier et Dinan sont les seules villes du département à disposer d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur de leur patrimoine. Trois réunions publiques sont programmées pour présenter plus en détail ce document d'urbanisme et ses implications.

En chantier depuis 1966, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est en voie d'achèvement. Avant sa validation par les élus municipaux et communautaires, trois réunions publiques d'information sont organisées à la salle des fêtes : la première a lieu mercredi, à 19 h à la salle des fêtes de Tréguier ; les deux autres sont prévues les mercredis 27 novembre et 11 décembre (mêmes lieu et heure).

« Ne pas en faire une ville-musée »

« Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est un document d'urbanisme qui s'impose à tout autre document y compris le Plan local d'urbanisme » sur le centre ancien de Tréguier (37 ha sur les 152 de la ville).

Son objectif est de préserver et mettre en valeur son patrimoine et renforcer l'attractivité sans « en faire une ville-musée qui ne vivrait que dans le passé », a fait observer Guirec Arhant, le maire, accompagné de Maurice Offret, vice-président de LTC. « On sera la seule ville dans le 22 avec Dinan à disposer d'un tel outil », poursuit-il rappelant le cheminement « de ce serpent de mer qui a connu des hauts et des bas. En 1966, nous étions la première ville de France avec Sarlat à nous lancer dans cette étude avec l'État en maîtrise d'ouvrage ».

▼ Pratique

Premier rendez-vous, mercredi, à 19 h, à la salle des fêtes.

Le Télégramme – 07/11/2019

TRÉGUIER

PLAN DE SAUVEGARDE. Patrimoine : donnez votre avis

La Ville travaille à l'élaboration de son Plan de sauvegarde et de mise en valeur afin de protéger son patrimoine. Des réunions publiques

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier, anciennement nommé secteur sauvegardé, a été créé le 9 août 1966 en raison du caractère historique de la commune. Il couvre le centre ancien de Tréguier englobant les abords paysagers et notamment sa façade fluviale avec les berges du Jaudy et du Guindy. Le PSMV comprend également des secteurs d'extension de la ville : le port historique et de commerce, le lotissement du Golfot, le bois de l'évêché, le secteur de l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien couvent des Sœurs du Christ et le Parc de la Baronnais.

Le plan de sauvegarde mêle protection du patrimoine et évolution du centre-ville.

Qualité

Ce plan de sauvegarde est une démarche qualitative dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture d'intérêt patrimonial que d'en permettre l'évolution harmonieuse. Quatre axes le définissent : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville, vivre au centre-ville, renforcer l'attractivité de la cité, mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion.

L'arrêté de ce plan doit intervenir en conseil communautaire en décembre. Le projet sera ensuite transmis pour examen à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture puis pour avis aux partenaires associés à son élaboration et sera soumis à enquête publique courant de l'année 2020.

Pour faire participer la population, des réunions publiques sont organisées.

La première réunion a lieu mercredi 13 novembre avec la présentation générale du dossier. Qu'est-ce qu'un PSMV ? Objectif, procédure, contenu ; synthèse du diagnostic patrimonial : histoire de la ville, spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable ; le projet urbain patrimonial ; les dispositions réglementaires du PSMV.

Première réunion, mercredi 13 novembre à 19 h, salle des fêtes de Tréguier. Les réunions suivantes auront lieu le 27 novembre et le 11 décembre.

Ouest-France – 21/11/2019

Tréguier

Feu vert unanime des élus pour le plan de sauvegarde

Le projet

Après cinquante-trois ans de gestion, les élus ont validé lundi soir, à l'unanimité du conseil municipal, **« la présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (PSMV) »**, par Amandine Derouard, architecte urbaniste.

Guirec Arhant, le maire, ne cachait pas sa satisfaction. **« Ce projet attendu depuis 1966 est un moment capital pour Tréguier. Notre unanimité aura son importance lors de sa présentation en commission nationale. Ce document** (de 808 pages) **dessine le projet Tréguier demain. »**

La phase de concertation est engagée sur le périmètre historique de la cité (37 ha sur 152). Cet avis favorable sera arrêté par le conseil communautaire de Lannion Trégor communauté (LTC) en février, avant l'arrêt préélectoral fin 2020. Patrick Fournis, de la minorité, se félicite de cette avancée : **« Ce travail remarquable est évolutif. Les prochaines municipalités pourront revoir certains points. Je vote de bon cœur. »**

Deux réunions publiques sont annoncées, le 27 novembre et le 11 décembre, à 19 h, dans la salle des fêtes. À l'ordre du jour, **« les dispositions réglementaires ; les orientations d'aménagement et la programmation du PSMV »**.

Marchés

Foire, salon…Annoncez gratuitement vos événements sur www.infolocale.fr. Ils paraîtront dans les pages locales des journaux du groupe *Ouest-France* et dans les agendas numériques.

Trélévern

9. Extraits des articles de presse

Le Télégramme – 20/05/2016

Tréguier

Plu-Padd. Objectif : croissance démographique

« C'est un moment important dans l'histoire de la commune », annonce Gaëtan Arhant, vraisemblablement le prochain maire de Tréguier, en évoquant la présentation publique du Projet d'aménagement et développement durables (Padd). « Un projet stratégique pour l'avenir de la commune », ajoute-t-il. Un élément sera accessible d'ailleurs très intéressé par cette phase de concertation d'un Plu en chantier. « Le projet doit être partagé. [...] Il faut les grandes orientations pour les dix ans à venir. [...]. Tout reste ouvert. [...] Vous pouvez encore faire vos observations en mairie avant que le conseil municipal se réunisse. Après, retour à l'enquête publique. Mais attention, la procédure s'accélère avec des délais butoir. Pour mars 2017, « Plu doit être adopté. L'actuel POS sera caduc et nous serons sanctionnés d'une somme ».

Une quinzaine de réponses étaient prévues, à la salle des fêtes, avant, pour la présentation publique du Projet d'aménagement et développement durables par le maire et le cabinet Ouest.

Objectif : 2 535 habitants en 2026

Les grandes orientations du Padd se focalisent sur un objectif de croissance démographique annuelle de 0,65 % soit 2 535 habitants en 2026, contre 2 449 aujourd'hui. Elles tablent de même entre 2008 et 2026. Pour corriger cette « faible » croissance, « il convient d'offrir des conditions favorables à un maintien et d'attirer de nouveaux résidents ». Pour « cela, notamment, mieux répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, tout en préservant le cadre de vie ». Il s'agit aussi de « développer l'offre en équipements, services et commerces ».

Pour limiter la consommation d'espaces, les surfaces à urbaniser seront réduites à 11 ha contre 25,5 au POS. En contrepartie, la situation sera de « mobiliser le potentiel des espaces gendarme, de la Sûreté, site Eurovia et boulevard de la Mer », et de réduire la vacance de logements. 350 logements non occupés dans le secteur sauvegardé.

En matière économique, pour « maintenir une centralité commerciale », il convient « d'offrir des conditions favorables à un maintien et d'attirer de nouveaux résidents ». Pour « cela, notamment, mieux répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, tout en préservant le cadre de vie ».

Favoriser le tourisme

Le projet prévoit par ailleurs de favoriser le tourisme patrimonial, nautique et maritime. Et en matière d'équipements, figurent des projets de médiathèque, de centre d'interprétation du patrimoine dans le palais épiscopal, de création d'une maison de la musique, d'une maison de santé en centre-ville, de « bonifier les équipements sportifs sur le site du Gléo, de renforcer l'offre spécifique (kayak, aviron...) sur le plan d'eau, de créer une cybathèque... »

Ouest-France – 23/05/2016

Tréguier

La ville devrait compter 2 535 habitants en 2026

C'est l'un des objectifs fixés par le projet d'aménagement et développement durables. Un document présenté à la population qui définit les priorités d'urbanisme à venir.

Gaëtan Arhant, futur maire élu, aux côtés de Marie-Annick Le Merdy, maire sortante, Didier Arhant, maire et Séverine Guillou, chargée des services techniques de la ville.

Ouest-France – 18/01/2016

Tréguier

En 2016, projets immobiliers et de mise en valeur du patrimoine

Mise en sécurité de la maison rue Saint-Yves, plan local d'urbanisme, lotissement du Phare de la Corne... Tous sont les dossiers à venir évoqués par le maire vendredi soir.

Le Télégramme – 22/12/2018

Tréguier

Plu. Après les études, la phase administrative

Protéger le décor démographique

Dans les grandes orientations du projet, on voit notamment un habitat qui valorise du patrimoine et de la façade sur le quai et des opérations de renouvellement urbain sont envisagées. Un autre volet concerne la vie sociale et économique avec la volonté de développer les pôles commerciaux, artisanaux et entreprises et de créer des pôles d'équipement.

Un autre chapitre est réservé à l'environnement et au cadre de vie avec le souhait de protéger les espaces naturels, d'aménager une coulée verte, des liaisons douces, de préserver les 7 600 mètres linéaires de talus et, en forêt de Rosé, l'objectif « est d'engager le déclin démographique [...], comment une population [soit] 40 % plus de résidents ». Pour inverser cette donne, l'étude a fait un « scénario de population d'au moins 0,20 % par an, des besoins de 180 nouveaux logements pour les dix ans à venir nécessaires ? Rien pour le moment ».

Le Maire chiffres. 82 % de la population vivent à l'agglomération dont le stade Yves Menthel. 5 % du Bourg (centre-ville), 13 % en périphérie intermédiaire, le secteur sauvegardé représente 21 % du territoire pour 34 % de la population légale (chiffres).

Ouest-France – 03/07/2018

Le hangar du port de commerce sera livré en 2019

Tréguier – Le conseil portuaire, souvent à mortes eaux, s'est déroulé par un fort coefficient de bonnes nouvelles et d'échanges. Jean Le Merdy a trouvé son maître !

Esmée Mangeot, directeur adjoint de la DDTM 22 ; Gaëtan Arhant, maire de Tréguier ; Jean-Yves de Chaisemartin, Renaud Merlé, police portuaire, ont présidé un conseil portuaire.

Le projet

Le conseil portuaire a fait un grand pas, jeudi, en mairie, concernant l'avenir du port de commerce. Jean-Yves de Chaisemartin, le président, maire de Pampol et vice-président du conseil départemental jubile. « Avec efficacité, nous avons franchi des étapes. En un an nous aurons réglé un problème majeur qui traîne depuis des années. »

Alain Larbuix, responsable des ports à la chambre de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor (CCI22) confirme. « La permis de démolir les deux hangars situés le long de la route, a été déposé fin 2017. Le projet du nouveau bâtiment, vu par les architectes qui ont établi un planning, a été validé par l'architecte des Bâtiments de France (ABF), et la commission régionale. Le permis de construire sera déposé mi-juillet, pour un début des travaux à l'automne et une livraison en avril 2019. »

Coût : 757 000 €

Le président ne boude pas un certain satisfecit. « Parole tenue ! La mobilisation de tous, se traduit par une capacité, en moins d'un an, à régler un problème de plusieurs années. »

Michel Lorat, vice-président de la CCI22, en charge des activités portuaires, précise « un protocole d'accord est signé entre l'État, le conseil départemental et la CCI, pour un coût de 757 000 €. Dont 509 000 € pour la construction, 198 000 € pour la réhabilitation de l'espace, 70 000 € pour la démolition des hangars. »

Jean Le Merdy, maire, ajoute au patrimoine et à l'attractivité de notre « des modifications anormales, très importantes, touchent le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et le Plan local d'urbanisme (PLU), par rapport au Plan de référence du conseil départemental, et du PSMV en cours... Tout cela dans le but évident de permettre la construction d'un hangar qui fera le double de l'actuel, sans affectation de trafic... » Jean-Yves de Chaisemartin estime que c'est « un point de vue rétrograde qui dessert les intérêts des administrés que tu prétends représenter... Ça relève de la mauvaise foi... Ce projet est vertueux et positif. »

10. Brochure d'informations

Brochure d'informations disponibles en mairie

SPR DE TRÉGUIER

Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Un ensemble urbain protégé dans sa globalité...

... par un plan de sauvegarde et de mise en valeur

LES CHIFFRES CLÉS

QUE CONTIENT LE PSMV ?

LES ACTEURS DU PROJET

SPR DE TRÉGUIER

QUELS IMPACTS POUR LES HABITANTS?

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE?

LE CALENDRIER

L'ENQUÊTE PUBLIQUE: AUTOMNE 2020

Informations sur le PSMV
Plan de Sauvegarde
et de Mise en Valeur de Tréguier

dossier
- QU'EST-CE QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?
- QUE CONTIENT LE PSMV ?
- QUELS IMPACTS POUR LES HABITANTS?

Le Télégramme – 15/11/2019

Tréguier

Secteur sauvegardé. Acte 1 de la concertation

Une quarantaine de personnes ont assisté, mercredi, à la réunion de présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier. « Document qui va s'imposer à l'ensemble des autres documents d'urbanisme (...) pour le secteur sauvegardé [37 ha sur 152] », a rappelé le maire qui « espère son entrée en vigueur en 2020 ». Cette concertation avait pour objectif de présenter le dossier avec son diagnostic et ses spécificités architecturales et paysagères. Les réunions suivantes aborderont « les dispositions réglementaires » [le 27 novembre, à 19 h, à la salle des fêtes] et les « orientations d'aménagement » le 11 décembre.

Ouest-France – 16/11/2019

Tréguier

Présentation du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Après une gestation de 53 ans, l'accouchement du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier, est annoncé en 2020. Une quarantaine de Trécorrois a visionné mercredi soir la première échographie. | PHOTO : OUEST-FRANCE

Une quarantaine de Trécorrois a répondu mercredi soir à l'invitation de Lannion Trégor Communauté (LTC) et de Guirec Arhant, le maire, pour « **la présentation générale du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier** » (PSMV). Un dossier poussiéreux de 53 ans, version « **serpent de mer** », ouvert le 9 août 1966, nommé alors « secteur sauvegardé ».

Soit 37 hectares concernés sur les 152 de la cité. Sont concernés : le centre ville ancien, sa façade fluviale, les secteurs d'extension de la ville avec la zone portuaire, le lotissement du Goilot, le Bois de l'évêché, l'ancien évêché et ses jardins, l'ancien monastère des Sœurs du Christ, et le parc de la Baronnais. Le maire déclare : « **Ce document va s'imposer à l'ensemble des autres documents d'urbanisme. J'espère son entrée en vigueur en 2020** ». Le public assidu enregistre « la **synthèse du diagnostic patrimonial, avec l'histoire de la ville, les spécificités architecturales et paysagères du site patrimonial remarquable...** »,

Prochaines réunions publiques, dans la salle des fêtes, mercredi 27, à 19 h, « les dispositions réglementaires du PSMV », et le 11 décembre, « orientations d'aménagement et de programmation ».

12. Compte-rendu de la réunion publique du 13/11/2019

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannion-Treger Kumuniezh

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER

Réunion Publique — **Date** : 13/11/2019

Réunion n°1 — **Lieu** : Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00

Objet : Présentation général du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard

Environ 40 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il rappelle tout l'intérêt de la démarche et expose brièvement l'historique et le calendrier.
Amandine Derouard anime la réunion publique et présente les éléments suivants :

- Calendrier et objet des réunions publiques
- Qu'est-ce qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?
- Synthèse du diagnostic patrimonial
- Le projet urbain patrimonial
- Les dispositions réglementaires du PSMV

Cette présentation fait l'objet de plusieurs observations et questions.
Question n°1 : Qu'en est-il du port, de son devenir, son évolution ?
Amandine Derouard informe qu'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne le secteur du port et que le projet sera détaillé lors de la réunion publique du 11/12/2019, consacrée aux OAP.
Question n°2 : Existe-il une réponse dans le PSMV concernant les bâtiments présentant un danger réel pour les piétons ?
Guirec Arhant précise que la réponse sera dans l'OPAH-RU qui vient d'être lancée sur Tréguier. L'OPAH-RU dote la ville d'outils coercitifs.
Question n°3 : Un projet pour l'amélioration des trottoirs est-il prévu ?
Amandine Derouard informe que le PSMV est un document d'urbanisme et qu'il n'y a pas de budget associé.
Guirec Arhant précise que le règlement et les OAP définissent les enjeux, et notamment l'OAP espace public.

Guirec Arhant remercie Amandine Derouard, les services de LTC et les personnes présentes. Il précise qu'un registre de concertation est tenu à la disposition du public en mairie de Tréguier depuis ce jour. Il rajoute qu'une exposition verra le jour prochainement. Il est envisagé que l'exposition soit installée Place du Martray.

Fin de la réunion.

13. Compte-rendu de la réunion publique du 27/11/2019

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannion-Treger Kumuniezh

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER

Réunion Publique — **Date** : 27/11/2019

Réunion n°2 — **Lieu** : Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00

Objet : Présentation du règlement écrit

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard
Topodoc	Claudie Herbault
Archaeb	Frédérique Le Bec

Environ 30 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il rappelle les derniers événements, et notamment, le fait que les différentes instances (Comité de pilotage, Commission locale du SPR, Conseil Municipal) se sont prononcées à l'unanimité favorablement à l'arrêt du projet de PSMV. Il précise que le diaporama de la dernière réunion publique est en ligne sur le site de LTC, et qu'il en sera de même pour le diaporama de la présente réunion publique.
Amandine Derouard introduit la réunion publique et explique qu'elle se découpe en deux parties :

- diagnostic architectural de l'habitat ;
- règlement écrit.

Claudie Herbault présente la partie sur le diagnostic architectural de l'habitat.
Amandine Derouard conclut la première partie et annonce la seconde.
Frédérique Le Bec présente la seconde partie sur le règlement écrit.
Amandine Derouard finit la présentation.
Guirec Arhant informe qu'un conseil portuaire s'est tenu dans la semaine. Il en ressort que le périmètre de la concession va changer au 31 décembre. Le département reprend la main sur le secteur du grand quai. De plus, la démolition des hangars est prévue pour février 2020.

Cette présentation fait l'objet de plusieurs observations et questions.
Remarque n°1 : La problématique des travaux imposés est soulevée, notamment au regard de travaux non patrimoniaux réalisés par le voisinage dans la même rue.
Question n°1 : Le règlement impose une hauteur de toiture qui s'aligne sur les hauteurs avoisinantes. Il est pointé que sur la Place du Martray, il n'existe pas de ligne de faitage. Cette règle est perçue restrictive. De même, la règle qui impose des pentes de toit à 45° est perçue limitative.
Frédérique Le Bec précise qu'il s'agit de règles pour les nouvelles constructions.
Guirec Arhant s'engage à aller sur le terrain avec Denis Lefort (ABF) pour prendre conscience ou non du caractère limitatif de ces règles.
Question n°2 : Les propriétaires ayant des volets roulants sur du bâti remarquable seront-ils obligé de les déposer ?
Monsieur Chatelet (conseiller municipal à Tréguier) informe que les propriétaires concernés devront les déposer en cas de travaux.

Fin de la réunion.

14. Compte-rendu de la réunion publique du 11/12/2019

Lannion-Trégor Communauté	PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER
Réunion Publique	**Date** : 11/12/2019
Réunion n°3	**Lieu** : Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00
Objet : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard
Toporama	Vincent Rieusset (Excusé)

Environ 32 personnes assistent à la réunion.

Guirec Arhant introduit la réunion publique. Il informe du volet prospectif du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il rappelle les derniers événements, et notamment, le fait que les différentes instances (Comité de pilotage, Commission locale du SPR, Conseil Municipal) se sont prononcées à l'unanimité favorablement à l'arrêt du projet de PSMV.
Amandine Derouard excuse l'absence du paysagiste, Vincent Rieusset.
Elle introduit la réunion publique et explique qu'elle se décompose en 6 points :

- Qu'est-ce qu'une OAP ? ;
- OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal ;
- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ ;
- OAP Stanco ;
- OAP Port de commerce et port historique ;
- OAP thématique sur les espaces libres publics.

• Amandine Derouard précise, notamment, la surface couverte par les OAP dans le SPR ainsi que le contenu d'une OAP.

• Amandine Derouard présente l'OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Guirec Arhant propose que chaque OAP soit présentée par Amandine Derouard puis qu'un échange s'ensuive. Il explique que l'enjeu de la démolition est de rendre plus qualitatif un site, notamment par le dégagement de points de vue. Il rajoute que la commune mène une politique d'acquisition foncière sur certains sites à enjeux.
Amandine Derouard précise qu'une OAP ne définit pas un maitre d'ouvrage.
Question n°1 : Quelle hauteur permet de construire l'OAP ?
Guirec Arhant informe que l'OAP permet de construire qu'un rez-de-chaussée afin de préserver les cônes de vue.

• Amandine Derouard présente l'OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Question n°2 : La question de la reconnexion entre le square Marcellin Berthelot et le parc de la Baronnais est posée sachant qu'aujourd'hui la rupture est important du fait de la voirie.

Amandine Derouard informe que l'OAP prévoit le traitement qualitatif de l'espace public et, notamment, celui situé entre le square et le parc.
Question n°3 : L'aire de jeux située dans le parc est-elle conservée ?
Amandine Derouard précise que l'aire de jeux est conservée et devra faire l'objet d'une meilleure intégration.
Remarque n°1 : L'enclave constituée par la rue du manoir Saint-André pourrait être inclus dans le PSMV pour reconnecter le site du couvent et celui du parc.
Guirec Arhant confirme que la rue du manoir Saint-André pourra être intégrée au périmètre du PSMV à l'occasion d'une révision du document. Il informe que les bailleurs sociaux s'interrogent sur le devenir de ces habitations.
Question n°4 : La rue Saint-André est-elle vouée à disparaitre ?
Guirec Arhant précise que ce n'est pas ce que dit l'OAP et qu'une réflexion sur la voirie et l'intégration des piétons et des vélos est à prévoir.
Question n°5 : Qu'est-ce qu'on entend par cheminement ?
Amandine Derouard précise que les cheminements sont prévus pour les piétons et vélos.
Question n°6 : Les rives de Trédarzec sont-elles protégées ?
Guirec Arhant informe que la commune de Trédarzec possède un PLU.

• Amandine Derouard présente l'OAP Stanco comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Guirec Arhant informe que les documents relatifs au PSMV sont en ligne sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté ainsi que les diaporamas des réunions publiques.
Question n°7 : Une propriétaire concernée par l'OAP Stanco s'interroge sur l'impact d'un futur parking ou d'une future construction à proximité immédiate de son habitation.
Guirec Arhant précise que les OAP sont le résultat d'un projet d'intérêt général et pas la somme d'intérêts particuliers et que les zones constructibles, les alignements sur rue, etc. résultent d'une logique urbaine. Il informe que dans le cadre de projet en secteur OAP, il est nécessaire de mettre en place un dialogue avec les habitants.
Une personne informe qu'au regard du dénivelé du site du Stanco et de la hauteur constructible autorisée, le futur projet ne devrait pas porter préjudice aux habitations existantes.

• Amandine Derouard présente l'OAP Port de commerce et port historique comme suit : le périmètre, l'historique du site, les objectifs, les dispositions et le schéma d'aménagement.
Un échange sur le risque d'inondation des quais a lieu.
Amandine Derouard informe que ce risque a été pris en compte dans le projet d'aménagement.
Question n°8 : Qui est propriétaire de la parcelle comprenant les anciennes douanes ?
Guirec Arhant signale qu'il agit d'un propriétaire privé et que le site accueille un chantier naval. Il informe que dans le cadre des OAP, les règles sont les mêmes qu'ils s'agissent d'un porteur de projet public ou privé.
Question n°9 : Est-il envisageable de faire revenir la mer jusque la route avec une grande cale (au débouché de la rue Ernest Renan) comme il a été vu sur les cartes postales anciennes ?
Guirec Arhant informe que des étudiants de Chaillot avaient travaillé sur cette option. Cependant, retrouver cet état initial n'est pas possible car l'axe routier qui passe sur les quais est très important.
Question n°10 : L'espace pour les boulistes est-il maintenu dans l'OAP ?
Amandine Derouard informe que l'usage est conservé.
Amandine Derouard présente le scénario 2 de l'OAP Port de commerce et port historique.
Guirec Arhant informe que la Chambre de Commerce et d'Industrie ne connait pas l'avenir du port de commerce de Tréguier et de son activité.
Question n°11 : La mise en place de développement de l'activité de croisière a-t-elle été prise en compte dans l'OAP.
Guirec Arhant précise que hors du périmètre du PSMV, un projet de construction d'une nouvelle cale est en cours de réflexion. Cette cale permettrait, notamment, d'accueillir des petites unités ainsi que des croisières à la journée. L'exploitation touristique a été prise en compte et est compatible avec l'activité de cargo.
Question n°12 : La question porte sur le port de plaisance.
Guirec Arhant informe que le port de plaisance ne fait pas partie du périmètre du SPR.

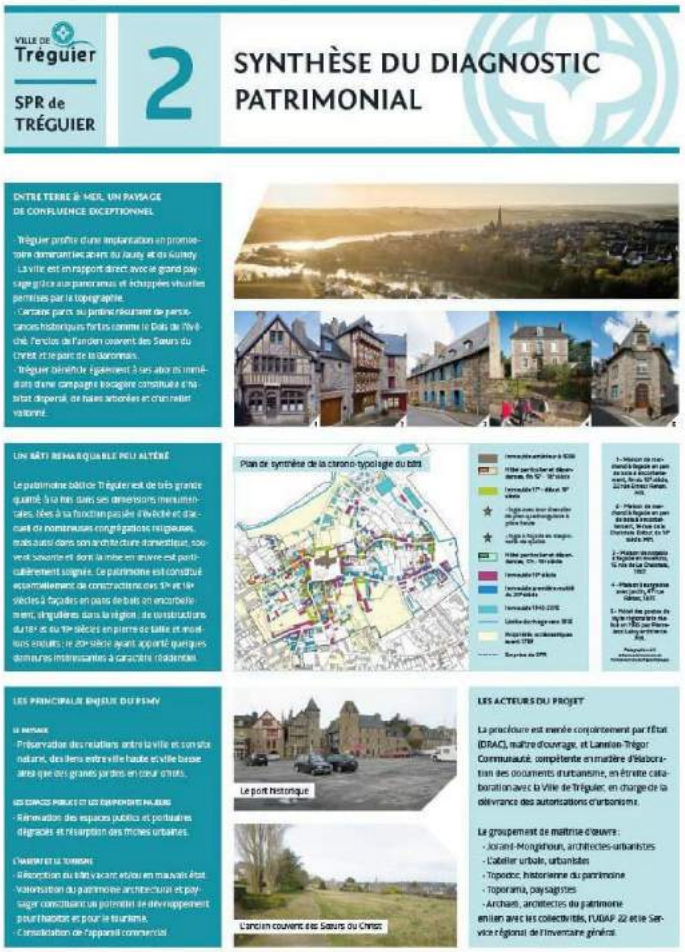
• Amandine Derouard présente l'OAP thématique sur les espaces libres publics comme suit : les rues et les venelles, le bois de l'évêché, la place Notre-Dame de Coatcolvézou et la place de la Chantrerie.
Question n°13 : Les camping-cars sont-ils toujours autorisés à stationner dans le site du bois de l'évêché ?
Guirec Arhant précise que les camping-cars sont des véhicules de catégorie B. Il est possible de canaliser les camping-cars mais pas de les exclure.
Question n°14 : Est-il possible de faire payer le stationnement des camping-cars ?
Guirec Arhant informe qu'un travail de fond est à réaliser au sujet des camping-cars, à l'échelle de la commune.

Remarque n°2 : Le platane de gauche, situé place de la chantrerie, est en train de mourir suite à l'aménagement du site en parking.

Guirec Arhant conclut en remerciant les personnes présentes et Amandine Derouard. Il informe que chacun pourra s'exprimer à l'occasion de l'enquête publique qui se tiendra à l'automne 2020.

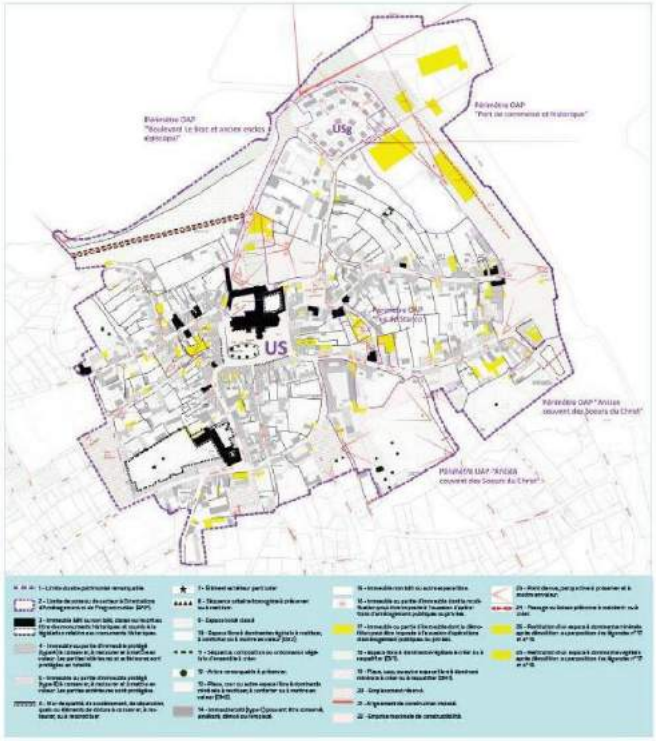
Fin de la réunion.

15. Exposition



Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

3 LE PLAN RÉGLEMENTAIRE



Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

QU'EST-CE QU'UNE OAP?

Pièces obligatoires du SPR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), visant à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle - îlot, quartier, commune. Elles revent de cadre au projet urbain construit par les élus.
Les OAP permettent aux collectivités de travailler, entre autres, la mise en valeur de quartiers, le déploiement de l'offre de logements, la gestion économe de l'espace, la mixité fonctionnelle des constructions, les liens entre transports et urbanisation, le paysage, le patrimoine, les continuités écologiques, etc.

OAP ANCIEN COUVENT DES SŒURS DU CHRIST – PRINCIPAUX OBJECTIFS

VALORISATION PATRIMONIALE
Mettre en valeur les panoramas vers Tréguier, la trame de parc reliant les villes haute et basse, recréer un jardin, réhabiliter le parc de la Baronnais.

REQUALIFICATION URBAINE
Préserver et requalifier l'impasse Kerpoisson et ses murs. Requalifier la rue du Manoir Saint-André.

VALORISATION PATRIMONIALE BÂTI
Requalifier les bâtiments de l'ancien couvent, en lien avec la future vocation culturelle, artistique et pédagogique du secteur.

OAP STANCO - PRINCIPAUX OBJECTIFS

REQUALIFICATION URBAINE
- Résorber les friches artisanales et de hangars disgracieuses visibles depuis la rue et les étages de la maison d'Ernest Renan.
- Affirmer le rôle de la rue Stanco dans sa traite vitaire du centre-ville.

VALORISATION PATRIMONIALE
- Mettre en valeur les abords de monuments historiques (maison d'Ernest Renan et Poste).
- Mettre en valeur les murs et les cours.
- Préserver et mettre en valeur les vues remarquables.

VILLE DE
Tréguier
Kêr Londreger

République Française

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE de TREGUIER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Guirec ARHANT, Maire de la commune de TREGUIER, certifie que dans le cadre de la concertation pour l'élaboration du PSMV de Tréguier, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019, une exposition (4 panneaux A1) est proposée au public dans l'escalier d'honneur de l'hôtel de ville depuis le 17 janvier 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire,
Guirec Arhant.

Petites Cités de Caractère®
TREGUIER, VILLE DE L'ESPRIT

1 Rond-point Anatole Le Braz - 22220 TREGUIER
T. 02 96 92 30 19 / mairie@ville-treguier.fr — WWW.VILLE-TREGUIER.FR

Tréguier demain

EXPOSITION

Escalier d'honneur
De l'hôtel de ville

Affiche de l'exposition

16. Recueil des observations et suggestions

Recueil des observations disponible en mairie

4-9 Procès-verbal de synthèse

Anne RAMEAU
57 Rue de Bihit
22560 Trébeurden

arce22@orange.fr

Tel : 06 31 24 10 83

Monsieur le Président
Lannion Trégor Communauté
1 Rue Gaspard Monge
22300 Lannion

Trébeurden, le 9 décembre 2021

Objet : Enquête publique « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier »
Procès-verbal de synthèse des observations

Pièces jointes : observations du public et questions complémentaires

Monsieur le Président,

Dans sa décision E 21000144/35 du 14 septembre 2021, le conseiller délégué par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée comme commissaire enquêtrice sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier.

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement et conformément à l'article 7 de l'arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier, j'en ai dressé le procès-verbal après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations.
Je remercie les services de la mairie de Tréguier qui ont assuré l'accueil et l'information du public tout au long de l'enquête, l'organisation des permanences dans le respect des conditions sanitaires, la mise à disposition d'un local spacieux et équipé pour le confort des rencontres.
Un remerciement particulier à Madame Godé pour son accueil, sa disponibilité et ses réponses à mes sollicitations.

Les trois permanences se sont tenues : le jour de l'ouverture de l'enquête soit le mardi 2 novembre matin ; le mercredi 17 décembre matin et le jour de la clôture le vendredi 3 décembre après-midi.

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.
28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.

Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM seront intégrées dans le retour des PPA.

Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Ces remarques sont récapitulées dans les deux tableaux joints : récapitulatifs par ordre chronologique et par sujet abordé.
Je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations et de me préciser les suites que vous envisagez de leur donner.

J'ai pris connaissance des retours des avis des personnalités publiques associées et note que la DDTM et la CCI ont émis des réserves sur l'OAP port de commerce et port historique.

Compte tenu de l'ensemble des éléments du dossier, il m'apparait utile dans le cadre de la rédaction de mon rapport et conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans la note jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de quinze jours.
Dans l'attente, veuillez agréer Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Anne Rameau
Commissaire enquêtrice

Observations du public

Tableau récapitulatif des observations par ordre chronologique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.
26/11/2021	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot.** Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers. Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.

26/11/2021	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable. Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le routoir et la Fontaine chemin de la Fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, piétonniser la rue Ernest Renan.
26/11/2021	Registre	R-006	Mme Juliette CHAVE 26 Rue Colvestre	**26 Rue Colvestre** La **réserve** de Madame Mouss'Tache est indiquée en **jaune** ; cet espace est indispensable à l'activité et fait partie du commerce. Demande qu'il ne puisse être possible d'en demander la démolition. Propose un marquage de déambulations dans la ville pour éviter que des visiteurs ne ratent certaines rues.
01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires

01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	**Règlement écrit** / Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 Façades en pan de bois. Conteste l'**obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes nues** et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs. Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin. » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif, dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).
01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / Dispositions à respecter **Bois de l'Evêché** (pages 8 à 10) Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / I / 3 / 3.2 / 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un **aménagement mixte.**
01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** La **véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).

02/12/2021	Mail	M-004	M BAUDRY Directeur ESKALE ARMOR	**OAP Port de commerce et port historique** Directeur de la Société Publique Locale ESKALE D'ARMOR, dont la mission est de reprendre la gestion des 14 ports départementaux. Ont déjà la délégation des quais de commerce de Tréguier, Lézardrieux, Pontrieux. Convaincu de la nécessité de travailler à concilier l'ensemble des enjeux et activités liés à la plaisance, au tourisme et à l'industrie en respectant les contraintes patrimoniales. Il faut **préserver la vocation maritime et portuaire du quai Guézennec** et les évolutions urbanistiques et paysagères ne doivent pas obérer le développement des activités de commerce, de chantiers navals.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, **deux biens sont à l'état d'abandon** : 1 en déshérence (LE SEVILLON) et un abandonné (BARREFINI). Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	**2 Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le **classement MH** de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.
03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** Le **garage est indiqué en jaune**. Il lui est indispensable. Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.

03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e quai au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le **port de Tréguie**r avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leu seront appliquées.
03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	**Venelle Pors Kerderrien** Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** Apprend que l'on peut lui imposer la **démolition de son bâtiment** de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés. Comment continuer à travailler dans ces conditions ?

03/12/2021	Mail	M-007	Département des Côtes d'Armor Direction des infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 L**e port de Tréguier** est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. La DDTM signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salue la **qualité du travail** accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un **prévisionnel des options jugées prioritaire**s et des éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables). Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La **zone portuaire** est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.

03/12/2021	Courrier	C-001	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	Les **mobilités douces** sont évoquées dans le rapport de présentation (mais sans présenter d'axes de mise en œuvre), et les OAP mais le plan réglementaire de prévoit pas de liaison douce. Relève l'absence d'espace de stationnement dédié aux deux-roues, de voie réservée à la mobilité douce, de mention de la vélomaritime, le non-respect des limitations de vitesse. Considère que la sécurité des jeunes et les mobilités douces doivent être privilégiées.
03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) Qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en jaune** pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur l**e type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur** apposés sur la façade. Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces** et logements.

03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	**Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet)** **Demande d'emprise de constructibilité.** La création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)
03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la **remontée d'eau de mer dans le sous-sol de la tour** lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies. Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour. Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?

Tableau récapitulatif des observations par thème

Demandes individuelles

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur l**e type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur** apposés sur la façade. Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces** et logements.
03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	**Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet) Demande d'emprise de constructibilité.** La création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)
03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la **remontée d'eau de mer dans le sous-sol de la tour** lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies. Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour. Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, **deux biens sont à l'état d'abandon** : 1 en déshérence (LE SEVILLON) et un abandonné (BARREFINI). Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.

03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** Le **garage est indiqué en jaune**. Il lui est indispensable. Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** Apprend que l'on peut lui imposer la **démolition de son bâtiment** de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés. Comment continuer à travailler dans ces conditions ?
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	**2 Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le **classement MH** de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant

01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** La **véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en jaune** pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.

Aménagement global

Date	**Source**	**Ref**	**Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif**	**Résumé**
	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot.** Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers.
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.
03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	**Venelle Pors Kerderrien** Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.

	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le routoir et la Fontaine chemin de la Fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, piétonniser la rue Ernest Renan.

Démarche et contenu du dossier

	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salue la **qualité du travail** accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un **prévisionnel des options jugées prioritaire**s et des éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables).
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.

Règlement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.
01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	**Règlement écrit** / Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 Façades en pan de bois. Conteste l'**obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes nues** et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs. Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin. » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif,dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).

OAP

OAP Port de commerce et port historique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
03/12/2021	Mail	M-007	Conseil départemental Direction des infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 L**e port de Tréguier** est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. Le CD signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.

03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e quai au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le **port de Tréguie**r avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leur seront appliquées.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : **devenir du chantier naval du Jaudy** En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?
03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.
03/12/2021	Mail	M-009	Mme REGNIER	Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La **zone portuaire** est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.

OAP Bois de l'évêché

01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / Dispositions à respecter **Bois de l'Evêché** (pages 8 à 10) Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / I / 3 / 3.2 / 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un **aménagement mixte.**

OAP Couvent des sœurs de la Croix

01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires

Commerces

03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces** et logements.
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF? ...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.

Questions de la commissaire enquêtrice

Objectifs du projet

Axe 1 préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville
En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?
L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?

Axe 2 Vivre au centre-ville
Les critères âges-chômage-composition des familles sont des handicaps pour la revitalisation du centre-ville. Quelles solutions envisagez-vous pour préserver la mixité sociale et attirer d'autres publics ? Quelle est-votre position vis-à-vis de la location touristique ?
Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ? Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?
Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?
Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?
Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?

Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

Mise en œuvre du projet

OAP
Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?

OAP du Port
Un aménagement par tranches est-il prévu ?
Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ? La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?
Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?

Lien avec les opérations en cours

Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH- RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

Moyens mobilisés pour la mise en œuvre du PSMV

Moyens humains
Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?

Moyens financiers

- De la collectivité : comment sont assurés les financements de ce programme ?
- Des particuliers : de quelles aides peuvent bénéficier les propriétaires pour la restauration /réhabilitation de leurs biens ? En dehors des critères généraux de pourcentages, ces aides sont-elles limitées par l'enveloppe budgétée, les conditions de ressources, le statut résident principal ou secondaire ou un plafonnement ?

Actions auprès des propriétaires

Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV?
Quelles actions de sensibilisation prévoyez-vous pour les propriétaires et les commerçants, éventuellement les artisans ?
La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?
De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ?
A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?
Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » qui suscite beaucoup d'inquiétudes auprès des propriétaires ? La réhabilitation de ces bâtiments est-elle envisageable ou la destruction est-elle un préalable à tout aménagement ?

Règlement

Règlement écrit :
Le règlement ayant vocation à être le document de référence et opposable aux projets, sa lecture peut paraître imprécise ou incomplète.
Peut-on envisager qu'il reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU auquel il se substitue ?
Par exemple, dans les dispositions générales, rappeler le fondement réglementaire, expliciter davantage le rôle et les prérogatives de l'ABF, préciser la liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation ou le rappeler dans les paragraphes concernés
Le PSMV se substituant au PLU, ne faut-il pas reprendre certaines dispositions du PLU (ex l'article US2 sur les destinations autorisées)
Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?
A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

La liste ci-dessous reprend des questions plus ponctuelles :
Article US 2 p 13 : « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 doit être préservée ». Cette carte ne précise pas les hôtels
Qu'entend-on par capacité hôtelière, hôtels uniquement ou aussi B&B, chambres d'hôtes, locations de courte durée ?

Article US 3 p18 : volumétrie et implantation des constructions
En DM2 et DV2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 m2, 20 m2 en DV1 et DM1.
A quoi correspond cette différence ?

Article US 4 1 : contradictions entre les dispositions générales et les dispositions particulières notamment pour les bâtiments de type C et manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
Manque de précision pour les couleurs autorisées :
Façade en pans de bois :

- Destinés à être apparents (p 23) : vernis et lasures proscrits, état naturel, traitement à l'huile de lin

- Non destinés à être apparents (p 23) : badigeons de chaux, adjonction de pigments naturels possible (id pour les enduits de remplissage)

Façade en maçonnerie destinée à être enduite (p 24) : « peinture des enduits interdite sauf conforme au style ». Formulation vague et absence de nuancier
Finition des menuiseries extérieures (p 28) : référence à un nuancier absent (l'annexe 8 p 109 ne concerne que les commerces)

Manque de précision pour les ouvertures : les baies peuvent-elles être autorisées ?

Article US 4-3 : la formulation générale (p 35) est moins explicite que celle du PLU et paraît restrictive pour les constructions contemporaines (ouvertures, menuiseries extérieures, matériaux de façade).
La hauteur maximale n'est pas précisée et on retrouve la référence à un nuancier absent (p 39)

Article US 4 4 : La hauteur maximale des clôtures n'est pas précisée, le bois est-il autorisé ? L'occultation est-elle limitée ? (cas des murs bahuts surélevés par une cloison occultante)

Article US 4 6 : p 47 « couleurs en harmonie avec l'environnement proche », rajouter la référence au nuancier en annexe 8.
Terrasses et mobilier : la charte d'enseigne et de mobilier existe. La mise en place d'un Règlement Local de Publicité est mentionnée, ne faut-il pas l'annoncer et définir son caractère prescriptif supérieur à celui de la charte ?
L'installation de jardinières est réglementée, cela concerne-t-il également les particuliers et dans ce cas où le mentionner ?

Article US 5 : les espaces DV1, jardins appartenant à un tissu résidentiel simple sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Que signifie cette obligation ? Peut-on envisager un jardin « contemporain », japonais ou autre ?

4-10 Mémoire en réponse

Lannion, le 17 décembre 2021

Madame Anne Rameau
Commissaire enquêtrice
57 rue de Bihit
22560 Trébeurden

N/Réf. : JLJ/JB/YF/ER/MF
Direction : Aménagement du territoire
Dossier suivi par : Marianna Fustec
Ligne directe : 02.96.05.57.13
Courriel : marianna.fustec@lannion-tregor.com

Objet : Enquête publique - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Madame la Commissaire enquêtrice,

Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, par arrêté du Président en date du 29 septembre 2021. L'enquête publique s'est déroulée du mardi 2 novembre 2021 au vendredi 3 décembre 2021.

Après clôture de l'enquête publique et collecte du registre d'enquête, vous nous avez communiqué les observations du public consignées dans un procès-verbal de synthèse le 9 décembre 2021, ainsi que des questions complémentaires.

En application des articles L.123-18 du Code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre un tableau récapitulatif regroupant l'ensemble des réponses aux observations consignées, ainsi que la réponse à vos questions complémentaires.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange complémentaire relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président
Joël LE JEUNE
Maire de Trédrez-Locquémeau

PJ : - tableau récapitulatif des réponses et réponse aux questions complémentaires

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH
1, rue Monge - CS 10761 - 22307 LANNION Cedex
1, straed Monge - CS 10761 - 22307 LANNUON Cedex
Tél/Pgz 02 96 05 09 00
Fax/Faks 02 96 05 09 01
communaute.agglomeration@lannion-tregor.com
www.lannion-tregor.com

Réponses aux observations individuelles

Demandes individuelles

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur l**e type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur** apposés sur la façade. Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces** et logements.	Le règlement du PSMV ne précise pas ces aspects qui sont soumis à déclaration préalable puisqu'ils impactent l'aspect extérieur des constructions. Un type de plaque de numéro de maison commun à l'ensemble de la ville existe, disponible en mairie. Il est proposé d'y faire référence dans le règlement pour préciser cet aspect et de préciser que les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades, sans donner plus de détails pour permettre une appréciation au cas par cas.	Actualisation du rapport de présentation : P 394 : Remplacement de « Le commerce quotidien traditionnel a du mal à se maintenir en centre-ville. Il est comme partout mené à mal par les implantations commerciales en périphérie mais la qualité et la variété des produits proposés pour le commerce de bouche lui assure une certaine pérennité. » par « 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. » P406 : ajout de « En 2021, 30 immeubles sont concernés par un projet de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU » et d'une carte illustrative. Modification du règlement p 33, ajout de « 5.4 Boîtes aux lettres, […] *plaque de numéro de maison, luminaires extérieurs :* *Les plaques de numéro de maison doivent répondre au modèle en place sur la ville, à savoir des chiffres blancs sur une plaque émaillée bleue (disponible en mairie). Les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades.*
03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	**Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet)** **Demande d'emprise de constructibilité.** La création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)	Ce projet permettrait de garantir la réhabilitation des bâtiments et donc leur survie à long terme, tout en ayant une dimension sociale, économique et touristique. Il apparait donc souhaitable. Une emprise constructible peut être envisagée en prévoyant la réduction de la hachure DV2 sur le jardin car cette réduction est mineure à l'échelle du SPR (le DV2 passe de 23,7% du SPR à 23,6%). Le projet sera à élaborer en étroite concertation avec l'ABF au sein de ce monument historique. Il pourra être autorisé notamment sous réserves de prévoir : • une extension de l'aile 19e dont le volume sera légèrement inférieur à celle-ci, • une fermeture du cloitre traitée à rez-de-chaussée vitré, • une extension nord à rez-de-chaussée pour ne pas occulter la perspective sur la cathédrale • un alignement de ces trois parties sur leur façade ouest (sans dépassement contrairement à la proposition) • une construction potentielle en limite ouest du site dont l'emprise et le gabarit s'harmonise avec les constructions voisines • une écriture architecturale très contemporaine	Modification du plan règlementaire : Réduction de 777m² par rapport à l'emprise initiale de la hachure DV2 sur le site, ce qui représente 12% de la hachure initiale sur le site et moins de 0,9% de l'ensemble des espaces DV2 identifiés sur le SPR. *(Note pas de mise à jour des données statistiques dans le rapport de présentation p415 nécessaire car la DV2 représente toujours 24% du SPR).*

03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la **remontée d'eau de mer dans le sous-sol de la tour** lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies. Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour. Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.	Ce problème n'a pas de lien avec l'élaboration du PSMV.	Pas de modification.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, **deux biens sont à l'état d'abandon** : 1 en déshérence (LE SEVILLON) et un abandonné (BARREFINI). Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.	Cet immeuble a été ciblé dans le cadre de l'OPAH RU en cours.	Pas de modification.
03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** Le **garage est indiqué en jaune**. Il lui est indispensable. Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.	Comme stipulé dans le rapport de présentation p 437, 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.** 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) ou un encadrement par une OAP.	Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** Apprend que l'on peut lui imposer la **démolition de son bâtiment** de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés. Comment continuer à travailler dans ces conditions ?	Cf réponse R-009 ci-dessus. La Ville de Tréguier souligne par ailleurs que l'auteur de cette observation a été informé à plusieurs reprises de cette orientation, et ce depuis avril 2016.	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A		

				quelle échéance aura lieu cette démolition ?		
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	**2 Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le **classement MH** de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.	Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor peut être contacté pour répondre à toutes les questions.	Pas de modification.
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)	Une OPAH-RU est en cours et cette personne a pris un rendez-vous en mairie à ce sujet.	Pas de modification.
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant	Dans le cadre de l'OPAH-RU et de la campagne de ravalement, une fiche a été réalisée sur ce sujet. L'auteur de l'observation en a été informée.	Pas de modification.
01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** La **véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).	Cf réponse R-009 ci-dessus. Une reconstruction plus qualitative peut s'envisager, mais une extension ne pourrait être réalisée car elle aggraverait la perception de la véranda depuis la rue.	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en jaune** pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.		

Aménagement global

Date	**Source**	**Ref**	**Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif**	**Résumé**	**Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)**	**Evolution du dossier du PSMV**
	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot.** Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers.	Ce sujet est traité dans l'OAP Sœurs du Christ p7 et 11.	Pas de modification.
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. La ville de Tréguier partage ces constats mais doit programmer la requalification de ses rues de manière progressive en fonction de sa capacité budgétaire.	Pas de modification.

03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	**Venelle Pors Kerderrien** Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.	Une OAP thématique espaces libres fixe un cadre pour l'aménagement des espaces publics en fonction de leur typologie (p 6-7 de cette OAP). Cette venelle fait partie du domaine privé du Conseil Départemental, dont l'Agence Technique Départementale peut être contactée pour répondre aux difficultés rencontrées.	Pas de modification.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le routoir et la Fontaine chemin de la Fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, piétonniser la rue Ernest Renan.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche des actions engagées ou à venir (bulletin de la ville, etc.).	Pas de modification.

Démarche et contenu du dossier

	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche des actions engagées ou à venir. 3 réunions publiques ont été organisées en novembre et décembre 2019 pour présenter le dossier de PSMV mais la situation sanitaire et l'attente d'une date pour le passage en commission nationale ont fait que le temps entre ces réunions et l'enquête publique a été beaucoup plus important que prévu. Par ailleurs, une démarche participative dans le cadre du projet « Tréguier demain » avait été menée en 2018, tandis que des réunions de quartier ont été organisées jusqu'en décembre 2019 (pause en raison des élections) et que des réunions publiques ont eu lieu en 2020 et 2021 dans le cadre de l'OPAH RU qui constitue un outil pour la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PSMV.	Pas de modification.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable.		Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salue la **qualité du travail** accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un **prévisionnel des options jugées prioritaire**s et des éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables).		Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.	Le rapport de présentation pourra être actualisé sur ce sujet : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic. Cf réponse C5	Modification du rapport de présentation (cf C5)

Règlement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.	La rédaction entrainant une mauvaise interprétation, il est proposé de la reformuler en remplaçant « capacité » par « destination ». Il s'agit de la destination commerce au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) qui regroupe pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;	Evolution du règlement US2 p 13: remplacement de « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » par « La destination hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » Actualisation de l'annexe 1 : ajout des hôtels existants sur la carte : le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle
01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	**Règlement écrit** / Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 Façades en pan de bois. Conteste l'**obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes nues** et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs. Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin. » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif, dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).	Il s'agit d'un oubli. Les vernis et lasures sont à proscrire car ils conduisent à une étanchéité préjudiciable pour le bois qui doit respirer mais une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support) peut être autorisée.	Evolution du règlement : Remplacement du paragraphe cité p23 par : « Les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes. Ces pièces doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin ou faire l'objet d'une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support). »

OAP

OAP Port de commerce et port historique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.	Le scénario 2 correspond à une vision hypothétique à long terme, qui permet notamment de s'interroger sur d'autres fonctions, si l'activité du port de commerce se réduit ou disparait en fonction du contexte économique futur, inconnu aujourd'hui. La ville de Tréguier ne souhaite pas voir disparaitre cette vocation, c'est pourquoi elle intègre la notion d'accueil d'« activités portuaires » même dans ce scénario. Si une autre activité portuaire doit survenir dans ce scénario, il est proposé de revoir la rédaction de l'OAP pour que le cheminement proposé ne soit imposé en fonction du projet, pour prendre en compte les impératifs de l'activité. Le front de rivière ne se limite pas au PSMV, avec un potentiel foncier existant à proximité immédiate (mais hors PSMV) pour le développement des activités du port.	Evolution de l'OAP port : suppression du cheminement indiqué sur le schéma et évolution du texte p12 : remplacement de « Aménager une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour voire à travers l'éperon (tracé pouvant être positionné ponctuellement en retrait des quais pour des raisons de sécurité et de réponse aux besoins de l'activité implantée sur l'éperon). Par « de « Envisager l'aménagement d'une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour de l'éperon en fonction du programme retenu. »
03/12/2021	Mail	M-007	Département des Côtes d'Armor Direction des infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 L**e port de Tréguier** est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. Le CD22 signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.		
03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e quai au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le **port de Tréguie**r avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leur seront appliquées.	La ville a indiqué aux services du Conseil Départemental que le réseau routier n'était pas adapté à un surtrafic et sera vigilante sur la nature de ce trafic. Ce permis est valide mais la ville de Tréguier n'a pas d'information sur sa mise en œuvre. Il faut contacter la CCI pour avoir plus d'informations.	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : **devenir du chantier naval du Jaudy** En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?	Cf réponses R5 et R9.	Pas de modification.

03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.	Ces activités sont prises en compte dans l'OAP du Port, avec une vision plus qualitative attendue.	Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-009	Mme REGNIER	Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La **zone portuaire** est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.	Cet objectif constitue un des axes du PSMV (cf axe 3 du projet urbain patrimonial p 400 du rapport de présentation et OAP Port). Le PSMV n'a pas de prise sur cette possibilité.	Pas de modification.

OAP Bois de l'évêché

01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / Dispositions à respecter **Bois de l'Evêché** (pages 8 à 10) Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / I / 3 / 3.2 / 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un **aménagement mixte.**	Le Bois de l'Evêché est un site contraint (site classé, espace remarquable du littoral) qui ne permet que des aménagements limités. Toutefois, la renaturation sera engagée seulement lorsqu'une solution aura été identifiée pour l'accueil des camping-cars sur un autre espace.	Pas de modification.

OAP Couvent des sœurs de la Croix

01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires	L'OAP le permet et cette proposition constitue d'ailleurs une des orientations du schéma directeur des Sœurs du Christ.	Pas de modification.

*Commerces cf **réponses précédentes à ces observations***

03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces** et logements.
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF? ...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.

Réponses aux questions de la commissaire enquêtrice –

Réponses en italique

Objectifs du projet

Axe 1 préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville

En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?

- *Une campagne de ravalement est en cours dans le cadre de l'OPAH RU mais aucun nuancier n'existe afin de permettre une certaine liberté dans les choix et une adaptation au cas par cas. La même équipe instruit tous les dossiers et est vigilante sur l'harmonie des places et rues.*

L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?

- *La mise en valeur du patrimoine constitue la priorité d'un PSMV mais les autres enjeux sont également pris en compte. Aucune généralisation ne peut être faite car chaque situation est étudiée au cas par cas et dans l'échange avec le pétitionnaire.*

Axe 2 Vivre au centre-ville

Les critères âges-chômage-composition des familles sont des handicaps pour la revitalisation du centre-ville. Quelles solutions envisagez-vous pour préserver la mixité sociale et attirer d'autres publics ?

- *L'OPAH RU décline une stratégie sur ces enjeux.*

Quelle est-votre position vis-à-vis de la location touristique ?

- *La ville de Tréguier considère que le logement à l'année est prioritaire sur les résidences secondaires et touristiques.*

Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ?

- *Il n'y a pas de modifications prévues. La charte a été faite en parallèle du PSMV dans le cadre d'une stratégie globale.*

Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?

- *L'aide de la Région et le Pass commerce sont maintenus.*

Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?

- *Une réflexion est en cours pour mettre en œuvre des mesures coercitives : taxe sur les friches commerciales, ORI dans le cadre de l'OPAH RU, accompagnement par le dispositif Petites Villes de Demain.*

Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?

- *Il n'y a pas de réflexion en cours à ce sujet mais l'interdiction des véhicules de gros gabarit dans certaines rues est envisagée.*

Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?

- *Il n'y a pas perte de stationnement car la commune a aménagé de nouveaux parkings dernièrement à la place de friches urbaines à St André, Gambetta et rue Le Peltier qui s'intègrent discrètement dans le site. De plus une augmentation de l'offre est possible dans l'OAP Stanco et prévue dans l'OAP Port sur le site des Anciennes Douanes (prévue pour être accessible à tous véhicules : cars, remorques, 2 roues, etc.) tandis que le projet en cours aux Sœurs du Christ prévoit du stationnement résidentiel.*

Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

- *Ce quartier est intégré dans le SPR car il se situe entre le port et la ville ancienne et est très exposé depuis la rivière et ses rives. Il présente par ailleurs une cohérence architecturale.*

Mise en œuvre du projet

OAP

Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?

- *L'OAP Sœurs du Christ est en cours, celle du Stanco également. Le Conseil Départemental a validé le lancement d'un schéma directeur sur le port en 2022.*

OAP du Port

Un aménagement par tranches est-il prévu ?

- *Oui. Actuellement la ville de Tréguier n'a de prise que sur l'esplanade Charles de Gaulle.*

Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ?

- *La concession du Département à la CCI s'arrête en 2023. A ce jour les projets du Département pour la suite ne sont pas connus.*

La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?

- *Le trafic est arrêté depuis plusieurs années.*

Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?

- *Le schéma directeur 2022 permettra de fixer un cap.*

Lien avec les opérations en cours

Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH- RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

- *Le chapitre 4 « les actions entreprises pour réinvestir la ville » dans le rapport de présentation présente les différentes actions en cours ou à venir sur le plan du commerce, de l'habitat et des espaces publics. L'ensemble des dispositifs est conforme aux orientations du PSMV.*

Moyens mobilisés pour la mise en œuvre du PSMV

Moyens humains

Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?

- *Le service urbanisme de la ville de Tréguier accueille les pétitionnaires et répond à leurs interrogations en collaboration avec LTC et l'ABF. En fonction de celles-ci, ils sont reçus physiquement autant de fois que nécessaires aux permanences de l'ABF qui se tiennent tous les 15 jours en mairie de Tréguier.*

Moyens financiers

De la collectivité : comment sont assurés les financements de ce programme ?

Des particuliers : de quelles aides peuvent bénéficier les propriétaires pour la restauration /réhabilitation de leurs biens ? En dehors des critères généraux de pourcentages, ces aides sont-elles limitées par l'enveloppe budgétée, les conditions de ressources, le statut résident principal ou secondaire ou un plafonnement ?

- *Le PSMV est un document d'urbanisme et non un programme opérationnel. Il fixe un cadre aux futurs projets qui seront réalisés par une multitude d'acteurs. Il s'inscrit en complémentarité d'un ensemble d'actions qui disposent de dispositifs de financement (OPAH-RU, ORT, Petites Cités de Caractère, Petites Villes de Demain, convention avec la Fondation du Patrimoine).*

Actions auprès des propriétaires

Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV ? Quelles actions de sensibilisation prévoyez-vous pour les propriétaires et les commerçants, éventuellement les artisans ?

- *La communication engagée sera poursuivie : site internet, bulletin municipal, réunions publiques, etc.*

La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?

- *Oui, en lien avec l'OPAH-RU.*

De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ? voir OAPH -RU

A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?

- *Le tribunal administratif.*

Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » qui suscite beaucoup d'inquiétudes auprès des propriétaires ? La réhabilitation de ces bâtiments est-elle envisageable ou la destruction est-elle un préalable à tout aménagement ?

- *cf réponse R9, la destruction n'est pas systématique, chaque cas est étudié en fonction des caractéristiques du bâti et des enjeux.*

Règlement

Règlement écrit :

Le règlement ayant vocation à être le document de référence et opposable aux projets, sa lecture peut paraître imprécise ou incomplète.

Peut-on envisager qu'il reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU auquel il se substitue ?

Par exemple, dans les dispositions générales, rappeler le fondement réglementaire, expliciter davantage le rôle et les prérogatives de l'ABF, préciser la liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation ou le rappeler dans les paragraphes concernés

- *A la demande du rapporteur de la CNPA, le règlement a été revu pour enlever toutes les parties relevant de la pédagogie afin de ne conserver qu'un aspect purement règlementaire. Celles-ci ont été intégrées dans le rapport de présentation à la place (p11 à 14 et dans le chapitre sur les dispositions règlementaires).*
- *Concernant la liste des travaux soumis à autorisation, celle-ci serait effectivement utile bien que non exhaustive, et intégrée dans le rapport de présentation :*
- *« Liste indicative (non exhaustive) :*
  - *La construction et la démolition de bâtiments existants, qu'ils soient ou non protégés ;*
  - *La modification d'immeubles existants, en l'occurrence tous travaux ayant un impact sur les façades ou/et les volumes ou décors intérieurs, dès lors qu'ils dépassent le simple entretien (à titre d'exemples : remplacement de menuiseries (fenêtres, portes, contrevents), suppression d'un cloisonnement, dépose de cheminée, de porte palière ou de boiseries)*
  - *La suppression, la modification ou l'édification de clôtures ;*
  - *L'aménagement de façades commerciales dont la mise en place d'éléments fixés au sol et des enseignes ;*
  - *La modification d'espaces et la mise en place de mobilier urbain sur l'espace public,;*
  - *Le changement d'affectation même partiel d'un immeuble ou d'un espace, et en particulier les changements d'activités des rez-de-chaussée commerciaux ou accueillant des services ;*
  - *L'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;*
  - *L'aménagement de sol pour ce qui ne relève d'aménagements de pleine terre (création ou démolition de pavage, béton, enrobé, terrasse, etc.);*
  - *Les défrichements, l'abattage et la plantation sur les espaces publics et dans les espaces libres protégés. »*

Le PSMV se substituant au PLU, ne faut-il pas reprendre certaines dispositions du PLU (ex l'article US2 sur les destinations autorisées).

- *Ce qui n'est pas interdit est autorisé*.

Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?

- *Elles font l'objet d'OAP pour permettre une vision de projet.*

A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

- *Elles seront intégrées dans le prochain PSMV. Dans l'attente, en cas de projet sur ces constructions nouvelles, cela sera apprécié au cas par cas.*

La liste ci-dessous reprend des questions plus ponctuelles :
Article US 2 p 13 : « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 doit être préservée ». Cette carte ne précise pas les hôtels
Qu'entend-on par capacité hôtelière, hôtels uniquement ou aussi B&B, chambres d'hôtes, locations de courte durée ?

- *Hôtels seulement. La formulation prête à confusion et la carte est effectivement incomplète, d'où une adaptation du règlement (cf C3) tandis que les hôtels seront ajoutés sur la carte (2 hôtels : le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle)*

Article US 3 p18 : volumétrie et implantation des constructions
En DM2 et DV2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 m2, 20 m2 en DV1 et DM1.
A quoi correspond cette différence ?

- *Cette différence est liée à la qualité de l'espace, supérieure en 2.*

Article US 4 1 : contradictions entre les dispositions générales et les dispositions particulières notamment pour les bâtiments de type C et manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
Manque de précision pour les couleurs autorisées :
Façade en pans de bois :

- Destinés à être apparents (p 23) : vernis et lasures proscrits, état naturel, traitement à l'huile de lin
- Non destinés à être apparents (p 23) : badigeons de chaux, adjonction de pigments naturels possible (id pour les enduits de remplissage)
- *Cf réponse M1*

Façade en maçonnerie destinée à être enduite (p 24) : « peinture des enduits interdite sauf conforme au style ». Formulation vague et absence de nuancier.

- *L'enduit n'est pas destiné à être peint mais en fonction de certaines architectures un badigeon coloré peut être envisagé.*

Finition des menuiseries extérieures (p 28) : référence à un nuancier absent (l'annexe 8 p 109 ne concerne que les commerces)

- *Un nuancier sera ajouté lors de la révision du PSMV. A défaut, le nuancier des devantures commerciales constitue une aide, sans être limitatif. Le choix des couleurs a lieu lors de la permanence ABF, dans le cadre d'un échange avec le pétitionnaire. L'annexe 8 sera donc modifiée en précisant « (base d'inspiration non limitative pour les autres façades et menuiseries) » après « nuancier relatif aux devantures commerciales ».*

Manque de précision pour les ouvertures : les baies peuvent-elles être autorisées ?

- *Elles sont proscrites pour le type A sauf existantes, et autorisées au cas par cas selon le caractère de l'immeuble.*

Article US 4-3 : la formulation générale (p 35) est moins explicite que celle du PLU et paraît restrictive pour les constructions contemporaines (ouvertures, menuiseries extérieures, matériaux de façade).

- *La rédaction est différente pour permettre une application à long terme.*

La hauteur maximale n'est pas précisée et on retrouve la référence à un nuancier absent (p 39)

- *La hauteur est appréciée au cas par cas en fonction de l'environnement bâti et paysager (cônes de vue), d'où l'absence d'une hauteur chiffrée. L'annexe 8 sera modifiée en précisant dans le titre « base d'inspiration non limitative pour les autres façades et menuiseries ».*

Article US 4 4 : La hauteur maximale des clôtures n'est pas précisée,

- *La hauteur est appréciée au cas par cas en fonction de l'environnement bâti et paysager (cônes de vue), d'où l'absence d'une hauteur chiffrée.*

Le bois est-il autorisé ?

- *Oui*

L'occultation est-elle limitée ? (Cas des murs bahuts surélevés par une cloison occultante)

- *Non*

Article US 4 6 : p 47 « couleurs en harmonie avec l'environnement proche », rajouter la référence au nuancier en annexe 8.

- *Le règlement sera modifié : P 48, ajout de « Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe. » après « La mise en couleur du commerce doit se faire en harmonie avec l'environnement proche en évitant de répéter les mêmes teintes sur les commerces voisins et de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de la façade de l'édifice. »*

Terrasses et mobilier : la charte d'enseigne et de mobilier existe. La mise en place d'un Règlement Local de Publicité est mentionnée, ne faut-il pas l'annoncer et définir son caractère prescriptif supérieur à celui de la charte ?

- *Non car cette mise en place n'est pas programmée à l'heure actuelle.*

L'installation de jardinières est réglementée, cela concerne-t-il également les particuliers et dans ce cas où le mentionner ?

- *Comme précisé dans le règlement (notamment titre p46 « hors habitat), cela ne concerne que les commerces et activités installant du mobilier urbain sur l'espace public et non privé.*

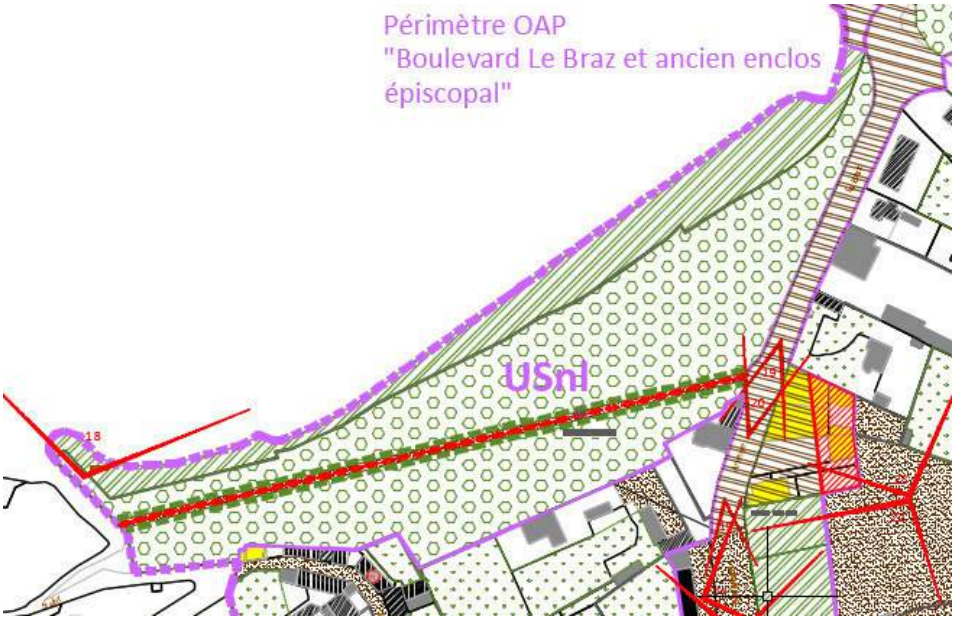
Article US 5 : les espaces DV1, jardins appartenant à un tissu résidentiel simple sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Que signifie cette obligation ? Peut-on envisager un jardin « contemporain », japonais ou autre ?

- *La protection s'entend sur le fait que les constructions et aménagements au sens du code du patrimoine (L632-1) sont limités et non sur la façon dont est organisé le jardin de pleine terre, au choix selon l'appréciation de son propriétaire.*

Réponse aux PPA demandant une évolution du dossier

Prise en compte de l'avis de la DDTM sur le PSMV du 1/09/2021 :

- *Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.*



- *Ajout d'un règlement spécifique à ce secteur, reprenant les dispositions du code de l'urbanisme, sans en reprendre le texte complet, susceptible d'évoluer durant la durée de vie du PSMV. A noter que l'OAP thématique sur cet espace est compatible avec ce règlement. S'il y a changement dans la forme, sur le fond cette évolution est mineure :*

Ajout p4 de « - les dispositions relatives à la loi « littoral » en tant que commune estuarienne »
Ajout au paragraphe A de l'article US1 p 11 :
« 12. Dans le secteur USnl, dans les conditions définies aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. »

Pour mémoire R121-5 :
Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L121-24 :
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 10 janvier 2022

PRESENTS		
ARHANT	Guirec	***Président de la Commission***
LE BIHAN	Paul	***Elu communautaire***
PONTAILLER	Catherine	***Elue communautaire***
PRUD'HOMM	Denise	***Elue communautaire***
LEFORT	Denis	***ABF, UDAP 22***
AURIAC	Cécile	***Elue communautaire***
BODIN	Marie-Pierre	***Adjointe au maire, personne qualifiée***
LAHELLEC	Denis-Marie	***Petites Cités de Caractères France***
LECUILLIER	Guillaume	***Service Régional de l'Inventaire***
TOULARASTEL	Patrick	***Petites Cités de Caractères Bretagne***
LE BELLEC	Marianne	***Secrétaire Générale Sous-Préfecture Lannion***
RIOUST DE LARGENTAYE	Astrid	***Stagiaire AUE, DDTM***
BOUBENNEC	Benoit	***Délégué territorial DDTM***
EXCUSES		
GRANGE	Christophe	***Excusé, voix donné à Denis LE FORT***
TANGUY	Judith	***Chargée d'études Inventaire, Région Bretagne***
COADIC	Marie-Laure	***Conseillère communautaire***
LE JEUNE	Joël	***Président LTC***
GODE	Fanny	***Urbanisme, Tréguier***
LE CARVENNEC	Emmanuelle	***Elue municipale***
FUSTEC	Marianna	***Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC***
LE LOUARN	Geneviève	***Fondation du Patrimoine***
ASSISTAIENT		
DEROUARD	Amandine	***Urbaniste, Atelier urbain***
PEROTIN	Laurence	***DGA***
PEDRON	Cécile	***DGS***
ROISNE	Etienne	***Chargé de mission planification, LTC***

Introduction

Guirec Arhant en tant que président de la CLSPR ouvre la séance et présente ses vœux à l'assemblée. Il en profite pour faire un rappel rapide du contexte et de l'état d'avancement de la procédure.

Paul Le Bihan, rappelle que la compétence PSMV est une compétence communautaire mais qu'il s'agit là d'un dossier porté conjointement par l'agglomération et la commune de Tréguier.

Amandine Derouard présente les différentes étapes et plus particulièrement l'ordre du jour de la réunion suite à l'enquête publique.

1. Présentation du dossier du PSMV

Amandine Derouard présente brièvement le territoire de Tréguier, et les éléments justifiant la réalisation d'un PSMV sur le territoire communal, tels que la situation géographique du territoire, entre terre et mer, sur un promontoire créant de multiples points de vue, le patrimoine religieux très riche, le tissu urbain et la trame viaire préservée, le tout présentant un patrimoine bâti peu altéré et remarquable.

Elle fait ensuite un explicatif sur le projet urbain patrimonial ainsi qu'une présentation des dispositions réglementaires, et des OAP contenues dans le projet de PSMV.

2. Point sur l'enquête publique

● La participation

Amandine Derouard fait une synthèse du déroulé de l'enquête publique qui a lieu du 2/11 au 3/12/2021 et qui a permis le recueil de 28 observations, à la fois sur le registre, par mails et par courriers en plus des avis PPA.

Une part importante de ces demandes porte sur des cas individuels, et notamment sur des bâtiments répertoriés dans le projet ou sur les OAP alors que les autres demandes portent sur l'aménagement global, le contenu du dossier, le règlement et la démarche.

● Avis PPA

Il est proposé d'intégrer les deux remarques de la DDTM au sein du dossier modifié.

En complément des remarques de la DDTM sur le dossier, Denis-Marie Lahellec s'interroge si le bois de l'évêché est également bien répertorié en site classé, au sein des documents opposables.

Guirec Arhant indique que si certains manques peuvent être notés dans le dossier, il est important d'avoir à l'esprit que ce SPR n'est qu'une étape avant un nouveau document plus complet, amélioré qui contiendra notamment des fiches immeubles, et pouvant notamment contenir une évolution du périmètre avec l'intégration de certains quartiers.

La vérification est faite et conclut à la présence à la fois dans le rapport de présentation ainsi que sur le plan et la liste des servitudes du bois de l'évêché en site classé.

- **Demandes liées au diagnostic**

Il est proposé d'actualiser l'état des lieux sur le commerce et sur le bilan de l'OPAH-RU dans le rapport de présentation du PSMV.

- **Demandes individuelles**

La plupart des demandes portait sur des interrogations concernant la mise en œuvre des dispositions réglementaires et non sur une modification du dossier.

Il est proposé d'étudier la demande de la part du diocèse sur l'ancien couvent des Augustines pour un agrandissement et création de bâtiments. Il est notamment fait état d'une demande de diminution du hachuré jardin protégé « DV2 » sur cet espace pour permettre une constructibilité limitée.

Guirec Arhant précise que des échanges ont eu lieu entre les porteurs de projet, maire et ABF.

Il y a une réelle volonté d'autoriser un projet mais sans ouvrir trop afin de respecter l'identité du site.

- **Demandes liées au règlement**

Il est proposé la prise en compte des remarques concernant l'écriture relative aux types de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur.

Concernant la thématique hôtelière, il va être précisé que la règle concerne la destination hôtelière plutôt que la capacité afin que les hôtels puissent être préservés tout en pouvant faire évoluer leur offre. La cartographie en annexe du règlement les localisera.

Egalement, le règlement sur la question des pans de bois va évoluer pour éviter toute confusion.

Guirec Arhant précise que concernant la problématique pans de bois, la demande de modification vise à aboutir à un travail de clarification et de pédagogie afin que le règlement puisse être compris de la même manière par tous.

Denise Prud'homm pose la question de la protection des rez-de-chaussée commerciaux, qui sont bien protégés par le PSMV, comme le confirme Guirec Arhant.

- **Autres modifications**

La Commissaire Enquêtrice après une lecture attentive, a proposé des modifications dans un souci de clarté et de facilité de lecture pour les particuliers, notamment concernant :

- ⇨ le règlement écrit (par ex : les menuiseries métalliques, le petit bois sur les fenêtres, …) sur le lien entre règlement et nuancier, sur les annexes 2 et 8 ;
- ⇨ le rapport de présentation : ajout d'une « liste indicative des travaux soumis à autorisation » (non exhaustive).

Certaines remarques ont fait part d'une inquiétude d'un report d'activités du Légué, de questionnements sur l'avenir du port et l'avenir du chantier naval.

Guirec Arhant indique qu'un conseil portuaire s'est tenu la semaine précédant la commission locale. Celui-ci a permis aux participants de mieux comprendre ce qu'est un PSMV, à savoir un cadre qui n'empêche pas les projets. L'exemple du hangar proposé à la démolition au PSMV mais qui a pu disposer d'un permis de construire l'illustre. La CCI a ainsi validé l'intérêt de se doter d'un outil de travail pour élaborer un projet partagé.

Il est proposé de modifier l'écriture liée au cheminement doux dans l'OAP du Port en supprimant son tracé sur la partie graphique et en revoyant la rédaction du texte explicatif associé.

Guirec Arhant précise que ce sujet avait déjà fait l'objet de discussions lors de la dernière CLSPR, et qu'il comprend l'avis de la CCI sur les questions de dangers lors de manœuvres ponctuelles.

- **Avis de la commissaire enquêtrice**

La Commissaire Enquêtrice donne un avis favorable sans remarques ni réserves.

Guirec Arhant insiste sur la volonté qu'a eue la Commissaire Enquêtrice de bien comprendre le dossier et a beaucoup étudié les documents en sollicitant des rendez-vous avec élus et ABF notamment.

Denis-Marie Lahellec et Amandine Derouard insistent sur le bénéfice de cet avis favorable qui permet d'asseoir la sécurité juridique du document.

- **Prise en compte des remarques**

Amandine Derouard indique que la prise en compte de ces remarques n'implique pas de grandes modifications et que cela reste dans le cadre de l'enquête publique.

Guirec Arhant et Patrick Toularastel indiquent que l'aboutissement du projet de PSMV est un réconfort pour les Trécorois, et qu'un véritable travail explicatif avec beaucoup de pédagogie a été réalisé.

Il est également indiqué que la qualité du travail réalisé par la Région avec l'inventaire a contribué à cette démarche pédagogique.

Denis-Marie Lahellec souligne la qualité du dossier, la très bonne présentation qui en est faite. C'est un aboutissement de qualité.

Guirec Arhant remercie le cabinet Atelier urbain notamment lors de présentation CNPA, mais également les services de l'Etat prépondérant dans l'aboutissement.

Avis sur la prise en compte des modifications proposées :

La CLSPR donne un avis favorable à l'unanimité.

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

MAIRIE de
TRÉGUIER

Membres en exercice : 19
Membres présents : 18
Procurations : 0

N° DEL 01/2022

République Française
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE TRÉGUIER

SÉANCE du 31 janvier 2022 à 19h00

Etaient Présents : M. G. ARHANT, Maire, M.P. BODIN, F. SIMON, A. LE DANTEC, P. TOULARASTEL, adjoints, M. EVEN, C. LE MARLEC, K. LE ROUX, M.Y. MADEC, P. MACE, R. ROLLAND, O. GUEGUEN, E. LE CARVENNEC, P. RENAULT, G. PLAPOUS, F. VOISIN, S. CATHOU, Y. REVAULT D'ALLONNES, conseillers
Absents excusés :
M.P. COHAS

Date d'envoi de convocations : 21 janvier 2022
Secrétaire de séance : C. LE MARLEC

01/2022 Avis du conseil municipal avant approbation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

La ville DE TREGUIER est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé.
Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de TREGUIER a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.
Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés. L'outil de gestion du SPR de TREGUIER est un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Faisant suite à l'avis favorable du Conseil Communautaire sur le projet de PSMV en date du 4 février 2020, ainsi qu'à l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 3 juin 2021, Lannion Trégor Communauté a prescrit l'ouverture et le déroulement d'une enquête publique, conformément à l'arrêté portant délégation à Lannion Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage en date du 15 juillet 2021.

L'enquête publique s'est tenue du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021. 15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence. 28 observations ont été déposées ayant trait à des demandes :

- individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagements publiques ou privés),
- sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues, sur le contenu du dossier et la démarche,
- sur le règlement,
- sur les commerces,
- sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (1 sur l'OAP du bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port).

Le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice a donné lieu à un mémoire en réponse comportant l'avis de la maîtrise d'ouvrage sur les observations et questions de la

commissaire enquêtrice, formulé suite à l'analyse conjointe de la ville de TREGUIER, de l'Architecte des Bâtiments de France et de Lannion Trégor Communauté.

Les modifications apportées au projet de PSMV suite à l'enquête publique concernent :

- le plan règlementaire (réduction de la hachure DV2 sur le site du couvent des Augustines et intégration d'un secteur Usnl sur le bois de l'Evêché identifié comme espace littoral remarquable),
- le rapport de présentation (ajout d'une liste indicative des travaux soumis à autorisation, mise à jour des données commerciales et des données liées à l'OPAH RU),
- le règlement écrit (précisions et éclairages apportées pour une meilleur compréhension des règles),
- l'OAP du port (modification du cheminement piéton en le supprimant de la partie graphique et en le précisant dans la partie règlement)

Les modifications apportées au dossier ne changent pas l'économie du projet.
La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de PSMV.
La Commission Locale du SPR a émis un avis favorable à l'unanimité le 10 janvier 2022 sur le PSMV modifié suite à l'enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L313-1 et R313-1 et les suivants ;

Vu la Loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite « Loi CAP » et, notamment, son article 114-11 et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Vu l'arrêté du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles et du ministre de l'Equipement en date 09 août 1966 créant un secteur sauvegardé sur la ville de TREGUIER ;

Vu l'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1985 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

Vu l'arrêté du ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer et du ministre de la Culture et de la Communication en date 2 mars 2017 portant sur l'extension du secteur sauvegardé ;

Vu la délibération n°CC-2018-0091 du Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté, en date du 26 juin 2018, instaurant la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable de TREGUIER ;

Vu l'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation en date du 25 octobre 2019

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du SPR, en date du 15 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal, en date du 18 novembre 2019, sur le projet de PSMV

Vu la délibération n°CC-2020-0036 du Conseil Communautaire de Lannion Trégor Communauté, en date du 4 février 2020, donnant un avis favorable au projet de PSMV de TREGUIER et tirant le bilan de la concertation

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 3 juin 2021 ;

Vu l'arrêté en date du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021 portant renouvellement des membres de la CLSPR ;

Vu l'arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables de Madame Anne RAMEAU, commissaire enquêtrice ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable en date du 10 janvier 2022, sur le projet de PSMV modifié suite à l'enquête publique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DONNE un avis favorable sur le projet de PSMV

Pour extrait conforme au registre,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER
Côtes d'Armor

Le Maire,
Rendu exécutoire par transmission
en Préfecture de Saint-Brieuc
et affichage en mairie, le 03/02/2022
Le Maire,
Guirec ARHANT

MAIRIE DE TRÉGUIER
Côtes d'Armor

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

CC_2022_0022

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 1 février 2022

L'an deux mille vingt deux, le un février à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 21 janvier 2022.

Nombre de membres en exercice : 85 titulaires – 47 suppléants
Présents ce jour : 71 Procurations : 8

Étaient présents :
M. ARHANT Guirec , Mme AURIAC Cécile , Mme BARBIER Françoise , M. BETOULE Christophe , M. BODIOU Henri , Mme BOIRON Bénédicte , M. BOURIOT François , M. CALLAC Jean-Yves , M. CAMUS Sylvain , Mme COADIC Marie-Laure , M. COCADIN Romuald , M. COENT André , Mme CORVISIER Bernadette , Mme CRAVEC Sylvie , Mme DANGUY-DES-DESERTS Rosine , M. DELISLE Hervé , M. DROUMAGUET Jean , M. EGAULT Gervais , M. EVEN Michel , M. GARZUEL Alain , Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , M. HENRY Serge , M. HOUSSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfina , M. KERVAON Patrice , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEROU Gilbert , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M. LE MOULLEC Frédéric , M. LE ROI Christian , M. LE ROLLAND Yves , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M. MAHE Loïc , M. MAINAGE Jacques , Mme LALEUF Claudie (suppléante de M. MARTIN Xavier), Mme MAREC Danielle , M. MEHEUST Christian , M. MERRER Louis , M. NEDELLEC Yves , M. NICOLAS Gildas , Mme NIHOUARN Françoise , M. NOEL Louis , M. OFFRET Maurice , Mme LE COQ-BERESCHEL Annyvonne (suppléante de M. PARANTHOEN Henri), M. PHILIPPE Joël , M. PEUROU Yves , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. POUGNARD Xavier , Mme PRIGENT Brigitte , M. PRIGENT François , Mme PRUD'HOMM Denise , Mme GOASDOUE Nadine (suppléante de M. QUENIAT Jean-Claude), M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROGARD Didier , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , M. THEBAULT Christophe , Mme TURPIN Sylvie

Procurations :
Mme BRAS-DENIS Annie à M. KERGOAT Yann, M. COLIN Guillaume à Mme COADIC Marie-Laure, M. JORAND Jean-Claude à M. MEHEUST Christian, Mme LOGNONÉ Jamila à M. LE ROI Christian, Mme NICOLAS Sonya à M. LE BIHAN Paul, M. PONCHON François à M. EGAULT Gervais, Mme PONTAILLER Catherine à M. LEON Erven, M. TERRIEN Pierre à Mme NIHOUARN Françoise

Etaient absents excusés :
M. LE BRAS Jean-François, M. LE GALL Jean-François, Mme PIRIOU Karine, M. RANNOU Laurent, M. SALIOU Jean-François, M. STEUNOU Philippe

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. COCADIN Romuald, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Avis sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Tréguier avant approbation

Exposé des motifs

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés. L'outil de gestion du SPR de Tréguier est un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Faisant suite à l'avis favorable du Conseil Communautaire sur le projet de PSMV en date du 4 février 2020, ainsi qu'à l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 3 juin 2021, Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture et le déroulement d'une enquête publique, conformément à l'arrêté

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

portant délégation à Lannion-Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage en date du 15 juillet 2021.

L'enquête publique s'est tenue du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021. 15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence. 28 observations ont été déposées ayant trait à des demandes :

- individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagements publics ou privés),

- sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues, sur le contenu du dossier et la démarche,

- sur le règlement,

- sur les commerces,

- sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (1 sur l'OAP du Bois de l'Évêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port.

Le procès-verbal de synthèse de la commissaire-enquêtrice a donné lieu à un mémoire en réponse comportant l'avis de la maîtrise d'ouvrage sur les observations et questions de la commissaire-enquêtrice, formulé suite à l'analyse conjointe de la ville de Tréguier, de l'Architecte des Bâtiments de France et de Lannion-Trégor Communauté.

Les modifications apportées au projet de PSMV suite à l'enquête publique concernent :

- le plan réglementaire (réduction de la hachure DV2 sur le site du couvent des Augustines et intégration d'un secteur Usnl sur le bois de l'évêché identifié comme espace littoral remarquable),

- le rapport de présentation (ajout d'une liste indicative des travaux soumis à autorisation, mise à jour des données commerciales et des données liées à l'OPAH-RU),

- le règlement écrit (précisions et éclairages apportés pour une meilleure compréhension des règles),

- l'OAP port (modification du cheminement piéton en le supprimant de la partie graphique et en le précisant dans la partie règlement).

Les modifications apportées au dossier ne changent pas l'économie du projet.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de PSMV.

La Commission Locale du SPR et le Conseil municipal ont émis un avis favorable, respectivement en date du 10 janvier 2022 et du 31 janvier 2022, sur le PSMV modifié suite à l'enquête publique.

VU Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-1 et R.313-1 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

VU La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP » et, notamment, son article 114-11 et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU L'arrêté du ministre d'État chargé des Affaires Culturelles et du ministre de l'Équipement en date du 9 août 1966 créant un secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ;

VU L'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1985 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté du ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer et du ministre de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2017 portant sur l'extension du secteur sauvegardé ;

VU La délibération n°CC_2018_0091 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 26 juin 2018, instaurant la Commission locale du Site Patrimonial Remarquable de Tréguier ;

VU L'arrêté préfectoral définissant les modalités de concentration en date du 25 octobre 2019 ;

VU L'avis favorable de la Commission Locale du SPR, en date du 15 novembre 2019, sur le projet de PSMV ;

VU L'avis favorable du Conseil municipal, en date du 18 novembre 2019, sur le projet de PSMV ;

VU La délibération n°CC_2020_0036 du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté, en date du 4 février 2020, donnant un avis favorable au projet de PSMV de Tréguier et tirant le bilan de la concertation ;

VU L'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date 3 juin 2021 ;

VU L'arrêté en date du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion-Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique ;

VU La délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 portant renouvellement des membres de la CLSPR ;

VU L'arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU L'enquête publique qui s'est tenue du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 ;

VU Le rapport et les conclusions favorables de Madame Anne Rameau, commissaire enquêtrice ;

VU L'avis favorable à l'unanimité de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, en date du 10 janvier 2022, sur le projet de PSMV modifié suite à l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

VU L'avis favorable du Conseil municipal de Tréguier, en date du 31 janvier 2022, sur le projet de PSMV modifié suite à enquête publique ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ (Par 79 pour)

DECIDE DE :

DONNER Un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, modifié suite à la tenue de l'enquête publique.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 04 FEV. 2022
Publiée et affichée le 04 FEV. 2022

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE DU 2 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 2021

Arrêté de Monsieur le Président de Lannion Trégor Communauté
AR n°21/256 du 29 septembre 2021
Dossier E 21000144/35

PARTIE 1

RAPPORT

Anne RAMEAU
Commissaire enquêtrice

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Table des matières

Table des matières 3

Glossaire 5

1 GÉNÉRALITÉS 7

Préambule 7

Contexte de l'enquête 7

Objet de l'enquête 8

Cadre réglementaire 10

Nature et caractéristiques du projet, plan ou programme ; 11

2 LE DOSSIER 11

La note afférente à l'enquête publique 11

Le rapport de présentation 12
Contexte 12
Diagnostic territorial 14
Diagnostic patrimonial 21
Le patrimoine urbain 25
Quatorze portraits d'espaces 29
Le patrimoine architectural : l'habitat du centre historique 30
Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale 39
Les actions entreprises pour réinvestir la ville 44
Justification des dispositions réglementaires 46
Compatibilité du PSMV avec le PADD et les documents supra communaux 63
Annexes 75

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 76
OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal 77
OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ 79
OAP Secteur de la Rue du Stanco 81
OAP Port de commerce et port historique 83
OAP Thématique Espaces libres 87

Le règlement (pièces écrites et graphiques) 89
Titre 1 Dispositions générales 89
Titre II Dispositions particulières du PSMV 89
Annexes 102

Les pièces de la procédure 103

Les annexes. 103

Les avis des personnes publiques associées : 104
Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture 104

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable 104
Avis du Conseil municipal de Tréguier 104
Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées 104
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) 104
Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) 104
Bilan de la concertation 104

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne 105

Bilan de la concertation 105

La composition du dossier 105

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 106

3-1 Phase préalable à l'enquête 106

3.2 Phase d'enquête publique 107
3.2.1 Mise à disposition de l'information 107
3.2.1 Déroulement des permanences 108
3.2.2 Clôture de l'enquête 108

3-3 Phase à l'issue de l'enquête 108
3.3.1 Bilan comptable de l'enquête 108
Recueil des observations 108
3.3.2 Procès-verbal de synthèse 109
3.3.3 Mémoire en réponse 109

4 ANNEXES 110

4-1 Arrêtés 110
Arrêté n° 21/256 de LTC prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (29 septembre 2021) 110
Arrêté du Préfet des côtes d'Armor définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV (25 octobre 2019) 110

4-2 Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2019 115

4-3 Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire LTC du 4 février 2020 115

4-4 Compte-rendu de la Commission Locale du Patrimoine (15 novembre 2019) 115

4-5 Publicité de l'enquête 121
Affiche 121
Annonces légales dans la presse régionale : Ouest France et Télégramme 121
Articles de presse 121
Flyers 121

4-6 Avis des Personnes Publiques Associées : 128
Compte-rendu de la réunion du 13/11/2019 128
Direction générale des patrimoines et de l'architecture 128
Direction Départementale des Territoires et de la Mer 128
Direction Générale des Affaires Culturelles 128

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

4-7 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale **136**

4-8 Bilan de la concertation **139**

4-9 Procès-verbal de synthèse **154**
Observations du public 156
Questions de la commissaire enquêtrice 172

4-10 Mémoire en réponse **174**
Réponses aux observations individuelles 176
Réponses aux questions de la commissaire enquêtrice – 183
Réponse aux PPA demandant une évolution du dossier 187

Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France
Ae	Autorité environnementale
ALUR (loi)	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ANAH	Agence Nationale de l'habitat
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CIAP	Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine
CLSPR	Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
CNPA	Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
DDRM	Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DM	Dominante Minérale
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DV	Dominante Végétale
E.P.	Enquête publique
EBC	Espaces boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer
FSH	Fonds Social Habitat
ITE	Isolation Thermique par l'Extérieur
Loi ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
Loi ELAN	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
LTC	Lannion Trégor Communauté
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OPAH-RU	Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain
ORT	Opération de Revitalisation du Territoire
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCAET	Plan Climat-Air-Énergie Territorial.
PCC	Petite Cité de Caractère
PDH	Plan Départemental de l'Habitat

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

PDU	Plan de Déplacement Urbain
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPI	Programme Particulier d'Intervention
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RE	Règlement Écrit
RG	Règlement Graphique
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMVM	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

1 GÉNÉRALITÉS

Préambule

Par arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021, le Président de Lannion Trégor Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, ce projet ayant reçu un avis favorable par délibération du conseil communautaire le 4 février 2020.

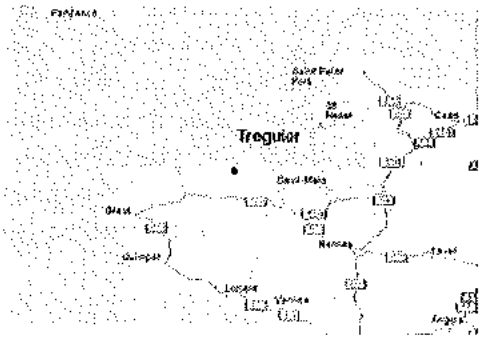
Il propose un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Contexte de l'enquête

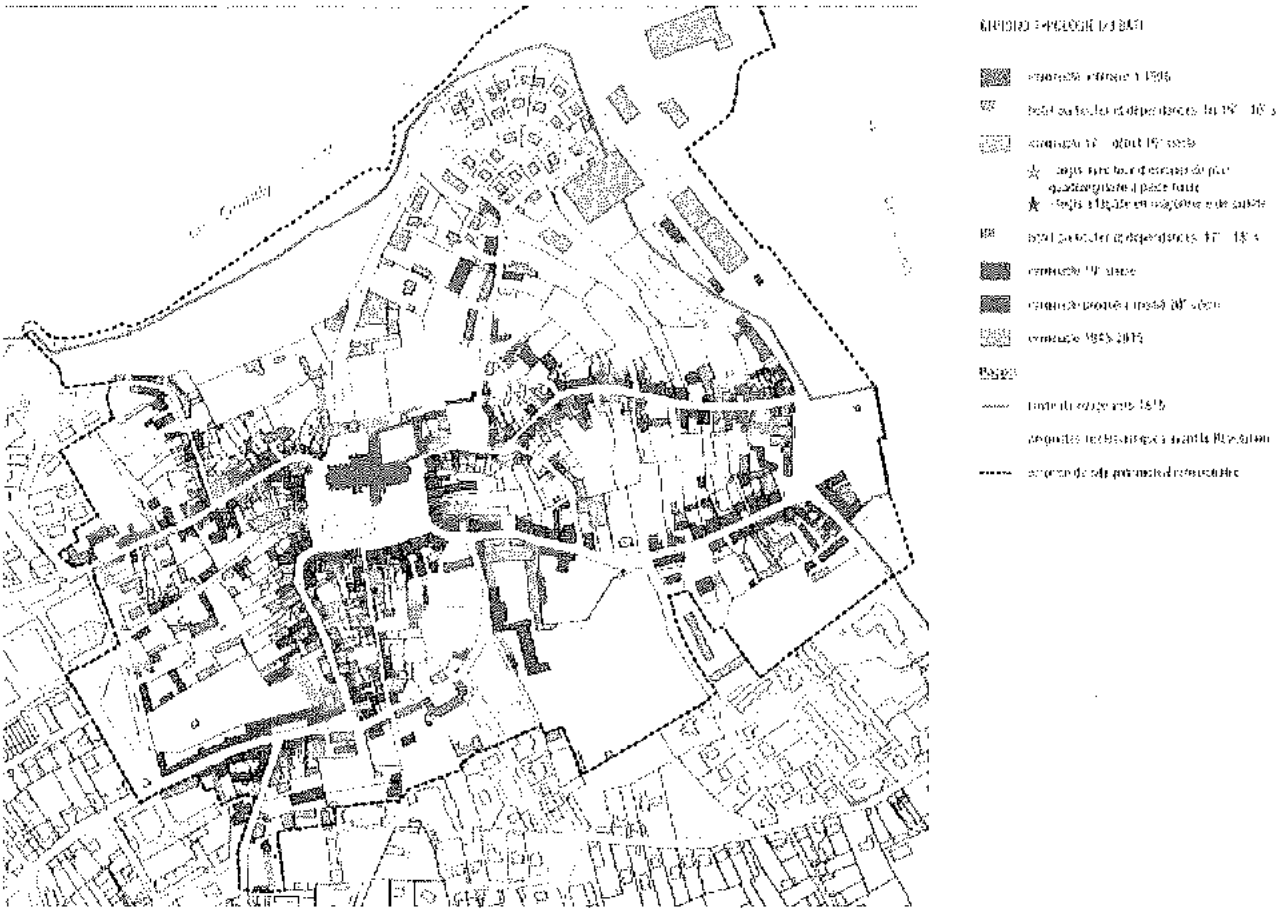
Tréguier (2437 habitants en 2016), ancienne cité épiscopale recèle des patrimoines exceptionnels en matière de paysage par son implantation dominant les abers du Jaudy et du Guindy, dans sa structure urbaine préservée, et dans l'extrême qualité de son patrimoine bâti ; celui-ci est à caractère religieux, lié à la fonction passée d'évêché et d'accueil de nombreuses congrégations religieuses, mais aussi domestique avec une architecture souvent savante, et dont la mise en œuvre est particulièrement soignée.

Si les atouts patrimoniaux de Tréguier représentent un potentiel à mettre en valeur, la ville connait également un certain nombre de faiblesses. Depuis les années 1960, elle s'est essentiellement développée 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. 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 ». La sur-densification des cours et des cœurs d'îlots par des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, au profit d'artisans ou de commerces, engendre des impossibilités d'habiter et / ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE



Objet de l'enquête

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), appelés jusqu'en 2016 secteurs sauvegardés, ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non" (article L 313-1 du Code de l'Urbanisme). Leur objectif est de protéger le patrimoine de destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines et les besoins de sa population. Cette démarche s'étend à un ensemble urbain et non aux seuls monuments historiques. L'ordonnancement des façades, l'unité des toitures, l'agencement des rues, des places, des parcs, etc., sont autant d'éléments constitutifs de l'identité d'un SPR

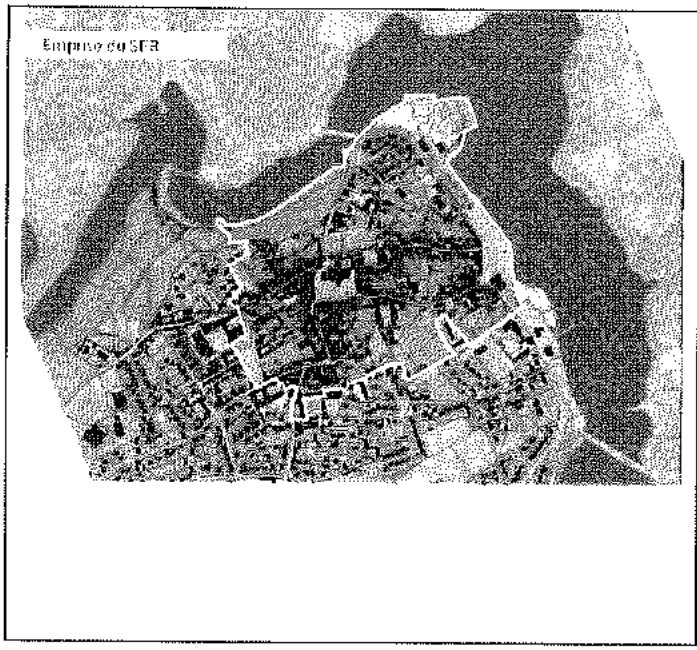
Le PSMV est un document d'urbanisme qui fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Sa particularité est de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.

La procédure est menée conjointement par l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles), maître d'ouvrage, et Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Tréguier, en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

L'élaboration du PSMV a été confiée à un groupement pluridisciplinaire composé de 5 agences[1] ; il a travaillé en lien avec les collectivités, l'Architecte des Bâtiments de France et le Service de l'Inventaire général de la Région Bretagne d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services. Le PSMV est donc un projet urbain intégrant à la fois l'identité patrimoniale du site et la diversité des usages de la ville.
Au-delà de la préservation du patrimoine présent sur ce périmètre, la démarche de sauvegarde poursuit trois objectifs :

- Renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique.
- Avoir un document d'urbanisme qui soit en résonance avec les politiques communautaires dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public...
- Inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques



LES CHIFFRES CLÉS

37,57 ha de superficie
7,84 ha de surface bâtie
466 parcelles

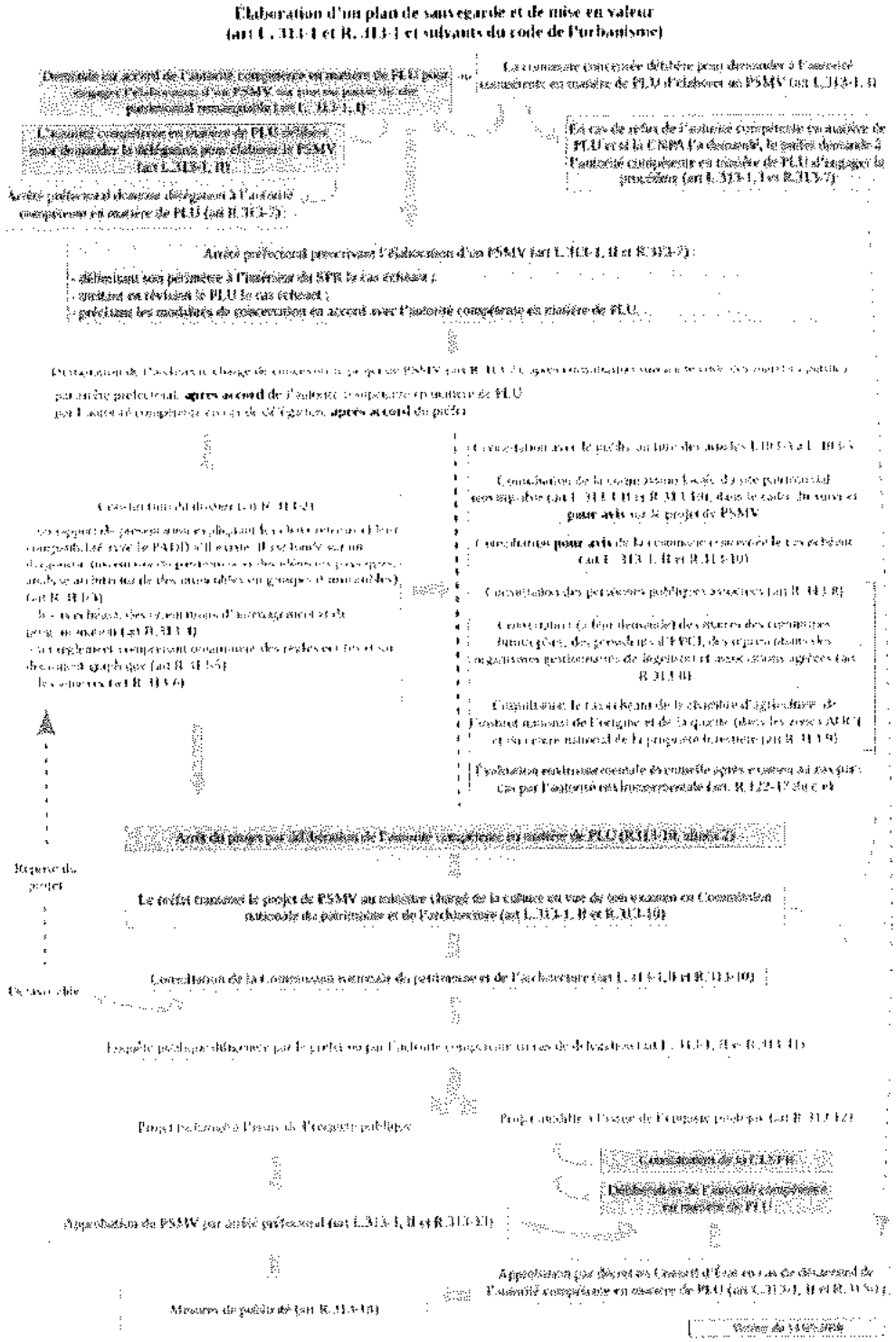
58,5 % du bâti présente un intérêt patrimonial
5 immeubles classés en totalité au titre des Monuments Historiques
15 immeubles partiellement classés au titre des Monuments Historiques

11,21 ha d'espace public
3,32 ha de jardins publics
32 arbres remarquables

[1] Jorand-Mongkhoun, architectes-urbaniste ; L'atelier urbain, urbanistes ; Topodoc, historienne du patrimoine ; Toporama, paysagistes ; Archaeb, architectes du patrimoine

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Cadre réglementaire



Par décision du 18 novembre 2019, l'autorité environnementale a dispensé l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Tréguier d'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Nature et caractéristiques du projet, plan ou programme ;

Le Site Patrimonial Remarquable et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur constituent 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, qui s'inscrivent dans le prolongement des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tréguier :

- 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.

2 LE DOSSIER

Le dossier comprend :

- La note afférente à l'enquête
- Le rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques
- Le règlement
- Les avis des personnes publiques associées
- L'avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Le bilan de la concertation
- Les annexes
- Bilan de la concertation
- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique.

La note afférente à l'enquête publique

La note de présentation afférente à l'enquête publique rappelle les textes qui régissent l'enquête publique, la place de l'enquête dans la procédure et son impact, la composition du dossier.
L'examen par Lannion Trégor Communauté du rapport et des conclusions de l'enquête ainsi que des avis formulés par les Personnes Publiques Associées peut entraîner des modifications du projet afin de prendre en compte ces avis, notamment lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis, répondent à l'intérêt général et respectent l'économie générale du PSMV.
Elle comporte une présentation synthétique du dossier : le contexte, une synthèse des caractéristiques du Site Patrimonial Remarquable, les enjeux de protection et de mise en valeur, les objectifs et les dispositions réglementaires du PSMV.
Ces éléments sont dupliqués ou détaillés dans le rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Contexte

Historique du PSMV

Le 9 août 1966, le ministère de la Culture et le ministère de l'Équipement créent, conjointement sur le territoire de la commune de Tréguier, un secteur sauvegardé en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis ».
L'évolution du positionnement des municipalités successives sur le projet, la modification du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR, ex secteur sauvegardé) demandée par la commission nationale des secteurs sauvegardés en 2005 et le renouvellement de l'équipe d'étude ont décalé l'élaboration du plan.
Les études ont été menées conjointement par la ville de Tréguier, les services de l'Etat (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne et Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et Lannion-Trégor Communauté (LTC), en lien avec l'équipe d'étude composée d'une architecte du patrimoine, d'une historienne du patrimoine, d'un paysagiste et d'une urbaniste. Une commission locale du SPR a été instituée, rassemblant élus, représentants de l'Etat et personnes qualifiées.

Périmètre du PSMV

Le nouveau périmètre, de presque 38 hectares, permet une prise en compte globale de la cité ancienne englobant ses abords paysagers et notamment la façade fluviale de Tréguier, les berges du Jaudy et du Guindy. Plusieurs secteurs d'extension possédant des enjeux patrimoniaux avérés ont été retenus : le port historique et de commerce, ainsi que le site de l'ancienne douane, (actuellement aire de carénage et stockage de bateaux), le lotissement du Gollot, le bois de l'Evêché, le secteur de l'Ancien Evêché et des jardins attenants, l'ensemble des parcelles appartenant à l'emprise de l'ancien couvent des sœurs du Christ, le Parc de la Baronnais.

Objet et contenu du PSMV

Le PSMV est un document d'urbanisme à part entière. Il peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable[2] et tient lieu de plan local d'urbanisme sur le périmètre qu'il recouvre. Les règles applicables portent non seulement sur l'aspect extérieur de l'ensemble des bâtiments et des espaces non bâtis, mais aussi sur les intérieurs des maisons et immeubles protégés ou repérés par le PSMV.
Il comprend plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation qui explique les choix retenus et leur compatibilité avec le PADD[3] du PLU. Il est fondé sur un diagnostic comprenant : un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ; une analyse de l'architecture par immeuble ou

[2] Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.
[3] Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.

- Le règlement écrit qui comprend :

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Il peut préciser les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Il peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.
Il peut également prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux, sous réserve de l'accord motivé de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

- Le règlement graphique.

Il fait apparaître :

- Le périmètre couvert par le plan,
- Une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée
- Le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le règlement graphique est affiné à la parcelle et par entité bâtie. Les éléments à protéger, à entretenir et à mettre en valeur, ou à modifier, ou à démolir, sont identifiés et légendés sur le règlement graphique. Il intègre la légende nationale normalisée en matière de PSMV.

- Des orientations d'aménagement (OAP) qui, par quartier, par secteur ou par thème, prévoient des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Effets du SPR doté d'une PSMV

- Travaux sur les monuments historiques : les différentes demandes d'autorisation se superposent.
- Le régime de travaux applicable : dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable :
  - Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.
  - Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le PSMV.

Pendant la phase de mise à l'étude du PSMV, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable

- Champ d'application du permis de construire et de la déclaration préalable : tous les travaux de construction sont soumis à formalité, au minimum à déclaration préalable (sauf les travaux d'entretien et de réparations ordinaires).
  Les constructions nouvelles dispensées de formalité en droit commun sont soumises à déclaration préalable. Certains travaux relevant d'une déclaration préalable en droit commun relèvent du permis de construire. Le permis de démolir est obligatoire.
- Les intérieurs d'immeubles soumis à contrôle lorsque le PSMV est approuvé ; les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles sont soumis à permis de construire lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants. Il s'agit des immeubles :
  - Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
  - Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, ou lorsque les travaux portent sur un élément que le PSMV a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un PSMV [...] doivent être précédés d'une déclaration préalable Les travaux d'entretien ou de réparation ordinaire ne sont pas concernés par cette obligation.
- Contrôle de conformité des travaux exécutés : le récolement des travaux par l'autorité compétente pour délivrer le permis est obligatoire (article R 462-7 et suivants du code de l'urbanisme).
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France : l'accord de l'ABF est requis pour tout projet situé dans un SPR. Il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant et du respect des règles du PSMV.
- Le droit de prescrire de l'ABF : l'ABF a le droit d'imposer des obligations de faire aux pétitionnaires dans le cadre de la compétence qu'il exerce au cours de la procédure d'instruction des demandes d'autorisation de travaux
- Le rôle de surveillance de l'ABF : dans certains cas particuliers et notamment dans le cas d'édifices menaçant ruine, « l'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment menaçant ruine ne peut être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France »
- Contenu de l'avis conforme de l'ABF et de la décision : l'ABF peut soit donner son accord au projet de travaux, soit émettre un avis défavorable, soit assortir son accord de prescriptions. Le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet. Cette exception n'est pas applicable aux déclarations préalables. Ce refus implicite, est néanmoins assorti d'une obligation d'information qui pèse sur l'ABF qui doit adresser, « copie de son avis au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence de cet avis il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite. »

Diagnostic territorial

Contexte de la ville

Tréguier est une commune du département des Côtes-d'Armor, sur la côte dite des Ajoncs, à la confluence de la rivière du Guindy et du Jaudy, à une dizaine de kilomètres en retrait de la côte littorale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Tréguier s'étend sur 152 hectares auxquels s'ajoutent 8 ha gagnés sur les deux rivières. La commune est limitée au nord-ouest par le Guindy et la commune de Plouguiel ; au sud et au sud-ouest par la commune de Minihy-Tréguier ; à l'est par le Jaudy et la commune de Trédarzec qui dépend du canton de Lézardrieux.
En 2018, Tréguier compte une population totale de 2266 habitants. La commune est desservie directement par la route et la mer mais ne bénéficie pas de desserte ferroviaire ou aérienne.
Historiquement, Tréguier appartient au Trégor, dont elle fut longtemps la capitale et le siège de l'évêché jusqu'à la Révolution. La ville se caractérise par son dynamisme culturel qui se manifeste par l'activité de son théâtre, la présence et le développement de nombreuses galeries d'art et d'artisanat, les manifestations culturelles, artistiques ou religieuses : festival Beg Chopin, pèlerinages laïcs (Renan) ou religieux (pardon de saint Yves). Tréguier jouit ainsi d'une grande richesse culturelle qui toutefois n'est pas totalement exploitée.
Tréguier fait partie de l'arrondissement de Lannion, et est chef-lieu de canton. Depuis le 1er janvier 2017, Tréguier fait partie de Lannion-Trégor Communauté (57 communes, 118 000 habitants)
Outre ses propres documents d'urbanisme, la commune doit répondre aux orientations et exigences des documents intercommunaux élaborés ou en cours :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), outil de mise en œuvre d'une planification à l'échelle intercommunale et le projet de territoire, adopté en 2017.
  NDLR : Un nouveau SCoT a adopté en février 2020 et rendu exécutoire le 20 juillet.
- Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo, instrument d'analyse et de gestion spécifique du littoral à l'échelle supra communale. Le SMVM Trégor-Goëlo (27 communes) a été approuvé en 2007.
- Le syndicat de bassin-versant du Jaudy-Guindy-Bizien, créé en avril 2008, qui met en œuvre les actions de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Le syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement de Kernévec qui alimente en eau potable environ 2 000 abonnés, à partir de la nappe souterraine de Kernévec (commune de Minihy-Tréguier). Il assure également la collecte des eaux usées des deux communes traitées au niveau de la station d'épuration du Bilo, située au bord de l'estuaire du Guindy.
- Les Petites Cités de Caractère de Bretagne, association créée en 1975 regroupant 26 petites agglomérations de l'espace rural dotées d'un patrimoine urbain de premier ordre.
- Candidature en 2021 via LTC au label national "Ville et Pays d'art et d'histoire" dont l'objectif est de sensibiliser les habitants et le jeune public au patrimoine et à l'architecture, et de mettre en place un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine.

Caractéristiques socio-économiques : un centre ancien riche mais fragile

Le territoire communal, avec 1,52 km², est de faible superficie et d'une densité de population élevée : plus de 1600 habitants/km² en 2014. Le site patrimonial remarquable couvre un quart du territoire communal, ce qui représente environ 70 % de la population communale.
Capitale du Trégor, la ville de Tréguier n'a pas connu un développement économique comparable à celui de cités voisines comme Paimpol à l'Est ou Lannion à l'Ouest.
C'est sur la commune limitrophe de Minihy-Tréguier que se sont implantés lotissements, zones d'activités, équipements de commerces, grandes surfaces et autres dont le fonctionnement est basé sur l'accès et l'usage facile de la voiture. Certaines activités artisanales, dévoreuses d'espaces, ont également quitté Tréguier pour Minihy : menuiseries et charpenteries, entreprises de construction, fabriques de produits alimentaires, magasins d'exposition, literies, meubles, jardineries.
Le lien de la population de Minihy reste fort avec Tréguier pour les achats « de centre-ville », les services, les loisirs, le tiers temps, les fêtes locales, la détente, la restauration, les activités culturelles et cultuelles. Ces dernières années ont vu la fermeture d'une trentaine de commerces de détail usuels et la réouverture d'un certain nombre sur d'autres thèmes : librairies, galeries de peinture, d'objets d'arts, magasins d'antiquités ou brocantes.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La dimension culturelle constitue un atout à renforcer, le SPR et son PSMV ayant pour objectif de servir de socle à ce développement.
En tant qu'outil de gestion et de mise en valeur du patrimoine, et ce à long terme, ce plan et les services en charge, accompagnent les propriétaires et les commerçants dans leurs démarches de projet par un ensemble de prescriptions, de recommandations, de conseil et de recherche de subventions les plus appropriées.

Une population vieillissante et attirée par les communes voisines

Depuis 1975, la ville a perdu près d'un quart de sa population (-784 habitants sur la période 1975-2014, 2500 habitants en 2014) du fait d'un solde naturel[4] négatif important en lien avec le vieillissement de la population. Le solde migratoire[5] pourtant fort depuis 1999 (+1,2 entre 2009 et 2014 contre +0,43 dans le département) n'a pas permis de le contrebalancer.
Avec près de 40% de la population âgée de plus de 65 ans et 27% de plus de 75 ans, la population de Tréguier est plus âgée que celle du département (respectivement 23,1% et 12,4%).
La taille des ménages est stable depuis 2007 avec 1,8 personnes par logement. La part des ménages comprenant une seule personne s'élève à 52,7% ce qui est plus important que dans le reste des Côtes-d'Armor (35%). Environ 17 % de la population vit hors ménage (communautés religieuses, maison de retraite, internes, hôpital...)

Une population active qui se maintient, tournée vers le tertiaire

En 2014, la population active de la commune représente plus de 64% de la population de 15 à 64 ans, le taux de chômage est plus important que la moyenne départementale, surtout chez les femmes de moins de 25 ans : 11,1% de chômeurs recensés en 2014 contre 9,2% pour les Côtes-d'Armor. Les inactifs sont représentés notamment par les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (12,8% des 15- 64 ans) et les retraités ou préretraités (11,9%).
Avec 1805 emplois sur la commune en 2014, la ville de Tréguier offre un réservoir d'emplois susceptible d'attirer les jeunes actifs. Cependant, les logements de la vieille ville répondent difficilement aux attentes de cette population (espace, luminosité, stationnement, vétusté, etc..) tandis que la petite taille du territoire communal offre peu de possibilités en construction neuve. La baisse de la population, et son vieillissement sont directement à mettre en lien avec la configuration urbaine de Tréguier.
Les jeunes actifs privilégient l'installation dans les communes voisines qui leur permet de bénéficier de la proximité des services urbains et emplois offert par Tréguier, tout en vivant dans des logements plus conformes à leurs attentes.
Les emplois liés à l'agriculture représentent 0,5% des emplois avec une population active agricole nulle en 2009. On peut noter la présence d'activités liées au monde marin, comme la construction de navires, notamment de plaisance, la réparation navale et les activités liées à l'apprentissage et à la pratique de la voile.
La commune compte peu d'industries (4,8% des emplois).
524 emplois, soit 29,8% des emplois, sont liés aux commerces, transports et services.
L'administration publique, les domaines de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont les principaux employeurs sur la commune. Ils génèrent 1095 emplois, soit 62,2 % des emplois existants sur la commune.
Enfin, Tréguier a toujours été une cité d'artisans et d'artisans d'art avec la présence d'ébénistes, sculpteurs, verriers, bronziers d'art, potiers, artistes peintres, tapissiers, encadreurs... Cependant, le manque de locaux disponibles et la difficulté de la transmission du métier sont autant de handicaps pour la conservation et la pérennisation de ces activités.

Des logements anciens et une vacance importante

[4] Naissances – décès
[5] Nombre d'arrivants -nombre de partants

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Étant donné l'exiguïté du territoire communal, les logements de Tréguier sont essentiellement concentrés dans le centre-ville
Le parc de logements ne compte que 8% de résidences secondaires, contre environ 25% dans les communes environnantes.
27,5% des logements ont été construits avant 1919, 34,3% avant 1945, et 58,9% avant 1970 ce qui pose des problèmes d'adaptation aux conditions de vie actuelles. La taille moyenne des logements est inférieure à la moyenne costarmoricaine, reflétant le caractère urbain et ancien de Tréguier, mais aussi l'importance du nombre d'habitations divisées en appartements, en lien avec la demande lycéenne et estudiantine. Ainsi en 2014, 25% des logements sont composés de 1 ou 2 pièces contre 14% dans le département. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 3,9 (4,5 en moyenne dans le département) : 4,8 pièces pour les maisons et 2,5 pour les appartements.

Le nombre de personnes par logement est en régression constante depuis 1975 et s'élève tout juste à 1,8 en 2014. Le taux d'occupation des logements a baissé et la vacance concerne en 2014 presque 12% des logements.
En 2014, le parc de résidences principales est équilibré entre propriétaires et locataires ce qui devrait permettre d'assurer le renouvellement de la population et sa diversification. Cela ne se vérifie pas dans les faits car le parc ne répond pas aux demandes : logements trop petits pour les familles et inadaptés aux personnes à mobilité réduite pourtant attirées par les services qu'offre la ville.
Les logements sociaux représentent 17,2% des résidences principales. Le parc se compose de 51 appartements au foyer logement, 27 logements locatifs conventionnés dans le parc privé et le reste correspond au parc social public (CAH, BSB, ville et CCAS). C'est un parc important mais ancien (mauvais état et/ou concerné par des problématiques thermiques) dont la restructuration par des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction sont à l'étude.

Le parc de logements, longtemps caractérisé par sa vétusté, présente aujourd'hui un bon niveau de confort avec en 2014 plus de 55% des logements dotés d'un chauffage central et 98,2% des logements dotés d'une salle de bain avec douche ou baignoire. Au niveau communal, cette amélioration s'explique notamment par la construction de logements neufs et à la modernisation des logements existants, dans l'emprise du SPR.

La vacance représente 11,9% (8,5 % dans le département) du parc de logements en 2014, soit 184 logements dont une trentaine dans le parc social et concerne 77 immeubles. La majeure partie des logements (100) se localise, en 2016, dans le SPR. La quasi-totalité des logements est aménagée dans des « maisons de ville » anciennes non conçues à l'origine pour de l'habitat collectif.
Les données de l'Observatoire de l'Habitat des Côtes-d'Armor de 2016 permettent de compléter ce portrait : - 72% des logements vacants sont des appartements, - 54% des logements vacants ont plus de 100 ans, seulement 6% ont été construits après l'an 2000, - 62% de la vacance à Tréguier concernent des petits logements (une pièce et deux pièces), - 44% des propriétaires des logements vacants vivent dans une autre commune du département.
Ces chiffres traduisent une dégradation de la qualité des logements mais aussi une inadéquation de l'offre au regard des exigences de la vie actuelle. Il faut y rajouter d'importants ensembles immobiliers, vacants ou en mutation dans, ou à proximité immédiate du SPR : l'institution des sœurs du Christ, la gendarmerie, l'ancien couvent des Augustines protégé au titre des monuments historiques, l'ancienne résidence hôtelière rue Gambetta. L'ensemble de ces sites représente un potentiel immobilier et foncier important à prendre en compte à l'échelle du SPR.
Des cartes analytiques précisent la vacance du rez-de-chaussée (p 30), de l'étage (p31) en 2015, et de la vacance du bâti sur le périmètre de l'OPAH-RU[6] en 2018.

[6] Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain. Analyse réalisée en 2018 sur un périmètre qui excède à l'Ouest celui du SPR. Elle recense 241 logements vacants dont 78% sont des appartements.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

L'OPAH-RU a identifié 97 immeubles présentant des signes de dégradation, majoritairement situés place du Martray, dans les rues Ernest Renan et Colvestre (carte p 33).

Les fonctions de la ville

Fonction commerciale

Les commerces et services marchands sont restés concentrés sur un nombre limité de rues : la place du Martray, la rue de la Chalotais, la rue Colvestre, la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou, la place Charles de Gaulle, la rue Saint-André et le quartier du port historique. L'évolution consiste dans le remplacement des commerces de bouche par des activités de service ou des commerces non alimentaires. La consommation courante se déporte vers les petites et moyennes surfaces de périphérie et les plus grandes agglomérations (Lannion, Paimpol ou Guingamp).

Fonction éducative

Tréguier est doté d'établissements scolaires publics et privés qui chaque jour reçoivent plus de 2000 élèves de la maternelle au BTS. Ils sont répartis sur la commune à l'exception du collège qui est situé à Minihy.

Services

Une piscine, des terrains de tennis extérieurs, deux stades de football, une piste d'athlétisme et deux salles omnisports sont présents sur le territoire communal.
Le centre hospitalier, spécialisé dans le traitement et le soin des pathologies du grand âge et de la dépendance, a une capacité d'accueil de 560 lits et 25 places en accueil et hôpital de jour réparties en 4 résidences d'hébergement. Il emploie 650 salariés. Le foyer logement propose 51 appartements non meublés. Le comité cantonal d'entraide propose des services de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (aide-ménagère, soins à domicile, etc.). Un institut médicoéducatif est implanté rue de Kerfolic.
La mairie avec ses différents services reste le lieu privilégié pour obtenir les différentes informations nécessaires à la vie quotidienne. La commune est également dotée d'une poste et d'une gendarmerie, et d'une structure France Services.

Fonction culturelle

La commune a développé depuis quelques années un « tourisme culturel » lié d'une part à la forte identité régionale de la ville et d'autre part à l'attachement de personnalités à Tréguier. Ainsi, la Maison d'Ernest Renan, monument national géré par le CMN, située dans le centre-ville reçoit un très grand nombre de visiteurs durant l'année.
La ville a transformé certains lieux jadis liés au culte pour accueillir des usages culturels :

- La chapelle de l'ancien séminaire (place de la République) est devenue le Théâtre de l'Arche, inauguré en 1999. En dehors de sa programmation, ce théâtre est mis à disposition des sections d'art du lycée Savina également hébergé dans cet ancien établissement religieux.
- La chapelle des Paulines a été réaménagée en lieu d'exposition permanent.
- La bibliothèque municipale a été installée dans l'ancien palais épiscopal et a été dotée de salles annexes étendant son activité au-delà du simple prêt de livres ou de documents (antenne cybercommune, accueil de scolaires et activités périscolaires, service culturel).

D'autres associations participent à l'animation culturelle de la commune :

- Le centre culturel Ernest Renan dédiés aux activités artistiques, activités sportives et résidences d'artistes.
- L'université du temps libre
- L'association "Art, Culture et Patrimoine" qui organise des visites guidées dans la ville.
- L'association Beg Chopin qui organise tous les 2 ans le festival de musique « Beg Chopin ».

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- L'association Faut le fer qui contribue à l'animation de la ville par l'organisation d'évènements artistiques, culturels et festifs notamment le festival « Faites des étincelles » autour de la sculpture en métal.
- Les associations dédiées au chant choral ou à la musique : l'ensemble vocal la Psalette, le chœur du Trégor, les Kannérien Landréguer, l'école de musique.

A noter que ces associations dépassent le périmètre trécorois.

Fonction touristique

Tréguier fait partie des communes les plus visitées en Bretagne : 22.000 visiteurs par jour en période estivale. La grande majorité de ces visiteurs est française (Bretons (54%), Franciliens (17%) puis Ligériens (8%)). 20% des visiteurs sont étrangers : Allemands (26% de la clientèle étrangère), Britanniques (23%), Belges (18%) et Italiens (9%). Source Office de tourisme.

L'offre en matière de tourisme repose d'abord sur le patrimoine religieux, historique et architectural conforté par le label Petites Cités de Caractère de Bretagne. Les paysages, urbains et naturels, le port de plaisance, quelques prestations en nautisme léger, l'offre culturelle et événementielle attirent également les visiteurs. A noter que le grand pardon de saint Yves continue d'attirer un public nombreux avec plus de 5000 visiteurs. La cité est par ailleurs le point de départ de nombreuses excursions soit à terre, soit par mer.

La capacité d'hébergement n'est pas en rapport avec les besoins et les attentes des passagers : elle s'élève au total à 1100 lits (dont 840 en résidences secondaires, 143 dans les 4 hôtels), 74 en hébergements labellisés) plus 48 places pour les camping-cars. L'offre en restauration est répartie sur toute la ville mais un seul un établissement a la capacité d'accueillir les passagers d'un autocar.

En conclusion, la ville bénéficie ainsi d'un bon potentiel touristique, mais insuffisamment exploité du fait du manque de structures d'accueil.

Fonction portuaire

La situation géographique de la ville, dans une ria, à sept kilomètres de la mer, lui a conféré très tôt un rôle de port. Celui-ci peut accueillir des navires allant jusqu'à 4000 tonnes mais reçoit généralement des bateaux de 1000-2000 tonnes en moyenne.

Le port était très actif au 19e siècle et accueillait de nombreux bateaux de commerce ; la ville de Tréguier disposait alors de sa propre flotte de 150 navires à voile. Cette activité portuaire a connu un certain dynamisme jusqu'aux années 1960, notamment avec l'installation sur les quais d'un chai pour le stockage des vins en provenance d'Algérie, ainsi que d'un important silo à grain (600 navires par an accueillis dans les années 1960). Les activités du port étaient assez diversifiées, notamment dans l'importation. Par la suite, les principaux trafics ont été l'agroalimentaire (tourteaux), les amendements, le kaolin (carrière à Berrien) et la kerphalite (carrière à Lomel) destinés à l'export. Depuis plusieurs années, le trafic a évolué pour se concentrer sur les amendements (100% du trafic pour l'année 2019 jusqu'en septembre). En 2018, 35 bateaux ont fait escale à Tréguier, pour un tonnage moyen par navire de 1800 tonnes. En 2019, Tréguier est le deuxième port de commerce des Côtes-d'Armor après celui du Légué en termes de trafic (65 283 tonnes en 2018).

Certaines activités du port, peu encadrées techniquement, ont engendré des nuisances environnementales et sanitaires : dégagement de poussières nocives, rejet des eaux non traitées dans les rivières... Or, le port de commerce se situe dans un contexte délicat, à proximité des habitations et des équipements, et dans un site sensible du point de vue paysager et environnemental.

L'urbanisme et l'architecture du port, liés à ses activités, impactent directement le SPR. Le site du port constitue le premier plan de vision de la cité historique pour les visiteurs venant de la rivière, en bateau.

Il est important de redéfinir, avec les professionnels et les acteurs du port de commerce les activités compatibles avec la proximité de la cité historique et un contexte environnemental sensible, et d'autre part, et de recadrer les possibilités et les conditions d'évolution du site.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Les possibilités de constructions nouvelles (implantations, matériaux, mise en œuvre), de réhabilitation des bâtiments existants, de traitement des espaces et des limites sont à préciser de manière à préserver les vues remarquables ou pittoresques.
Le trafic « passagers », actuellement limité par les difficultés d'embarquement en groupe, présente un potentiel de développement.
Le port de plaisance dispose de 330 places, pour des unités de moins de 16 m. Le port accueille chaque année 3 000 nuitées d'escale avec 65% de plaisanciers britanniques, et une proportion importante de Hollandais et Belges.
La chambre de commerce, la commune et la préfecture ont entrepris une réflexion sur le devenir du port et l'équilibre à trouver entre plaisance/tourisme et transport/stockage. La Charte de développement du pays du Trégor-Goëlo a inscrit dans ses orientations stratégiques de « soutenir tout projet visant à augmenter les capacités d'accueil du port de Tréguier ». Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) a retenu Tréguier 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. Le SMVM rappelle également l'importance de la politique « 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.

Accessibilité et stationnement
Source : Etude générale des déplacements en centre-ville en 2005

La circulation automobile :
L'accès routier au centre historique de Tréguier se fait par deux axes : la rue Marcellin Berthelot/RD70 (6300 véhicules/jour en moyenne en 2005) et la rue de Poul-Raoul/ Gambetta (4100 véhicules/jour). Ces deux axes supportent également un trafic de transit vers Paimpol et Lannion.
Les rues de la Chalotais, la Chantrerie, Saint-André et Anatole Le Braz constituent également des voies très fréquentées, avec un trafic journalier moyen supérieur à 2300 véhicules par jour en 2005. Les rues des Perderies et Colvestre supportent une circulation routière plus modeste mais significative, avec 1000 véhicules par jour. Les autres rues présentent un trafic réduit, avec entre 100 et 300 véhicules par jour.
On observe également une circulation de poids-lourds sur toutes les rues, incluant notamment les semi-remorques de livraison (3% du trafic). Ce taux monte à près de 6% sur les quais, ce qui s'explique par le statut de route départementale de la voie et la présence du port de commerce.
Afin de prendre en compte l'étroitesse des rues et les déplacements piétons, de nombreuses voies font l'objet de sens unique.
Voir infographie p 44

Le stationnement :
Les espaces de stationnement sont répartis au cœur et en limite du centre historique et bien signalés. Ils sont tendus en période estivale.
Ils représentent 758 places de stationnement public dont 538 places sur des parkings et 220 dans les rues. Des places sont dédiées au stationnement place de la République. Une zone bleue (38 % de l'offre) a été mise en place en centre-ville.
Les places de la ville ont été jusqu'à présent dévolues principalement au stationnement automobile. Dans le cadre du réaménagement des espaces publics du centre historique, la place du Martray, et la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou présenteront un partage de l'espace plus équilibré. La place Charles de Gaulle et les quais la bordant, à l'interface entre la ville et la rivière du Jaudy, méritent également un traitement moins routier.
Dans le cadre du PSMV, il est souhaitable de permettre des interruptions dans le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine et au droit des points de vue majeurs, de matérialiser

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

au minimum ce type d'aménagement, et enfin de limiter les objets techniques associés au stationnement (horodateurs, panneaux, etc.), afin de valoriser le contexte patrimonial de la ville.
Voir infographie p46

Les deux-roues :
Actuellement, aucun dispositif n'est prévu pour les deux roues au sein du SPR, à l'exception d'appuis vélos, installés place du Martray. Cette situation est due à la configuration des rues, la faiblesse des flux vélos et la nécessité de proposer un espace public sobre dans les rues anciennes. La mise en place de points de stationnement vélos, notamment à proximité immédiate de certains équipements (écoles, lycée, collèges, mairie, etc.), et au port, apparaît cependant pertinente. La rue Berthelot/RD70, qui supporte un trafic important avec de nombreux camions desservant le port de commerce, pourrait faire l'objet d'aménagements ou d'espaces dédiés aux deux roues.

Les piétons
La fréquentation piétonne du centre historique est très importante. La place du Martray, la rue Saint-Yves, le port au débouché de la rue Renan (où se tient le marché hebdomadaire), la rue Renan et la place Notre-Dame de Coatcolvezou sont, les pôles majeurs de fréquentation. Les déplacements piétons entre les parkings et la place du Martray sont importants. On remarque que certains espaces ou rues excentrés sont délaissés par les touristes malgré la qualité patrimoniale qu'elles présentent.
Le centre historique fait l'objet d'une zone de rencontre (zone limitée à 20 km/h avec priorité aux piétons sur l'ensemble de l'espace public).
Voir infographie p48

Voir infographie de synthèse p 49

Diagnostic patrimonial

Les protections existantes

Les monuments historiques
Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques se répartit en plusieurs catégories :
- le patrimoine religieux : ancienne cathédrale, évêché, couvent, chapelle... ;
- le patrimoine d'équipement civil, tel que la poste ;
- le patrimoine domestique : maisons à façades en pan-de-bois ou en maçonnerie de qualité, bâtiments secondaires, annexes ...

Les travaux de conservation et de mise en valeur des façades ou fragments de bâtiments, de jardins ou d'espaces libres répertoriés sur cette liste sont exécutés conformément aux règles édictées par le code du patrimoine pour la conservation des monuments historiques. Les servitudes générées par ces monuments historiques couvrent l'intégralité du périmètre du SPR.
Liste p 53

Les sites classés et inscrits
Le site des estuaires du Trieux et du Jaudy fait partie des grands sites d'intérêt national de Bretagne.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le périmètre du PSMV est concerné par :

- Le site classé en 2016 des estuaires du Trieux et du Jaudy qui intègre l'ancien site classé du Bois de l'évêché
- Le site inscrit en 1974 du littoral entre Penvenan et Plouha

Site classé des estuaires du Trieux et du Jaudy (rouge), site inscrit du littoral entre Penvenan et Plouha (bleu) et périmètre du site patrimonial remarquable (blanc)

Le secteur archéologique sensible

L'ensemble du SPR constitue une zone de forte sensibilité archéologique soumise à la législation sur l'archéologie préventive. Le préfet de région doit être saisi de tout dossier d'aménagement pouvant affecter le sol et le sous-sol dans ce secteur.

Le patrimoine naturel et paysager

L'étude englobe le territoire alentour, visible depuis Tréguier et depuis lequel la ville de Tréguier est vue. Sont donc intégrées les deux rivières — le Jaudy et le Guindy et ses méandres — la ville de Plouguiel, la ville de Minihy-Tréguier et la campagne en rive droite du Jaudy (commune de Trédarzec).

Les protections environnementales

Tréguier et ses alentours font l'objet d'un nombre important de protections de la faune et de la flore, au titre du code de l'environnement.

- Natura 2000 (site n° FR5310070) : Le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo existe depuis 2004. Il s'étend sur 91438 ha dont 97% de superficie marine et englobe les rias du Jaudy et du Guindy qui se rejoignent à Tréguier ainsi que l'estuaire.
- La ZNIEFF[7] n°530014726 : Estuaires du Trieux et du Jaudy. L'inventaire concerne le Jaudy et ses rives, de la mer jusqu'à la confluence.
- La réserve nationale de chasse maritime : elle concerne le Jaudy et le Guindy.

Le site d'implantation

La ville se place à la confluence du Jaudy et du Guindy, sur un promontoire rocheux qui s'avance entre les deux rivières. Le centre historique (la cathédrale et sa place) se trouve à la rupture de pente, sur un

[7] Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

relatif replat. Aujourd'hui, la ville occupe tout le promontoire, du rivage de l'eau jusqu'au sommet (65m NGF).
Jusqu'au 19e siècle, la ville s'organise en cercles concentriques : la cathédrale au centre, puis le bâti de logements, enfin les propriétés ecclésiastiques, cultivées en vergers et en potagers. Le bois de l'évêché est la seule propriété donnant directement accès à l'eau, au bord du Guindy. Deux rues partant de la place centrale assurent un accès direct au Jaudy, au bord duquel se sont développés le port et les quais. La ville, à l'exception des rues menant au port, était entourée d'une ceinture de potagers, de vergers (dont l'ancienne propriété des sœurs du Christ), et parfois de boisements (le bois de l'évêché).

Tréguier est reconnaissable de loin à sa silhouette. Le relief naturel n'est pas amplifié par le bâti, seulement surélevé par la hauteur des maisons et des immeubles (15 ou 20m). Le clocher de la cathédrale émerge nettement de l'ensemble, et marque le centre de la ville à la rupture de pente.

Vue depuis la rive droite du Jaudy sur la commune de Trédarzec

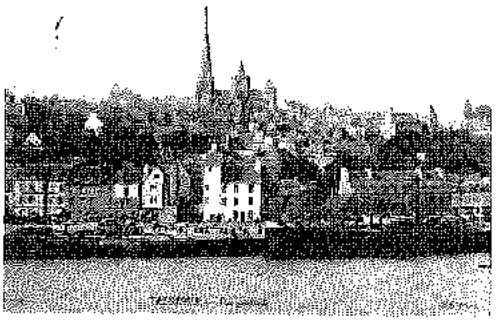
Les composantes du paysage

- L'aber
  Sur deux de ses côtés, la ville est bordée par deux rivières, le Jaudy et le Guindy son affluent. Soumises aux marées, ce sont des abers, phénomène géomorphologique typique du Trégor.
- Le bocage
  La campagne du Trégor est un bocage fait d'un mélange de haies arborées et de haies arbustives, de champs aux surfaces faibles et d'habitat dispersé. Le relief est faiblement vallonné. Il entoure Tréguier, en rive droite du Jaudy et au-delà de Plouguiel et de Minihy-Tréguier.
- Le contraste entre la ville, la nature et la campagne avec une permanence du rapport visuel à la campagne depuis les rues de Tréguier et un contact direct de la nature avec la ville.

Les perceptions paysagères

Les vues depuis Tréguier sont souvent cadrées par les rues étroitement bordées de murs en pierre ou d'immeubles, à l'exception du parking de la Chantrerie qui offre une vue large sur la campagne de Trédarzec.
Bien qu'il soit constitué de quatre sections dissemblables (le bois de l'évêché, le port de commerce, la vieille ville et l'urbanisation moderne), le front de rivière présente une unité qui tient à sa continuité et à la topographie.

La façade de la ville ancienne sur le Jaudy a toujours été considérée à la fois comme représentative et emblématique de la ville de Tréguier. La cathédrale et les tours des maisons de part et d'autre de la rue Ernest Renan sont les « motifs paysagers » les plus prisés



La prise en compte des risques, nuisances et actions pour l'environnement

Les risques

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Les risques naturels (source : dossier départemental des risques majeurs (DDRM) :

- Séisme – zone de sismicité 2 (sismicité faible) ;
- Mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (risque faible qui affecte la limite sud du périmètre du SPR) ;
- Inondation de plaine : sur l'atlas des zones inondables des Côtes-d'Armor réalisé en mars 2004, les secteurs se trouvant au niveau du port, de la rue Marcelin Berthelot et sur la rive du Jaudy présentent un risque d'inondation ;
- Submersion marine. L'atlas des aléas cible notamment l'ensemble de la zone portuaire avec la place du Général de Gaulle et la rue Marcelin Berthelot ;
- Tempête.
- Un risque d'inondation par remontée de nappe est également répertorié à Tréguier. Il est faible voire très faible sur l'ensemble du territoire. Seul le secteur portuaire au Nord de la commune montre une vulnérabilité plus forte.

- Les risques technologiques

Le littoral trégorrois est menacé par des marées noires, ainsi que l'atteste la liste malheureusement longue des échouages et naufrages (le Torrey Canyon en 1967, le Boehlen et l'Olympic Bravery en 1976, l'Amoco Cadiz en 1978, le Gino en 1979, le Tanio en 1980, l'Erika en 1999). Depuis l'accident de l'usine AZF en septembre 2001, la commune de Tréguier a pris un arrêté interdisant le déchargement des produits dangereux. Il n'existe pas de bâtiment classé SEVESO à Tréguier.

Nuisances et pollutions

- La qualité de l'air

Si la Bretagne a considérablement réduit certaines de ses émissions (-68% de dioxyde de soufre entre 1998 et 2002), d'autres restent encore importantes (la Bretagne émet 18 % de l'ammoniac gazeux en France).
Une difficulté particulière au secteur de Tréguier est liée au déchargement du kaolin sur le port, qui crée ponctuellement des nuages blancs recouvrant la ville. L'impact de la pollution sur le patrimoine architectural est à prendre en compte : les particules en se déposant contribuent à la salissure des bâtiments, et le dioxyde de soufre contribue à leur dégradation.

- La qualité de l'eau : Jaudy et Guindy

La qualité des cours d'eau est très bonne à bonne pour l'oxygène dissous et l'ammoniaque. Les concentrations en phosphates sont faibles, ce qui n'est pas le cas pour les nitrates, paramètre pour lequel les moyennes se situent à 42mg/l pour le Jaudy et à 50mg/l pour le Guindy avec des valeurs maximales dépassant 60mg/l.
Au niveau de l'estuaire, la qualité est satisfaisante au regard de la plupart des paramètres analysés. Cependant, les concentrations élevées en nitrates des deux principaux cours d'eau qui alimentent l'estuaire et leurs débits sont à l'origine de flux en azote conséquents.
D'un point de vue bactériologique, la variabilité inter-saisonnière et interannuelle est importante avec des concentrations qui fluctuent entre 5 et 18000 coliformes fécaux/100ml sur le Guindy..

- Les nuisances acoustiques

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres indique que sur Tréguier sont concernées : la RD786, (catégorie 3) affectée par le bruit sur une bande de 100 m de part et d'autre des limites de la voie ; la RD30, (catégorie 4) affectée par le bruit sur une bande de 30 m de part et d'autre. Le classement a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale).

- La pollution des sols

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

22 sites sont inventoriés dans la base de données BASIAS8 à Tréguier (2 en activité et 20 dont l'activité est terminée). Aucun site à Tréguier n'est référencé dans la base de données BASOL[9].

Les actions pour l'environnement

- Gestion de l'eau et assainissement

Tréguier est équipée d'une station d'épuration mise en fonctionnement en 2002 et qui a une capacité de 4000 équivalents/habitants. La ville fait partie du syndicat mixte du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien. L'alimentation en eau potable provient de deux prises d'eau en rivière et de 10 captages souterrains. Au total, 4 millions de mètres cubes sont annuellement prélevés par sept syndicats et alimentent 50 000 personnes.
La qualité de l'eau est préoccupante : les normes de qualité en nitrate et en pesticides sont fréquemment dépassées. Le syndicat met en œuvre des actions de reconquête de la qualité de l'eau, au travers de ses programmes d'actions notamment auprès des agriculteurs.

- Collecte des déchets

La compétence en matière d'ordures ménagères est confiée à LTC qui effectue la collecte, une fois par semaine dans l'hyper centre et une semaine sur deux sur le reste de la ville. Le traitement des déchets est délégué au SMITRED Ouest Armor. La déchetterie du Quillio en Minihy-Tréguier, en service depuis 1994, assure la collecte sélective, complétée par des Eco points dans les communes.

Le patrimoine urbain

Structure urbaine

La ville dans l'histoire

- Tugdual et la création de l'évêché du Trégor

A l'origine de Tréguier se trouve le monastère de Trécor, fondé au 6e siècle par le moine gallois Tugdual. Rapidement le lieu, également nommé Lantreguer ou les « trois rivières », devient le siège d'un évêché. La cathédrale primitivement dédiée à saint André, est saccagée par les Normands au cours du 9e siècle, reconstruite et dédiée à Saint Tugdual partir des années 970 (cf tour Hastings). Le domaine temporel de l'évêché couvrait non seulement la ville mais bon nombre de territoires situés dans les paroisses voisines. L'évêque qui portait aussi le titre de comte de Tréguier, y possédait droit de haute justice et toutes les banalités : moulins, fours, bacs sur les rivières, etc. Supprimé en 1790, l'évêché de Tréguier est rattaché à celui de Saint-Brieuc en 1801.

- Saint Yves à la fin du 13e siècle

Yves Helory de Kermartin naît le 17 octobre 1253 au manoir de Kermartin, paroisse de Minihy-Tréguier. Issu de la petite noblesse locale, il étudie à Paris et à Orléans, puis, en 1280 revient à Rennes. Il est appelé en 1284 par l'évêque de Tréguier comme magistrat. Il est ordonné prêtre en 1285, meurt le 19 mai 1303 et est enterré à la cathédrale. Immédiatement après sa mort, la ferveur populaire engendre des marques de dévotion importante. Il est canonisé le 19 mai 1349 et la ville de Tréguier devient un lieu de pèlerinage important. Aujourd'hui encore, les avocats fêtent tous les ans leur patron à Tréguier lors du pardon du 19 mai.

- La cathédrale gothique

[8] La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
[9] la base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Grâce aux dons des pèlerins (du Tro Breiz et de Saint Yves), la nef, le portail occidental, le portail sud et son porche dit du Peuple sont rénovés à la fin du 13e siècle. Suspendu vers 1345 par la guerre de Succession de Bretagne, le chantier reprend après 1364 et se prolonge au début du 15e siècle par la réalisation du transept et du chœur. De 1432 à 1450, est ajoutée contre le bas-côté nord la chapelle funéraire du duc Jean V. La haute tour-clocher est achevée à la même époque. Sa flèche de plomb est remplacée en 1785-1787 par l'élégant ouvrage ajouré en pierre qui aujourd'hui encore domine la silhouette de la ville. Le cloître, 1450-v.1468, est un chef-d'œuvre de l'art flamboyant breton.

- Le formidable développement de la ville à la fin du Moyen Âge et à la Renaissance

Vers la fin du 14e siècle, suite à la guerre de succession, la paix est rétablie en Bretagne. Tréguier connaît alors une ère de prospérité et au cours des 15e et 16e siècles, devient l'une des villes les plus riches de Bretagne grâce notamment à sa situation portuaire. Le duc Jean V portera une attention toute particulière à Tréguier, où il possédait une grande maison rue Colvestre et il fait ériger un magnifique tombeau dans la cathédrale à la mémoire de saint Yves. La ville est aussi un centre intellectuel et artistique renommé. Centre épiscopal, Lantreguer possède aussi le titre de ville et envoie des députés aux Etats de Bretagne dès 1451. D'importants travaux façonnent la ville, parmi lesquels on retiendra : la mise en place d'un premier circuit d'adduction d'eau potable, la construction de la chapelle Saint-Fiacre (détruite) proche de la cathédrale en 1472, la construction de la chapelle Saint-Michel en 1474, dont il ne subsiste désormais que la tour-clocher servant d'amer pour la navigation sur la rivière. Au cours des guerres de Religion, la ville de Tréguier est particulièrement éprouvée. Elle met de nombreuses années à se relever du désastre, sans jamais retrouver totalement l'éclat qui faisait d'elle l'une des villes les plus attrayantes de Bretagne à la Renaissance.

- Le nouveau palais épiscopal

Du site primitif de l'évêché de la rue des Perderies subsiste une maison d'origine du 15e siècle, protégée monument historique. Au cours du 16e siècle, le projet d'établir un nouveau manoir épiscopal près de la cathédrale prend forme. Fortement endommagé à l'époque de la Ligue, il est entièrement reconstruit à partir de 1604.

- Une vocation hospitalière, éducative et religieuse qui s'affirme aux 17e et 18e siècles

Jusqu'à une période encore récente, la vocation éducative et religieuse de Tréguier constitue l'une des caractéristiques majeures de la ville

Pour les institutions éducatives, on peut citer : la Psalette créée au 15e siècle afin d'initier les jeunes à la pratique de la musique sacrée, des collèges d'enseignement attestés dès le 14e siècle, le petit séminaire des frères de Ploërmel devenu école privée, le grand séminaire des Lazaristes devenu collège puis lycée Savina.

Par ailleurs, cinq communautés religieuses établirent leurs couvents au sein ou aux abords du centre urbain : les Franciscains en 1483 jusqu'à la Révolution ; les Augustines qui reprennent l'Hôtel-Dieu du 14e siècle, font édifier leur couvent en 1662-1663 et construisent un nouvel hôpital ; les Ursulines qui s''installent en 1625 et après la Révolution réintègrent leur fonction en 1860 dans l'établissement des « Paulines Neuves » ; les Paulines en 1699, les sœurs de la Croix de l'ordre des Visitandines qui établissent leur maison sur un vaste terrain situé entre la rue Saint-André, la Chantrerie et la promenade des Buttes.

- Le renouveau du port, des voies de communications et des transports aux 19e et 20e siècles

Après la tourmente révolutionnaire, la cité « sainte » a perdu son évêque, et ses communautés religieuses, qui pour certaines réintègreront leurs établissements à la Restauration. La vocation éducative de Tréguier se réorganise avec la construction d'un collège (actuel lycée Savina) à l'emplacement du Petit Séminaire.

Tréguier conserve un rôle administratif et devient chef-lieu de canton de l'arrondissement de Lannion. C'est un centre commerçant actif drainant la production agricole et maraîchère de l'arrière-pays.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le site est surtout valorisé et soutenu par l'activité ininterrompue de son port qui bénéficie de travaux d'amélioration au 19e siècle : création du « grand quai » au Nord en 1835-1846 et achèvement du quai neuf dit aussi « quai du milieu » en 1890- 1901. Dès le début du 20e siècle, un dépôt d'amendement marin est aménagé en 1911 devant la pointe du Golo. Progressivement, les remblais de délestage serviront les projets d'extension du port de commerce dès les années 1920-1930.
En 1834, la construction de la « passerelle Saint-François » permet le passage des piétons et des chevaux entre Tréguier et Plouguiel, passage assuré jusque-là par des bacs. L'année suivante est achevé l'un des premiers ponts suspendus en Bretagne, le « pont Canada » joignant les rives du Jaudy entre Tréguier et Trédarzec. En 1893, un pont carrossable est construit sur le Guindy entre Tréguier et Plouguiel, doublé en 1906 par un viaduc ferroviaire de la ligne Tréguier-Perros-Guirec. Un second viaduc ferroviaire est inauguré en 1921, cette fois sur le Jaudy. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, qui vit la destruction de tous ces ouvrages d'art, les lignes de chemin de fer d'intérêt local sont abandonnées et seuls les ponts routiers seront reconstruits.

Évolution urbaine de Tréguier

- Etat au 16e siècle

Avant 1400 la ville s'est structurée autour de la cathédrale mais n'a connu qu'un essor limité et ne possède pas d'enceinte urbaine. Au 16e siècle, l'urbanisation est scindée en deux pôles (port et ville basse d'une part, ville haute liée aux institutions religieuses d'autre part) et rappelle celle de plusieurs villes fluviomaritimes de Bretagne, bâties sur des promontoires comme Auray, Dinan ou Quimperlé. Au sud de la cathédrale, la place du Martray (le marché) forme la liaison entre les deux quartiers.

- Etat aux 17e et 18e siècles

La reconstruction après les guerres de Religion s'organise rapidement comme en témoigne le projet d'adduction d'eau potable de 1610. Au cours du 17e siècle l'implantation de nouveaux établissements conventuels – Ursulines, Visitandines, Paulines – vient augmenter le nombre des propriétés ecclésiastiques déjà fort développé. A cette époque les rues de la ville sont soigneusement pavées, ainsi que ses « banlieues » c'est-à-dire le débouché des routes de Guingamp et de Lannion au sud-ouest de la ville. Une promenade plantée est aménagée au lieu-dit les Buttes qui domine un panorama étendu sur la rivière et les coteaux de Trédarzec. Sur une carte de 1780, on devine le môle planté du port de Tréguier, point de départ de l'extension moderne du site portuaire aux siècles suivants.

- Etat vers 1890

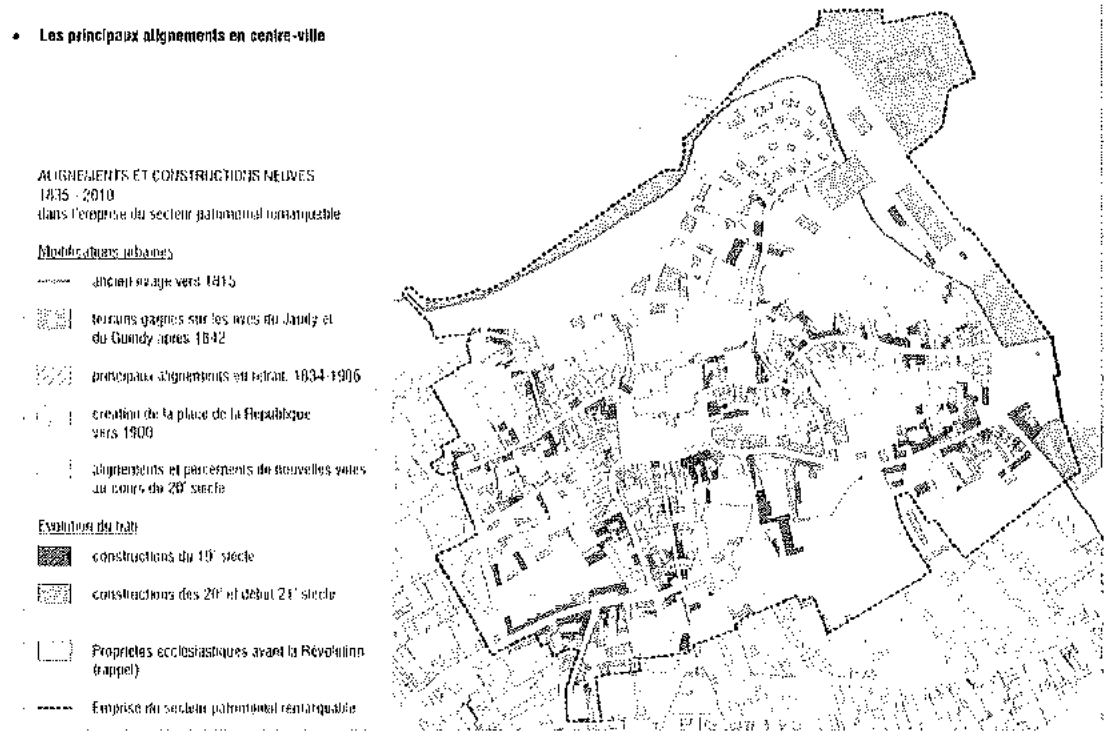
Au cours du 19e siècle, le renouveau économique de Tréguier se traduit notamment par l'extension du port et l'aménagement de quais dotés d'escaliers, de cales et d'une promenade ombragée sur le « grand quai ». Ces aménagements réalisés en remblais contribuent à la linéarité future de la rive du Jaudy.
Les plans d'alignements mis en œuvre à partir des années 1850, vont ponctuellement modifier l'aspect des rues, des carrefours et des places, notamment la partie sud de la place du Martray et les abords de l'ancienne cathédrale qui fut comme souvent à l'époque « débarrassée » des nombreuses boutiques adossées à l'édifice.
Au cours du 19e siècle, le réseau routier autour de Tréguier bénéficie de la construction de ponts : le « pont Canada » (1835) joignant les rives du Jaudy entre Tréguier et Trédarzec, un pont carrossable entre Tréguier et Plouguiel (1893).

- Etat vers 1939

Au début du 20e siècle l'aménagement dans le département de lignes de chemin de fer d'intérêt local, avec station à Tréguier, engendre la construction de ponts sur les rivières du Guindy et du Jaudy. Le site du port est modifié en conséquence pour laisser le passage aux voies ferrées et à l'édification d'une petite gare.
Les évolutions les plus marquantes concernant le centre historique et ses abords pour la période 1900-1939 sont les suivantes : la création de la place de la République au cours des années 1920, en lien

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

avec le nouveau collège (v. 1900) ; le percement du boulevard Anatole Le Braz, années 1921-1924 ; l'aménagement du jardin public dit « bois du poète » dans le parc de l'ancien évêché en 1925 ; la démolition des halles de 1820 et l'aménagement de la place Notre-Dame-de-Coatcolvezou au début des années 1920. Le percement du boulevard Anatole Le Braz a eu pour conséquences de détruire une partie des terrasses du jardin de l'ancien évêché, et d'éventrer le rez-de-chaussée de l'aile sud du palais épiscopal du 17e siècle, afin de faire passer la nouvelle voie.
Parmi les nombreuses cartographies de ce chapitre (p106 à 109 pour les périodes significatives), celle des alignements synthétise les étapes d'évolution :



Structure urbaine actuelle

Lisibilité de la structure ancienne

Le territoire communal est aujourd'hui entièrement bâti. Autour de la ville ont été développés des lotissements à usage d'habitation mais aussi des zones d'activités économiques. Cependant, le centre-ville de Tréguier offre toujours la même image : des bordures d'îlot densément bâties par des constructions jouissant de vastes espaces libres sur leurs arrières. La morphologie des îlots a peu changé. On retrouve clairement le parcellaire ancien, traditionnel, souvent encore matérialisé par des murs de pierre.

La trame parcellaire

On distingue :

- La trame resserrée de la cité historique et de ses grandes parcelles paysagères préservées en pourtour ;
- Les trames plus lâches et régulières des secteurs périphériques Sud et Ouest, urbanisés ultérieurement.

Le relief a fortement influencé la mise en place du parcellaire, l'orientation générale des parcelles étant quasi systématiquement perpendiculaire à la pente. Dans la ville haute au relief moins prononcé, l'économie des lieux a prévalu avec par exemple, autour du Martray, une organisation des parcelles perpendiculaire à la place.

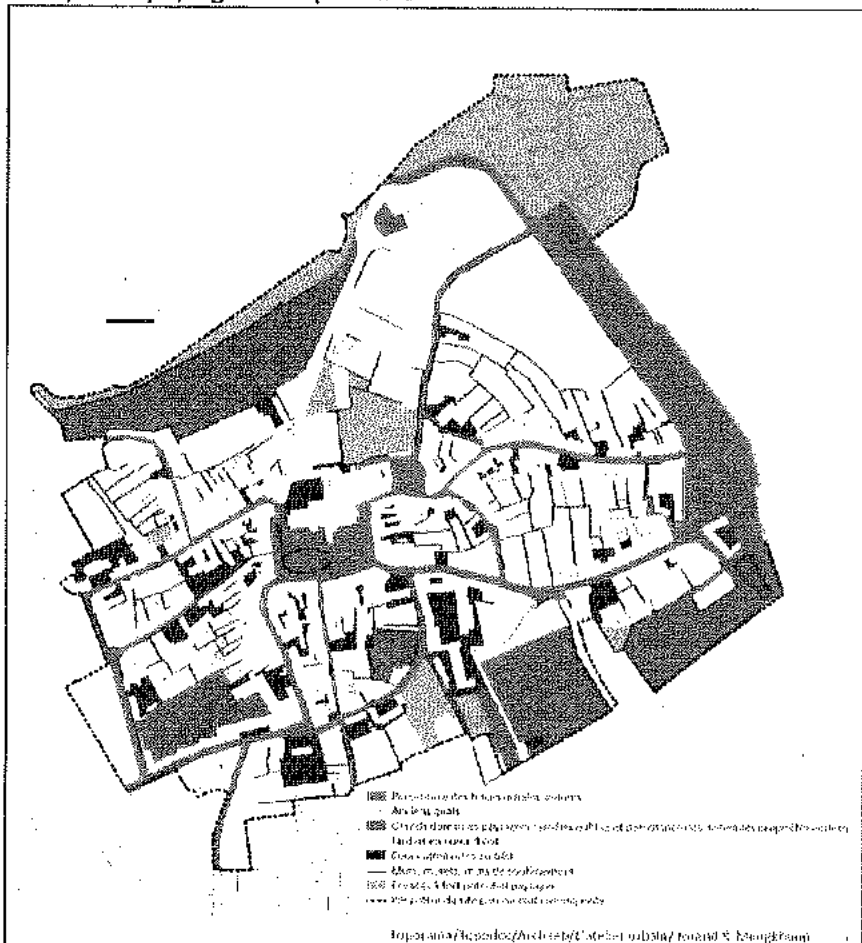
Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Hormis les parcelles liées à l'aménagement des grands édifices, les parcelles les plus caractéristiques dans l'emprise du SPR présentent une organisation type, dont la distribution comprend trois catégories d'espaces :

- Un espace bâti le plus souvent à l'alignement de la voie ; si un espace libre est aménagé à l'avant de la parcelle il est clos de murs en maçonnerie ;
- Un espace minéral, à l'arrière du bâti, une cour pavée servant de desserte d'un bâtiment secondaire, d'une galerie ou d'éventuelles annexes ;
- Un jardin, souvent suspendu lorsqu'il s'agit de s'adapter à la topographie, et clos de murs hauts en maçonnerie, support d'arbres fruitiers et abritant les cultures maraîchères.

Cette organisation type se retrouve fréquemment dans le tissu du centre-ville et reste relativement bien préservée. Les jardins et leurs aménagements présentent un grand intérêt environnemental, renforcé par leur perception depuis la rue, les points hauts et la campagne environnante.

Occupation paysagère des parcelles



La carte illustre la perception historique des lieux et les possibilités de mise en valeur.

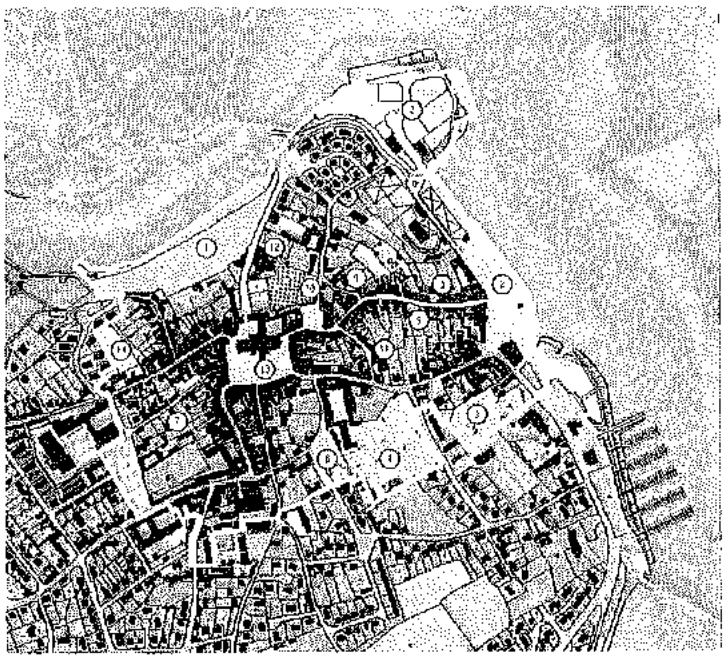
- Persistance des tracés urbains anciens
- Persistance des anciens quais
- Persistance de grands domaines paysagers : « Bois du Poète » (bois de l'ancien enclos épiscopal), « Parc de la Baronnais » (jardin d'agrément conçu au 19 e siècle en retrait d'une grande maison bourgeoise), domaines issus de propriétés privées ecclésiastiques d'Ancien Régime : la Psalette, les Sœurs du Christ, les Augustines.
- Jardins en cœur d'îlot
- Cours attenantes au bâti
- Murs, murets, murs de soutènement
- Espaces à fort potentiel paysager (cônes de vues sur les paysages de la ria)

Quatorze portraits d'espaces

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

LISTE ET LOCALISATION DES TREIZE ESPACES FAISANT L'OBJET D'UN PORTRAIT

1 — Bois de l'évêché
2 — Quais, port de commerce et lotissement du Gollot
3 — Parc de la Baronnais
4 — Ancien couvent des Sœurs du Christ
5 — Rue Ernest Renan
6 — Place de la Chantrerie
7 — Rue Kercoz, venelle Kercoz et venelle des Trois Avocats
8 — Jardin du 11 rue du Port (privé)
9 — Jardin du 31 rue Renan (privé)
10 — Place Notre-Dame de Coatcolvezou
11 — Rue Stanco
12 — Boulevard Anatole Le Braz
13 — Place du Martray
14 — Site du vieil évêché



Chaque portrait se compose des rubriques suivantes :

- Situation
- Histoire : grandes étapes de l'évolution et analyse documentaire
- Etat existant : protection ; analyse des composantes du site (espaces naturels, espaces aménagés, bâtis, patrimoine végétal, vues), de leur persistance historique et des aménagements récents.

Les descriptifs sont illustrés de nombreuses iconographies.
Le résumé reprend les éléments principaux.

1— Bois de l'évêché
2—Quais, port de commerce et lotissement du Gollot
3—Parc de la Baronnais
4—Ancien couvent des Sœurs du Christ
5—Rue Ernest Renan
6—Place de la Chantrerie
7—Rue Kercoz, venelle Kercoz et venelle des Trois Avocats
8—Jardin du 11 rue du Port (privé)
9—Jardin du 31 rue Renan (privé)
10— Place Notre-Dame de Coatcolvezou
11— Rue Stanco
12— Boulevard Anatole Le Braz
13— Place du Martray
14— Site du vieil évêché

Le patrimoine architectural : l'habitat du centre historique

Le diagnostic s'appuie sur l'étude de 2011 et les visites complémentaires. Cependant dans de nombreux cas, une façade neuve peut dissimuler des dispositions plus anciennes préservées et en conséquence, si la typologie architecturale de l'habitat correspond à une démarche méthodique (approche historique, analyse de l'implantation de l'immeuble et de la composition des façades),

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

d'autres éléments tels les décors intérieurs ou la distribution interne du logis n'ont pas toujours été observés.
Le fichier de référence des principaux types de logis édifiés dans le centre-ville à différentes époques 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.

L'héritage médiéval, fin 15e-début 16e siècle

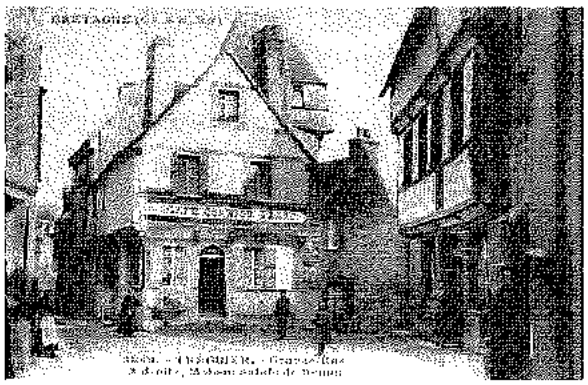
Les logis de la fin du Moyen Âge sont caractérisés par les éléments suivants : un parcellaire en lanières, avec des logis présentant une façade de faible largeur à deux travées voire une seule, une implantation privilégiant l'alignement sur rue du logis principal et la disposition d'une aile en retour sur la cour postérieure voire d'une dépendance, éventuellement un jardin à l'arrière de la cour. La distribution verticale du logis est assurée par un escalier en vis, en pierre ou en bois, souvent disposé dans une tour circulaire hors œuvre pour les logis les plus riches. Sur les façades en maçonnerie, le décor d'architecture se concentre sur les ouvertures et évolue au cours des siècles. L'étude des dispositifs intérieurs qui reflètent l'ancienneté de la construction, est nécessaire à la compréhension historique de l'évolution de la maison, même si dans de nombreux cas, elle a été « habillée » d'une façade « moderne ».

La tradition du pan de bois est un héritage médiéval. Les façades les plus anciennes (fin du 15 siècle) présentent des encorbellements prononcés. Les charpentes débordantes du pignon participent à la mise hors d'eau des façades et les rez-de-chaussée à poteaux intègrent souvent une boutique.
On distingue plusieurs types :

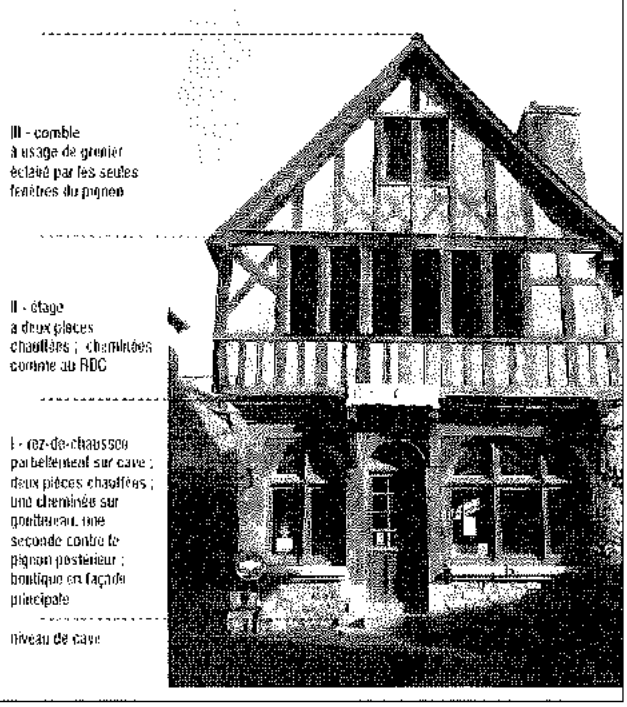
<u>La maison à façade en pan de bois et pignon sur rue</u>

Un exemple au 22 Rue Ernest Renan :
La maison a fait l'objet d'une restauration dans les années 60.

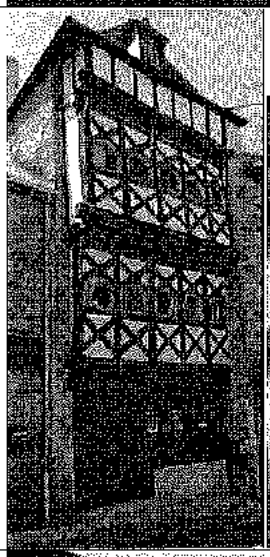
Etat vers 1910
Les façades de la majorité des maisons à colombage de la ville, furent progressivement recouvertes d'un enduit, faisant office de revêtement isolant, ornemental ou de pare-feu.
Au sommet d'une tour d'escalier, la pièce haute refaite en pavillon qui datait du 17e siècle a été supprimée



22, rue Ernest Renan - maison de la première moitié du 16



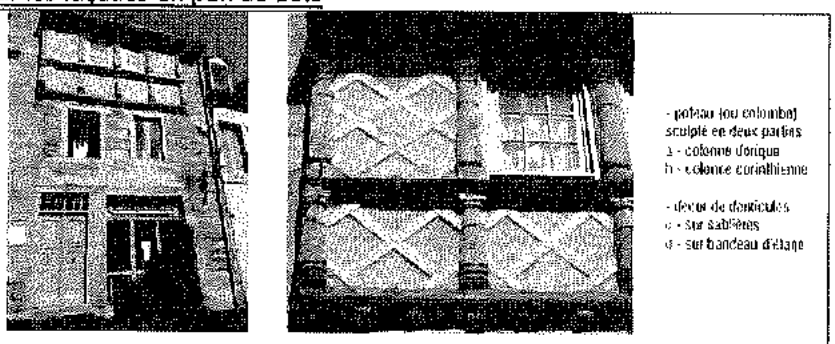
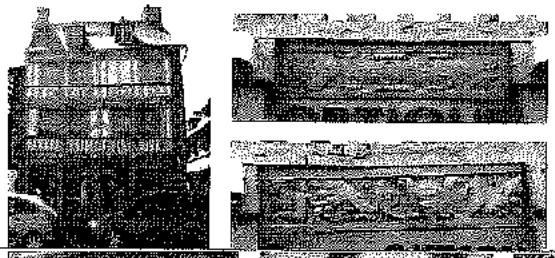
Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

<u>Les façades en pan de bois type « école de Guingamp »</u> Elles sont caractérisées par une nouvelle fenestration avec des croix de Saint-André en allège et aux impostes des baies. Exemple au 10 et 12 Rue Ernest Renan :	
<u>La maison à « pondalez »</u> Ce terme breton qualifie un organe de circulation couvert : une galerie, ou le palier d'un escalier. Ce type de maison expérimenté à Morlaix dans la seconde moitié du 15 siècle devient l'apanage de la petite noblesse locale immiscée dans le commerce des toiles. A Tréguier un seul exemple est connu à ce jour. Il s'agit du n°14 rue de La Chalotais. La maison présente un volume central sans plancher où se trouve l'escalier et les galeries en charpente, distribuant tous les niveaux de la maison et supportant un décor sculpté soigné.	
<u>La maison à façade en pan de bois sur mur gouttereau</u> Sur des parcelles larges ce type de maison présente son plus grand côté en façade principale. Le faîtage du toit est parallèle à la voie et les cheminées adossées aux murs pignons. 31, rue Ernest Renan	

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Evolution à la Renaissance, 16e siècle

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

Les pans de bois à colonnes et balustres Apparition de de nouvelles façades en pan de bois dont l'originalité réside en une interprétation de décors antiquisants : le pilastre, la colonne puis les balustres. Ex : 20 Rue Colvestre	
Profils des murs gouttereaux : Le soin apporté aux murs latéraux, servant de coupe-feu, est une caractéristique esthétique propre à la période. Le mur épouse désormais le profil des encorbellements de la façade. Ex : 16 Rue St Yves	
Décors sculptés sur entretoises d'encorbellement Ex : 14 Place du Martray	
Décors sculptés sur l'ensemble de la façade pour les maisons des plus riches marchands, artisans, ou officiers. Ex : 13 rue Ernest Renan	

Le logis entre cour et jardin

A Tréguier où l'alignement des constructions sur rue est de règle, ils sont rares avant l'époque classique. Cependant quelques exemples de maisons nobles de la fin du 15 siècle et du siècle suivant s'apparentent à e des hôtels particuliers aux façades soignées, dont l'implantation correspond à cette organisation spatiale. Ex : 10 Rue Colvestre

Les façades en pierre de taille

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

La boutique trécorroise

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La reconstruction au 17e siècle

<u>La maison à grande tour d'escalier de plan quadrangulaire</u>

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 17e 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.

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

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

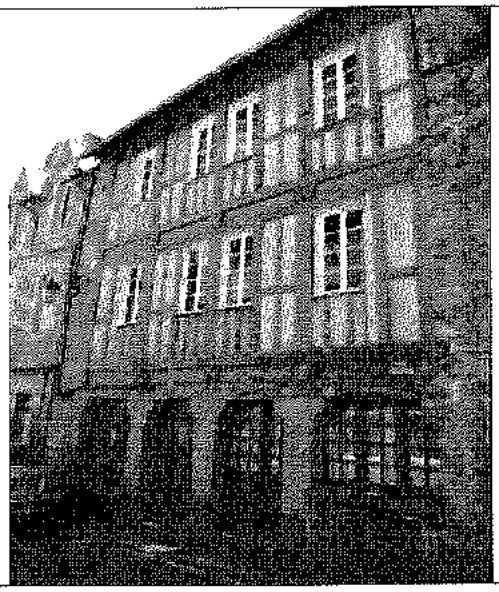
Façade sur la rue E. Renan, anciennement Grand'rue

L'époque classique fin 17e début 19e siècle

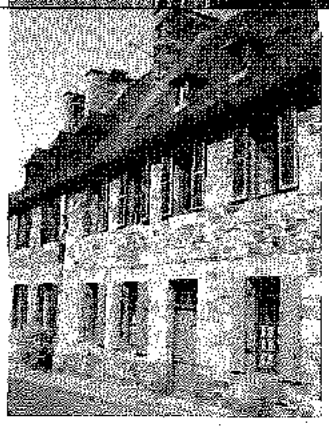
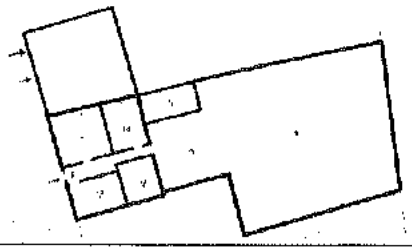
<u>Les façades en pan de bois droites</u>

A compter de la fin du 17e siècle le succès des façades en pan de bois s'essouffle. Dans de nombreuses villes, les règles édictées notamment pour prévenir la propagation des incendies, contribuent à la disparition de cette technique. Les façades en charpente ne disparaissent pas complètement du fait de sa mise en œuvre rapide et économique, mais les encorbellements sont bannis, ainsi que toute valeur décorative du contreventement. Les façades droites, sans décor sont 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.

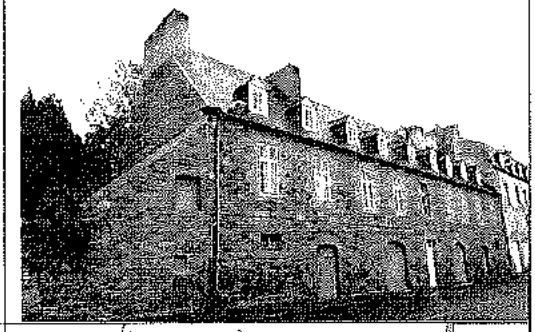
Ex : 15 Rue Colvestre



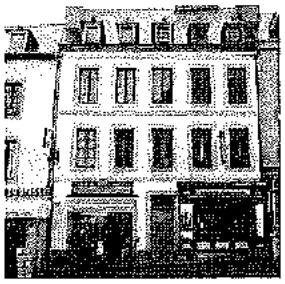
Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 siècle. 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.	
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. Deux pièces par niveau avec cheminée en pignon Ex Rue de la Chantrerie, ancien couvent des Sœurs de La Croix, maison vers 1680-1700	
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. Ex : 15 Rue de la Chalotais 1767	 

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

<u>L'hôtel particulier sur rue</u> 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 privatifs. 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. Ex : 32 et 34 Rue Ernest Renan	
<u>Maisons et hôtels d'armateurs négociants le long des anciens quais</u> Le rez-de-chaussée de ces immeubles situés à l'alignement des anciens quais, servait de magasins. L'habitation se développaient aux niveaux supérieurs. Ex : 11 rue du port	
<u>L'hôtel particulier entre cour et jardin</u> 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. Ex : 4 Rue St André 18e siècle (ancienne trésorerie du chapitre devenue presbytère après la Révolution)	

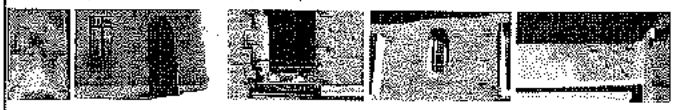
L'habitat du 19e siècle – début 20e siècle

<u>L'immeuble de rapport de modèle courant</u> L'immeuble à appartements ou « de rapport » est caractéristique du renouveau urbain au 19 siècle. 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	

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

ordonnancées présentent peu ou pas de décor d'architecture. Construites en moellons de granite, elles sont toujours recouvertes d'un enduit, chaulé ou peint. Ex : 9 et 10 Place du Martray 1850	
<u>L'immeuble de rapport de qualité</u> Il se distingue par les qualités architecturales de sa ou ses façades : choix des matériaux, mise en œuvre soignée, dessin et décor d'architecture montrant l'intervention évidente d'un architecte. Ex : 22 Rue St André	
<u>La maison bourgeoise avec jardin environnant</u> 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. Ex : 5 Rue Treuz 1830	

L'entre-deux guerres

Les façades des maisons des années 1020 sont encore fortement inspirées des modèles historicisants, mais aussi empreintes du style Art-déco. Les parements en pierre de taille, le choix sont en granite 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 gardes-corps, les ferronneries des portes vitrées, voire quelques décors de devantures commerciales adoptent les motifs stylisés des arts décoratifs. Le bureau de poste de la rue Saint-André, œuvre de l'architecte rennais Pierre-Jack Laloy illustre parfaitement le courant architectural régionaliste des années 1930.	 La Poste. Pierre-Jack Laloy, architecte carte postale vers 1950 ; col. privée 

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Chrono-typologie du bâti

Cartographie des principales périodes représentées dans l'emprise du SPR

Tous les immeubles situés dans l'emprise du SPR n'ont pas été visités et une enquête approfondie pourra compléter cet état des lieux.

L'étude chrono-typologique du bâti met en exergue cinq périodes. Chacune d'elles regroupe les types architecturaux de l'habitat qui lui correspondent.

- La fin du Moyen Âge et la Renaissance : les 15e et 16e siècles jusqu'au sac de la ville en 1592.

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. 56 logis identifiés.

- Les 17e et 18e 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 17e siècle, remplacés par des façades droites (16 logis identifiés). 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)

- Le 19e 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.

- 1890-1940

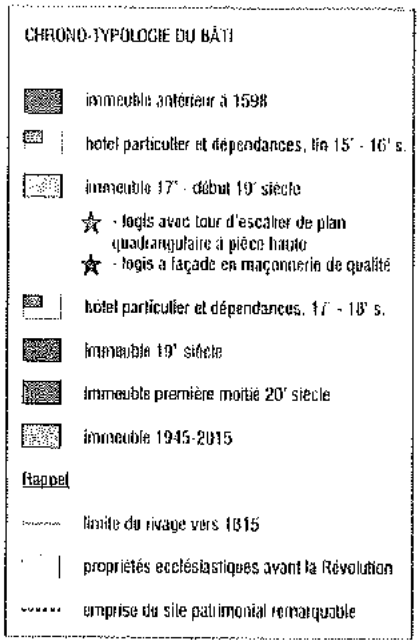
La période est caractérisée par deux phénomènes. Les années 1900-1920 s'inscrivent dans la continuité de l'exécution des plans d'alignement dans les rues du centre-ville. Les constructions neuves reproduisent les modèles courants des années 1880-1890. Les deux grands logis de la rue Lamennais (1904) 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.

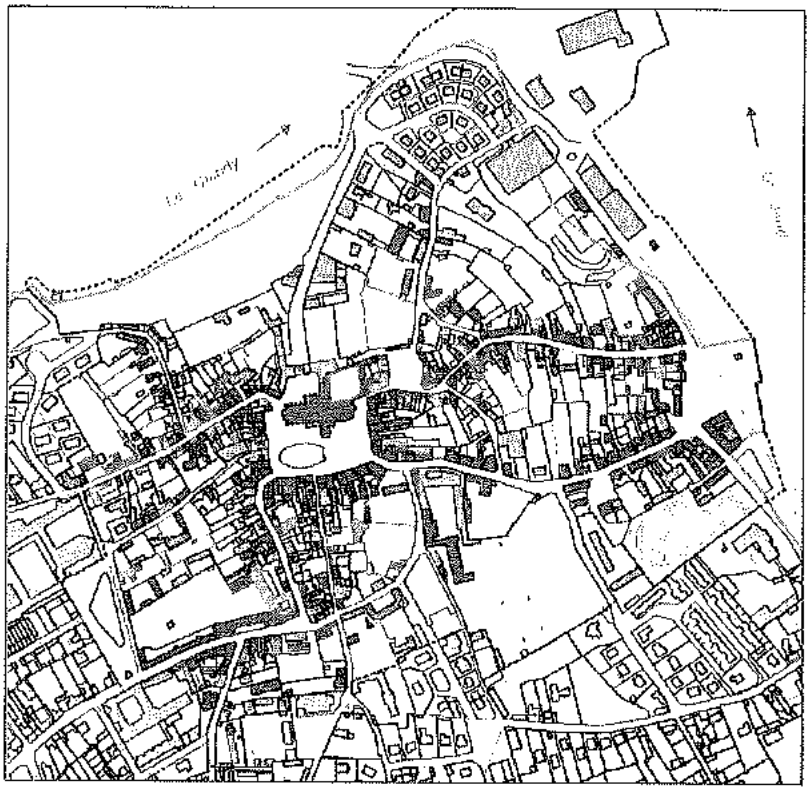
- 1945- 2016

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 Goliot (1960) qui jouxte les bâtiments industriels du port de commerce.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Plan de synthèse de la chrono-typologie du bâti





Travaux du Service Régional de l'Inventaire du Patrimoine Culturel

L'opération d'inventaire du patrimoine de la commune de Tréguier a été lancée en juillet 2016. Elle a consisté dans un premier temps en un recensement de l'intégralité des éléments bâtis en identifiant des édifices représentatifs de l'histoire de la ville et du Trégor (728 éléments cartographiés). Ceux-ci ont ensuite fait l'objet d'études architecturales, historiques et documentaires, accompagnées de prises de vue professionnelles et, dans certains cas de relevés architecturaux.
Les études ont été publiées : pour le patrimoine religieux en mars 2018, pour le patrimoine public dont les monuments commémoratifs en juin 2018 et enfin, le patrimoine privé essentiellement domestique en décembre 2018 et courant 2019. P 384-385 : liste des dossiers publiés.
En 2015, les architectes-étudiants de l'école de Chaillot ont travaillé cinq sujets situés dans le SPR de Tréguier. Durant un an, ils 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.
Bibliographie P 388-389

Le projet urbain patrimonial de l'ancienne cité épiscopale

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. Cette ancienne cité épiscopale représente un patrimoine exceptionnel : paysager par son implantation en promontoire dominant les abers du Jaudy et du Guindy, urbain avec sa structure préservée,

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

architectural avec ses édifices monumentaux mais aussi domestiques. Il ressort du diagnostic plusieurs points caractéristiques :

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

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 20e siècle, les communautés religieuses, notamment, possédaient de grandes emprises cultivées pour leur propre subsistance. Ces espaces libres, ont été préservés d'une urbanisation récente et consommatrice d'espace qui s'est faite au-delà de ces limites paysagères.

- 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.
- Des grandes parcelles paysagères dont on perçoit encore les traces d'anciennes activités maraîchères et agricoles. Elles présentent de forts enjeux pour la qualité de vie et le renforcement de l'attrait touristique de la cité historique.

- Un patrimoine bâti remarquable et peu altéré

Il est constitué essentiellement de constructions des 17e et 18e siècles à façades en pans de bois en encorbellement, de constructions du 18e et du 19e en pierre de taille et moellons enduits, le 20e 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 Près des trois quarts des logements vacants sont des appartements et pour 62% ils ne disposent 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. La vacance des étages est parfois due à un problème d'accès mais surtout à leur mauvais état général et leur inadaptation aux attentes actuelles. Pourtant le bâti ancien bien entretenu offre un potentiel thermique intéressant.

- 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 de leurs hôtes ont contribué au niveau culturel de la ville et à son rayonnement. Aujourd'hui, ces communautés priantes ou hospitalières ne sont plus représentées en dehors des sœurs Augustines. Les grands ensembles conventuels sont majoritairement vacants, certains dégradés mais représentent un fort potentiel bâtimentaire et paysager pour la ville.

- Des activités organisées dans plusieurs directions

Le commerce quotidien traditionnel a du mal à se maintenir en centre-ville. Il est comme partout concurrencé par les implantations commerciales en périphérie mais évolue vers des offres différentes. L'activité et le commerce liés à la culture et au tourisme sont, depuis ces dix dernières années, en voie de développement. Le port de plaisance de 330 places, est un élément important de l'offre touristique qui génère des retombées significatives en termes d'emploi local.

La ville développe une vie culturelle forte en particulier autour du théâtre de 400 places et s'appuie sur la richesse associative. L'activité d'enseignement est également importante à Tréguier. Le port de

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-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,

L'impact paysager, patrimonial, culturel du port et des quais est évident pour une ville dont l'activité économique et culturelle a longtemps reposé sur les échanges maritimes. L'encadrement de l'évolution du secteur port-berges-quais, son animation, sa mise en valeur sont des éléments majeurs du SPR.

- L'héritage culturel historique, la vitalité contemporaine de ses associations et l'esprit de ses habitants

Enjeux de protection et de mise en valeur

La ville connait un certain nombre de faiblesses :
Depuis les années 1960, elle s'est 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. 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 des anciens couvents 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 ». Les cours et cœurs d'îlots comportent des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, soit au profit d'artisans, soit de commerces, ce qui engendre des impossibilités d'habiter et/ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.
Sur la base de ce constat, les enjeux à prendre en compte dans le cadre du PSMV 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,
- 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.

Cinq secteurs ont été identifiés comme prioritaires dans une démarche de requalification et 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,

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- une richesse patrimoniale et culturelle méconnue, constituant un potentiel pour l'habitat (présence de grands jardins en cœur d'îlots) et pour le tourisme.

La vacance des logements et commerces en centre-ville apparaît paradoxale, car le centre historique de la ville possède tous les atouts pour offrir une réelle qualité de vie. Par sa mixité, sa densité, son bilan carbone, l'adaptabilité et la pérennité du bâti, l'innocuité de ses matériaux constitutifs, ses cœurs d'îlots largement jardinés, la qualité de ses espaces publics, ... le centre-ville de Tréguier correspond à la définition de "l'éco-quartier".

La densification du bâti peut être envisagée sur certains secteurs, l'enjeu consistant surtout à restaurer/réhabiliter/recycler cet héritage de très grande qualité, dans le respect des règles de conservation et de mise en valeur et des préoccupations "éco-biologiques" contemporaines.

Le projet urbain patrimonial de Tréguier

Il est établi sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude du PSMV, des échanges avec les interlocuteurs locaux (élus, habitants, représentants d'associations ou acteurs économiques), et en cohérence avec le PADD du PLU, 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. Cf.annexe 2 « Tréguier demain » P 493.

Le PSMV doit constituer un levier majeur de développement et de rayonnement de la ville 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 PSMV s'organisent selon quatre axes :

<u>Axe 1 : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville</u>

- Le 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 pluriséculaire 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

- 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.

<u>Axe 2 : vivre au centre-ville</u>

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- 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.

<u>Axe 3 : renforcer l'attractivité de la cité historique</u>

- Réaffecter et restructurer les ensembles urbains patrimoniaux vacants ou délaissés : l'ancien couvent des sœurs du Christ et 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.

<u>Axe 4 : mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion</u>

- 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 LTC :

- 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,

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- 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 :

- Mettre en œuvre 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,
- Mettre en œuvre une opération de revitalisation de territoire (ORT) dispositifs "loi Malraux" et « Denormandie dans l'ancien »
- Aider à la restauration d'immeubles via LTC, la Région (PCC), la DRAC, la ville et la fondation du patrimoine,
- Créer des documents d'information sur les différentes aides, rencontres régulières avec les acteurs de l'immobilier pour les tenir informés des différents dispositifs en cours.

Les actions entreprises pour réinvestir la ville

Les actions en faveur de l'habitat

Plusieurs programmes ont été menés depuis 2002 mais depuis l'intégration de Tréguier au sein de LTC en janvier 2017, la politique de reconquête de l'habitat en centre ancien connait une nouvelle dynamique.

- Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) 2002-2004

Une OPAH à thématique patrimoniale, regroupant six communes labellisées petites cités de caractère, a été menée entre 2002 et 2004. Cette OPAH visait la sauvegarde d'immeubles d'intérêt patrimonial par la création de logements locatifs conventionnés. Les objectifs quantitatifs pour les six communes s'élevaient à 85 réhabilitations 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) [10]

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.

- Programme d'Intérêt Général (PIG)

PIG 2010-2011 : 3 logements situés au sein du même bâtiment, ont bénéficié du programme d'amélioration de l'habitat. Les travaux ont permis de réhabiliter ces logements locatifs, de les faire bénéficier d'un conventionnement et de réduire la facture énergétique.

[10] 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

PIG 2012-2013 : Il n'a concerné aucun logement du SPR de Tréguier.

- Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023

Elaboré par LTC, le PLH est un plan global d'amélioration du parc de logements existants. Les principales actions 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, élaboré 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 -renouvellement urbain (OPAH-RU) 2019-2024

Elle a pour but d'encourager les propriétaires à rénover leurs logements afin de résorber la vacance.
Les objectifs et actions de l'OPAH RU sont les suivants :

- Repérer et agir sur les situations de mal logement : veille foncière (DIA), accompagnement des communes dans la mise en œuvre des procédures, accompagnement des ménages en situation d'habitat indigne, mise en œuvre de travaux d'office
- Lutter contre le phénomène de vacance : recours à la procédure des biens vacants et sans maître et en état manifeste d'abandon, mobilisation d'aides spécifiques et mise en place d'une prime sortie de vacance en complément ; réglementation de l'accès aux étages des immeubles avec RDC commercial.
- Restructurer les îlots les plus dégradés : convention de veille foncière avec l'EPF, études de faisabilité architecturale sur les immeubles en recyclage, accompagnement des communes en phase d'expropriation, assistance à la recherche de porteur de projet et à la commercialisation des immeubles
- Anticiper la poursuite de dégradation des copropriétés et les assister dans leur structuration : mise en place des instances de gestion, accompagnement des copropriétaires par la mobilisation d'aides spécifiques, réhabilitation thermique des copropriétés 1949 – 1979.
- Maintenir les populations en place : mobilisation des aides pour financer les travaux d'adaptation ; lutte contre la précarité énergétique ; optimisation des plans de financement pour les ménages en situation de précarité.
- Diversifier socialement les populations du centre-ville en favorisant l'accession à la propriété en centre-ville et en facilitant les projets complexes de réhabilitation portés par les investisseurs privés et les bailleurs sociaux
- Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale du centre-ville : ORI sur les immeubles d'intérêt patrimonial et dégradés ; campagne de ravalement obligatoire sur les linéaires stratégiques.

- La convention avec la Fondation du patrimoine 2017

Elle a pour objectif de faciliter et soutenir la rénovation du patrimoine bâti situé dans le SPR, en encourageant les propriétaires à restaurer et réhabiliter l'architecture locale dans les règles de l'art, par des mesures financières et fiscales. 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La reconquête des espaces publics et des friches

- La requalification des espaces publics :

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 :

Commencée dans les années 90 avec le lycée Savina et le théâtre de l'Arche, elle s'est poursuivie avec la restauration de la chapelle des Paulines. Elle continue aujourd'hui avec LTC avec le projet du couvent des Sœurs du Christ qui accueillera les activités circassiennes du Lycée Savina, l'Ecole de Musique Communautaire du Trégor et dans un second temps, des logements, la médiathèque, des activités culturelles, ainsi qu'un grand parc. La collectivité prévoit de poursuivre cette politique de reconquête pour le site du monastère des Augustines. La ville de Tréguier se porte régulièrement acquéreur de friches commerciales, dans le but soit de les démolir, soit d'avoir progressivement la maîtrise foncière afin d'y mener à terme des opérations de renouvellement urbain.

La politique commerciale

La collectivité et 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
- Mise en œuvre du Pass commerce pour l'aide à l'investissement
- 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 permettre l'aménagement de nouveaux stationnements
- 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 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 PLU et le PSMV identifient des périmètres de diversité commerciale (centre-ville historique, port historique et port de plaisance) où sont définis des linéaires de restriction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants. En dehors de ces périmètres, est interdite la création d'équipements cinématographiques et de commerces de détails et de proximité. La capacité hôtelière de certains immeubles est également à préserver.

Justification des dispositions réglementaires

Organisation et objectifs du règlement

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le dossier du site patrimonial remarquable comprend plusieurs pièces règlementaires :

- Un règlement graphique concrétisant par sa 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 de leur cadre urbain. Le règlement codifie les dispositions adoptées dans le plan et le rapport de présentation et de leur confère une valeur légale et réglementaire.
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant les principes de mise en œuvre des projets sous forme de schémas et de prescriptions. Celles-ci apportent des éclairages sur l'application règlementaire à respecter dans "l'esprit".

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.
Il est complété par un règlement graphique, appelé plan règlementaire, reportant l'emprise du SPR, 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 Gollot bénéficiant de prescriptions particulières. Sont également identifiés, 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.

Les objectifs du règlement

Les dispositions PSMV 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 LTC, DDTM ...).

Le règlement doit notamment :

- Prendre en compte les nouveautés législatives et réglementaires :
  - la loi Grenelle I (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
  - la loi ALUR[11], qui a pour objectifs 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, les sites patrimoniaux remarquables.
- 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, le PLU, le SRCE[12], et le SMVM.

[11] Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (mars 2014)
[12] Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- 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 SPR.

- 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 de certaines trames parcellaires caractéristiques.
- De la tenue des objectifs environnementaux, notamment par la réaffirmation du potentiel thermique du bâti ancien, 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 et dans le paysage urbain
- 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 SPR.

Le règlement 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 SPR 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.

<u>La démarche patrimoniale</u>

A 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.
- 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.

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 :

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- 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.
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales et en harmonie avec l'environnement existant.

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 règlementaires 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 a été exposée : 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. L'ensemble des intérieurs n'ayant pas été visité, à l'occasion de travaux, la visite des services compétents peut être demandée avant toute intervention.

<u>L'évolution des dispositions réglementaires depuis 2005</u>

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

- L'extension du périmètre : elle a porté sur près de 14 ha. De nouvelles dispositions règlementaires ont 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 : 9,5 km de murs de qualité, de soutènement, de séparation, d'éléments de clôture et de quais à préserver, reconstitution de 331 ml de murs, identification de 65 éléments extérieurs à préserver (des puits, croix, escaliers extérieurs, sculptures...)
- Prise en compte du patrimoine paysager : protections visant la préservation et la restitution des espaces libres de jardins et cours, préservation des points de vue remarquables et emblématiques, création d'une séquence végétale au sein du bois de l'évêché et conservation de 32 arbres remarquables, développement de liaisons douces (7 tronçons à créer pour 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 depuis le plan règlementaire initial

- L'intégration d'orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont particulièrement adaptées aux espaces à enjeux, sur lesquels des programmes innovants mais encore méconnus pourraient voir le jour.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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
Surfaces bâties :	**78 445 m² soit 21% du SPR**
Monuments historiques :	7 147 m² (+7952 m² non bâti) soit 9,1% du bâti
Bâti de type A[13]	19 909m² soit 25,4% du bâti
Bâti de type B[14]	18 940 m² soit 24,1% du bâti
Bâti de type C[15]	17 867 m² soit 22,8% du bâti
Bâti sans qualité architecturale ou urbaine[16]	14 582 m² soit 18,6% du bâti
A+B	58,5% du bâti
Espaces libres de constructions	**29,7255 ha, soit 79% du SPR**
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
[17]DV1	2,7% du SPR
DV2[18]	24% du SPR
DM1[19]	6,7% du SPR
DM2[20]	21,7% du SPR
Surface couverte par OAP	11,47 ha soit 30,5% du SPR

Le PSMV distingue par ailleurs :

32 arbres remarquables, 1 séquence végétale à créer dans le bois de l'évêché, 18 911m² 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

[13] 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

[14] Bâti de type B d'intérêt architectural illustrant, dans sa variété, l'intérêt du patrimoine bâti de la ville

[15] 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

[16] 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

[17] 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

[18] 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

[19] DM1/ Espaces publics ou privés (place, cours...) qui participent de la qualité du SPR malgré un intérêt patrimonial moindre

[20] 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Les dispositions liées au bâti

Les critères de protection du patrimoine bâti

Les éléments bâtis sont répertoriés par rapport à :

- Leur intérêt historique et patrimonial
- Leur cohérence architecturale, urbaine et paysagère et leur insertion dans le tissu urbain (façades et intérieurs d'îlots)
- Leur état structurel et patrimonial, avec les risques d'altération ou de destruction ce certains éléments décoratifs.
- Leur atteinte au paysage urbain, aux espaces ou aux façades remarquables (pour les éléments qualifiés « dénaturant »).

Les niveaux de protection du bâti

Trois degrés de protection du bâti (en dehors des Monuments Historiques) ont été identifiés. Cette hiérarchisation permet d'introduire une souplesse sur les exigences réglementaires et les possibilités d'usage, de prendre en considération le patrimoine du 19e siècle, du 20e siècle.

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques concernant les types A, B (bâtiments protégés) et C (bâtiments non protégés), identifiés au plan règlementaire 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.

Les illustrations proviennent de la présentation de la 2e réunion publique.

- Immeubles bâtis ou non bâtis, protégés au titre des Monuments Historiques (poché noir et tireté noir sur le règlement graphique (RG))

Exemples d'immeubles protégés 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Constructions remarquables (type A - hachure biaise épaisse et noire)

Exemples de constructions remarquables (type A)

Cette catégorie concerne les constructions les plus remarquables de la ville. Elles sont représentatives d'une époque de construction ou d'une technique. Ces bâtiments sont en général très bien préservés et ont gardé leur authenticité. Le classement du bâti dans cette catégorie induit des exigences importantes en termes de conservation : ces immeubles, parties d'immeubles ou fragments, 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 ainsi qu'aux décors peints ou sculptés et à tous les éléments décoratifs appartenant à l'immeuble, 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.

- Constructions d'intérêt architectural (type B- hachure biaise fine et noire)

Exemples de constructions d'intérêt architectural (type B)

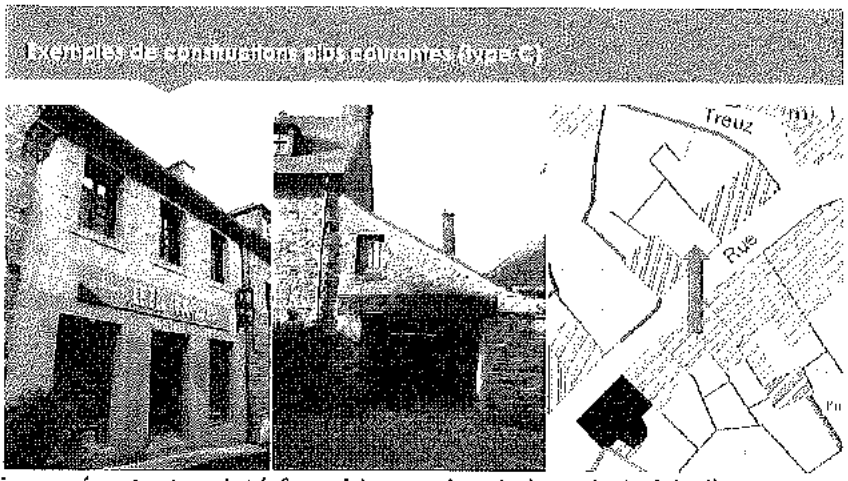
Ces édifices appartiennent à un modèle architectural possédant un mode constructif, une composition architecturale et une modénature caractéristique de leur type (cf chapitre II-4 patrimoine architectural). Même s'ils ont parfois subi des transformations intérieures ou extérieures, ces

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 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.

- Constructions plus courantes (type C- 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. Inscrits dans une continuité urbaine, leurs travaux d'entretien ou leurs modifications ont un impact direct sur la qualité d'ensemble du SPR. 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 ; 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.

<u>Prescriptions liées aux constructions existantes et extensions</u>

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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.

Prescriptions

Les prescriptions du règlement du PSMV visent à promouvoir des travaux de restauration respectueux de l'architecture du bâti concerné et du contexte environnant, tout en lui permettant de s'adapter aux besoins actuels, en termes d'amélioration de la performance énergétique, d'accessibilité.... Chaque projet impactant les intérieurs pourra faire l'objet d'une visite préalable pour analyse par les services compétents avant toute exécution des travaux. Les projets portant sur des types A viseront à se rapprocher de la disposition initiale. 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

Les constructions de type A et 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

Le règlement distingue les prescriptions architecturales par type de travaux : structures, façades, couvertures, etc, et en fonction de la typologie de l'immeuble ou sa situation urbaine. Ces prescriptions valent également pour les constructions de type C, les travaux éventuels pouvant être l'occasion de leur apporter une certaine qualité architecturale et d'en améliorer l'insertion urbaine.

- Les percements et menuiseries

Les baies et leurs systèmes d'occultation sont à conserver ou à restituer en respectant les caractéristiques initiales en adéquation avec le type défini. Les ouvertures qui ne sont pas conformes à l'ordonnance de la façade ou à l'époque de restauration doivent être supprimées avec des modalités de rebouchement respectant les indications relatives au traitement des façades, matériaux et finitions. Concernant les menuiseries, l'usage du polychlorure de vinyl (PVC) est interdit sur l'ensemble du SPR. Pour les bâtiments non protégés (type C), les éléments métalliques sont autorisés, sous réserve d'avoir étudié leur intégration 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, ou bien, dès la deuxième moitié du 17e siècle, par volonté de sécurité et d'imitation des architectures maçonnées. Le piochage préalable des enduits peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état des 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 Sienne, 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

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

faible pression, dans certains cas si la pierre est suffisamment dense et en bon état. Tout procédé agressif est proscrit.
Pour les façades destinées à être enduites, les 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 pour certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau et Art Déco ou plus récentes).

- Evolutivité des immeubles

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. 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.
Pour les bâtiments protégés de types A et B, l'extension côté rue est interdite. Côté cour, ou façade secondaire, les dispositions règlementaires sont plus souples :
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 : constructions neuves principales, extensions ou surélévations des constructions existantes, locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...), locaux techniques et de service communs à plusieurs logements, annexes aux habitations, locaux techniques liés au fonctionnement de piscines.

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. Elles doivent participer à la continuité historique de la ville, mais également témoigner de son évolution et de son adaptation et refléter leur époque.

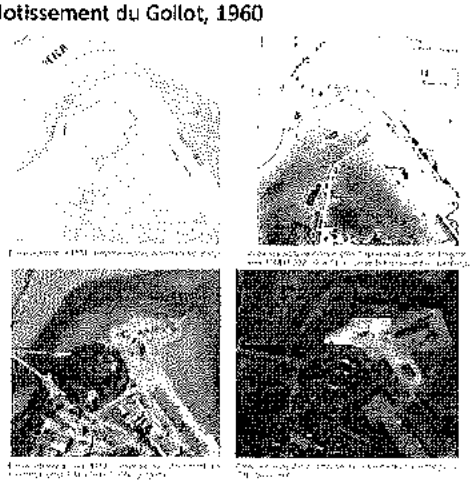
Prescriptions

Du point de vue de l'aspect architectural, les constructions nouvelles doivent affirmer leur époque tout en intégrant le 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.

- Le Lotissement du Gollot, sous-secteur USg

Exemple d'ensemble homogène

Le lotissement du Gollot, 1960



Il est constitué de vingt-deux maisons (seize pavillons individuels et trois maisons jumelles), présentant une typologie de bâtiment spécifique. La partie spécifique du règlement vise à offrir des possibilités

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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.

Prescriptions liées aux constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables

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. Ils doivent être intégrés 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.

L'ensemble du processus de conception du projet sera pris en compte, depuis le choix des matériaux jusqu'aux modes de mise en œuvre, en passant par le choix des entreprises et artisans, l'ensemble devant répondre à des critères de soutenabilité. La réglementation devra prendre en considération l'évolution des nouvelles technologies et recherches en la matière.

Enjeux de protection et de valorisation

Les règles 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, soit sur les bâtiments eux-mêmes.

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, vêtures...), existants ou à venir, permettant de réaliser des économies d'énergie.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'adapter le patrimoine bâti aux besoins actuels et d'améliorer la performance énergétique du bâti du centre-ville. Les dispositifs liés à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) qui impacte fortement l'aspect architectural de l'édifice et le paysage urbain sont réglementés.

Prescriptions

Le traitement thermique du bâti ancien passe par la compréhension et le respect des modes constructifs d'origine. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments de type A et B. Pour les bâtiments de type C, la finition des dispositifs d'isolation à mettre en œuvre doit être similaire à l'existant et cohérente avec la typologie de l'édifice, et ne pas dénaturer la qualité des façades.

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.

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.

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.

Prescriptions liées aux clôtures (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.

Enjeux de protection et de valorisation

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Il s'agit de préserver les clôtures qui font appel à des matériaux ou des techniques traditionnelles en lien avec l'architecture de l'édifice. Dans les quartiers de maisons individuelles, comme le lotissement du Gollot, les clôtures façonnent le paysage urbain, et impactent 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. Enfin, la préservation des clôtures traditionnelles permet de conserver des références de qualité pour la constitution de nouvelles clôtures.

Prescriptions

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.

Prescriptions liées aux devantures commerciales

Le centre-ville 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 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.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit d'assurer la bonne insertion des devantures commerciales 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.

Prescriptions

Les dispositions règlementaires visent d'une part à préserver les devantures anciennes 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 par la prise en compte de la composition globale de la façade.

Les dispositions liées au patrimoine urbain et paysager

Les espaces boisés classés (trame de cercles de couleur verte)

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit des boisements les plus significatifs de la ville du point de vue paysager et historique. Ils garantissent un cadre de vie de qualité aux habitants et participent des continuités paysagères dans le cadre de la trame verte et bleue.

Prescriptions

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les espaces libres à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DV2- trame pointillée de couleur verte)

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, ils participent directement à la qualité du centre-ville et au développement de la nature et de la biodiversité en ville.

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de conserver leur caractère de creux urbain, d'espace de respiration 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.

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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. Les qualités patrimoniales de chaque espace méritent d'être valorisées. 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.

Les espaces libres à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer (DV1- hachure biaise de couleur verte)

Ce sont des espaces de pleine terre intéressants, qui participent de la qualité du SPR mais dont la cohérence est à retrouver ou à retravailler.

Enjeux de protection et de valorisation

Ces jardins courants ou ces espaces de dégagement végétalisés participent de la qualité du paysage, de l'habitabilité des logements et du développement de la biodiversité. Ils doivent être maintenus, entretenus ou améliorés.

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.

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales à créer (traits discontinus épais et verts)

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.

Prescriptions

Le tracé de ces ordonnancements à créer est un principe et ne définit pas un nombre précis de sujets.

Les arbres remarquables à préserver (disques de couleur verte)

Ils sont repérés soit pour des raisons historiques, esthétiques, soit pour leur essence et leur développement particuliers, soit pour leur rôle d'accompagnement des espaces urbains ou des cœurs d'îlot ou leur rôle dans l'armature verte urbaine.

Enjeux de protection et de valorisation

La préservation de ces arbres remarquables est à assurer.

Prescriptions

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. Le choix de la reconduite de ces sujets selon leur essence ou leur développement est fonction de multiples critères historiques et environnementaux. Il sera effectué avec l'aval des services compétents.

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur (DM2- trame de pointillés marron)

Enjeux de protection et de valorisation

Il s'agit de conserver le caractère de creux urbain, d'espace de respiration et leur mise en valeur doit être sous tendue par des aménagements respectueux de leurs caractéristiques patrimoniales et identitaires et doivent prendre en compte les préoccupations liées au développement durable. Les cours participent à la qualité d'usage du bâti, son organisation et sa distribution, permettent une aération et un ensoleillement des intérieurs et tendent à améliorer l'habitabilité du bâti et de ses premiers niveaux.

Prescriptions

Ils doivent être appréhendés selon leurs caractéristiques patrimoniales et les dispositions historiques encore en place ou disparues. Même si les cours admettent une dominante minérale, elles constituent des supports importants pour le développement de la nature en ville et la biodiversité. Les sols 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Les places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer (DM1- hachure biaise de couleur marron)

Enjeux de protection et de valorisation

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.

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.

Prescriptions liées aux autres éléments bâtis participant de la qualité du paysage urbain

Les murs (trait épais gris continu)

Il peut s'agir de murs 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, délimitent les jardins et permettent de gérer la topographie.

Prescriptions

Ces éléments, généralement réalisés en pierre, sont à conserver, à restaurer ou à créer (trait épais gris pointillé).

Les éléments extérieurs particuliers (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 et peuvent également présenter un intérêt historique, artistique ou culturel.

Prescriptions

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.

Les séquences urbaines homogènes (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 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.

Prescriptions liées aux espaces non protégés (en blanc)

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 d'espaces libres d'usages divers (stationnement, dégagements 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.

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.

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

L'aménagement de ces espaces est autorisé sous réserve du respect des règles de cohérence générale et de continuité urbaine du SPR. 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.

Les dispositions liées au patrimoine immatériel

Certains des éléments qualifiés en tant que patrimoine immatériel (points de vue, perspectives visuelles, liaisons piétonnes) sont répertoriés par rapport à leur valeur urbaine, à leur participation à la qualité de vie et de ville et à son développement commercial et touristique.

Les points de vue, perspectives à préserver et à mettre en valeur (symbole en V de couleur rouge)
Les spécificités géographiques du site d'implantation de Tréguier sont à l'origine des nombreux points de vue 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 émergeants 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.

Enjeux de protection et de valorisation

Il est important de veiller à la préservation de ces points de vue car ils affirment la relation de la ville avec son site naturel et les extensions urbaines, assurent la lisibilité du grand paysage et la mise en scène des monuments identitaires de la ville.

Prescriptions

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. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, des insertions du projet depuis des points de vue particuliers peuvent être demandées.

Les passages piétons à maintenir ou à créer (triangles alignés de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

La préservation des liaisons piétonnes existantes ou le renforcement de ces liaisons favorisent les mobilités douces au sein du SPR. Elles renforcent la logique de parcours de découverte patrimoniale.

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 SPR. 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.

Les dispositions spécifiques relatives au PMSV

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (Pastilles accompagnées des lettres «m» pour modification)

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Enjeux de protection et de valorisation

L'enjeu est la restitution d'un état plus authentique, en cohérence avec la typologie de l'édifice.

Prescriptions

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, ou 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.

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. (Aplat jaune)

Les éléments concernés sont soit des constructions, qui portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du SPR, soit des espaces à restituer qui dans leurs dispositions actuelles portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du SPR et à l'habitabilité des logements. Les catégories de constructions concernées sont : des hangars, des volumes de services rajoutés, des constructions légères ou précaires dans les espaces des cours et, jardins, des cours couvertes de manière inadaptée.

Enjeux de protection et de valorisation

La possibilité qu'offre le PSMV de pointer ces éléments « dénaturants », et de demander leur démolition à l'occasion de travaux, a pour objectif de les faire disparaître à plus ou moins long terme.

Prescriptions

Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux sur la structure qui permettraient de les pérenniser. Seuls des travaux d'entretien et d'étanchéité courants 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 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. Néanmoins, si l'autorité compétente ne juge pas nécessaire, possible ou opportun de prescrire la démolition lors d'une opération, cette disposition 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).

Les alignements de construction imposés (trait épais de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

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 SPR.

Prescriptions

L'implantation des constructions doit respecter l'alignement imposé. Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (arcades, porches), à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement.

Les emprises maximales de construction imposées (hachure biaise fine de couleur rouge)

Enjeux de protection et de valorisation

La délimitation imposée d'une emprise de construction permet 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.

Prescriptions

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le règlement encadre la reconstruction à l'intérieur de l'emprise, reportée au document graphique. A l'intérieur de cette emprise, la composition est libre, sous réserve du respect d'un éventuel alignement sur voie imposé.

Les emplacements réservés (croisillons rouge)
Le plan règlementaire délimite les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions spéciales de l'article L152-2 CU.

Enjeux

Un seul emplacement réservé de 223 m² est identifié. 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).

Prescriptions

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 et il peut 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.

Les dispositions liées au patrimoine archéologique

L'ensemble du périmètre du SPR est très sensible au niveau archéologique 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. Ces vestiges, fragments d'architecture et de structure authentiques permettent d'alimenter un corpus scientifique avec l'aide des services compétents et il importe d'en assurer la pérennité.

Prescriptions

Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment les dispositions relatives à l'archéologie préventive et ses textes d'application, se superposent aux règles propres du PSMV. Ainsi, si au cours de travaux sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne 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. Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services.

Les dispositions liées aux secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP peuvent porter sur des thématiques transversales ou sur des lieux spécifiques, à dominante bâtie ou non, publics ou privés.
Parmi les secteurs à forts enjeux de requalification on trouve des espaces caractéristiques liés à l'histoire ou la morphologie urbaine, des espaces comportant des édifices d'intérêt patrimonial, aujourd'hui délaissés, des espaces participant à la qualité de certaines vues et paysages, des espaces sur lesquels sont préconisées des modifications ou des démolitions.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Quatre secteurs d'aménagement ont été identifiés : 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 du port historique.
Chacun de ces sites, de même que les espaces libres publics, fait l'objet d'OAP tenant lieu de prescriptions.

Enjeux de protection et de valorisation

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.

Prescriptions

Les documents d'OAP identifient les objectifs de requalification urbaine et de mise en valeur des qualités paysagères, des persistances historiques et du patrimoine bâti ; ils complètent le règlement littéral et graphique par la définition de règles spécifiques et précisent ces prescriptions au travers d'un schéma d'aménagement.

Compatibilité du PSMV avec le PADD et les documents supra communaux

Compatibilité avec le PADD du PLU

Le PLU de Tréguier a été approuvé en février 2020. La municipalité a établi son PADD sur la base de 6 grandes orientations.[21]. Seuls les axes ayant un impact sur le SPR, correspondant soit à des « actions » situées dans son emprise, soit à des « politiques » à l'échelle de la ville sont explicitées ci-après.

Orientations en matière d'accueil de population

- **Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique**
- **Poursuivre l'accueil de toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et générationnelle**

Traduction dans le PSMV

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. Les 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 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...). Cependant un certain nombre de bâtiments, par leur morphologie (exiguïté des cages d'escaliers) ou leur intérêt patrimonial, ne pourront être adaptés.

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**

Le centre-ville présente une forte densité de constructions. L'urbanisation récente s'est développée ces dernières décennies autour de ce centre-ville sous forme de logements collectifs et de lotissements. L'enjeu de l'étalement urbain se pose peu sur la commune qui est surtout concernée par celui de la désaffection du centre-ville notamment le SPR qui représente 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

[21] 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 et de réutiliser le bâti existant. Pour permettre la production d'un habitat diversifié sans extension urbaine. Il accompagne diverses démarches portées parallèlement par LTC : PLH, OPAH RU, campagnes de ravalement...

<u>Orientations en matière de vie économique</u>

- **Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité**

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

Le PSMV interdit le changement de destination des locaux commerciaux sur certains espaces du cœur de ville et sur l'axe reliant ces deux espaces.

- **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 autres, par l'amélioration de l'aspect urbain et paysager du port en tant que vitrine de la ville. 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.

Traduction dans le PSMV

L'OAP 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).

Cette OAP est complétée par le retraitement global de la façade urbaine de la ville et le renforcement des liaisons piétonnes vieille ville/port pour faciliter et étendre la fréquentation touristique du centre.

- **Développer le tissu local d'entreprises artisanales**

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 de l'OAP de la rue du Stanco, la restructuration d'une friche artisanale afin, d'offrir un lieu d'accueil pour les artistes, artisans d'art et/ou galeristes.

<u>Orientations en matière de développement culturel et de mise en valeur du patrimoine</u>

- **Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville**

La ville dispose de nombreux monuments historiques (plus d'une vingtaine) et d'un patrimoine urbain important qui s'exprime par la diversité du bâti, et s'insère dans un paysage naturel de grande qualité.

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**

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La ville a su mettre en valeur son patrimoine architectural au profit de projets culturels : 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.

Orientations en matière d'équipements et de déplacements

- **Améliorer l'offre en matière d'équipements et de service pour attirer de nouveaux habitants.**

La commune bénéficie d'une offre diversifiée en matière d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer. 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, liée à la capacité des structures d'accueil disponibles.

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**

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 prévoit la préservation et mise en valeur des liaisons douces existantes et la création de connexions permettant de relier ces cheminements entre eux. Cependant, la topographie de la ville limite le développement des déplacements doux. Les aménagements futurs d'espaces publics, , 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 PSMV privilégie un parti d'aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

Tréguier est une commune principalement urbaine. Cependant, située à la confluence du Jaudy et du Guindy elle est concernée par plusieurs inventaires et mesures de gestion et de protections. La commune, considérée comme une commune estuarienne doit respecter certaines mesures de la Loi Littoral : préservation des espaces remarquables, définition des espaces boisés classés significatifs. A ces milieux, viennent s'ajouter des espaces naturels et ruraux 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

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

du Guindy et en cœurs d'îlot. Les prescriptions règlementaires 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.
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.
Une partie du bois de l'évêché, du terreplein du port de commerce et des quais du port historique sont exposés au risque de submersion marine. 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."

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Trégor

Les orientations du PADD du SCoT de 2017 se développent selon 4 axes : transformer nos ressources en richesses ; connecter le territoire ; vivre solidaires ; préserver l'environnement.
Le PSMV de Tréguier est compatible avec le PADD du PLU et donc compatible avec le PADD du SCOT
Les dispositions du PSMV au regard des différentes thématiques du SCOT sont reprises dans ce chapitre.

Transformer nos ressources en richesses

- Le soutien au commerce et à l'artisanat

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

L'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.

- La valorisation des atouts touristiques

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 trécorrois, le PSMV permettra 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, 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.

- La valorisation de l'économie maritime

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 ; favoriser la pratique des sports nautiques ; organiser la production d'énergie renouvelable marine.
Le SCoT doit garantir la cohabitation harmonieuse entre ces différentes fonctions, 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, ceci tout en permettant le maintien des activités industrielles, elle-même recentrées sur le terre-plein.

Connecter le territoire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor souhaite favoriser les reports modaux vers des moyens de transport moins préjudiciables à l'environnement. Les collectivités locales développeront l'offre de transports en commun, favoriseront les déplacements doux et l'usage du véhicule électrique. Le véhicule individuel ne doit pas être écarté car le territoire est marqué par un habitat dispersé mais il s'agira 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. En confortant les fonctions résidentielle, commerciale et culturelle de la ville, le PSMV privilégie un aménagement qui réduit les besoins de déplacements.

Vivre solidaires

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

- Apporter au plus près des habitants les services-clefs

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor doit proposer une offre de services qui réponde à la diversité des goûts de ses habitants, à l'évolution 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. 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 que pôle urbain secondaire, Tréguier bénéficie d'un nombre important d'équipements et services de proximité. Au travers des OAP 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.

- Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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. Le vieillissement de la population appelle à produire davantage de petits logements, et à les orienter au plus près des commerces et services. La maitrise de la consommation d'espace invite à construire davantage dans les centralités, et à faire évoluer les formes urbaines. 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 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 PLH et une OPAH-RU, il participera à la réduction de la vacance, et permettra de produire des logements diversifiés tout en favorisant à la mixité sociale.

- Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Les orientations du SCoT visent à installer une part plus importante des nouveaux ménages à l'intérieur des centres-villes et centres-bourgs du territoire. Ceux-ci doivent être rendus plus attractifs en proposant un espace public fonctionnel, séduisant et animé. Ce travail sur l'aménagement des lieux doit être complété par des initiatives d'animation, qui renforcent leur convivialité et leur plaisir d'usage.

Traduction dans le PSMV

Le PSMV répond à cet enjeu au travers de l'identification et la préservation des espaces d'intérêt patrimonial et par les dispositions visant à encadrer la requalification des espaces libres. Les prescriptions règlementaires 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 va permettre de recomposer des paysages urbains de qualité et plus conviviaux.

<u>Préserver l'environnement</u>

Le PSMV de Tréguier est compatible avec cette thématique par les dispositions suivantes :

- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor propose un patrimoine culturel et paysager très riche, qui nourrit l'attachement de ses habitants, fonde son identité et son attractivité. Ce patrimoine est en perpétuel changement et sont retenus 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

Sur la base d'un inventaire complet des éléments d'intérêt, le PSMV vise, au travers de ses différentes dispositions (règlement, OAP), à les préserver et encadrer leur évolution dans le respect de leurs spécificités.

- Réaliser la transition énergétique du territoire

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor consomme chaque année plus de 2 000 Gwh, et produit localement 9 % de cette énergie. Il doit à la fois réduire de manière substantielle sa consommation et augmenter la production d'énergies renouvelables locales. 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 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 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Par ailleurs, le bâti ancien présente les caractéristiques d'un bâti durable. La logique d'occupation dynamique des lieux doit se poursuivre dans le respect de leurs spécificités et il faut 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, en prenant en compte les caractéristiques spécifiques du bâti ancien.

- Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 : 536 ha consommés entre 2008 et 2015 (77 ha 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
- 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 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 en divisant par deux le rythme d'urbanisation et en s'engageant dans d'importantes opérations de renouvellement urbain.

Traduction dans le PSMV

Le potentiel de remise sur le marché après rénovation du bâti ancien de la centaine de logements vacants permettrait de répondre (en théorie) aux besoins en logements sur Tréguier pendant 7 ans selon la prospective édictée par le PLU.

- Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor compte 15 200 hectares d'espaces entièrement naturels (16 % du territoire). Le territoire souhaite préserver ces milieux, favoriser la mise en place de modes de gestion durables 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.

Traduction dans le PSMV

Le SPR est très urbanisé et ne comporte pas de zone naturelle. Néanmoins, il existe de vastes espaces libres à dominante végétale qui font l'objet d'une protection plus ou moins forte selon leur intérêt patrimonial et paysager. Leur pérennité est importante du point de vue paysager, de la qualité du cadre de vie et pour le maintien de la biodiversité 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.

- Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

Le Trégor souhaite poursuivre les efforts engagés depuis plusieurs années pour restaurer la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Ils devront être assurés en anticipant les effets du changement climatique et en assurant l'équilibre entre le développement démographique et économique, les prélèvements d'eau et les rejets d'eaux usées.

Traduction dans le PSMV

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le PSMV n'a pas pour vocation à traiter cette question mais sa mise en œuvre permettra la prise en compte de cette problématique. 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.

- Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

98 % des ordures ménagères résiduelles trouvent un second usage, contre 66 % en moyenne nationale. Les efforts entrepris seront poursuivis pour s'inscrire dans l'objectif national d'évoluer vers une économie circulaire.

Traduction dans le PSMV

Sans objet.

- Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances

Extrait du PADD du SCoT (résumé)

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 ses orientations 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.

Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Compatibilité avec le SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 s'est donné pour ambition générale de mettre un terme à la détérioration des eaux et a défini 14 enjeux pour atteindre cet objectif.

Le PSMV participe à l'atteinte des objectifs du SDAGE, en :

- préservant les espaces boisés des berges du Guindy, favorisant la renaturation 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,
- assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement d'eaux usées
- intégrant la protection de l'environnement dès la conception des aménagements : limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion naturelle des eaux pluviales...

Il ne traite pas de la réduction des pollutions par les nitrates et pesticides.

En revanche, les activités de fret du port de commerce sont susceptibles de générer des pollutions et 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, il n'existe pas de zones humides ni de captage d'eau au sein du SPR.

Compatibilité avec le SAGE Trégor- Goelo

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Il constitue une déclinaison locale du SDAGE Loire-Bretagne avec lequel il doit être compatible.
Le territoire du SPR constitue un territoire artificialisé.
Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo définit les grandes règles permettant de répondre aux enjeux de - 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.
Le PSMV est compatible avec les grandes règles qui le concernent :

- les nouvelles constructions sont raccordables aux réseaux d'assainissement collectif,
- les activités de carénage sont réalisées par une entreprise régulièrement implantée sur le site et disposant des dispositifs de collecte adapté,

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 et 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."

Compatibilité avec le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Compatibilité du PSMV avec le SRCE

Le SRCE de Bretagne (2015) a pour but d'identifier la trame verte et bleue (TVB)[22] à l'échelle régionale.
La ville de Tréguier, à la confluence du Jaudy et du Guindy fait partie du grand ensemble de perméabilité du Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha.
Le SRCE définit plusieurs actions prioritaires en termes de gestion, au niveau de la trame bleue, au niveau agricole et en matière d'urbanisme et d'infrastructures. Il s'agit sur ces derniers points d'élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue et d'engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des équipements.
Le PSMV est compatible, dans son champ d'actions, avec les objectifs du SRCE. En effet, 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 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.

Compatibilité du PSMV avec le SMVM du Trégor-Goelo

Le SMVM du Trégor-Goëlo (2007) est 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.
Le SMVM retient Tréguier 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.
L'impact de ses dispositions concerne la façade urbaine à la confluence du Guindy et du Jaudy et 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,

[22] Cet outil d'aménagement du territoire a pour objectifs de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux. Elle concerne 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- au travers d'OAP renaturation de la berge du Guindy remblayée dans les années 1960.

Le PSMV traduit, au travers de l'OAP 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 en lien avec le nautisme, le, ou la fonction résidentielle.

Dans ce contexte, le PSMV ne rentre pas en contradiction avec le SMVM du Trégor-Goëlo.
A noter que le port de plaisance se situe en dehors du SPR.
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.

Approche des incidences du PSMV sur l'environnement et la santé humaine.

Les objectifs de développement durable au sein du SPR 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.

<u>Incidences sur les milieux physiques et la gestion des ressources naturelles</u>

- Consommation foncière

Le PSMV doit permettre de retrouver une offre de logements en secteur urbain et limiter ainsi les besoins en extension urbaine. Les nouvelles possibilités de construction sur le site sont très limitées et encadrées : environ 20% du SPR, correspondant à des parcelles déjà bâties, peut admettre des extensions, annexes ou nouvelles constructions.

- Maintien de la perméabilité des sols

Le PSMV a 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 SPR.
- La conservation des espaces libres à dominante minérale, soit 21% du SPR. 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 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 SPR. 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 SPR 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.).

<u>Incidences sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants</u>

- 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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.

- Cheminements doux

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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 règlementaire.

- Incidences sur le site Natura 2000

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.
Le SPR borde le site Natura 2000 TREGOR GOËLO (ZSC FR5530010 ET ZPS FR5300070) qui englobe les estuaires et rives du Guindy et du Jaudy. Aucun habitat terrestre n'est recensé dans le SPR ; il 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.
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 renaturalisation 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 les possibilités de densification 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 chauvesouris 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. Le PSMV intègre également des dispositions sur les espaces verts structurants afin de supprimer ou limiter l'éclairage nocturne.
Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte et le projet de PSMV n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000.

Annexes

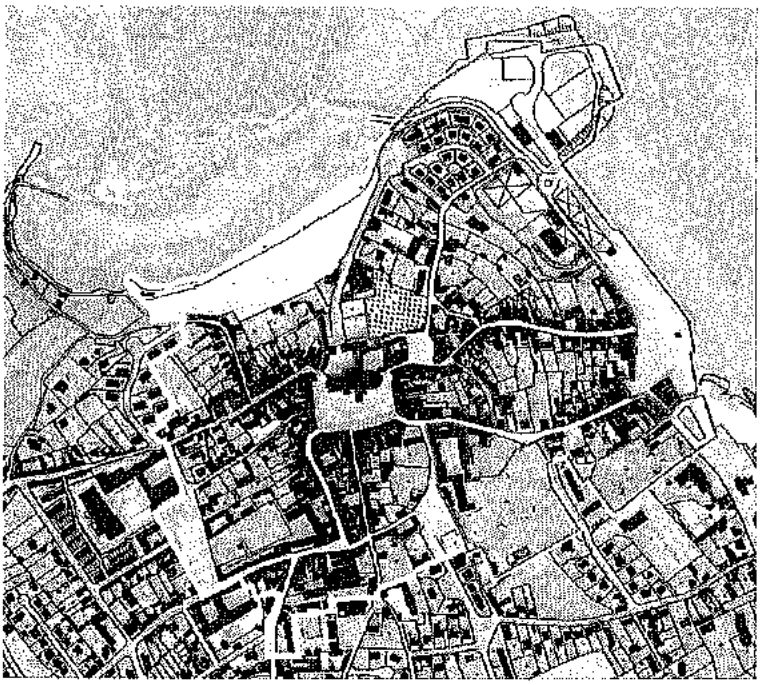
Annexe 1 : fiches extraites de l'inventaire régional du patrimoine :
- Maison à pan de bois ocre rouge, 15 Rue Colvestre
- Maison dite « Maison Guillerm », 8 Rue Lamenais
- Immeuble à logements de Chanoines, 7 Bis Rue de La Chalotais

Annexe 2 : Extrait du plan urbain stratégique « Tréguier demain »
4 axes :
Dynamiser Tréguier
Privilégier la ville existante
Réconcilier la ville et son port
Déployer le potentiel touristique

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

- OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal
- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ
- OAP Stanco
- OAP Port de commerce et port historique
- OAP thématique Espaces libres:
  - Rue Lamennais
  - Rue de La Chalotais
  - Rue de la Chantrerie
  - Rue de Minihy
  - Rue Saint-André
  - Rue Ernest Renan
  - Rue Gambetta
  - Rue Le Pellier
  - Rue Treuz
  - Venelle Pors Kerdernien
  - Impasse Kerpoisson
  - Rue Saint-Yves
  - Bois de l'évêché
  - Place Notre-Dame de Coatcolvezou
  - Place de la Chantrerie



Pour chaque OAP sont exposés : la localisation, l'emprise et objectifs, le schéma d'aménagement et les dispositions à respecter.
Dans ce chapitre sont repris les schémas d'aménagement et de façon succincte les éléments d'information. Pour plus de précisions, se reporter au document.
Les portraits d'espaces du rapport de présentation apportent en amont l'analyse historique et patrimoniale approfondie.

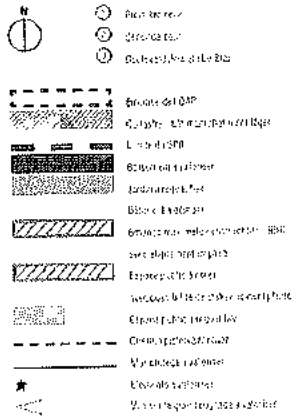
Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

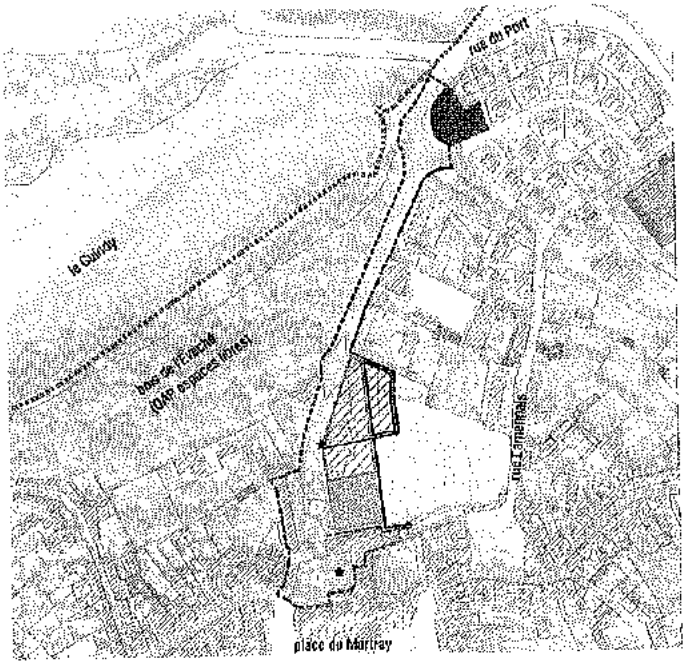
OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal
Surface de l'OAP : 1,2 Ha.

Composition et persistances historiques : retrouver la perception spatiale des cours et jardins ; réaménager et/ou valoriser les différentes entités ainsi que les espaces de transition.
Valorisation du paysage : réduire la coupure et l'impact routier du boulevard Anatole Le Braz ; rétablir et/ou valoriser les vues et les liaisons entre l'ancien palais épiscopal, ses jardins et le site de la confluence.
Dispositions à respecter
Première cour et porche (place du Général Leclerc) : redonner du sens à la cour, à l'interface de l'enclos, de l'ancien presbytère et de la cathédrale et la mettre en valeur.
Seconde cour et jardins (terrasse de la Mairie) : démolition des bâtiments discordants, reconstruction possible selon préconisations, remaniement du socle de l'ancien palais épiscopal selon un jeu de terrasses, création d'un espace public planté.
Dans la première et seconde cour : pas de différenciation de la chaussée par rapport aux trottoirs et abords, reprise du nivellement de la voie dans la 1re cour afin d'améliorer le rapport du sol aux façades et dans la 2nde cour en accord avec les terrasses projetées ; limitation du stationnement ; utilisation du même matériau sur l'ensemble des cours et places.
Au-delà de la 2nde cour : requalification du boulevard par le retraitement du profil de la voie et des sols en évitant les aménagements trop routiers et en proscrivant le stationnement latéral en épi, positionnement des éléments techniques afin de les rendre les plus discrets possibles.
Préservation et valorisation des plantations à l'extrémité nord du boulevard, à l'intersection avec la rue du Goilot

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT





Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ

Objectifs

Paysage : préserver et mettre en valeur les panoramas et la trame de parc ; préserver l'organisation spatiale du site et y recréer un jardin ; préserver et mettre en valeur le parc de la Baronnais et le square de la rue Marcellin Berthelot.

Espace public : composer une promenade piétonne ; préserver et requalifier l'impasse Kerpoisson et ses murs ; requalifier la rue du Manoir Saint-André

Bâtiment : requalifier les bâtiments de l'ancien couvent en lien avec la future vocation culturelle, artistique et pédagogique du secteur ; permettre la construction de petites unités de fonctionnement du secteur, en respectant les vues et la perception de l'enclos jardiné ; hors SPR, renforcer la dimension résidentielle en restructurant l'îlot de logements collectifs rue du manoir St-André et en densifiant les parcelles libres entre l'ancien enclos et la rue Châteaubriand.

Dispositions à respecter pour l'ancien couvent des sœurs du Christ

Bâtiments : démolir les édifices discordants ; préserver, réhabiliter et réutiliser les bâtiments d'intérêt patrimonial (activités éducatives, artistiques, culturelles ou d'accueil) ; préserver la petite chapelle et le tracé de l'emprise de l'ancien cimetière des sœurs ; respecter les prescriptions architecturales du règlement.

Enclos : préserver et conforter les murs périphériques tout en permettant l'ouverture sur la ville pour favoriser les usages de jardin public et de promenade ; préserver l'organisation en terrasse ; préserver les sujets arborés d'intérêt inventoriés et revaloriser le jardin d'agrément ; le cas échéant, aménager des jardins partagés ; requalifier l'ancienne cour d'école en espace de stationnement paysager ; respecter les prescriptions du règlement sur les clôtures et espaces libres.

Constructibilité :

Cours minérales : constructions interdites, sauf pour des ouvrages indispensables en termes de sécurité ou d'accessibilité, après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti existant (emprise et hauteur des constructions et installations définie au cas par cas dans un souci de préservation du patrimoine et d'intégration au site, et dans la limite de la hauteur du bâti existant).

Partie nord de l'enclos : possibilité d'implanter de petites constructions, à usage de commerces, restauration, d'atelier d'artistes et d'artisanat d'art, ou d'équipement, en fonction de la configuration des lieux, de la topographie, de la préservation et valorisation des vues, à l'intérieur de l'emprise constructible maximale indiquée au plan graphique (400 m² maximum soit 20% de la zone, hauteur totale limitée à 4,50 m, toiture adaptée au contexte paysager, matériaux teintes sombres).

Dispositions à respecter rue du Manoir Saint André

Traitement des sols :

Bandes de pierre latérales : conserver les bandes existantes ; retrouver les surfaces de pierre en décapant la chaussée sur la portion nord de la voie ; mettre en place des caniveaux avec cunette en pierre le long des façades et talweg marqué par l'alignement des joints ; favoriser les joints perméables.

Stationnement : interrompre le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine et au droit des points de vue majeurs ; éviter les marquages au sol très visibles ainsi que tous les objets techniques associés au stationnement.

Éléments techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.) aussi discrets que possible, positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage ; avaloirs de préférence en pierre.

Dispositions à respecter Parc de la Baronnais

Pour retrouver l'esprit du parc d'origine : clore visuellement l'espace (arbustes et/ou murs) avec quelques vues vers l'extérieur ; maintenir ou agrandir les surfaces de pelouses ; maintenir ou accentuer les mouvements de sol ; remettre en eau la rivière et restaurer ses installations techniques ; restaurer le mur d'enceinte.

Patrimoine végétal : effectuer un diagnostic phytosanitaire des arbres ; prévoir leur renouvellement ; opérer un dessouchage complet.

Entrées : les requalifier, notamment l'entrée ouest.

Allées : les rénover et soigner le dessin des courbes.

Jeux d'enfants : mieux les insérer dans le paysage du parc

Dispositions à respecter rue Marcellin Berthelot, square et quai Rue Marcellin Berthelot

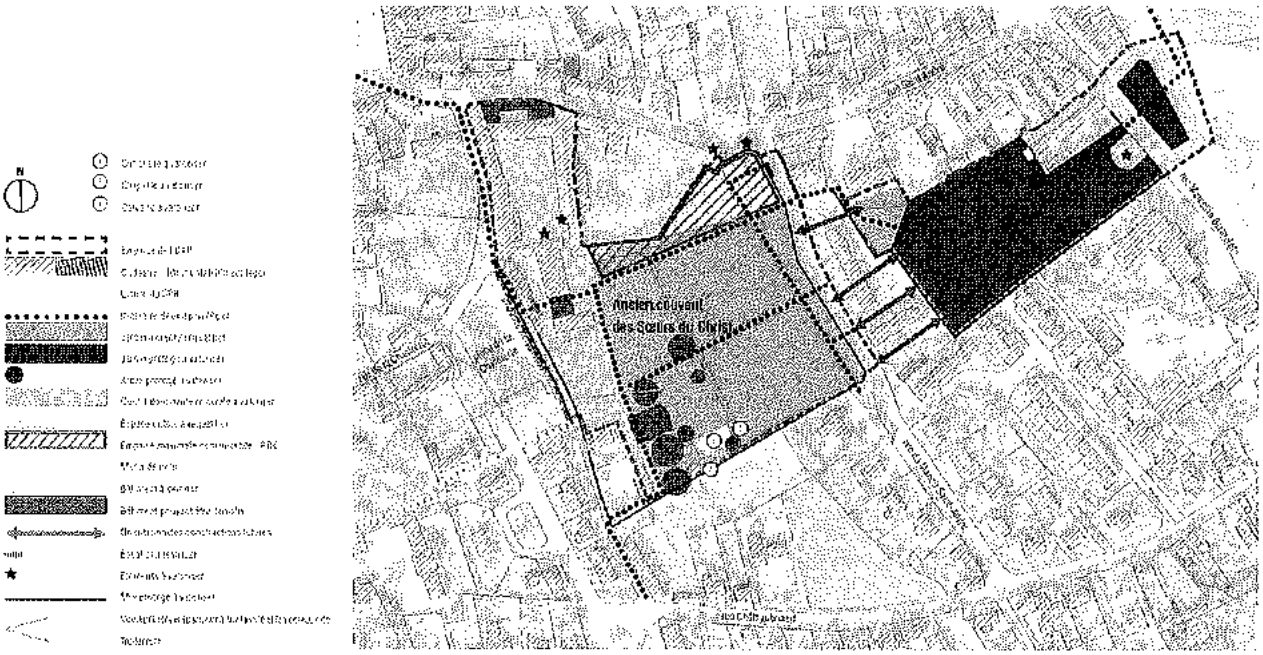
Requalifier les matériaux de sols en cohérence avec le projet de requalification des quais ; diminuer la largeur de la voie au profit des circulations douces ; supprimer le stationnement au droit de la traversée piétonne entre le parc de la Baronnais et la rive du Jaudy.

Square : préserver et restaurer les murets périphériques tout en favorisant la traversée piétonne ; renforcer la présence végétale en ménageant les vues vers l'extérieur ; intégrer un mobilier urbain adapté aux usages.

Quai : requalifier les matériaux de sols en accord avec le projet d'ensemble de requalification des quais ; diminuer la voie au profit des circulations piétonnes

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP Secteur de la Rue du Stanco
Surface de l'OAP : 3700 m².

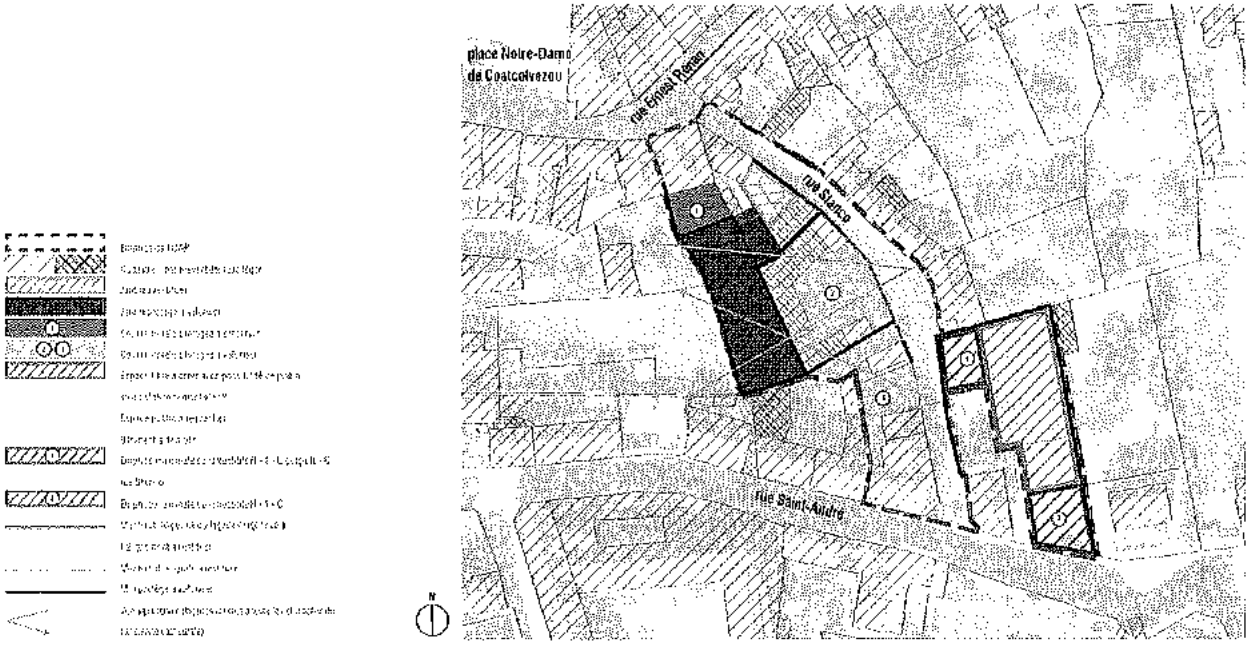
Emprise et objectifs :
Requalification urbaine : résorption d'une friche artisanale et de hangars discordants ; affirmation du rôle de la rue Stanco dans la trame viaire du centre-ville
Valorisation du paysage ; préservation et mise en valeur des vues remarquables ; mise en valeur des abords de Monuments Historiques (maison d'Ernest Renan et Poste) ; mise en valeur de murs et de cours.

Dispositions à respecter : bâtiments et parcelles privées
Côté Ouest de la rue : démolition des hangars, garages et appentis discordants ; restitution d'un jardin au nord du site de la marbrerie après démolition ; reconstruction du site de la marbrerie avec maintien d'une cour à dominante minérale, au sol perméable, implantation en U des constructions dont l'implantation devra respecter les vues patrimoniales (construction à RDC ou R+combles, avec toiture mono-pente. De hauteur maximale de 3,5 m avec un traitement des façades dans l'esprit atelier, une couverture en ardoise ou en zinc pré-patiné de teinte sombre.
Côté Est de la rue : démolition des hangars discordants et reconstruction à l'alignement avec un aspect architectural conforme à l'article "Constructions nouvelles " du règlement.
Espace libre : possibilité de reconstitution de jardins en continuités des jardins en terrasse ou de création de stationnements publics ; accès carrossable depuis la rue Saint André ; accès sous-porche autorisé. L'espace de stationnement peut utiliser les emprises constructibles sous certaines réserves ; restitution d'une clôture en limite parcellaire de l'ancienne marbrerie ; préservation des murs en pierre identifiés ; requalification de la cour de la poste en cohérence avec son statut de monument historique inscrit.

Dispositions à respecter : espace public et sols de la rue
Traitements des sols : conserver les bandes de pierre latérales existantes ; retrouver les surfaces de pierre en décapant la chaussée ; favoriser les joints perméables ; conserver l'effet de « passe-pieds », l'entrée d'immeuble en pierre et pour le caniveau : cunette en pierre le long des façades et talweg marqué par l'alignement des joints.
Stationnement : le stationnement longitudinal ne s'implantera pas devant les éléments de patrimoine ; le stationnement se fera sur des surfaces en pierre sans marquages au sol visibles,etc.). Appropriation de l'espace public par les habitants à préserver.
Éléments techniques (tampons, avaloirs, panneaux, etc.) : positionnés, orientés et dimensionnés en cohérence avec le calepinage afin de les rendre le plus discrets que possible. Avaloirs en pierre.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

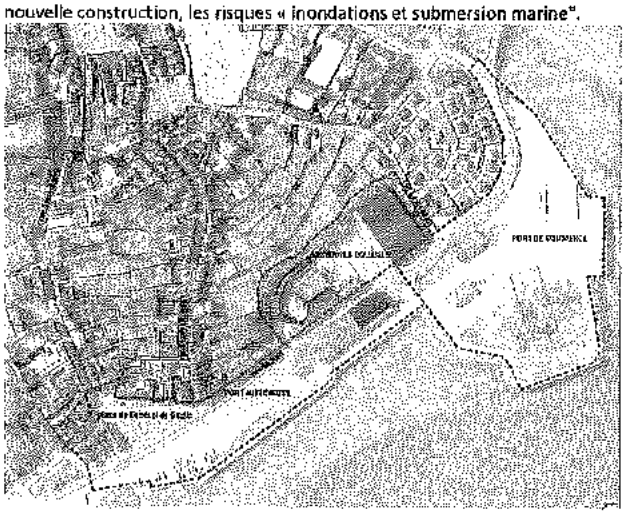
OAP Port de commerce et port historique
Surface de l'OAP : 6,5 ha

Objectifs

Paysage : trouver une façade paysagère et urbaine de qualité en requalifiant les sites du port de commerce et le site à l'arrière des anciennes douanes ; redonner une cohérence d'ensemble à ce site ; permettre un lien visuel direct entre le centre historique, la rivière et le paysage lointain ; retrouver la lecture des persistances historiques des lieux (vieux quai, grand quai, douanes, port de commerce) ; favoriser le développement du tourisme piéton et fluvial sur les quais.

Espace public : gommer la coupure de la route départementale et sécuriser les traversées piétonnes et cyclables ; créer une continuité piétonne et cyclable le long des quais, faisant le lien avec les OAP «Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal » et «Ancien couvent des Sœurs du Christ » ; créer des espaces publics polyvalents et évolutifs pouvant accueillir des évènements sur les quais ; retrouver un lien fort entre la ville et le port grâce à un traitement qualitatif de l'espace public ; définir des intentions d'aménagement qui prennent en considération les cônes de vue, la qualité paysagère de la campagne, et l'environnement urbain ainsi que les risques liés aux inondations ; mettre en œuvre des matériaux et du mobilier urbain de qualité ainsi qu'une végétation adaptée à l'échelle du site et de ses usagers.

Bâtiment : envisager l'évolution du port de commerce selon différents scénari ; définir des règles architecturales afin de garantir la bonne intégration des futures constructions et créer une cohérence d'ensemble ; prendre en compte, pour toute nouvelle construction, les risques « inondations et submersion marine".



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Scénario 1 :

Dispositions à respecter : Port de commerce

Paysages et espaces publics : favoriser les relations visuelles entre la ville et le grand paysage ; poursuivre la promenade plantée par une perspective marquée et un belvédère ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en redimensionnant la largeur de la chaussée et en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; la délimitation du site strictement industriel, sécurisée, devra présenter des dispositions architecturales en accord avec le réaménagement des quais ; aménager par un traitement urbain qualitatif, l'intersection entre le port de commerce et le site des anciennes douanes

Bâtiments et installations : détruire le hangar industriel le plus au sud, la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités nautiques et portuaires est autorisée sous réserve de respecter les cônes de vue, la qualité paysagère, le patrimoine bâti identifié ainsi que l'environnement urbain ; intégrer une aire de carénage en lien avec la future cale et les bâtiments d'activités nautiques ; l'implantation d'activités nautiques et tertiaires, est autorisée à proximité de la cale.

Dispositions à respecter : Port historique

Paysage et espaces publics : requalifier l'ensemble de l'espace public en intégrant les risques "inondations et submersion marine" ; dégager les façades de la rue du Port de la circulation et y aménager des espaces piétons permettant l'installation de terrasses, le cas échéant ; aménager une place publique sur le vieux quai (place du Général de Gaulle) ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en redimensionnant la largeur de la chaussée et en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; aménager une aire de stationnement discrète : aménager, par un traitement urbain qualitatif, l'intersection entre le port de commerce et le site des anciennes douanes.

Bâtiments, constructibilité du grand quai (Quai Guézennec) : détruire les hangars industriels le long du quai ainsi que les extensions au cœur de l'îlot Berthelot ; restaurer ou réhabiliter l'ancien bureau du port ; construction possible de petits bâtiments ; programme commercial, touristique, de loisir ou de restauration comportant un volume fixe « en dur » avec possibilité de déploiement de terrasses ; aucune nouvelle construction autorisée en face du bâtiment des anciennes douanes ; respect d'une cohérence d'ensemble entre les différentes constructions.

Bâtiments, constructibilité du vieux quai du 18e siècle (Place du Général de Gaulle) : destruction des extensions contemporaines au cœur de l'îlot Berthelot ; construction possible, sur l'espace public de petits édicules à l'architecture fortement étudiée ; traitement de la partie Est de l'îlot Berthelot par la reconstitution d'un mur de clôture.

Dispositions à respecter ; anciennes douanes

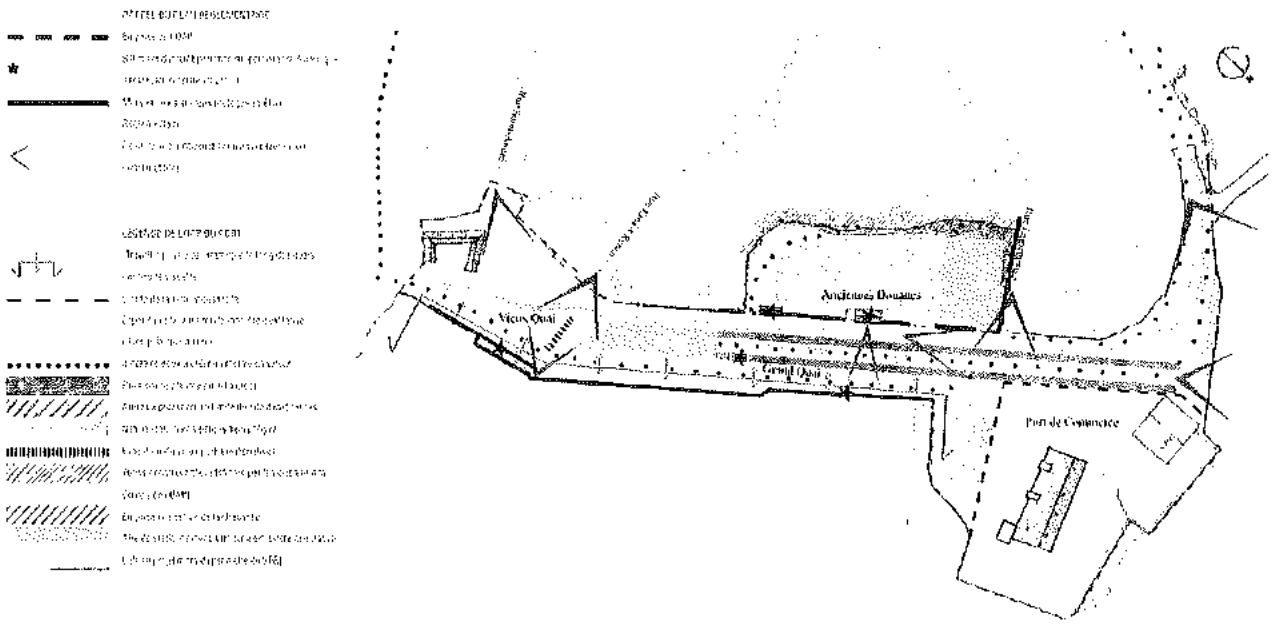
Paysages et espaces publics : conserver des vues dégagées vers le grand paysage ; aménager une liaison douce entre la parcelle de la Maison de Services au Public (MSAP) et le site à l'arrière des anciennes douanes ; préserver les arbres en limite Ouest du site des douanes ; intégrer, en partie Nord de la parcelle, des stationnements publics traités de façon qualitative avec un accès à tous types de véhicules et un aménagement des sols permettant de réduire leur imperméabilité.

Bâtiments, constructibilité : détruire les hangars de stockage et requalifier la parcelle ; restaurer ou réhabiliter le bâtiment des anciennes douanes à destination de programmes d'habitation et/ou d'activité tertiaire.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - SCÉNARIO 1

NB : LE SCHEMA D'ORIENTATION CI DESSOUS EST A LIRE EN CORRÉLATION AVEC LES DISPOSITIONS ÉCRITES DE L'OAP



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Scénario 2

Dispositions à respecter : port de commerce

Paysage et espaces publics : retrouver une qualité paysagère sur l'ensemble du site ; aménager une liaison douce au pourtour voire à travers l'éperon ; réaménager l'espace public avec des matériaux de qualité en intégrant des espaces dédiés aux piétons et aux vélos ; réduire l'impact de l'activité industrielle sur l'ensemble du site ; intégrer en amont de tout projet les problématiques de dépollution de l'ancien site industriel.

Bâtiments, constructibilité : autoriser la construction de nouveaux bâtiments, en fonction des opportunités maritimes, liés aux équipements publics, aux loisirs, aux activités nautiques et portuaires ; travailler l'intégration de ces constructions par une attention particulière à leur volumétrie.

En références, photographies d'aménagements récents illustrant l'intégration du mobilier urbain ; l'intégration de la chaussée dans le traitement de sol de l'espace public ; l'intégration de la végétation le long des quais ; les types et gabarits des constructions prévues sur le port historique.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

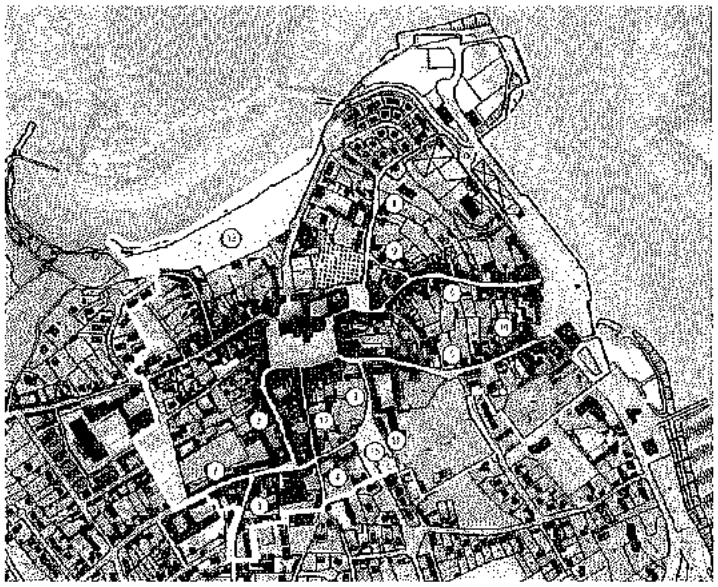
E 21000144/35

OAP Thématique Espaces libres

LOCALISATION

Les espaces concernés par l'OAP sont les suivants :
1 — Rue Lamennais
2 — Rue de La Chalotais
3 — Rue de la Chantrerie
4 — Rue de Minihy
5 — Rue Saint-André
6 — Rue Ernest Renan
7 — Rue Gambetta
8 — Rue Le Pélitier
9 — Rue Treuz
10 — Vieille Pors Kerdenien
11 — Impasse Kerpoisson
12 — Rue Saint-Yves
13 — Bois de l'évêché
14 — Place Notre-Dame de Coatcolvezon
15 — Place de la Chantrerie

Le plan ci-contre répertorie pour mémoire les OAP sectorielles dans l'emprise du SPR.



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Dispositions à respecter : les rues.
Traitements des sols : conserver les bandes de pierre latérales, retrouver les surfaces de pierre probablement recouvertes d'enrobé ; matérialiser le fil d'eau à l'intérieur de bande de pierre latérale par un simple talweg ; favoriser les joints perméables ; préserver l'appropriation de l'espace public en rive de rue par les habitants ; préserver les franchissements devant les entrées.
Circulations : assurer la continuité des itinéraires piétons (y compris pour les PMR) ; adapter la nature du trafic routier à la topographie, la configuration de la rue et les caractéristiques du bâti.
Stationnement : interrompre le stationnement longitudinal devant les éléments de patrimoine ; éviter les marquages au sol très visibles ainsi que tous les objets techniques associés au stationnement ; rendre les éléments techniques aussi discrets que possible.
Dispositions à respecter : les venelles.
Traitements des sols : conserver les revêtements en pierre en place ; retrouver les surfaces de pierre probablement recouvertes d'enrobé ; le sol sera entièrement revêtu de pierre ; le fil d'eau sera matérialisé par un simple talweg de préférence central ; favoriser les joints perméables
Circulations : assurer la continuité des itinéraires piétons (y compris pour les PMR) ; adapter la nature du trafic routier à la topographie, la configuration de la rue et les caractéristiques du bâti.
Stationnement : le stationnement est proscrit dans les venelles.
Éléments techniques aussi discrets que possible.
Dispositions à respecter : le bois de l'Evêché
Usages : améliorer la praticabilité des chemins (sol stabilisé, pavés à joints enherbés ou empierrement), notamment du chemin diagonal.
Architecture : restaurer les murs écroulés, consolider les murs et escaliers existants, valoriser le monument à Anatole Le Braz.
Végétal, nature : gérer le patrimoine arboré suite à un diagnostic écologique et phytosanitaire complet ; abattre et replanter le cas échéant ; supprimer régulièrement la végétation qui gêne la vue ; Recréer un double alignement d'arbres le long du chemin diagonal ; Renaturer la berge du Guindy remblayée dans les années 60 ; limiter ou préserver l'absence de l'éclairage nocturne afin de créer des conditions favorables aux déplacements des chiroptères.
Dispositions à respecter : Place de la Chantrerie
Objectifs : faire du parking un belvédère sur la vallée du Jaudy ; préserver le patrimoine (mur de soutènement et arbres remarquables).
Patrimoine végétal : faire un diagnostic mécanique et phytosanitaire des deux platanes remarquables ; créer une signalétique les concernant ; supprimer les arbres qui sont en conflit avec les deux platanes remarquables.
Belvédère : faire de la place un espace polyvalent (parking et belvédère) ; conserver une hauteur de branches basses des platanes préservant une fenêtre en bandeau sur le paysage.
Dispositions à respecter : Place Notre-Dame de Coatcolvezou
Topographie : retrouver une disposition proche de celle datant de la présence des halles ; accès à la place depuis la rue Ernest Renan par un ou deux angles.
Végétal, nature : implanter un ou deux arbres tige de haut-jet, menés en port semi-libre, ménageant la vue sur la cathédrale.
Constructibilité : il est possible de construire une halle ou une structure légère ouverte sur la place

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La notice de présentation (p 408- 442) a exposé la justification des dispositions réglementaires liées au patrimoine bâti, urbain et paysager, immatériel.
Le règlement codifie ces dispositions et leur confère une valeur légale et réglementaire.
Il comporte deux parties :

- Un règlement graphique concrétisant par sa 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 de leur cadre urbain.

Les dispositions de règlement sont résumées ci-dessous sans caractère exhaustif ; le texte initial reste la référence.

Titre 1 Dispositions générales

Article 1 : champ d'application
Le règlement s'applique à la partie du territoire de la ville de Tréguier concernée par l'arrêté ministériel du 27 juin 1985 portant sur la création et la délimitation d'un site patrimonial remarquable, étendu par arrêté ministériel en date du 2 mars 2007, en application de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme.
Conformément aux articles du code de l'urbanisme portant sur les PSMV, **la délivrance du permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.**

Article 2 : autorisations et suivi des projets
Ses règles se cumulent avec les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique (cf annexes).
Elles excluent l'application du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Tréguier en vigueur.
Elles ne font pas obstacle à l'application des prescriptions fondées sur la législation des monuments historiques et des sites classés. Concernant les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.
Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, **l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.**
Toutefois, peuvent être autorisés, pour tout type de constructions des travaux visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité.
Si, à l'occasion de fouilles ou de travaux de toute nature, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit en être faite immédiatement à l'architecte des bâtiments de France.
Les dispositions du présent règlement s'appliquent au parcellaire constitué à la date d'approbation du PSMV. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, des **adaptations mineures** aux articles du Titre II, peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 3 : classification des espaces bâtis et non bâtis (légende du plan réglementaire)
Cf pages 5-9

Titre II Dispositions particulières du PSMV

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

I Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article US 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne seront admis que sous réserve d'être compatibles avec la vocation de centre-urbain traditionnel de la zone et la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'environnement urbain ou naturel, ainsi que d'une mise en valeur du patrimoine et d'une bonne insertion au paysage urbain trécorrois.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation, les constructions et installations autorisées devront comporter des dispositions constructives adaptées.

Sont interdits :

- Les constructions, installations et aménagements à usage industriel et d'entrepôt (sauf constructions et installations liées à l'accueil d'activités portuaires,
- Sauf exceptions, les constructions dans les espaces à dominante minérale DM2 et DM1, ainsi que dans les espaces à dominante végétale DV2 et DV1 identifiés au document graphique.
- Les campings, stationnements de caravanes, parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs,
- Les affouillements et exhaussements des sols (sauf exceptions),
- Les parcs photovoltaïques au sol, les éoliennes et les pylônes,
- La démolition, l'enlèvement ou l'altération des éléments extérieurs particuliers identifiés au document graphique.

Peuvent être autorisés :

- L'aménagement ou la transformation des installations classées existantes à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter.
- Les travaux de transformation des rez-de-chaussée sous réserve de la création, de la conservation ou de la restitution d'un ou plusieurs accès indépendants aux étages.

La reconstruction après sinistre des bâtiments identifiés en jaune sur le document graphique peut être interdite.

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 rénovation.

Toute nouvelle construction ou aménagement doit s'inscrire dans le paysage urbain sans porter atteinte à la qualité et à l'intégrité des perspectives monumentales et vues remarquables.

Article US 2 : mixité fonctionnelle et sociale

Sont interdits :

- La création d'équipements cinématographiques et de commerces de détails et de proximité en dehors des périmètres de diversité commerciale (dérogations possibles au sein du port de commerce)
- Le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles identifiés. La capacité hôtelière doit être préservée. (cf carte en annexe 1)

II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article US 3 : volumétrie et implantation des constructions

<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u>

Conditions d'alignement : toute construction nouvelle doit s'implanter à l'alignement des voies existantes ou à l'alignement futur des voies à élargir ou à créer, soit par l'implantation d'un pignon ou

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

d'une façade, éventuellement prolongée par l'édification d'une clôture (voir conditions de retrait d'alignement ou de saillies de façades)

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La façade du bâtiment de premier rang à l'alignement sur rue doit être édifiée sur une limite séparative au moins. En cas de retrait celui-ci doit être au minimum de 1,90 mètre, sous réserve que la continuité soit assurée par un mur de clôture de 2 mètres de hauteur minimum. Une ouverture (équipée d'un portail ou d'une grille) pourra être autorisée dans ce mur pour assurer la desserte du bâti ou le stationnement.

La volumétrie des constructions nouvelles doit être cohérente avec les volumétries du tissu urbain traditionnel, en s'appuyant sur les profondeurs et les hauteurs des bâtiments existants voisins.

En cœur d'ilot, le projet doit s'implanter soit en continuité du bâtiment existant, soit sur une limite séparative au moins afin de privilégier la création d'espaces libres au cœur de la parcelle. Une cour intérieure peut être imposée.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des nouveaux bâtiments, les extensions, respecteront le principe des cours ou jardins, et une distance de retrait assurant un bon éclairement des façades et la préservation de la valeur patrimoniale des bâtiments. Les avant-cours (DM1) sont maintenues ou restituées dans leur volume originel. La distance minimale entre des façades ou parties de façades des constructions en vis-à-vis comportant une ou des baies doit être de 4 mètres minimum. En cas de distance inférieure à 4 mètres, la construction doit s'adosser à l'existant. Pour des façades ne comportant pas de baies, il n'est pas fixé de distance minimale. Les cours trop exigües ou encaissées sont inconstructibles si la distance entre des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis est inférieure à 4 mètres. Dans tous les cas, une distance supérieure peut être demandée afin d'assurer la mise en valeur du patrimoine bâti.

Extension des constructions existantes :

Bâtiments type A	Extension interdite (envisageable en face arrière, implantation perpendiculaire privilégiée). Possibilité de reconstruction en extension d'une surface équivalente à un bâtiment démoli (gris ou jaune)
Bâtiments type B	Extension possible en pignon et/ou en façade arrière. Implantation perpendiculaire privilégiée

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer pour les terrains concernés par une emprise maximale et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les dispositions particulières relatives aux secteurs à enjeux sont définies dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de chacun des sites. Ces OAP ont valeur de prescriptions et peuvent être graphiques et / ou littérales.

Emprise au sol des constructions

Espaces protégés	DM2 et DV2	DM1 et DV1
Extensions des constructions existantes	15 m² d'emprise maximale. Une seule extension par habitation.	20 m² d'emprise maximale. Une seule extension par habitation.
CINASPIC[23]	Après justification de l'impossibilité de les implanter dans le bâti et dans les espaces blancs	
Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments (escaliers, ascenseurs...),	Emprise maximale de 15 m²	

[23] Constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces publics, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Locaux techniques et de service communs à plusieurs habitations (poubelles, vélos, poussettes...), annexes aux habitations (petit atelier, abri de jardin...),	Emprise maximale de 15 m² et de hauteur limitée. Une seule annexe par habitation.	Emprise maximale de 20 m² et de hauteur limitée. Une seule annexe par habitation.
Piscines non couvertes et leur local technique	A l'arrière du bâtiment de premier rang, d'emprise au sol maximale de 60 m², dans la limite du 1/5 de l'espace libre considéré	

Terrains concernés par des « immeubles ou parties d'immeubles pouvant être conservés, améliorés ou démolis » (gris clair)

Le maintien de l'implantation, emprise et volume de l'immeuble préexistant peut être imposé sauf s'il contredit la typologie, l'architecture ou l'histoire de la ville, ou lorsque est imposé une implantation nouvelle ou bien un espace libre à restituer.

Hauteur maximale des constructions

Les immeubles protégés sont maintenus dans leur hauteur, sauf nécessité architecturale particulière.

Quand un immeuble existant non protégé se trouve sur rue entre deux immeubles plus hauts, il peut être surélevé à condition que la hauteur finale de la construction n'excède pas celle des immeubles voisins.

Pour les constructions nouvelles, la hauteur projetée doit s'harmoniser avec celle des constructions mitoyennes et environnantes.

Les immeubles à construire en bordure de la voie publique respecteront le gabarit général de la rue (dépassement de +/- 0,80 mètre autorisé sous conditions).

Lorsqu'une implantation s'effectue dans une séquence urbaine homogène, la conservation des hauteurs d'égout est la règle.

Les toitures doivent s'inscrire dans un gabarit défini par une ligne faisant un angle de 45° minimum avec l'horizontale à partir de la corniche. Il doit s'harmoniser avec celui des toitures voisines.

De façon exceptionnelle, des toitures terrasse ou présentant une pente inférieure à 45° traitées qualitativement peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit de préserver les vues ou d'améliorer l'insertion urbaine et paysagère de la construction future.

Un seul niveau de combles est autorisé dans le volume de toiture.

La hauteur maximale des ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres n'est pas fixée mais peut être limitée.

Article US 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

US 4.1 - Règles d'architecture applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur au titre de leur intérêt patrimonial (de types A et B), aux immeubles protégés au titre des monuments historiques (IMH) et aux immeubles ou parties d'immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou démolis (de type C)

	TYPE A	**TYPE B**	**TYPE C**
Protection	Extérieurs **et Intérieurs**	Extérieurs	Pas de protection particulière. Objectif : amélioration de l'aspect
1 Démolition	Interdite sauf si menaçant ruine		Autorisée
2 Structures des Immeubles	Objectif de sauvegarde (restitution si nécessaire) des éléments de structure. Consolidation et modification envisageables sous condition. Conservation et restauration des éléments d'architecture intérieure		
3 Façades extérieures	Conservation et restauration des éléments de décor et de modénature anciens. Pas de doublage des façades à l'exception des devantures commerciales.		

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

-en pan de bois	A Si destinés à être apparents : conservation des bois anciens, de la décoration et inscriptions, pas de vernis ou lasures (état naturel) ; Si destinés à être enduits : badigeon de chaux avec pigments naturels ; Entre colombage, remplissage et hourdis conformes à la disposition initiale		
- en maçonnerie	Restauration adaptée à la nature du parement ; nettoyage aussi léger que possible ; Si destinées à être apparentes : rejointoiement, nettoyage adapté, aucune peinture Si destinées à être enduites : enduit adapté ; peinture des enduits, baguettes et grilles d'aération PVC ou aluminium interdites ; enduits ciment sur constructions anciennes remplacés par chaux naturelle ; enduits ciment/crépis modernes autorisés sous conditions		
Habillage de façades	Mise à nu privilégiée. Vêtures ardoises (ardoise naturelle) ou essentes bois (essences locales, fendus) autorisées sous conditions		
Percements et baies	Baies et systèmes d'occultation à conserver ou restituer suivant caractéristiques initiales. Suppression des ouvertures non conformes.		
	A Autorisés uniquement si rétablissement de disposition initiale	B Nouveaux percements/élargissements autorisés exceptionnellement	C Peuvent être autorisés.
Menuiseries extérieures	Changement sous condition d'intégration. Vitrages isolants, vitrage solaire, dispositifs intérieurs possibles sous conditions. Réutilisation des éléments de quincaillerie ancienne. Nouvelles menuiseries en bois : matières plastiques type PVC, matériaux réfléchissants, bois exotiques interdits		
	A et B : Matériaux du bâtiment initial		C Eléments métalliques autorisés
Fenêtres	Petit bois collé sur le verre ou à cadre apposé ou amovible interdit		
	A et B : Si menuiserie ancienne réparable interdiction du vitrage multiple, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais et vitrage solaire possible. Petits bois structurels et traversants autorisés sous conditions.		C Possibilité de remplacement des menuiseries pour amélioration de l'habitabilité. Petits bois collés sur le verre autorisés.
Portes d'entrée et	Conservation des portes et portails d'intérêt patrimonial. Nouvelles portes de garage en lames de bois verticales pleines et peintes. Système motorisé invisible depuis l'extérieur		

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

de garages, portails	A et B : Possibilité de demande de restitution à l'identique ; compatibilité avec le caractère et l'époque de la construction	C Portes et portails métalliques autorisés
Occultation des baies	Conservation ou restitution des contrevents extérieurs, volets pliables en tableau, et volets intérieurs existants. Contrevents composés de battants en bois, contrevents persiennés réservés aux étages, contrevents à écharpes interdits	
	A et B : Occultation des baies assurée par des volets intérieurs en bois, sauf dispositions initiales autres. Volets roulants neufs interdits.	C Volets roulants, en bois ou en métal, exceptionnellement autorisés si le coffre et sa retombée sont totalement dissimulés en position d'ouverture et n'impactent pas l'aspect de la façade extérieure.
Finitions des menuiseries	Teintes choisies en fonction des témoins en place. Même teinte pour les occultations et les menuiseries. Blanc pur, noir, couleurs vives et saturées, bois naturel ou vernis interdits. Peinture de finition perméante et naturelle, selon les techniques de mise en œuvre traditionnelle sauf pour les matériaux contemporains. Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe	
Ferronneries : Serrures, rampes, grilles, garde-corps, heurtoirs, pentures...	Conserver, restauration, ou remplacement à l'identique des ferronneries et serrureries initiales ou sinon, référence aux éléments analogues. Suppression des ferronneries non conformes et dénaturées autorisée. Finition adaptée au caractère patrimonial de l'existant et à sa bonne conservation. Rehausse de garde-corps autorisée (de type lisse plate métallique, verre transparent, ou autre dispositif discret). Dispositifs tubulaires sont proscrits.	
Marquises et auvents	Toute avancée de type auvent, marquise, avant-toit, etc. non prévue lors de la construction de la façade et venant rompre l'alignement dans lequel s'inscrit le bâti, est proscrite.	
		C Auvent (ou marquise) pouvant être autorisé en retrait de la voirie publique sous conditions de gabarit, matériaux, finition et dimensionnement
Balcons	Les balcons anciens devront être conservés ou restaurés	
4. Couvertures et accessoires		
Volumes	Conservation ou restitution des formes et pentes initiales des toitures imposées suivant les témoins en place. Rehaussements de combles par réduction de la pente du toit (pan relevé) interdits.	
		C Surélévations de la toiture autorisée afin d'assurer une continuité de couverture avec les constructions voisines.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Matériaux	Choisis en fonction de la typologie de la construction. Lors des travaux d'entretien ou de restauration, reprise des techniques de mise en œuvre initiales, en sauvegardant les détails particuliers lorsqu'ils existent. - Ardoise naturelle : pente proche de 45°, tonalité similaire aux ardoises anciennes, crochets brillants, inox non teintés, interdits. Ardoises d'imitation, ardoises posées en losange et de grande section interdites. - Couvertures métalliques : autorisation exceptionnelle de couvertures en zinc naturel pré-patiné quartz ou cuivre en cas de réfection de couverture de constructions secondaires ou annexes, ou pour des ouvrages de raccordement aux constructions existantes. -Tuiles : envisageable
Faîtages et épis	Faîtage en tuiles faîtières de terre cuite. Un autre matériau peut être autorisé (en cas d'immeuble du 19e s. Tuiles industrielles à emboitement interdites. Epis et ornementation de faîtage, en terre cuite ou en métal, maintenus, restaurés ou restitués. Leur suppression est interdite sauf en cas avéré de contradiction avec l'état initial de l'édifice.
Souches de cheminées	Suppression interdite sauf exception, imposée dans certains cas. Mitrons en terre cuite autorisés s'ils sont adaptés. Restauration suivant leur technique de construction initiale.
Ouvertures	Lucarnes existantes : restaurées dans le style de la façade de l'immeuble, éventuellement restituées aux emplacements où se trouvent des témoins ; jouées en bois ou en maçonnerie ; revêtues d'ardoises naturelles ou enduites selon la typologie de la construction. Nouvelles lucarnes : l'éclairement des combles par des lucarnes est autorisé, dès lors qu'elles correspondent au type de l'immeuble. Parties vitrées de plus faibles dimensions que les baies qu'elles surmontent. Volets roulants extérieurs interdits. Implantation suivant l'ordonnancement de la façade.
	A et B : Privilégier petites lucarnes, de type outeaux, sinon autorisation sous réserve de l'étude du projet par les autorités compétentes.
	Châssis de toit autorisés sous conditions : type « tabatière » préconisé, proportions verticales, axés sur les axes verticaux des fenêtres des étages, encastrés dans la couverture, vitrages non réfléchissants, un seul niveau en partie basse de la pente, volets roulants extérieurs non autorisés, etc.
	A et B : Petites lucarnes, outeaux privilégiées.
	Verrières en couverture autorisées sous conditions : en verre clair, armature fine, teinte en accord avec le matériau de couverture, encastrées dans le versant de toiture etc.
5 Eléments techniques	Récupération des eaux pluviales : zinc pré-patiné quartz ou cuivre autorisés, matières plastiques type P.V.C ou autres prohibées. Dispositions et emplacements en harmonie avec la façade de l'immeuble. Dauphins en fonte. Réseaux et appareillages techniques : aucun appareil apparent en façade ou toiture visible depuis l'espace public ; le plus discrets possible ; en façade, coffrets techniques regroupés et masqués par des volets en bois ; Antennes et paraboles : dépose des antennes et paraboles obsolètes ou « voyantes » ; branchements à l'intérieur des bâtiments. Boîtes aux lettres à l'intérieur des parties communes des bâtiments collectifs ; intégrées sans saillie pour les maisons individuelles. Digicodes, interphones encastrés. Plaques professionnelles sur un support métallique fiché dans les joints.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Interventions à l'intérieur des immeubles de type A	Type A : les éléments sont listés p 33-34. Le maintien et la restauration des éléments intérieurs pourront être imposés. Structure : ne pas dénaturer l'architecture et les décors de la construction, insertion des éléments techniques de façon réfléchie Accessibilité : aménagements réversibles, si possible par la façade arrière Caves et soupiraux : conservés sans être encombrés.		
	Préservation des caves d'intérêt patrimonial		

US 4.2 - Règles applicables aux immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées [24]

La démolition ou la modification peut être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de confortation portant sur la structure, seuls les travaux d'entretien et d'étanchéité courants peuvent être autorisés.

Après démolition, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale. En cas de reconstruction, voir dispositions de l'article US 4.3.

US 4.3 - Règles d'architecture applicables aux constructions nouvelles [25]

Le lotissement du Gollot fait l'objet d'un secteur particulier, USg.

Tout pastiche d'une architecture ancienne est interdit. La réinterprétation d'une architecture ancienne est autorisée.

La qualité architecturale sera visée et mise au service de l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Lors des travaux, le recours aux filières sèches et courtes est à privilégier de manière à favoriser le développement soutenable du domaine de la construction. Quelle que soit la technique de construction, la superstructure du nouvel édifice est à déterminer à partir des formes de toitures traditionnelles observées sur Tréguier et son site patrimonial remarquable.

IMPLANTATIONS ET VOLUMES

[24] Immeubles portant atteinte à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et/ou présentant de mauvaises conditions de salubrité, de sécurité et/ou d'hygiène. Notés en jaune sur le plan.

[25] 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Constructions neuve principales	Prise en compte du tissu urbain et des constructions existantes. RDC commercial : lecture claire des structures ; entrées et accès individualisés
Extensions et surélévations	Volume en harmonie de proportions avec le bâtiment existant. Couverture terrasse ou à faible pente admise
Vérandas et jardins d'hiver accolés aux habitations	Envisageables sous réserve d'intégration à la trame existante, de respect des caractéristiques du bâtiment et des éléments. Parties vitrées en verre clair et profilés de métal de section fine, traités dans des teintes sombres. Toitures à faible pente en couverture zinc ou cuivre
CINASPIC	Au cas par cas
Locaux et ouvrages d'accès aux bâtiments	Façades pleines demandées sauf exceptions. Conservation de l'équilibre de volumes et de masses de l'ensemble.
Locaux techniques et de service commun	Ne doivent pas porter atteinte aux éléments de décor des façades, ni à ses éléments structurants. Implantées en retrait des voies publiques et en limite séparative. Ne seront pas accolés aux bâtiments de types A, sauf si des annexes et espaces de service existent déjà. Acceptés en façade arrière des bâtiments de type B.
Annexes aux habitations	Autorisées dans les espaces libres à condition que l'usage prévu ne soit pas réalisable dans la construction principale et à condition que le volume de la cour ou du jardin le permette Implantation en retrait des voies publiques, possiblement en limite séparative. Matériaux et couleurs en cohérence des constructions principales, des murs de clôture et ou de la séquence urbaine. Abris préfabriqués interdits.
Locaux techniques liés au fonctionnement des piscines	Implantation des piscines répondant aux logiques de bonne insertion au contexte urbain ; interdiction de toute superstructure au-dessus du niveau du sol naturel ; matériaux et couleurs des liners, terrasses, margelles, dispositifs de sécurité et couvertures affleurantes harmonisés avec les tonalités du paysage (usage du blanc et du bleu exclu)
FACADES	
Rythme et ordonnancement	Hiérarchisation des éléments constitutifs verticaux et horizontaux
Saillies et avancées	Possibles afin de favoriser une meilleure intégration du bâtiment dans son contexte proche.
Percements et baies	Hormis pour les RDC à vocation commerciale, baies plus hautes que larges préconisées. Loggias, bow-window, oriels et balcons interdits en façade sur la voie publique
Menuiseries extérieures	En bois peint, « pleins jours » interdits, métal autorisé,
Portes de garage	Portes pleines à motifs verticaux (dessin ou bardage) favorisées. Matières plastiques type P.V.C interdites. Système motorisé d'ouverture totalement invisible depuis l'extérieur. Les portails métalliques peuvent être acceptés.
COURONNEMENT ET TOITURES	
Volumes	Gabarit respectant les lignes générales de pente (proche de 45°) et les orientations dominantes des faîtages. Respect du matériau (en général de l'ardoise), de la coloration dominante des toitures des édifices environnants et de la continuité.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

	Traitement différent envisageable pour les constructions annexes et extensions : toitures à faible pente en zinc, toitures terrasses végétalisées ou recouvertes de schiste concassé.
Matériaux	Ardoise ; zinc pré-patiné et cuivre.
ELEMENTS TECHNIQUES	
Récupération des eaux pluviales	Dispositions et emplacements pour le chéneau et/ou la gouttière prévus pour être les plus discrets possible. Matériaux autorisés : zinc pré patiné quartz ou cuivre. Matières plastiques prohibées.
Réseaux et appareillages techniques	Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation, électricité ou filtrage de fumées apparent en façade ou en toiture des immeubles visibles depuis l'espace public, sauf à l'exception de certaines dispositions. En façade, coffrets techniques regroupés et dissimulés autant que possible. Matières plastiques proscrites pour les volets de coffrets. Si cela s'avère impossible, intégration dans des volumes architecturaux situés dans les cours arrière, non visibles, depuis l'espace public ou les jardins de qualité.
MATERIAUX, COULEURS, RELIEFS	
Recours aux filières sèches et courtes à privilégier. Matériaux et couleurs employés compatibles avec les constructions existantes de leur environnement proche. Se référer en annexe aux orientations de nuancier. Toute imitation de matériaux et tout pastiche de mise en œuvre tels que : fausse brique, fausse pierre, fausse menuiserie bois, faux pans de bois et toute utilisation de matériaux pour constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés sont interdits.	

US 4.4 - Règles d'architecture applicables aux clôtures

Clôtures existantes

Clôtures situées en limite de l'espace public : murs et murets en maçonnerie, clôtures anciennes de qualité et leurs portails sont protégés ; ils sont conservés et restaurés dans le respect de leurs dispositions et matériaux initiaux et ne doivent pas être percés par des entrées nouvelles de véhicule. Les ouvrages liés à ces murs, portes piétonnes, escaliers, couronnement en pierre ou maçonnés sont également à préserver et à restaurer.

Clôtures nouvelles

Elles doivent s'inspirer des murs et murets existants dans l'environnement proche : - mur plein en maçonnerie de moellons de schiste rythmés d'harpage et de chaîne d'angle ; - ou mur bahut surmonté d'une grille en métal de modèle sobre.

Les clôtures à caractère industriel sont interdites : panneaux rigides en grillages, panneaux préfabriqués en béton, panneaux ou éléments en matière plastique.

US 4.5 - Règles d'architecture applicables au secteur USg du lotissement du Gollot

P 40 à 45

US 4.6 - Règles d'architecture applicables aux devantures commerciales

Devantures et vitrines

Devanture existante : maintien et restauration en cas d'intérêt architectural ou historique ; dans un bâtiment de type A ou B, recomposition de la façade en cas de changement de destination.

Construction neuve : la vitrine devra être pensée dès l'origine dans toutes ses composantes. Nu du mur de façade apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines. Si la construction est large, prévoir des séquences de vitrines séparées par des piles de maçonneries. Matériaux et couleurs des devantures validées par l'ABF.

Les devantures peuvent être réalisées :

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- soit « en applique » ce qui est le cas le plus fréquent au 19e siècle et au début du 20e siècle (voir dispositions p 47)
- soit « en feuillure » ce qui est le plus souvent le cas pour les immeubles des 17e, 18e et 20e siècles. (Voir dispositions p 47)

Stores et dispositifs de fermeture

Implantation et aspect précisés p 47

Couleurs

En harmonie avec l'environnement proche.

Terrasses et mobilier

Ne doivent pas occulter les perspectives urbaines et les vues remarquables, ni porter atteinte à la perception des abords immédiats d'un monument historique. Tout projet d'installation de terrasses ou de mobiliers doit s'inscrire dans une réflexion globale à l'échelle du centre-ville portée par la ville de Tréguier dans le cadre d'une charte d'enseigne et de mobilier à venir.

Les terrasses fermées en excroissance des façades sont interdites.

Les terrasses bois sur le domaine public sont interdites. Les pare-vent sont autorisés sous réserve.

Le mobilier de terrasse doit s'inscrire avec discrétion sur l'espace public. Les parasols doivent présenter une unité de forme et de teinte (toiles unies et mates). La taille maximale est de 4 mètres de côté. Ils peuvent être ronds ou carrés sur un seul mât.

Les jardinières, pots ou bacs à plantes peuvent être installés sous réserve de ne pas créer de privatisation de l'espace public. Les teintes de l'ensemble du mobilier urbain doivent être discrètes, et présenter une unité en harmonie avec l'architecture et l'espace urbain.

US 4.7 Performances énergétiques et environnementales

<table>
<tr><th></th><th>Type A</th><th>Type B</th><th>Type C</th></tr>
<tr><td>Isolation thermique et phonique par l'extérieur</td><td colspan="2">Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur autorisée en façades et toitures</td><td>Isolation par l'extérieur des façades et toitures autorisée au cas par cas</td></tr>
<tr><td colspan="2">Interventions à l'intérieur des immeubles Type A
Parois de doublage interdites contre les parements en maçonneries de moellons et pierres de taille et contre les pans-de-bois (sauf pièces d'eau et commerces sous réserve).
Isolation des rampants de toiture autorisée.
Certaines charpentes exceptionnelles doivent rester apparentes, le renforcement thermique assuré dans ce cas au niveau du dernier plancher. L'isolation intérieure doit assurer une ventilation suffisante des pièces de bois, ne pas occasionner de condensation, et ne doit pas altérer la pérennité des structures</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Amélioration de la performance thermique des vitrages et menuiseries</td><td colspan="2">Si la menuiserie ancienne est réparable, vitrage multiple interdit, sauf si l'épaisseur de la menuiserie existante le permet. Un dispositif intérieur de vitrage multiple / double fenêtre / survitrage / verre épais peut être étudié et autorisé. Vitrage solaire autorisé sous ces mêmes conditions</td><td>Possibilité de remplacement des menuiseries pour d'amélioration de l'habitabilité.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Systèmes de production d'énergie éolienne	Eoliennes interdites dans le périmètre du SPR, sauf en cas d'évolution technique rendant ces dispositifs discrets et respectueux de l'architecture existante, tout en évitant les nuisances sonores et visuelles.		
Intégration des systèmes de production d'énergie solaire	Les capteurs solaires thermiques et dispositifs photovoltaïques peuvent être autorisés selon leur capacité d'intégration dans le bâti existant. Possibilité, sous conditions, dans certaines cours ou jardins, de les adosser aux constructions ou aux murs de clôture sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics et depuis les vues remarquables. Panneaux solaires thermiques à ballon d'eau externes interdits.		
	Pas autorisés sur les façades et les toitures	Pas autorisés sur les façades principales et les toitures visibles depuis les espaces publics.	Constructions nouvelles : autorisés sous condition de faire partie de la conception du projet

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

Espaces libres à dominante minérale :

Ils sont repérés sur le règlement graphique en :

- « Espaces à dominante minérale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DM2 » qui doivent conserver leur disposition actuelle ou retrouver des dispositions en adéquation avec leur qualité patrimoniale.
- « Espaces à dominante minérale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DM1 » qui doivent être maintenus libres et mis en valeur,

Certains font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
L'article précise les prescriptions pour les espaces publics (entretien et aménagement) et pour les cours privées.

Espaces libres à dominante végétale :

Ils sont repérés sur le règlement graphique en :

- « Espaces à dominante végétale à restituer, à conforter ou à mettre en valeur - DV2 », parcs ou jardins dont l'intérêt justifie leur protection, leur entretien ou leur restauration soignés avec renforcement de leur dimension écologique
- « Espaces à dominante végétale à mettre en valeur, à requalifier ou à créer - DV1 », jardins plus courants ou des espaces de dégagement végétalisés appartenant à un tissu résidentiel simple. Ils sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés.

Certains espaces libres publics font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Plantations, arbres remarquables à préserver et composition ou ordonnance végétale d'ensemble à préserver, renforcer et compléter

Les arbres remarquables et les arbres d'alignement doivent être, d'une manière générale, maintenus ou remplacés, sauf exceptions.
Les prescriptions portent sur les variétés, les séquences végétales, les possibilités d'implantation, la taille des fosses d'implantation.

Liaisons piétonnes à préserver ou à créer par servitude de passage public

A l'occasion d'opérations d'aménagement, ces liaisons doivent être maintenues ou restituées, traitées comme des ruelles pavées ou dallées, ou des allées sablées en fonction du quartier et de l'usage. Elles peuvent être bordés d'éléments bâtis ou végétaux et peuvent passer par des porches ou sous des

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

immeubles. Ces passages peuvent être sécurisés à l'aide de grilles (s'ils offrent des vues vers le cœur d'îlot) ou des portes s'ils ne sont pas ouverts au public.

Mobilier urbain et espace éclairage public

Les prescriptions (p 54) portent sur :

- les caractéristiques du mobilier urbain, de la signalétique, des conteneurs de tri sélectif (aspect, harmonisation, sobriété, absence de doublons, implantation)
- L'implantation et la forme des éléments techniques (eau, électricité, téléphone, câble ou trappes d'accès)
- L'éclairage public (dispositifs économes, faciles d'entretien, implantés en applique, lumière blanche et chaude)
- La mise en lumière des façades et des monuments

Les dispositions particulières aux espaces à enjeux sont définies dans le document relatif aux OAP.

Article US 6 Stationnement

Stationnement automobile

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations à édifier ou à modifier et à la fréquentation de celles-ci et être assuré en dehors des voies publiques ou privées ; le nombre de places est précisé p 55. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L. 151-33 du code de l'urbanisme[26].

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobile : les constructions neuves, les reconstructions après démolition uniquement pour les surfaces de plancher supplémentaires créées.

La localisation et l'aménagement des stationnements devront être compatibles avec l'environnement naturel ou bâti. C'est pourquoi ces règles ne sont applicables que dans la mesure où leur mise en œuvre ne porte pas atteinte au patrimoine urbain.

En fonction du volume des places, un aménagement spécifique visant à l'intégration des places doit être réalisé (sous-sol, rez-de-chaussée, pergolas paysagées, toiture végétalisée...).

Typologie des parcs de stationnement

Les parkings en élévation ou semi-enterrés et leurs rampes d'accès doivent être traités dans l'esprit des constructions environnantes. Les véhicules ne doivent pas être visibles, même partiellement, depuis l'extérieur. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol, en élévation ou semi-enterrés ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs, en dehors de l'abaissement de la vue de bordure.

Stationnement des deux roues

Un ou plusieurs locaux couverts doivent être aménagés pour le stationnement des deux roues, conformément aux normes citées p 56. Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied et leur surface ne peut être inférieure à 5 m².

III Equipements et réseaux

Article US 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Prescriptions sur les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques, les aménagements des voiries et liaisons douces, le maintien ou la restitution des liaisons piétonnes.

[26] L'article L. 151 - 33 du code de l'urbanisme prévoit qu'un pétitionnaire peut satisfaire, de manière alternative, aux exigences du règlement d'un plan local d'urbanisme en matière de stationnement soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement soit par l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Prescriptions sur l'obligation et la configuration des accès. (p 57)

Article US 8 Desserte par les réseaux
L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ainsi que la collecte des déchets doivent répondre aux prescriptions classiques.
Pour les infrastructures et réseaux de communication, l'accent est mis sur une insertion la plus discrète possible dans l'environnement

Annexes

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

Annexe 2 : Liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification
Chaque immeuble est situé par son adresse et sa référence cadastrale, illustré par une photo. La modification est précisée.

Annexe 3 : Liste des OAP

Annexe 4 : Liste des points de vue et perspectives à préserver et à mettre en valeur.
Pour les 28 situations, adresse et type de vue précisés

Annexe 5 : Liste des éléments extérieurs particuliers
La parcelle et l'adresse sont précisés. Il s'agit d'escaliers extérieurs (19), de puits (14) et autres éléments (portes, niches, fontaines...).

Annexe 6 : Localisation des arbres remarquables
Le plan règlementaire repère les arbres remarquables qui se localisent : dans le parc de la Baronnais, dans le parc de l'ancien couvent des sœurs du Christ, au niveau du parking de la Chantrerie, dans le parc du couvent des Augustines, dans l'ancien jardin du vieil évêché, sur la place du Martray, dans le jardin de la parcelle AD 50.

Annexe 7 : Liste des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
Figurés sur le règlement graphique par un aplat jaune, les éléments concernés sont soit des constructions, qui par leur aspect, leurs 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 leurs dispositions actuelles portent préjudice à la qualité architecturale et urbaine du site patrimonial remarquable, à l'habitabilité des logements, principalement des rez-de-chaussée.
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. 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.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

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.
Chaque bâtiment est situé par son adresse et sa référence cadastrale, illustré par une photo. La justification de son classement est précisée.

Annexe 8 Nuancier
Nuancier relatif aux devantures commerciales.

Annexe 9 : Lexique

Les pièces de la procédure

- Décrets, arrêtés, circulaires :

14 août 1966 : Arrêté de création du secteur sauvegardé de Tréguier
27 juin 1985 : Arrêté du ministre d'état chargé des affaires culturelles, portant modification du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier
2 mars 2007 : Arrêté du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier
25 octobre 2019 : Arrêté du préfet des Côtes d'Armor définissant les modalités de concertation et de l'élaboration du PSMV de Tréguier

- 18 novembre 2019 : Délibération du Conseil Municipal de Tréguier donnant un avis favorable sur le projet du PSMV
- 18 novembre 2019 : Décision n° 2019-007 de la MRAe « le PSMV de Tréguier n'est pas soumis à évaluation environnementale »
- 15 novembre 2019 : Compte-rendu de la commission locale PSMV
- 4 février 2020 : Délibération du Conseil communautaire donnant un avis favorable sur le projet du PSMV et note explicative de synthèse.
- Bilan de la concertation : articles de presse, documents d'exposition et comptes-rendus des trois réunions publiques

Les annexes.

Les annexes du PSMV sont similaires à celle du PLU de Tréguier et le dossier reprend celles du PLU :

- Liste et plan des servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires : eaux potables et eaux usées
- Droit de préemption urbain
- Fiscalité
- Nuisances sonores
- Risques

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Les avis des personnes publiques associées :

Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
Avis du 7 juin 2021
Avis favorable à l'unanimité, avec proposition de plan

Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
Avis du 15 novembre 2019
Le compte-rendu de la réunion est joint au dossier. La commission s'est exprimée sur la base de la version en cours sur laquelle des corrections sont identifiées (légende, division de l'OAP du Couvent des Sœurs du Christ en deux secteurs...). Les questions du déplacement du monument aux morts (OAP boulevard Anatole le Braz), de la circulation piétonne et de l'accessibilité PMR, de la régulation du trafic automobile ont été abordées.
Avis favorable à l'unanimité.

Avis du Conseil municipal de Tréguier
Avis du 18 novembre 2019
Avis favorable à l'unanimité.

Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées
Réunion du 13 novembre 2019
Présents : Mr Guirec ARHANT, maire de Tréguier / Mr Laurent ALATON, Sous-Préfet de Lannion / Mr Benoît BOUBENNEC, DDTM Lannion / Mr Denis LEFORT, ABF / Mr Yves GUIRRIEC, Mr Michel LERAT, CCI 22 / Mr Renaud MERLÉ, Mme Anne-Gaëlle DARTIAILH, Mr Emmanuel RENAUD, Conseil Départemental des Côtes d'Armor / Mr Stéphane GUILLOU, DGS Tréguier / Mr Yvan FOLLEZOU, Mme Marianna FUSTEC, LTC / Mr Guillaume PRAPANT, AUE élève, UDAP22 /Mme Amandine DEROUARD, urbaniste L'atelier urbain
Les échanges ont porté sur : la vacance commerciale en centre-ville, en lien avec la baisse de la population et de l'attractivité, la mission de conseil aux porteurs de projets assurée par l'Architecte des Bâtiments de France lors de permanences régulières, les deux scénarios de l'OAP du port dont l'un semble prévoir la fin de l'activité du port de commerce et la compatibilité de l'activité avec l'aménagement de l'éperon. M Le Maire indique que la commune souhaite le maintien de l'activité et a écarté d'office un troisième scénario qui y mettait fin.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
Avis du 1er septembre 2021
Avis favorable sous réserve de prise en compte des deux remarques suivantes :

- Mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement
- Etablissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Avis du 16 août 2021
Avis très favorable, soulignant la qualité de la démarche et de sa transcription dans le dossier.

Bilan de la concertation
Annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 donnant un avis sur le PSMV.
Les modalités de concertation (définies par l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019) ont été les suivantes :

- Information via les sites internet de LTC et de la ville de Tréguier, les journaux (communautaire et municipal), la presse locale et une brochure spécifique.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Trois réunions publiques :
  Le 13 novembre 2019 « présentation du PSMV » par l'urbaniste ;
  Le 27 novembre 2019 « le règlement écrit du PSMV » avec l'architecte du patrimoine, l'historienne du patrimoine, l'urbaniste ;
  Le 11 décembre 2019 « les orientations d'aménagement et de programmation du PSMV » par l'urbaniste
  Chaque réunion a été annoncée dans la presse et les sites internet, et suivie de débats.
- En début d'année 2020, exposition de quatre panneaux explicatifs et mise à disposition d'un cahier de recueil des observations et suggestions (aucune observation consignée).

Tous les éléments d'information et les comptes-rendus sont repris en annexe 4-8 pages 140 à 155.
En conclusion, « les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre et la concertation a permis aux habitants de comprendre le projet patrimonial de la commune et l'outil d'aménagement et d'urbanisme ».

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne

Avis du 18 novembre 2019
Les dispositions du PSMV prévoient :

- Un fort réinvestissement des logements vacants, luttant ainsi contre l'étalement urbain,
- La redynamisation du cœur historique pour l'habitat et le commerce concourant au développement d'une urbanisation de proximité,
- La préservation et la gestion responsable de la trame des jardins et espaces libres favorisant le maintien de la nature en ville, les connectivités écologiques et la perméabilité des sols
- L'autorisation d'installations de systèmes d'amélioration des performances écologiques
- La mise en place d'OAP sur les secteurs à forts enjeux de requalification

Considérant que l'élaboration du PSMV n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe décide qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée à l'automne 2019 ; son annonce et son déroulement ont fait l'objet de nombreux articles dans la presse.
Trois réunions publiques ont eu lieu avec la participation de 40 personnes pour la première (présentation du PSVM) et d'une trentaine de personnes pour les deux suivantes. Questions et remarques ont consignées avec leurs réponses dans les comptes-rendus. Ce sont les OAP qui ont suscité le plus d'interrogations (14 questions contre 3 ou 4 pour les autres sujets).
Le cahier mis à disposition dans le cadre de l'exposition n'a recueilli aucune observation.
On peut souligner la qualité des documents explicatifs qui par des textes clairs et des visuels parlants ont mis le projet à la portée du public. Beaucoup d'efforts ont été déployés pour impliquer la population.
On peut s'interroger sur le faible nombre de participants aux réunions et le peu de retours formalisés. Il peut être attribué à une certaine lassitude par rapport à un sujet à épisodes (débuté en 1966), et un accord de principe sur le bien-fondé du projet.
Les démarches publiques ont été complétées par un travail important de sensibilisation des propriétaires avec notamment un porte-à-porte assuré par les élus et l'ABF.

La composition du dossier

Le dossier comprend :

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière dont elle s'insère dans la procédure d'élaboration du PSVM et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par LTC
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier, soit les documents suivants :
  - Les pièces de la procédure
  - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques,
  - Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixe les règles générales et particulières applicables
  - Les annexes.
- Les avis :
  - Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
  - Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
  - Avis du Conseil municipal de Tréguier
  - Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées
  - Avis de synthèse des services de l'Etat
  - Bilan de la concertation
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne
- Les pièces administratives afférentes à la procédure d'enquête publique.

N°	DOSSIER ADMINISTRATIF	Nbre de pages
1	Registre d'enquête	
2	Avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés	14
3	Avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale	5
4	Pièces administratives afférentes à la procédure (délibération, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).	48
	Bilan de la concertation	31
	DOSSIER	
1	Note afférente	27
2	Rapport de présentation	492
3	Les orientations d'aménagement et de programmation	56
4	Le règlement écrit	119
5	Le règlement graphique	2
7	Les annexes	233

3 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3-1 Phase préalable à l'enquête

Le 14 septembre 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes nomme Anne RAMEAU, commissaire chargée de diligenter l'enquête.

Après contact pris avec le service urbanisme de LTC, une réunion préparatoire s'est tenue le 23 septembre à la mairie de Tréguier, en présence de M Guirec ARHANT, maire de Tréguier ; Mme Emmanuelle LE CARVENNEC, conseillère déléguée à l'urbanisme ; Mme Amandine DEROUARD de l'Atelier Urbain, Mme Cécile PEDRON, directrice générale des services adjointe de la mairie de

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Tréguier ; Mme Fanny GODE, responsable Urbanisme de la mairie de Tréguier ; Mme Marianna FUSTEC, chargée de mission urbanisme et patrimoine à LTC
Lors de cette réunion ont été fixés :

- La période de l'enquête : du 2 novembre 9 h au 3 décembre 17 h
- Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Tréguier
- Les créneaux de permanences : mardi 2 novembre de 9h à 12h, mercredi 17 novembre de 9h à 12h, vendredi 3 décembre de 14 h à 17h.
- Les lieux d'affichage : siège de LTC, mairie de Tréguier et 11 points d'affichage sur la ville.
- La communication via les sites internet de LTC et de la mairie de Tréguier et les journaux locaux

L'enquête ne bénéficie pas d'un registre dématérialisé. Les observations pourront être déposées dans le registre papier, par courrier et par mail à une adresse dédiée.

L'arrêté est finalisé et signé le 29 septembre par le président de LTC Monsieur Joël LEJEUNE (cf annexe 4-1 p 111).

Publicité de l'enquête
Presse : Le 14 octobre, le 1er avis d'enquête parait dans Le Télégramme et Ouest France et le 2e avis le 8 novembre, dans les mêmes journaux. (cf annexe 4-5 p 122)
L'affichage, au format A2 fond jaune décor noir, est installé pour le 14 octobre selon les modalités convenues, l'affichage électronique n'est pas autorisé à Tréguier et la ville n'utilise pas les réseaux sociaux.

Le 2 novembre, à l'ouverture de l'enquête, le dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont paraphés et l'enregistrement des observations, des pièces jointes, des courriers ainsi que leur transmission sont formalisés. Les mesures sanitaires liées au COVID 19 sont également évoquées pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers.

3.2 Phase d'enquête publique

3.2.1 Mise à disposition de l'information

La version papier du dossier d'enquête était consultable dans la salle de réunion en rez de chaussée de la Mairie de Tréguier. La version numérique sur un poste informatique dédié à l'étage, ainsi que sur le site de LTC :
https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/sites-patrimoniaux-remarquables/psmv-de-treguier.html
L'information et lien ont été mis en avant sur la page d'accueil du site de la mairie.
Les observations déposées dans le registre et par courrier ont été mises en ligne jusqu'à la clôture de l'enquête.
A noter que la salle de consultation étant accessible sans point d'accueil ni contrôle, le registre a été conservé au bureau d'accueil à l'étage. Une note explicative dans la salle expliquait la marche à suivre pour le dépôt des observations avec possibilité de rédiger un courrier sur place.

Des articles sont parus dans la presse régionale (le Télégramme du 30 octobre, Ouest France le 27 octobre) et locale (le Trégor le 4 novembre) et les permanences ont été rappelées. (cf annexe 4-5 p 122)
La distribution de flyers dans les boîtes aux lettres le 25 novembre a relancé la sensibilisation du public, la grande majorité des observations ont été déposées la dernière semaine, voire le dernier jour d'ouverture de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le 25 novembre, j'ai visité les lieux emblématiques avec Monsieur le Maire de Tréguier et Madame LE FUSTEC. Cette visite guidée m'a permis de constater l'avancement de certains aménagements, de visualiser les projets futurs et d'échanger sur les démarches entreprises pour sensibiliser les propriétaires.
Le 2 décembre, j'ai rencontré Monsieur LEFORT, Architecte des Bâtiments de France et, en visioconférence avec Monsieur le Maire, nous avons échangé sur les aspects généraux de la démarche, les conditions de ses interventions et des points de procédure et de règlement.
Les points abordés au cours de ces échanges ont été repris dans au travers de mes questions du PV de synthèse.

3.2.1 Déroulement des permanences

Pour chaque permanence, les mesures particulières liées à la pandémie de la COVID 19 ont été mises en place : gel hydro alcoolique, nettoyant de surface désinfectant, distanciation et port du masque.
Les moyens mis à disposition ont permis à ces visites de se dérouler dans de très bonnes conditions.
En dehors du dossier, des tableaux synthétiques et des brochures explicatives étaient mises à disposition du public.

La fréquentation s'est concentrée sur la dernière permanence, l'intérêt pour l'enquête ayant été probablement ravivé par la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres du secteur.
Les permanences se sont déroulées sans incidents et les visiteurs, au-delà de leurs interrogations personnelles, ont témoigné d'un grand intérêt pour la démarche globale.

3.2.2 Clôture de l'enquête

Le 3 décembre à 17h, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et les documents collectés.

3-3 Phase à l'issue de l'enquête

3.3.1 Bilan comptable de l'enquête

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.
28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.
Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM seront intégrées dans le retour des PPA.

Recueil des observations

Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Elles sont reprises par ordre chronologique et par thème dans le procès-verbal de synthèse.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

3.3.2 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 9 décembre à Lannion Trégor Communauté représenté par Monsieur Etienne ROISNET, du service urbanisme de LTC.

(Cf Annexe 4-9 Pages 154 à174)

3.3.3 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 17 décembre et je l'ai reçu par courrier le 21 décembre.
(Cf Annexe 4-10 Pages 174 à186)

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

4 ANNEXES

4-1 Arrêtés

Arrêté n° 21/256 de LTC prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (29 septembre 2021)

Arrêté du Préfet des côtes d'Armor définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV (25 octobre 2019)

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannion-Trégor Communauté

Arrêté n° 21/256

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TREGUIER

Monsieur Joël LE JEUNE, Président de la Communauté d'Agglomération « Lannion-Trégor Communauté » ,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 313-1 et l'article R 313-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert de la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 mars 2017 ;

VU l'arrêté ministériel du 8 août 1986 créant le secteur sauvegardé sur le territoire communal de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel du 27 juin 1995 portant modification du périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté ministériel de 2 mars 2007 portant extension du secteur sauvegardé de Tréguier ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion-Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Tréguier ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 26 juin 2018 ayant mis en place la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et ayant désigné les membres de la Commission Locale du SPR ;

VU l'avis favorable de la CLSPR sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier en date du 15 novembre 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal de Tréguier en date du 18 novembre 2019 ayant émis un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2020 ayant tiré le bilan de la concertation publique et ayant émis un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021 ayant désigné une nouvelle composition de la Commission Locale du SPR de Tréguier ;

VU les pièces du dossier de projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur soumis à enquête publique, dont les avis des services de l'Etat et de l'autorité environnementale ;

VU l'ordonnance en date du 14 septembre 2021 du tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Anne Rameau en qualité de commissaire enquêtrice ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier dont un avis favorable a été émis par la commission locale le 4 février 2020.

Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Tréguier.

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement :

- Une note dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière dont laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par Lannion-Trégor Communauté ;
- Le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont un avis favorable a été émis par la conseil communautaire en date du 4 février 2020, soit les documents suivants :
  - Les pièces de la procédure ;
  - Un rapport de présentation exposant le diagnostic du territoire et expliquant les choix effectués ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou certaines thématiques ;
  - Un règlement (pièces écrites et graphiques) qui fixent les règles générales et particulières applicables ;
  - Les annexes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- Les avis :
  - Avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ;
  - Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable ;
  - Avis du conseil municipal de Tréguier ;
  - Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées ;
  - Avis de synthèse des services de l'Etat ;
  - Bilan de la concertation ;
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne ;
- Les pièces administratives relatives à la procédure d'enquête publique (arrêté de mise à l'enquête, avis au public, ...).

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégastel-Ploumanac'h se déroulera du 2 novembre 2021 à 9h00 au 3 décembre à 17h00 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

Article 3

A été désigné par le Tribunal Administratif de Rennes le 14 septembre 2021, Madame Anne Ranneau, cadre administrative territoriale, en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront tenus à la disposition du public en mairie de Trégastel pendant la durée de l'enquête, du 2 novembre 2021 au 3 décembre 2021 inclus :

- le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- le samedi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30.

L'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique en mairie de Trégastel pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

Il sera également disponible sur le site internet de la communauté d'agglomération www.lannion-treger.com ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-tregastel.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à la commissaire enquêtrice :

- Par voie postale à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Mairie de Trégastel hôtel de ville Anatole Le Braz, 22 730 Trégastel.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice et fixées à l'article 9 ci-dessous.
- Par courrier électronique à l'adresse suivante epp.tregastel@lannion-treger.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PSMV de Trégastel pour commissaire enquêtrice » et noter que l'enquête sera close le 3 décembre à 17h00).

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Lannion-Trégor Communauté avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Article 6

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale compétente.

Article 9

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Trégastel pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Le 2 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 17 novembre 2021 de 9h00 à 12h00,
- Le 3 décembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Article 7

A l'expiration du délai prévu à l'article 2, soit le 3 décembre 2021 à 17h00, le registre d'enquête sera clos et signé par la commissaire enquêtrice.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le Président de Lannion-Trégor Communauté, ou son représentant, et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le Président de Lannion-Trégor Communauté disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au Président de Lannion-Trégor Communauté, le dossier de l'enquête accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non.

Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Trégastel et Préfecture des Côtes d'Armor pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera publiée sur le site internet www.lannion-treger.com ainsi que sur le site internet de la commune de Trégastel, www.ville-tregastel.fr, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département :

- Télégramme
- Ouest-France

Cet avis sera affiché au siège de Lannion-Trégor Communauté et en mairie de Trégastel. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Trégastel :

- Display du Pont Canada
- Display du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Martray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne
- Ecole Anatole Le Braz
- Salle des fêtes, rue de Mindy
- MJAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Joël Pitel
- Place de la République

L'avis sera également publié sur le site internet www.lannion-treger.com et sur le site internet www.ville-tregastel.fr.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la commune de Trégastel, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Le Président
Jean LE JEUNE

Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au contrôle de légalité par télétransmission le 01 OCT. 2021
Publié, affiché et notifié le 01 OCT. 2021

Le Président,
Jean LE JEUNE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Arrêté définissant les modalités de la concertation
de l'élaboration du plan de sauvegarde
et de mise en valeur du site patrimonial remarquable
de la ville de TRÉGUIER

Le Préfet des Côtes-d'Armor

VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

VU le décret du 28 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 103-2 à L 103-5, L 300-2, L 313-1, R 313-1 et suivants ;

VU l'arrêté interministériel en date du 9 août 1966 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté ministériel en date du 27 juin 1985 fixant le périmètre du secteur sauvegardé de la commune de TRÉGUIER ;

VU l'arrêté interministériel en date du 2 mars 2007 portant extension du périmètre du secteur sauvegardé de TRÉGUIER ;

VU la demande de l'État du 25 janvier 2012 invitant le maire de la commune de TRÉGUIER à proposer les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

VU la réponse du maire de TRÉGUIER en date du 15 février 2012 proposant les modalités de la concertation ;

VU la validation en date du 15 octobre 2019 du président de Lannion Trégor Communauté, autorité compétente en matière d'urbanisme, pour la prise d'un arrêté relatif aux nouvelles modalités de la concertation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de TRÉGUIER ;

CONSIDÉRANT que le plan de sauvegarde et de mise en valeur est en cours d'études depuis 1966 ;

CONSIDÉRANT que depuis 2012, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la DRAC Bretagne avec le concours de l'architecte des bâtiments de France ;

CONSIDÉRANT les retards pris au cours de l'étude suite aux défections successives des différents bureaux d'études chargés de l'élaboration du PSMV depuis 2011 ;

SUR proposition de la Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : De nouvelles modalités de concertation sont définies afin de poursuivre l'élaboration du PSMV de TRÉGUIER, conformément aux articles L 300-2, R 313-7 et R 313-19 du code de l'urbanisme et sont les suivantes :

- communication d'informations via les sites internet de Lannion Trégor Communauté et de la ville de TRÉGUIER, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une rencontre d'information ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'architecture, de cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

ARTICLE 2 : L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV du secteur sauvegardé de TRÉGUIER est abrogé.

ARTICLE 3 : La Secrétaire générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor, le président de Lannion Trégor Communauté, le maire de TRÉGUIER, l'architecte des bâtiments de France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor.

Fait à Saint-Brieuc, le 25 OCT. 2019
Pour le Préfet,
La Secrétaire générale

Béatrice GERARD

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

4-2 Délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2019
4-3 Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire LTC du 4 février 2020
4-4 Compte-rendu de la Commission Locale du Patrimoine (15 novembre 2019)

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement
de LANNION

MAIRIE de
TREGUIER

Membres en exercice : 22
Membres présents : 14
Procurations : 5

N° DEL 39/2019

République Française
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
DE TREGUIER

SEANCE du 18 novembre 2019 à 19h30

Etaient Présents : M. G.ARHANT, Maire
M.P. BODIN, J. LE MERDY, Adjoints
F. ADAM, N. CAUEC, F. CHATELET, M. DECARSIN, M. EVEN, P. FOURNIS, J.Y. KERBARO, A. LE DANTEC, P. MACE, M.Y. MADEC, P. RENAULT, conseillers

Ayant excusés :
F. SIMON proc à G. ARHANT
L. AUGES proc à M. DECARSIN
L. DE COËTLOGON
M.F. GAULTIER proc à J. LE MERDY
M. GUYADER
L. KERIVEN proc à M.P. BODIN
R. LANDORMY proc à P. FOURNIS
C. LE GOASTER

P. RENAULT

Date d'envoi de convocations : 13 novembre 2019
Secrétaire de séance : J.Y. KERBARO

39/2019 – Avis sur l'arrêt du PSMV de TREGUIER

VU Le code du Urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants et R 153-11 et suivants ;

VU La loi n°2014-366 dite loi ALUR opérant un transfert à Lannion-Trégor Communauté à compter du 27 Mars 2017 de la compétence en matière de documents d'urbanisme et donc en matière de PSMV, tenant lieu de PLU à l'intérieur du site patrimonial remarquable ;

VU Le projet de PSMV qui sera arrêté par le conseil communautaire et notamment les pièces constitutives du projet ; le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que les annexes ;

VU L'article L 6211-57 qui dispose que les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

VU L'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT Que le projet de PSMV ici présenté permet un aménagement et un développement équilibrés de la commune de Tréguier respectueux de son site patrimonial remarquable ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L 6211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PSMV qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PSMV qui sera arrêté par le Conseil Communautaire

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture de Saint-Brieuc
et affichage en mairie le 25/11/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

[illegible]

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ

CC_2020_0030

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 4 février 2020

[illegible]

Présents ce soir :
[illegible]

Excusés :
[illegible]

Procurations :
[illegible]

[illegible]

Avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier et bilan de la concertation

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 8 avril 1980, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé par arrêté interministériel. Il a été étendu depuis à deux reprises le 27 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substituent aux anciens dispositifs de protection, et notamment, aux secteurs sauvegardés.

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 s'accompagne des autres politiques menées dans le cadre de la redynamisation du centre-ville : élaboration d'un schéma de référence « Tréguier demain », lutte contre la vacance et la précarité des logements (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et

[illegible]

de Renouvellement Urbain – OPAH-RU), aides aux ravalements de façades (OPAH-RU), étude pour les devantures commerciales, etc.

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.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

L'élaboration du PSMV étant désormais de la compétence de la communauté d'agglomération, l'arrêt du projet sera effectué par délibération du Conseil Communautaire.

Le Code du patrimoine impose la mise en place d'une Commission locale du SPR (dite CLSPR) pour toute procédure d'élaboration de SPR. La CLSPR est une instance consultative qui a pour mission d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables dans le périmètre du SPR. Au-delà de la procédure d'élaboration du PSMV, elle peut être consultée sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition. Les membres de la Commission locale ont été désignés par délibération du 2 juillet 2018.

La Commission locale du SPR s'est réunie les :

- 13 décembre 2018 : présentation du diagnostic, des enjeux patrimoniaux, du projet urbain, du règlement graphique et des secteurs concernés par une OAP ;
- 15 novembre 2019 : présentation et validation des pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour validation du projet de PSMV avant son arrêt.

Le projet de PSMV a fait l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, qui lors de son avis rendu le 10 novembre 2019, n'a pas soumis le PSMV à évaluation environnementale.

Le dossier d'arrêt du PSMV joint à la présente délibération comprend :

- le rapport de présentation ;
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Procédure d'arrêt

Le Comité de pilotage, le Conseil Municipal et la Commission Locale du SPR ont émis un avis favorable au projet de PSMV.

Conformément à l'article L.632-1 du Code du Patrimoine, ce dossier d'arrêt de projet est soumis à l'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) et conjointement à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Il sera ensuite soumis à une enquête publique dans les conditions décrites au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

VU La Code Général des Collectivités Territoriales ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

VU Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-9, L.132-7 et L.132-9 ;

VU La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP » et, notamment, son article 114-II et le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

VU L'arrêté du ministre d'État chargé des Affaires Culturelles et du ministre de l'Équipement en date du [illegible] créant un secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ;

VU L'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1985 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté du ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer et du ministre de la Culture et de la Communication en date du 9 mars 2017 portant sur l'extension du secteur sauvegardé ;

VU L'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation en date du 25 octobre 2019 ;

VU La délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2019 désignant les membres de la CLSPR ;

VU Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Tréguier approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 4 février 2020 ;

VU La décision de l'Autorité Environnementale en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Comité de Pilotage du PSMV du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2019 ;

CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°2 « SCoT et Urbanisme » en date du 8 janvier 2020 ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

TIRER Le bilan de la concertation.

DONNER Un avis favorable au projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier.

3/48

SOLLICITER Auprès du Préfet la présentation du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, puis la mise à l'enquête publique du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DÛMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire de la présente délibération, transmise au contrôle de légalité par télétransmission le 7 FEV. 2020 Publiée et affichée le 7 FEV. 2020

LE PRÉSIDENT,
JOËL LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
JOËL LE JEUNE

4/48

E 21000144/35

[illegible]		
ARHANT	Guirec	Président de la Commission
OFFRET	Maurice	Élu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté
FONTAILLER	Catherine	Élue communautaire, suppléante
LE GUEN	Jean-Yves	Élu communautaire, conseiller délégué LTC
LEFORT	Denis	ABF, UDAP 22
PRAPANT	Guillaume	Architecte, UDAP 22
GRANGE	Christophe	Conseiller architecture, DRAC
TANGUY	Judith	Chargée d'études inventaire, Région Bretagne
EVEN	Jean-Louis	Vice-président, Petites Cités de Caractère Bretagne
TOULARASTEL	Patrick	Délégué national, Petites cités de caractère [illegible]
CHATELAIN	Philippe	Art, Culture et Patrimoine
LE MERDY	Jean	Adjoint à l'urbanisme, Tréguier
[illegible]		
ALATON	Laurent	Sous-préfet de Lannion
LE JEUNE	Joël	Président de Lannion-Trégor Communauté
LAHELLEC	Louis-Marie	Petites Cités de Caractère France
LE MOULLEC	Frédéric	Élu communautaire, vice-président de Lannion-Trégor Communauté
LE LOUARN	Gwenaëlle	Fondation du Patrimoine
FOLLEZOU	Yvan	Directeur de l'Aménagement, LTC
BOURENNEC	Benoît	[illegible]
CADEC	Alain	Président du Département des Côtes d'Armor
GAULTIER	Marie-France	Élue, ville de Tréguier
[illegible]		
DEROUARD	Amandine	Urbaniste, Atelier [illegible]
GUILLOU	Stéphane	DGS, ville de Tréguier
FUSTEC	Marianna	Chargée de mission urbanisme et patrimoine, LTC

Lannion-Trégor Communauté
Ville de Tréguier

COMPTE RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

Introduction

Guirec Arhant introduit la réunion en faisant un rappel historique de la procédure et en indiquant qu'une approbation est envisagée pour la fin de l'année 2020. Il souligne l'importance de cette commission pour la suite de la procédure et remercie les personnes présentes ce jour.

Maurice Offret évoque qu'une nouvelle dynamique est en place depuis un an avec l'intégration d'Amandine Derouard dans le groupement de bureau d'études et la création d'un nouveau poste au sein de LTC en partie dédié au suivi de la procédure du PSMV. Il complète en indiquant que l'aboutissement de ce dossier revêt une grande importance pour Lannion-Trégor Communauté qui s'investit pour Tréguier. Il précise que le PSMV est un projet porté par la ville de Tréguier, même si les délibérations pour l'arrêt et l'approbation du document sont communautaires.

Guirec Arhant précise que le PSMV est un document évolutif et qu'il pourra faire l'objet d'une révision par la suite, notamment pour y intégrer les fiches immeubles.

1. Présentation du dossier du PSMV

Amandine Derouard présente brièvement la procédure et le calendier.

• Le règlement intérieur de la commission locale

Marianna Fustec rappelle que le règlement intérieur de la commission locale doit être voté pour approbation. Ce règlement a été présenté à la dernière Commission locale du 16 décembre 2010. La version aujourd'hui présentée intègre les différents retours qui ont pu être émis par les membres de la commission suite à la première commission. Marianna Fustec insiste sur les compétences de la commission : elle doit donner son avis pour l'arrêt du projet de PSMV ainsi qu'après l'enquête publique. La commission locale doit assurer le suivi de la mise en œuvre du PSMV après son approbation et peut proposer la modification ou la mise en révision du document.

Guirec Arhant insiste sur l'importance du suivi du document après son approbation.

Le règlement intérieur de la commission locale est approuvé à l'unanimité.

• Le rapport de présentation

Amandine Derouard présente le contenu du rapport de présentation.

Guirec Arhant informe les membres de la commission qu'une visite de l'inspecteur général a eu lieu en juin dernier. Les différentes remarques émises à cette occasion ont été prises en compte dans le PSMV.

Amandine Derouard rappelle que les futurs projets devront être appréciés selon le principe de compatibilité avec les OAP, alors que le règlement s'applique selon un principe de conformité.

<u>- Stanco</u>

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP Stanco.

<u>- Port de commerce et port historique</u>

Amandine Derouard présente le site et le schéma d'aménagement de l'OAP port de commerce et port historique.

Guirec Arhant précise que l'habitat est exclu des zones constructibles des quais et de l'éperon. Il indique que la requalification du vieux quai n'exclut pas le stationnement dans le futur projet d'aménagement.

Patrick Toularastel pose la question de la régularisation de la circulation dans ce secteur.

Guirec Arhant informe que cette problématique a été soulevée lors de l'élaboration de l'OAP.

Amandine Derouard confirme que l'OAP insiste sur la nécessité de réguler la circulation ainsi que sur l'importance d'intégrer les aménagements routiers au site.

Patrick Toularastel informe qu'une liaison piétonne entre la MSAP et le site des anciennes douanes existait auparavant. Il note que sur le schéma d'aménagement des anciennes douanes, le nom « anciennes douanes » est situé à l'emplacement d'une propriété privée et propose que cette terminologie soit repositionnée sur le schéma.

Patrick Toularastel regrette que le périmètre de l'OAP n'inclut pas les quais dans leur ensemble. Il montre qu'il manque quelques mètres linéaires au sud du port.

Amandine Derouard vérifie le périmètre de l'OAP sur le plan réglementaire et informe que ce dernier prend bien en compte l'ensemble des quais. Elle en informera Frédérique Le Bec pour une mise à jour du schéma d'aménagement.

Jean-Yves Le Guen souligne l'importance de minimiser l'impact du flux sur ce secteur tout en conservant la possibilité de circuler facilement car il s'agit d'un axe majeur accueillant un trafic important.

Jean-Yves Le Guen demande des précisions sur la liaison piétonne de l'éperon.

Amandine Derouard explique qu'il s'agit de garantir une liaison piétonne au maximum le long de la rivière. La liaison piétonne pourra tout de même être en retrait ponctuellement si besoin pour s'adapter aux futures activités économiques.

Guirec Arhant interroge la représentation de la future cale sur le schéma d'aménagement de l'OAP.

Denis Lefol propose que la cale soit figurée en blanc sur le schéma d'aménagement et que la légende soit remplacée par « projet de cale ».

<u>- Espaces libres</u>

Amandine Derouard présente les différents sites concernés par l'OAP espaces libres.

Il est relevé que la fiche sur la Place du Coscolvezou présente une erreur d'orthographe.

Philippe Chatelain demande s'il existe des dispositions sur la circulation.

Guirec Arhant informe que la nature du trafic doit s'adapter au contexte bâti et à la topographie.

Philippe Chatelain évoque l'impact du trafic routier sur le bâti. Il cite l'exemple des façades qui penchent vers les rues, notamment dû à la présence de souterrains et au passage de véhicules lourds.

Guirec Arhant prend l'exemple du bas de la rue Renan où la question des livraisons et d'un changement de la circulation se posent. Il questionne le fait de rajouter dans l'OAP une phrase quant à la vigilance sur le trafic.

Patrick Toularastel souligne qu'une tendance à trop réglementer le trafic peut être contradictoire avec la volonté d'implanter de nouveaux commerces en centre-ville.

Guirec Arhant précise qu'il s'agit bien d'une vigilance et qu'il faut trouver une formulation adaptée.

Jean-Louis Even interpelle sur la question de la sécurité des piétons. Il est écrit dans l'OAP : « Un espace protégé, même étroit, doit être dégagé de chaque côté des rues. ». Cela soulève la problématique de l'accès aux PMR. Il suggère de privilégier un espace plus large d'un seul côté pour permettre la circulation des PMR et des poussettes. Il complète en affirmant que renforcer le pavage dans certaines rues constitue une bonne idée mais que cela peut poser des problèmes d'accessibilité.

Un échange s'en suit pour définir la solution la plus appropriée. Il est conclu que le texte sur la sécurité des piétons sera remplacé par « La continuité des itinéraires piétons doit être assurée, y compris pour les PMR. ».

• Question

Philippe Chatelain questionne la présence d'un lexique dans le document.

Guirec Arhant explique les différentes annexes présentes dans le PSMV.

2. Conclusion de la séance

Guirec Arhant conclut la réunion en insistant sur la qualité architecturale et patrimoniale de la ville de Tréguier. Il évoque le fait que le document pourrait être plus abouti, et qu'il pourra l'être à l'occasion d'une révision. Il complète en indiquant que les dossiers des pétitionnaires sont instruits depuis des années avec la philosophie du PSMV, en partenariat avec Denis Lefol.

La Commission locale donne un avis favorable, à l'unanimité, au projet de PSMV.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

4-5 Publicité de l'enquête

Affiche

Annonces légales dans la presse régionale : Ouest France et Télégramme
1e annonce le 14 octobre ; 2e annonce le 8 novembre 2021

Articles de presse

Flyers
Distribués le 25 novembre dans les boîtes aux lettres

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

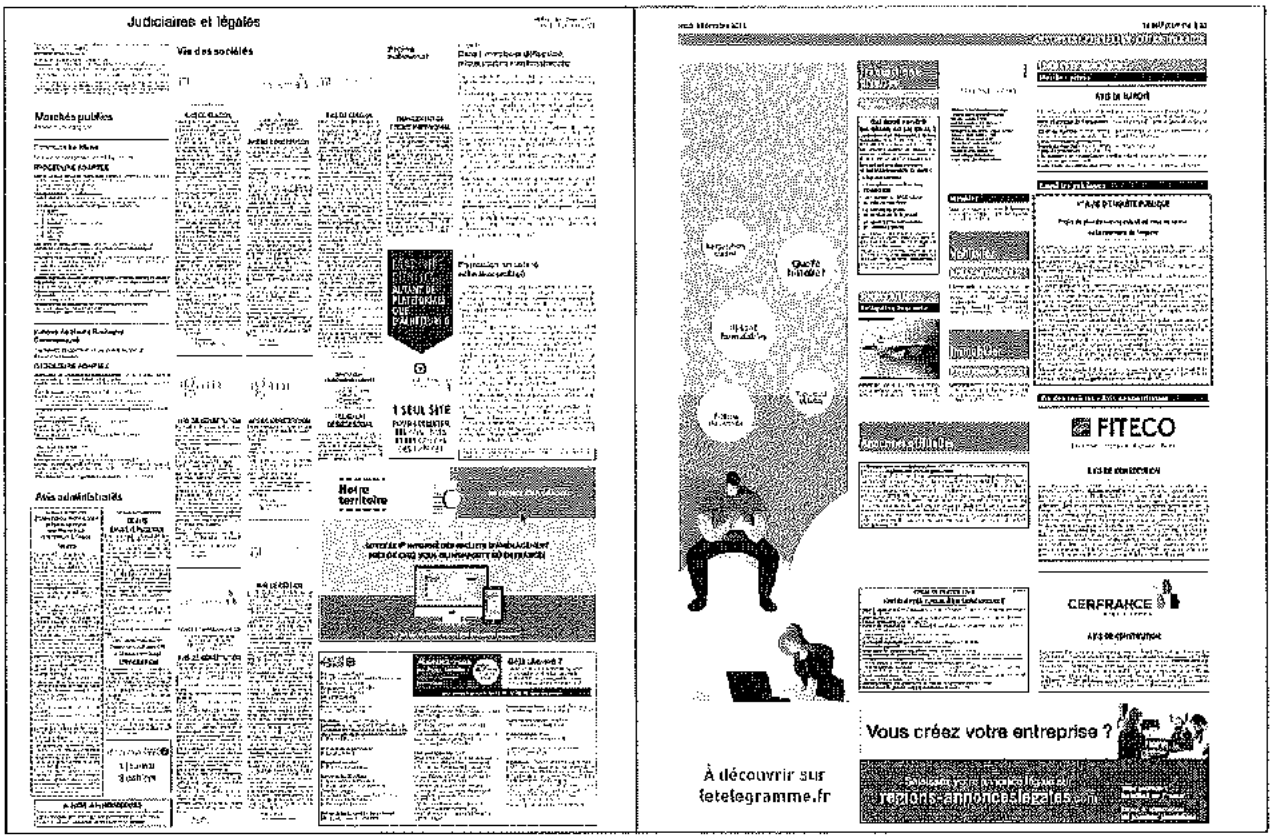
Lannion-Trégor Communauté

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA COMMUNE DE TREGUIER

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21D00144/35



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Une avant-première pour les 10 ans du Cinéclub

Des coussins du cœur pour soulager les malades atteintes d'un cancer du sein

Une enquête publique lancée sur la sauvegarde du patrimoine

Tréguier

PLAN DE SAUVEGARDE.

L'enquête publique est lancée

Les Trécorrois ont jusqu'au 3 décembre 2021 pour apporter leurs observations, en mairie, sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de Tréguier.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

« Nous ne voulons pas mettre la ville sous cloche »

Tréguier – Une enquête publique vient d'être ouverte, en mairie. Après 55 ans de gestation, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, véritable serpent de mer, va enfin voir le jour.

« Garantir le patrimoine de demain »

Comtez

L'Adapel aide les personnes handicapées

Trébourden

Ils ont inventé l'aquabourd pour les jeunes nageurs

Page 7

Pouvénan

Footballeurs

La Roche-Jaudy (Perros-Guirec)

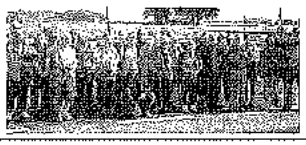
Ils rebroussent leurs manches pour déconcentrer le Jaudy

Tréguier

Les résidents de Goas-Mickaël ont reçu leur 3e dose

Pleumeur Bodou

Les marcheurs du Club loisirs en visite à Paimpol



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres le 25 novembre

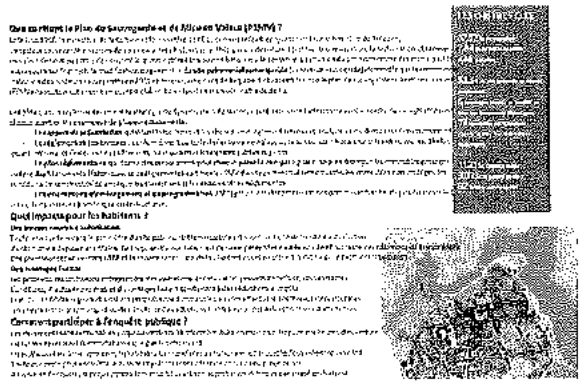
Ville de Tréguier

Enquête publique

Du 2 novembre au 3 décembre 2021

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Mme RAMEAU, commissaire enquêtrice, tiendra sa dernière permanence en mairie le : vendredi 03 décembre de 14H à 17H



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

4-6 Avis des Personnes Publiques Associées :
Compte-rendu de la réunion du 13/11/2019
Direction générale des patrimoines et de l'architecture
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Direction Générale des Affaires Culturelles
CCI

E 21000144/35

PSMV DE TRÉGUIER

[illegible]

[illegible]

OBJET DE LA RÉUNION

[illegible]

- [illegible]

[illegible]

[illegible]

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Mr Boubennec estime que cette situation est l'occasion de mettre en lumière les points problématiques, comme le conflit d'usage potentiel entre la promenade piétonne sur le pourtour de l'éperon et une activité portuaire.
- Mme Besnard propose que l'OAP précise que la continuité piétonne doit être assurée mais que la promenade n'a pas forcément à longer systématiquement le pourtour de l'éperon pour des raisons de sécurité et pour les besoins de l'activité.
- Mme [illegible] demande s'il est prévu un aménagement précis de la [illegible] d'ouvrage pour la mise en œuvre de ce projet.
- Mr Colleaux explique que ce n'est pas le rôle d'un document d'urbanisme et des orientations d'aménagement de prévoir ce genre de choses. L'objectif est de questionner et de fixer le cadre des futurs projets. Il ajoute que les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

SUITE À DONNER

- Mme Rustec indique que l'objet de la concertation était d'échanger avec les personnes publiques associées mais que cela est [illegible] après son arrêt [illegible].
- Le PSMV sera retravaillé pour prendre en compte les remarques formulées dans le cadre de la réunion [illegible] sur le port, possibilité de élever la promenade au pourtour de l'éperon dans l'OAP port.

1

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Direction générale des patrimoines et de l'architecture

La ministre de la culture

à

Monsieur le préfet de la région Bretagne
Direction régionale des affaires culturelles

Paris, le 07 juin 2021

Objet : avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture du 03 juin 2021 – projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Trégunc (Côte d'Armor)

Lors de sa séance du 03 juin 2021, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de création d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à Trégunc, dont le plan est annexé à ce courrier.

En conséquence, je vous invite à procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application du II de l'article L. 313-1 et de l'article R. 313-11 du code de l'urbanisme.

Conformément au 4° de l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le présent avis devra être joint au dossier de l'enquête publique.

Le procès-verbal de la séance vous sera adressé dans un second temps.

Pour la ministre et par délégation
Le sous-directeur des monuments historiques
et des sites patrimoniaux

Emmanuel ETTENNE

Proposition de zonage

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

PRÉFET DES CÔTES-D'ARMOR

Direction départementale des territoires et de la mer

Saint-Brieuc le — 1 SEP. 2021

Monsieur le Président
de Lannion Trégor Communauté
1 rue Gaspard Monge
CS 10761
22307 LANNION CEDEX

Objet : Avis de la DDTM sur le PSMV de TRÉGUIER

Par lettre en date du 21 juillet 2021, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de TRÉGUIER.

Ce projet appelle les observations suivantes

- la commune de TRÉGUIER étant une commune estuarienne, elle est soumise à certaines dispositions de « loi « littoral ». Il conviendrait de mentionner cette loi, notamment au paragraphe 6 du règlement qui référence les textes qui se superposent au règlement ;

- le Bois de l'Évêché est un espace remarquable au sens de la loi « littoral », et classé comme tel au PLU. Cela n'apparaît ni au zonage, ni dans l'OAP dont il fait l'objet. En l'état, le règlement du PSMV autorise dans le secteur (DV1) des constructions ou installations qui ne sont pas autorisées par les dispositions de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Ce bois devrait faire l'objet d'un zonage et d'un règlement particulier. Ce classement a également une incidence sur le régime d'autorisation applicable.

J'émets un avis favorable à ce projet de PSMV, sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Pierre BESSIN

---

peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune ;

VU L'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 15 novembre 2019 ;

CONSIDERANT Que le projet de PSMV ici présenté permet un aménagement et un développement équilibrés de la commune de Tréguier respectueux de son site patrimonial remarquable ;

CONSIDERANT qu'au titre de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient à la municipalité de donner un avis au projet de PSMV qui sera arrêté au Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté ;

ENTENDU L'exposé de Monsieur le Maire présentant le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PSMV qui sera arrêté par le Conseil Communautaire.

DIT Que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Guirec ARHANT

Rendu exécutoire par transmission en Préfecture
de Saint-Brieuc
et affichage en mairie Le 25/11/2019
Le Maire,
Guirec ARHANT

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Direction des Infrastructures,
de la mobilité et de la mer
9 place du Général de Gaulle
CS 42371
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

Côtes d'Armor
le Département

[illegible]

Saint-Brieuc, le [illegible]

Madame la commissaire enquêtrice
MAIRIE DE TREGUIER
1 Boulevard Anatole Le Braz

22220 TREGUIER

[illegible] 2021/9111
[illegible]
[illegible] 02 96 62 [illegible]
[illegible]
Objet : Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice

Madame la commissaire enquêtrice,

Le port de Tréguier est un port départemental, tant sur sa partie commerce que sur sa partie plaisance.

Les préconisations du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier auront un impact évident sur le développement futur du port et de ses activités.

Le Conseil départemental, en tant qu'Autorité portuaire sur l'ensemble du port de Tréguier souhaite rappeler les observations qui avaient été formulées par ses services lors de la réunion des personnes publiques associées le 13 novembre 2019.

Je vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur des Infrastructures,
de la Mobilité et de la mer

Franck [illegible]

Pièce jointe :
Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice

Restons en lien
cotesdarmor.fr Rubrique contactez-nous

Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêtrice

Domaine de l'Observation : OAP port de commerce et port historique

1) Concernant l'emprise de l'OAP port de commerce et port historique :

Il y a une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises présentées sur les plan de l'OAP. Le port de commerce ne se limite pas à l'éperon, il comprend également le quai Guézennec et ses terre-pleins sur lesquels des activités portuaires doivent pouvoir s'installer et se développer. Le quai Guézennec doit encore pouvoir être utilisé comme un quai commerce et ne pas se limiter à un espace de promenade.

2) Concernant les objectifs de l'OAP :

« *Créer une continuité piétonne et cyclable le long des quais* »
Les projets d'aménagement d'itinéraires doux sont très présents dans le PSMV et prennent une place importante dans les espaces portuaires, or le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) précise que : « *les activités autorisées sur le domaine public maritime doivent satisfaire aux besoins des usagers du port et favoriser les activités liées à la mer ce qui ne peuvent se développer ailleurs.* » Le niveau d'aménagement de la continuité piétonne semble peu conforme à l'affectation du domaine public, sur un port de commerce.
Par ailleurs, cette continuité piétonne et cyclable n'est pas envisageable à l'intérieur de l'enceinte du port de commerce sécurisée (même en retrait des quais) car elle doit rester fermée au public pour des raisons de sûreté du port et de sécurité du public. Cette remarque avait déjà été formulée lors de la réunion avec les PPA le 13/11/2019.

3) Scénario 1 :

- *Port de commerce*
  - Les aménagements envisagés ne doivent pas réduire de manière significative les surfaces de stockage des matériaux à l'intérieur du port de commerce.
  - L'itinéraire doux proposé le long du quai *Guézennec* n'est pas compatible avec le maintien de l'usage commercial du quai (*zone de manutention*).
  - La promenade plantée devra laisser suffisamment d'espaces sur les terre-pleins du quai Guézennec pour permettre l'installation d'activités portuaires.

- ***Port historique***
  - On note une incohérence entre le schéma qui prévoit une zone constructible sur le Grand quai (quai Guézennec) et le paragraphe « implantation des constructions » qui mentionne qu'*aucune nouvelle construction ne sera autorisée en face du bâtiment des anciennes douanes, sur le grand quai…*
  - Par ailleurs, sur le schéma la zone constructible et la promenade plantée sont superposées
  - Pour le développement des activités portuaires, des installations ou constructions doivent pouvoir être envisagées sur les terre-pleins du quai Guézennec

4) Scénario 2 :

- Pour le scénario 2, les remarques sont les mêmes que pour le scénario 1, en rappelant par ailleurs que le cheminement piéton en bord à quai sur l'ensemble de l'éperon, est incompatible avec l'activité d'un port de commerce clôturé et sécurisé.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

En conclusion, il convient de rappeler que :

- le scénario 2 envisagé dans OAP port de commerce et port historique ne peut être envisagé en l'état car la promenade le long des quais sur l'ensemble de l'épeton est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Même une promenade en retrait des quais ne pourrait être envisagée à l'intérieur du port de commerce sécurisé.

- le quai Guézennec et ses terre-pleins doivent pouvoir conserver leur vocation portuaire et accueillir des activités destinées aux usagers du port.

- les aménagements projetés dans le cadre du PSMV à l'intérieur des limites administratives du port départemental doivent rester compatibles avec l'activité d'un port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants des ports de commerce et plaisance la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.

PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE

Direction Régionale
des Affaires Culturelles

[illegible]

Rennes, le 16 AOUT 2021

Le Préfet
à
Monsieur le Président
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
1 rue Monge
CS 10761
22 307 LANNION cedex

Objet : [illegible]

Monsieur le Président,

Dans sa séance du 3 juin 2021, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a émis un avis favorable à l'unanimité sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier.

Vous allez procéder à la mise à l'enquête publique de ce projet en application des articles L.313-1 et R313-11 du code de l'urbanisme. A cette fin, vous sollicitez mon avis.

Implantée dans un paysage de confluence remarquable dominant le Guindy et le Jaudy, la ville de Tréguier constitue un ensemble patrimonial et paysager d'une richesse exceptionnelle du fait de la présence du port historique et de son statut de cité épiscopale. Cette richesse se traduit par une typo-morphologie des immeubles très spécifique à cette ville, tributaire de la topographie et de la trame urbaine.

Au delà des édifices protégés au titre des monuments historiques, dont un ensemble cathédrale unique en Bretagne, ce PSMV a permis d'édicter des orientations d'aménagement programmées (OAP) définissant les orientations réglementaires pour la requalification des sites historiques majeurs.

Ce PSMV est fondé sur une analyse historique, architecturale et paysagère très complète, et la rédaction de son règlement est très précise, ce qui en fait un document de gestion concret et [illegible].

Au regard de ces éléments, j'émets un avis très favorable au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Tréguier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice régionale des affaires culturelles

Isabelle CHARDONNIER

Copie à :
[illegible]

[illegible]

[illegible]

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Mail de la CCI reçu le 3 décembre, Obs M-008

De: "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@cotesdarmor.cci.fr>
À: "spr treguier" <spr.treguier@lannion-tregor.com>
Cc: "LE BOZEC Juliette" <juliette.lebozec@cotesdarmor.cci.fr>, "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@cotesdarmor.cci.fr>
Envoyé: Vendredi 3 Décembre 2021 13:08:47
Objet: enquête publique

Madame la commissaire enquêtrice.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de TREGUIER est soumis à enquête publique.
Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent l'AOP « port de commerce et port historique ».
Le schéma d'aménagement envisage deux scénarios.
L scénario 2 a retenu notre attention.
En effet celui-ci précise dans le cadre des orientations d'aménagement des paysages et espaces publics :
« Aménager une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour voire à travers l'éperon (tracé pouvant être positionné ponctuellement en retrait des quais pour des raisons de sécurité et de réponse aux besoins de l'activité implantée sur l'éperon) »
Nous souhaitions porter à votre connaissance la position du gestionnaire portuaire qui considère l'incompatibilité absolue entre l'activité du port de commerce de TREGUIER et la présence de cheminement piétons et cyclable sur le site de l'éperon. En effet une étanchéité totale entre ces activités doit être préservé afin de garantir la sécurité des personnes ainsi que la sécurité globale du site. D'autre part l'encadrement réglementaire en matière de sureté portuaire ne permet pas de laisser envisager une telle cohabitation.
Restant à votre disposition.

Nous vous prions, Madame la commissaire, de bien vouloir agréer l'expression de nos salutations respectueuses.

Yves GUIRRIEC
Directeur des établissements gérés
T. 02 96 75 11 78
M. 06 22 23 60 33

www.cotesdarmor.cci.fr
Abonnez-vous à la newsletter

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

4-7 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22)

[redacted]

Décision n° 2019-007556 du 13 décembre 2019

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019, du 7 mai 2019 et du 18 octobre 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 24 octobre 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007555 relative à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) reçue de Lannion-Trégor Communauté le 26 septembre 2019

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 septembre 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, doivent être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portant sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant la nature du projet qui a pour objectif de protéger des secteurs qui doivent être conservés, restaurés et mis en valeur car ils présentent un intérêt patrimonial en raison de leur valeur architecturale, urbaine et paysagère ;

Considérant que Tréguier :

- commune de 2 472 habitants en 2014 membre de Lannion-Trégor Communauté constitue un pôle urbain secondaire du Pays de Trégor Goëlo ;
- est implantée en permanence dans les abers du Jaudy et du Guindy ;
- comprend de nombreux espaces naturels d'une grande richesse biologique offrant une connexion élevée des milieux naturels, présentant un grand intérêt écologique du fait notamment de son caractère estuarien ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- compte un secteur sauvegardé créé en 1966 au niveau du cœur historique de la ville puis transformé en site patrimonial remarquable (SPR) en 2000 et étendu aux rives des abers ainsi qu'au secteur portuaire ;
- est en cours de révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de son SPR ;

Considérant que les dispositions du PSMV prévoient :

- un fort réinvestissement des logements vacants luttant ainsi contre l'étalement urbain et la consommation d'espace mais également participant aux économies de ressources et d'énergie en considérant les qualités constructives du bâti ancien et traditionnel[1] ;
- de redynamiser le cœur historique pour l'habitat et le commerce concourant au développement d'une urbanisation de proximité tendant à la limitation des déplacements motorisés ;
- une importante préservation de la trame des jardins et espaces libres associée à la promotion de leur gestion responsable dans le respect des préoccupations écologiques[2] favorisant le maintien de la nature en ville et des connectivités écologiques intra-urbaines ainsi que la perméabilité des sols ;
- d'autoriser l'installation de systèmes d'amélioration des performances énergétiques et de production d'énergie s'intégrant harmonieusement à la construction en prenant en compte la performance énergétique et environnementale dans sa globalité[3] afin de répondre à des critères de soutenabilité ;
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à forts enjeux de requalification guidant ainsi leur schéma d'aménagement dans une réflexion d'ensemble ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du livre Ier, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1 [illegible]

2 [illegible]

3 [illegible]

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquels ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet d'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 18 novembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, sa présidente

Aline BAGUET

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

4-8 Bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 1er février 2020 donnant un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

La Ville de Tréguier est engagée dans une procédure d'élaboration d'un secteur sauvegardé. Le 9 août 1966, le périmètre du secteur sauvegardé de Tréguier a été créé. Il a été étendu depuis à deux reprises le 21 juin 1985 et le 2 mars 2007.

Depuis le 27 mars 2017, en application de la loi ALUR, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. L'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur (PSMV) étant désormais de la compétence de l'Agglomération, le bilan de la concertation est tiré par délibération du Conseil Communautaire lors de l'arrêt du projet.

Conformément au Code de l'urbanisme une concertation a été mise en œuvre. La procédure d'élaboration prévoyant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2019. L'arrêté du 2 mars 2012 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du PSMV de Tréguier a été abrogé

Ces modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- communication d'informations via les sites Internet de Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier, le journal d'information communautaire et municipal, la presse locale et une brochure d'informations ;
- réunions publiques en nombre suffisant pour assurer la participation et l'information auprès des habitants ;
- présentation des nouvelles dispositions du PSMV en matière d'urbanisme dans le cadre d'une exposition et mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et suggestions.

La concertation constitue un axe fort de la politique urbaine de la ville. Ainsi, une longue concertation a été menée depuis 2010 sur les différents projets de la ville, notamment sur le schéma d'aménagement de la ville « Tréguier demain », l'élaboration du PLU, etc
En parallèle de cette concertation, depuis 2015, des permanences en mairie de Tréguier ont lieu, tous les 15 jours, en présence de l'Architecte des Bâtiments de France pour conseiller les pétitionnaires dans la définition de leur projet.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Communication d'informations et de la sensibilité des Lannion-Trégor Communauté et de la ville de Tréguier

Une page relative à l'élaboration du PSMV de Tréguier a été créée sur le site de Lannion-Trégor Communauté (cf. annexe 1). Cette page a été alimentée au fur et à mesure de la procédure, et comprend :

- un texte explicatif relatif à l'élaboration du PSMV ;
- l'arrêté préfectoral définissant les modalités de concertation ;
- le dossier de projet de PSMV ;
- les dates des trois réunions publiques ;
- les diaporamas des trois réunions publiques ;
- une brochure d'informations.

Sur le site internet de la ville de Tréguier, un renvoi a été fait vers la page du site internet de LTC dédié au PSMV, les dates des trois réunions publiques ont été annoncées et le hors-série de l'Echo du Tertre dédié au PSMV a été mis en ligne (cf. annexe 2).

Communication d'informations sur le journal d'information municipal et le journal de la ville

Deux articles ont été publiés dans le 1, journal d'information communautaire ; l'un dans le n°18 de novembre-décembre 2019 annonçant les dates des trois réunions publiques (cf. annexe 3), l'autre dans le n°19 de janvier-février 2020 présentant l'objet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du PSMV, et l'avancée de l'étude (cf. annexe 4).

Deux articles ont également été publiés dans l'Echo du Tertre, journal d'information municipal. Un article dans le n°40 de novembre 2012 présentant l'état d'avancement de l'étude et l'équipe (cf. annexe 5). Un deuxième article dans le n°46 de décembre 2015 (cf. annexe 6). De plus, un hors série consacré au Site Patrimonial Remarquable de Tréguier est paru en janvier 2020 (cf. annexe 7). Il présente le site patrimonial remarquable et le plan de sauvegarde et de mise en valeur, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Communication d'informations sur la presse locale

Des articles de presse ont été publiés sur le PSMV de Tréguier dans les journaux locaux (Le Télégramme, Ouest-France, Le Trégor, La Presse d'Armor) (cf. annexe 8). D'autres articles ont également mentionné le PSMV (cf. annexe 9).

Communication d'informations sur une brochure d'informations

Une brochure d'informations au format A5 a été imprimée (cf. annexe 10). Elle présente le SPR, le contenu du PSMV, les acteurs du projet, les chiffres clés relatifs au PSMV, les impacts du PSMV pour les habitants, le calendrier de la procédure et notamment la mise en place d'une enquête publique à l'automne 2020.

Réunions publiques

Avant l'arrêt du projet, trois autres réunions publiques suivies de débats publics, ont été organisées comme suit :

- le 12 novembre 2019 – « Présentation du PSMV » (cf. annexe 11) ;
- le 27 novembre 2019 – « Le règlement écrit du PSMV » ;
- le 11 décembre 2019 – « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV ».

Ces réunions ont été annoncées dans la presse locale (Ouest-France, Le Télégramme et Le Trégor), sur les sites internet de la ville de Tréguier et de Lannion-Trégor Communauté ainsi que dans le 1, journal d'information communautaire.

Chacune de ces réunions a été suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par les membres du bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser ses questions auxquelles l'honneur le maire ou les membres du bureau d'études présents apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document (cf. annexes 12, 13 et 14).

Exposition

La ville de Tréguier a installé une exposition en mairie à partir de début d'année 2020 (cf. annexe 15). Elle est composée de 4 panneaux :

- Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable ? ;
- Synthèse du diagnostic patrimonial ;
- Le plan réglementaire ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations et d'interrogations

La commune a mis à disposition de la population un registre, à l'accueil de la mairie de Tréguier, pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières (cf. annexe 16).

La présence de ce registre a fait l'objet d'une annonce sur le site internet de Lannion-Trégor Communauté. L'existence de ce dernier a été rappelée lors des réunions publiques.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- les modalités de concertation définies par l'arrêté préfectoral ont été mises en œuvre ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le projet urbain patrimonial porté par la commune.

E 21000144/35

1. Site internet de Lannion-Trégor Communauté

À TÉLÉCHARGER

PSMV de Tréguier

CONTACT

5. L'Echo du Tertre, n°40 de novembre 2012

L'étude du Secteur Sauvegardé relancée

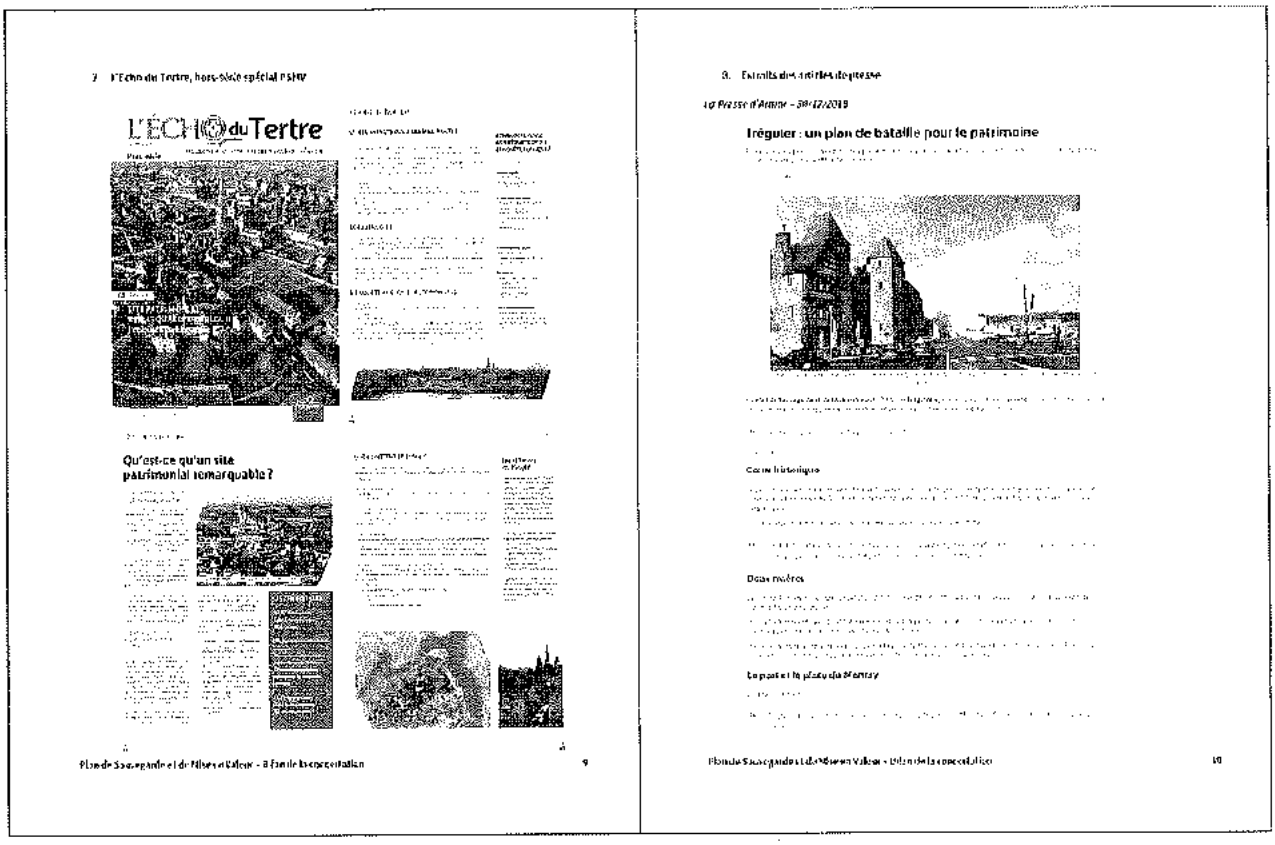
Philippe Leblanc Claude Lebaron Vincent Blaisset Chantal Jezequel François Moreau

6. L'Echo du Tertre, n°46 de novembre 2015

Et le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35



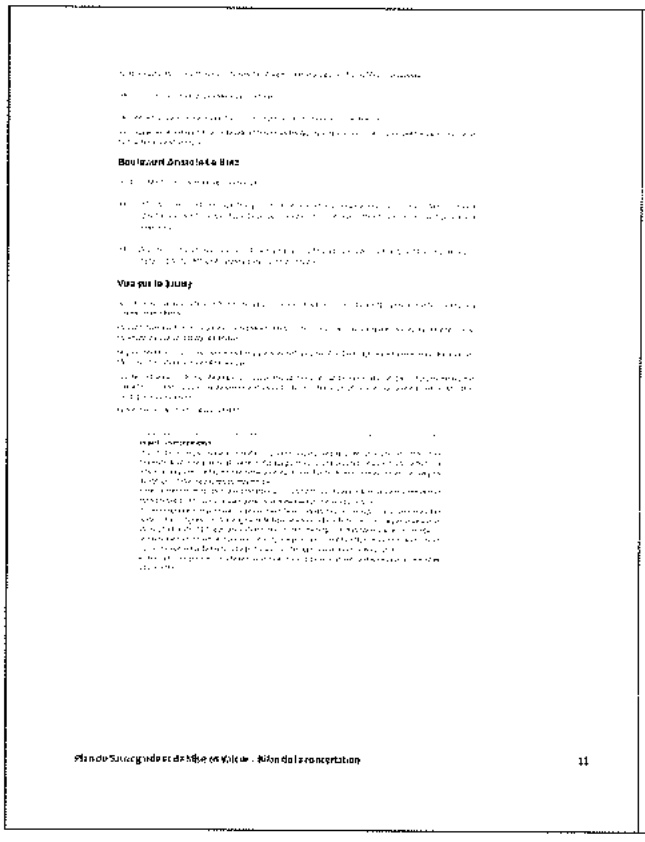
L'ÉCHO du Tertre

Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Irréguler : un plan de bataille pour le patrimoine

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35



Boulevard Anatole-Le Bras

Vue sur le Jaudy

Le Télégramme - 21/11/2019

CONSEIL. La plan de sauvegarde... Enfin !

Depuis 1966

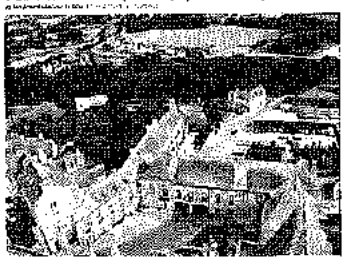
Bâti et espaces verts

Revenir vers le port

LE CONSEIL EN BREF

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le Télégramme - 20/11/2019



Le bout du tunnel pour le plan de sauvegarde

Le Télégramme - 13/11/2019

LE TÉLÉGRAMME

Patrimoine : sa mise en valeur est l'affaire de tous !

Trois réunions publiques

Ouest-France - 09/11/2019

La cité va se parer de ses plus beaux atours

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le Télégramme - 09/11/2019

Tréguier

Plan de sauvegarde et mise en valeur. Trois réunions publiques d'information

Tréguier et Dinan sont les seules villes du département à disposer d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur du leur patrimoine. Trois réunions publiques sont programmées pour présenter plus en détail ce document et ses implications

Le Télégramme - 07/11/2019

TRÉGUIER

PLAN DE SAUVEGARDE. Patrimoine : donnez votre avis

Ouest-France - 21/11/2019

Tréguier

Marché

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

9. Extraits des articles de presse
Le Télégramme - 20/05/2016

Plu Padd. Objectif : croissance démographique

Ouest-France - 23/05/2016

La ville devrait compter 2 535 habitants en 2026

Ouest-France - 18/01/2016

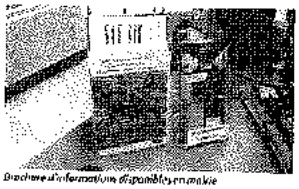
Le Télégramme - 27/12/2014

Plu. Après les études, la phase administrative

Ouest-France - 03/07/2018

Le hangar du port de commerce sera livré en 2019

10. Brochure d'informations



Brochure d'information disponible en mairie

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Informations sur le PSMV
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Le Télégramme - 15/11/2019

Tréguier

Secteur sauvegardé. Acte 1 de la concertation

Ouest-France - 16/11/2019

Tréguier

Présentation du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Envoyé en préfecture le 04/02/2022

Reçu en préfecture le 04/02/2022

Affiché le

ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

12. Compte-rendu de la réunion publique du 13/11/2019

Lannion-Trégor

Réunion publique

Réunion n°1

Structure | Prénom/Nom

13. Compte-rendu de la réunion publique du 27/11/2019

Lannion-Trégor

Réunion Publique

Date : 27/11/2019

Réunion n°2

Structure | Prénom/Nom

Frédérique Le Dez

Envoyé en préfecture le 04/02/2022

Reçu en préfecture le 04/02/2022

Affiché le

ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

14. Compte-rendu de la réunion publique du 11/12/2019

Lannion-Trégor Communauté

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TRÉGUIER

Réunion Publique — Date : 11/12/2019

Réunion n°3 — Lieu : Salle Polyvalente (Tréguier) 19h00

Objet : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Structure	Prénom/Nom
Atelier Urbain	Amandine Derouard
Toporamα	Vincent Brunet (Excusé)

[illegible]

- Qu'est-ce qu'une OAP ?;
- OAP Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal ;
- OAP Ancien couvent des Sœurs du Christ ;
- OAP Sainte ;
- OAP Port de commerce et port de plaisance ;
- OAP thématique sur les espaces libres publics.

[illegible]

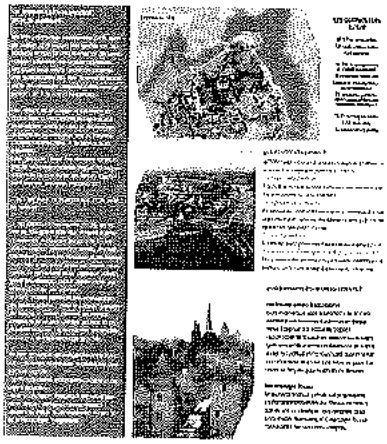
[illegible]

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

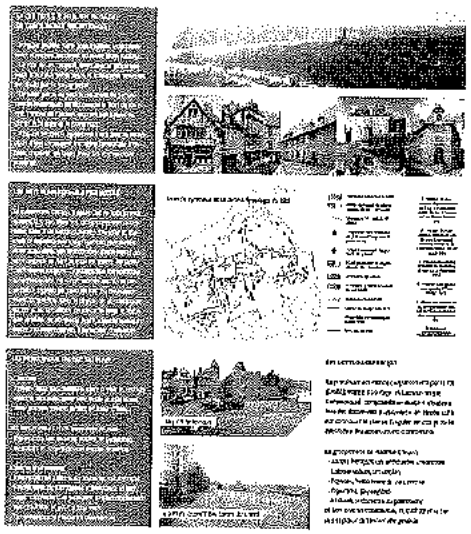
Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

1 QU'EST QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?



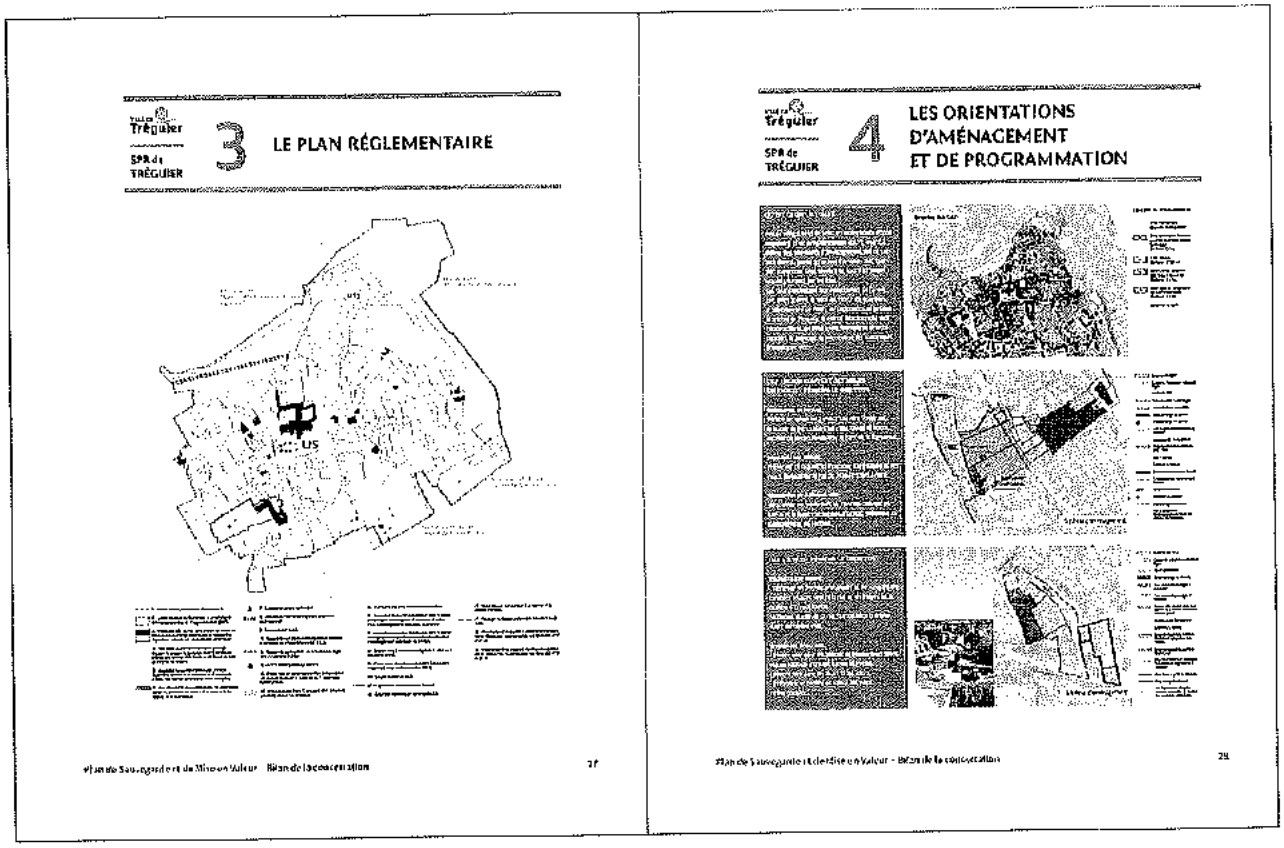
Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL



Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35



Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

3 LE PLAN RÉGLEMENTAIRE

Ville de Tréguier
SPR de TRÉGUIER

4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

Mairie de Tréguier

République Française

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE de TREGUIER

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Maire de la commune de TREGUIER certifie que la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2021 relative à [illegible] a fait l'objet d'un affichage en mairie du 28 juin 2021 au [illegible] conformément aux dispositions [illegible]

Fait à Tréguier, le [illegible]

Le Maire

[illegible]

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Ville de Tréguier

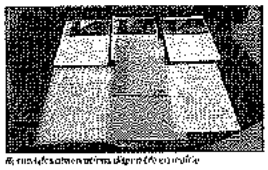
13

EXPOSITION

Escalier d'honneur
De l'hôtel de ville

Atelier de l'exposition

18, Recueil de la réglementation et de la gestion



[illegible]

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Ville de Tréguier

13

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Anne RAMEAU
57 Rue de Bihit
22560 Trébeurden

arce22@orange.fr

Tel : 06 31 24 10 83

Monsieur le Président
Lannion Trégor Communauté
1 Rue Gaspard Monge
22300 Lannion

Trébeurden, le 9 décembre 2021

Objet : Enquête publique « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier »
Procès-verbal de synthèse des observations

Pièces jointes : observations du public et questions complémentaires

Monsieur le Président,

Dans sa décision E 21000144/35 du 14 septembre 2021, le conseiller délégué par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée comme commissaire enquêtrice sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier.

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement et conformément à l'article 7 de l'arrêté n°21/256 du 29 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de la commune de Tréguier, j'en ai dressé le procès-verbal après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations.
Je remercie les services de la mairie de Tréguier qui ont assuré l'accueil et l'information du public tout au long de l'enquête, l'organisation des permanences dans le respect des conditions sanitaires, la mise à disposition d'un local spacieux et équipé pour le confort des rencontres.
Un remerciement particulier à Madame Godé pour son accueil, sa disponibilité et ses réponses à mes sollicitations.

Les trois permanences se sont tenues : le jour de l'ouverture de l'enquête soit le mardi 2 novembre matin ; le mercredi 17 décembre matin et le jour de la clôture le vendredi 3 décembre après-midi.

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.
28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM seront intégrées dans le retour des PPA.

Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Ces remarques sont récapitulées dans les deux tableaux joints : récapitulatifs par ordre chronologique et par sujet abordé.
Je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations et de me préciser les suites que vous envisagez de leur donner.

J'ai pris connaissance des retours des avis des personnalités publiques associées et note que la DDTM et la CCI ont émis des réserves sur l'OAP port de commerce et port historique.

Compte tenu de l'ensemble des éléments du dossier, il m'apparait utile dans le cadre de la rédaction de mon rapport et conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans la note jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de quinze jours.
Dans l'attente, veuillez agréer Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Anne Rameau
Commissaire enquêtrice

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Observations du public

Tableau récapitulatif des observations par ordre chronologique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.
26/11/2021	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot.** Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers. Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

26/11/2021	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable. Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le routoir et la Fontaine chemin de la Fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, piétonniser la rue Ernest Renan.
26/11/2021	Registre	R-006	Mme Juliette CHAVE 26 Rue Colvestre	**26 Rue Colvestre** La réserve de Madame Mouss'Tache est indiquée en **jaune** ; cet espace est indispensable à l'activité et fait partie du commerce. Demande qu'il ne puisse être possible d'en demander la démolition. Propose un marquage de déambulations dans la ville pour éviter que des visiteurs ne ratent certaines rues.
01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	**Règlement écrit** / Article US 4 / US 4.1 / 3. **Façades extérieures** / 3.2 Façades en pan de bois. **Conteste l'obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes nues et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs.** Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, **elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin.** » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif, dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).
01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / **Dispositions à respecter Bois de l'Evêché** (pages 8 à 10) **Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / I / 3 / 3.2 /** 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un **aménagement mixte.**
01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** **La véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

02/12/2021	Mail	M-004	M BAUDRY Directeur ESKALE ARMOR	**OAP Port de commerce et port historique** Directeur de la Société Publique Locale ESKALE D'ARMOR, dont la mission est de reprendre la gestion des 14 ports départementaux. Ont déjà la délégation des quais de commerce de Tréguier, Lézardrieux, Pontrieux. Convaincu de la nécessité de travailler à concilier l'ensemble des enjeux et activités liés à la plaisance, au tourisme et à l'industrie en respectant les contraintes patrimoniales. Il faut **préserver la vocation maritime et portuaire du quai Guézennec** et les évolutions urbanistiques et paysagères ne doivent pas obérer le développement des activités de commerce, de chantiers navals.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, deux biens sont à l'état d'abandon : 1 en déshérence (LE SEVILLON) et un abandonné (BARREFINI). Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	2 **Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le **classement MH** de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.
03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** Le **garage est indiqué en jaune. Il lui est indispensable.** Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e qual au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le port de Tréguier avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leu seront appliquées.
03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	**Venelle Pors Kerderrien** Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** Apprend que l'on peut lui imposer la **démolition de son bâtiment** de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés. Comment continuer à travailler dans ces conditions ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Mail	M-007	Département des Côtes d'Armor Direction des infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 Le port de Tréguier est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. La DDTM signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salue la qualité du travail accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un prévisionnel des options jugées prioritaires et des éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables). Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La zone portuaire est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Courrier	C-001	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	Les **mobilités douces** sont évoquées dans le rapport de présentation (mais sans présenter d'axes de mise en œuvre), et les OAP mais le plan réglementaire de prévoit pas de liaison douce. Relève l'absence d'espace de stationnement dédié aux deux-roues, de voie réservée à la mobilité douce, de mention de la vélomaritime, le non-respect des limitations de vitesse. Considère que la sécurité des jeunes et les mobilités douces doivent être privilégiées.
03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) Qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en jaune** pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur le **type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur** apposés sur la façade. Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces et logements**.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	**Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet)** **Demande d'emprise de constructibilité.** La création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)
03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la remontée d'eau de mer dans le sous-sol de la tour lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies. Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour. Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Tableau récapitulatif des observations par thème

Demandes individuelles

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur le **type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur** apposés sur la façade. Demande de **données actualisées** sur la **vacance des commerces et logements.**
03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	**Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet) Demande d'emprise de constructibilité.** La création de la **résidence de vacances** pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)
03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la **remontée d'eau de mer dans le sous-sol** de la tour lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies. Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour. Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, **deux biens sont à l'état d**'abandon : 1 en déshérence (LE SEVILLON) et un abandonné (BARREFINI). Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000144/35

03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** Le **garage est indiqué en jaune**. Il lui est indispensable. Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** Apprend que l'on peut lui imposer la **démolition de son bâtiment** de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés. Comment continuer à travailler dans ces conditions ?
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	**2 Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le **classement MH** de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** **La véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en** jaune pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.

Aménagement global

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot.** Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers.
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.
03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	**Venelle Pors Kerderrien** Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le routoir et la Fontaine chemin de la Fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, plétonniser la rue Ernest Renan.

Démarche et contenu du dossier

	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salue la **qualité du travail** accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un **prévisionnel des options jugées prioritaires et des** éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables).
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Règlement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 Mixité fonctionnelle indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le changement de destination des commerces au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.
01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	Règlement écrit / Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 Façades en pan de bois. Conteste l'obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes nues et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs. Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin. » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif,dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP

OAP Port de commerce et port historique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
03/12/2021	Mail	M-007	Conseil départemental Direction des infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 Le port de Tréguier est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. Le CD signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e quai au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le port de **Tréguier** avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leur seront appliquées.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	Complément de l'obs M-006 : **devenir du chantier naval du Jaudy** En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?
03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.
03/12/2021	Mail	M-009	Mme REGNIER	Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La **zone portuaire** est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP Bois de l'évêché

01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / Dispositions à respecter **Bois de l'Evêché** (pages 8 à 10) Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / 1 / 3 / 3.2 / 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un aménagement mixte.

OAP Couvent des sœurs de la Croix

01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires

Commerces

03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la **vacance des commerces et logements.**
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtellère étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le **changement de destination** des commerces au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF ? ...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Quest
Object

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Axe 1 préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville
En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?
L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?

Axe 2 Vivre au centre-ville
Les critères âges-chômage-composition des familles sont des handicaps pour la revitalisation du centre-ville. Quelles solutions envisagez-vous pour préserver la mixité sociale et attirer d'autres publics ? Quelle est-votre position vis-à-vis de la location touristique ?
Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ? Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?
Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?
Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?
Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?

Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

Mise en œuvre du projet
OAP
Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?
OAP du Port
Un aménagement par tranches est-il prévu ?
Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ? La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?
Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?
Lien avec les opérations en cours
Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH- RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

Moyens mobilisés pour la mise en œuvre du PSMV
Moyens humains
Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?

Moyens financiers
- De la collectivité : comment sont assurés les financements de ce programme ?
- Des particuliers : de quelles aides peuvent bénéficier les propriétaires pour la restauration /réhabilitation de leurs biens ? En dehors des critères généraux de pourcentages, ces aides sont-elles limitées par l'enveloppe budgétée, les conditions de ressources, le statut résident principal ou secondaire ou un plafonnement ?

Actions auprès des propriétaires
Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV?
Quelles actions de sensibilisation prévoyez-vous pour les propriétaires et les commerçants, éventuellement les artisans ?
La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?
De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ?
A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?
Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » qui suscite beaucoup d'inquiétudes auprès des propriétaires ? La réhabilitation de ces bâtiments est-elle envisageable ou la destruction est-elle un préalable à tout aménagement ?

Règlement
Règlement écrit :
Le règlement ayant vocation à être le document de référence et opposable aux projets, sa lecture peut paraître imprécise ou incomplète.
Peut-on envisager qu'il reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU auquel il se substitue ?
Par exemple, dans les dispositions générales, rappeler le fondement réglementaire, expliciter davantage le rôle et les prérogatives de l'ABF, préciser la liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation ou le rappeler dans les paragraphes concernés
Le PSMV se substituant au PLU, ne faut-il pas reprendre certaines dispositions du PLU (ex l'article US2 sur les destinations autorisées)
Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?
A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

La liste ci-dessous reprend des questions plus ponctuelles :
Article US 2 p 13 : « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 doit être préservée ». Cette carte ne précise pas les hôtels
Qu'entend-on par capacité hôtelière, hôtels uniquement ou aussi B&B, chambres d'hôtes, locations de courte durée ?

Article US 3 p18 : volumétrie et implantation des constructions
En DM2 et DV2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 m2, 20 m2 en DV1 et DM1.
A quoi correspond cette différence ?

Article US 4 1 : contradictions entre les dispositions générales et les dispositions particulières notamment pour les bâtiments de type C et manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
Manque de précision pour les couleurs autorisées :
Façade en pans de bois :
- Destinés à être apparents (p 23) : vernis et lasures proscrits, état naturel, traitement à l'huile de lin

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Non destinés à être apparents (p 23) : badigeons de chaux, adjonction de pigments naturels possible (id pour les enduits de remplissage)

Façade en maçonnerie destinée à être enduite (p 24) : « peinture des enduits interdite sauf conforme au style ». Formulation vague et absence de nuancier
Finition des menuiseries extérieures (p 28) : référence à un nuancier absent (l'annexe 8 p 109 ne concerne que les commerces)

Manque de précision pour les ouvertures : les baies peuvent-elles être autorisées ?

Article US 4-3 : la formulation générale (p 35) est moins explicite que celle du PLU et paraît restrictive pour les constructions contemporaines (ouvertures, menuiseries extérieures, matériaux de façade).
La hauteur maximale n'est pas précisée et on retrouve la référence à un nuancier absent (p 39)

Article US 4 4 : La hauteur maximale des clôtures n'est pas précisée, le bois est-il autorisé ? L'occultation est-elle limitée ? (cas des murs bahuts surélevés par une cloison occultante)

Article US 4 6 : p 47 « couleurs en harmonie avec l'environnement proche », rajouter la référence au nuancier en annexe 8.
Terrasses et mobilier : la charte d'enseigne et de mobilier existe. La mise en place d'un Règlement Local de Publicité est mentionnée, ne faut-il pas l'annoncer et définir son caractère prescriptif supérieur à celui de la charte ?
L'installation de jardinières est réglementée, cela concerne-t-il également les particuliers et dans ce cas où le mentionner ?

Article US 5 : les espaces DV1, jardins appartenant à un tissu résidentiel simple sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Que signifie cette obligation ? Peut-on envisager un jardin « contemporain », japonais ou autre ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

E 21000149/35

Lannion-Trégor Communauté

Lannion, le 17 décembre 2021

Madame Anne Rameau
Commissaire enquêtrice
57 rue de Bihit
22560 Trébeurden

NOM : LANNION-TREGOR
Direction : Aménagement du territoire
Dossier suivi par : Marianne Fustec
Ligne directe : 02 96 05 57 13
Courriel : marianne.fustec@lannion-tregor.com

Objet : Enquête publique - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégular

Madame la Commissaire enquêtrice,

Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégular, par arrêté du Président en date du 29 septembre 2021. L'enquête publique s'est déroulée du mardi 2 novembre 2021 au vendredi 3 décembre 2021.

Après clôture de l'enquête publique et collecte du registre d'enquête, vous nous avez communiqué les observations du public consignées dans un procès-verbal de synthèse le 9 décembre 2021, ainsi que des questions complémentaires.

En application des articles L.123-18 du Code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous transmettre un tableau récapitulatif regroupant l'ensemble des réponses aux observations consignées, ainsi que la réponse à vos questions complémentaires.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange complémentaire relatif à ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire enquêtrice, en l'assurance de ma considération distinguée,

Le Président
Joël LE JEUNE
Maire de Tréguier-Locquémeau

PJ : - tableau récapitulatif des réponses et réponse aux questions complémentaires

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
Tél. : 02 96 05 57 13
Fax : 02 96 05 57 13

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Réponses aux observations individuelles

Demandes individuelles

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de précisions sur le type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur apposés sur la façade. Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.	Le règlement du PSMV ne précise pas ces aspects qui sont soumis à déclaration préalable puisqu'ils impactent l'aspect extérieur des constructions. Un type de plaque de numéro de maison commun à l'ensemble de la ville existe, disponible en mairie. Il est proposé d'y faire référence dans le règlement pour préciser cet aspect et de préciser que les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades, sans donner plus de détails pour permettre une appréciation au cas par cas.	Actualisation du rapport de présentation : P 394 : Remplacement de « Le commerce quotidien traditionnel a du mal à se maintenir en centre-ville. Il est comme partout mené à mal par les implantations commerciales en périphérie mais la qualité et la variété des produits proposés pour le commerce de bouche lui assure une certaine pérennité. » par « 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. » P406 : ajout de « En 2021, 30 immeubles sont concernés par un projet de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU » et d'une carte illustrative. Modification du règlement p 33, ajout de « 5.4 Boîtes aux lettres, [...] *plaque de numéro de maison, luminaires extérieurs* : *Les plaques de numéro de maison doivent répondre au modèle en place sur la ville, à savoir des chiffres blancs sur une plaque émaillée bleue (disponible en mairie). Les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades.*
03/12/2021	Courrier	C-006	Diocèse de saint Brieuc Couvent des Augustines	Ancien monastère des Augustines (PJ 32 pages explicitant le projet) Demande d'emprise de constructibilité. La création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu nécessite, en plus de l'aile 19e réhabilitée, son agrandissement et la construction ex nihilo de plusieurs bâtiments. Demande de création d'emprises de constructibilité (cf p 30-31 de la PJ)	Ce projet permettrait de garantir la réhabilitation des bâtiments et donc leur survie à long terme, tout en ayant une dimension sociale, économique et touristique. Il apparaît donc souhaitable. Une emprise constructible peut être envisagée en prévoyant la réduction de la hachure DV2 sur le jardin car cette réduction est mineure à l'échelle du SPR (la DV2 passe de 23,7% du SPR à 23,6%). Le projet sera à élaborer en étroite concertation avec l'ABF au sein de ce monument historique. Il pourra être autorisé notamment sous réserves de prévoir : ▪ une extension de l'aile 19e dont le volume sera légèrement inférieur à celle-ci, ▪ une fermeture du cloître traitée à rez-de-chaussée vitré, ▪ une extension nord à rez-de-chaussée pour ne pas occulter la perspective sur la cathédrale ▪ un alignement de ces trois parties sur leur façade ouest (sans dépassement contrairement à la proposition) ▪ une construction potentielle en limite ouest du site dont l'emprise et le gabarit s'harmonise avec les constructions voisines ▪ une écriture architecturale très contemporaine	Modification du plan réglementaire : Réduction de 777m² par rapport à l'emprise initiale de la hachure DV2 sur le site, ce qui représente 12% de la hachure initiale sur le site et moins de 0,9% de l'ensemble des espaces DV2 identifiés sur le SPR. *(Note pas de mise à jour des données statistiques dans le rapport de présentation p315 nécessaire car la DV2 représente toujours 24% du SPR).*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Courrier	C-007	M LE BANNER 7 Place du Général de Gaulle	**7 Place du Général de Gaulle** Signale la **remontée d'eau de mer dans le sous-sol de la tour lors des grandes marées et l'infiltration des eaux pluviales lors des fortes pluies.** **Le problème a déjà été signalé mais la visite promise n'a pas eu lieu. Il pourrait être résolu par l'installation de clapet de non-retour.** **Demande de prise en compte de ce problème qui bloque la restauration et compromet la solidité de l'édifice.**	Ce problème n'a pas du tout lien avec l'élaboration du PSMV.	Pas de modification.
03/12/2021	Registre	R-007	M LERMA 12 Rue du port	**12 Rue du port** Au sein de la copropriété, **deux biens sont à l'état d'abandon : 1 en déshérence (LE SEVELLON) et un abandonné (BARREFINI).** **Les copropriétaires en assument les charges mais souhaiteraient une intervention de la mairie pour ces deux biens.**	Cet immeuble a été ciblé dans le cadre de l'OPAH RU en cours.	Pas de modification.
03/12/2021	Registre	R-009	M MUHR 14 Rue Saint François	**14 Rue Saint François** **Le garage est indiqué en jaune. Il lui est indispensable.** Propose une amélioration de son aspect (bardage bois, couverture) comme ce qui est envisagé pour les logements sociaux du couvent des Sœurs du Christ. Suggère l'enterrement des poubelles collectives de la parcelle voisine.	Comme stipulé dans le rapport de présentation p 437, **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.** 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) ou un encadrement par une OAP.	Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-006	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Chantier naval du Jaudy** **Apprend que l'on peut lui imposer la démolition de son bâtiment de 2400 m2, ce qui représente une nouvelle foudroyante pour lui et ses salariés.** **Comment continuer à travailler dans ces conditions ?**	Cf réponse R-009 ci-dessus. La Ville de Tréguier souligne par ailleurs que l'auteur de cette observation a été informé à plusieurs reprises de cette orientation, et ce depuis avril 2016.	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy** **En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ?** **Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A**		

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

				quelle échéance aura lieu cette démolition ?		
03/12/2021	Registre	R-008	Mme DUFOUR 2 Rue de la Chalotais	**2 Rue de la Chalotais** Demande des précisions sur le classement MH de sa maison et les contraintes qui en résultent. A sa connaissance, seules la façade et la toiture sont classées.	Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor peut être contacté pour répondre à toutes les questions.	Pas de modification.
17/11/2021	Registre	R-001	Mme LE BLEVENNEC 25 Place du Martray	**25 Place du Martray** Souhaite connaître les modalités, les aides possibles et le correspondant à contacter pour des **travaux de rénovation** (ravalement de façade, double vitrage à l'étage, reprise des mansardes)	Une OPAH-RU est en cours et cette personne a pris un rendez-vous en mairie à ce sujet.	Pas de modification.
17/11/2021	Registre	R-002	Mme LE RAVALLEC 23 place du Martray	**23 place du Martray** Propose une **reprise de la façade** par un enduit s'harmonisant avec le contexte environnant	Dans le cadre de l'OPAH-RU et de la campagne de ravalement, une fiche a été réalisée sur ce sujet. L'auteur de l'observation en a été informée.	Pas de modification.
01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	**7 Rue des Perderies** **La véranda attenant à la maison est légendée en jaune.** Souligne le caractère indispensable au quotidien de cette véranda et souhaite connaître les possibilités de réfection en accord avec le patrimoine de la ville (bois, zinc, pierre, etc.).	Cf réponse R-009 ci-dessus. **Une reconstruction plus qualitative peut s'envisager, mais une extension ne pourrait être réalisée car elle aggraverait la perception de la véranda depuis la rue.**	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-004	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	Complément de l'obs M-003 **Demande d'extension du zonage en jaune** pour permettre l'agrandissement de la véranda lors de sa reconstruction.		

Aménagement global

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Demande de précision sur les aménagements prévus pour la **rue Marcellin Berthelot**. Demande de réduction de la vitesse, d'amélioration de la cohabitation voitures-vélo-piétons et d'aménagements paysagers.	Ce sujet est traité dans l'OAP Sœurs du Christ p7 et 11.	Pas de modification.
25/11/2021	Registre	R-003	M COURTOIS 44 Rue Renan	Souhaite des informations sur la **réfection des rues Renan et Saint André.** Ces rues sont très fréquentées par les touristes et conditionnent l'image de la ville. Peut-on envisager des pressions sur les propriétaires pour une remise en état de leur bien ? Comment réguler la circulation pour améliorer la sécurité des usagers et protéger les constructions : aménagement paysager, limitation de vitesse à 30 km/h, meilleure signalisation pour éviter la prise du sens interdit, prise en compte des dégradations engendrées par la circulation.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. La ville de Tréguier partage ces constats mais doit programmer la requalification de ses rues de manière progressive en fonction de sa capacité budgétaire.	Pas de modification.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Mail	M-005	M et Mme VAND LEWIS SCI Manoir de Pors her Derrien Venelle Pors Kerderrien	Venelle Pors Kerderrien Signalent le manque d'éclairage et les difficultés de circulation pour les piétons en cas de fortes pluies ; demandent des précisions sur les aménagements prévus.	Une OAP thématique espaces libres fixe un cadre pour l'aménagement des espaces publics en fonction de leur typologie (p 6-7 de cette OAP). Cette venelle fait partie du domaine privé du Conseil Départemental, dont l'Agence Technique Départementale peut être contactée pour répondre aux difficultés rencontrées.	Pas de modification.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Fait des propositions relatives à la communication (information par un journal ou bulletin de la ville, par le site web), et aux aménagements (rampes sur les trottoirs, aménagement des quais, rebaptiser des rues, améliorer la signalétique des bâtiments historiques, restaurer le rautoir et la fontaine chemin de la fontaine, meilleur éclairage de la ville, réhabiliter l'ancien bureau du port en guinguette, limiter la vitesse à 30 km/h, piétonniser la rue Ernest Renan.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche des actions engagées ou à venir (bulletin de la ville, etc.)	Pas de modification.

Démarche et contenu du dossier

	Registre	R-004	M COURTOIS 44 Rue Renan	Regrette le manque de projections concrètes dans le dossier et souhaite davantage de communication sur les projets sous forme de réunions publiques participatives.	Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche des actions engagées ou à venir. 3 réunions publiques ont été organisées en novembre et décembre 2019 pour présenter le dossier de PSMV mais la situation sanitaire et l'attente d'une date pour le passage en commission nationale ont fait que le temps entre ces réunions et l'enquête publique a été beaucoup plus important que prévu. Par ailleurs, une démarche participative dans le cadre du projet « Réguler demain » avait été menée en 2018, tandis que des réunions de quartier ont été organisées jusqu'en décembre 2019 (pause en raison des élections) et que des réunions publiques ont eu lieu en 2020 et 2021 dans le cadre de l'OPAH RU qui constitue un outil pour la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PSMV.	Pas de modification.
	Registre	R-005	M PUGSLEY 1 Rue Chateaubriand	Approuve la démarche du PSMV mais estime que le projet présenté ne soit qu'un état des lieux trop détaillé et ne définissant pas les priorités. Aurait souhaité une présentation orale préalable.		Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-009	H REGNIER	Salue la qualité du travail accompli et sa traduction dans les documents. Aurait souhaité un prévisionnel des options jugées prioritaires et des éléments budgétaires (aides, partenariats, limites financières de la commune et impacts sur les contribuables).		Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.	Le rapport de présentation pourra être actualisé sur ce sujet : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic. Cf réponse C5	Modification du rapport de présentation (cf C5)

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Règlement

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2 **Mixité fonctionnelle** indique que la **capacité hôtelière** doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant **le changement de destination des commerces** au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF?...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.	La rédaction entrainant une mauvaise interprétation, il est proposé de la reformuler en remplaçant « capacité » par « destination ». Il s'agit de la destination commerce au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) qui regroupe pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;	Evolution du règlement US2 p 13: remplacement de « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » par « La destination hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » Actualisation de l'annexe 1 : ajout des hôtels existants sur la carte : le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle
01/12/2021	Mail	M-001	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	**Règlement écrit / Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2** Façades en pan de bois. Conteste l'**obligation de laisser les pièces de charpentes apparentes** nues et demande une formulation plus souple en accord avec ce qui se pratique ailleurs. Le paragraphe « les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes, elles doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin. » est contradictoire avec ce qui se fait sur l'ensemble des régions de France disposant d'un bâti en pan de bois significatif, dont la région Bretagne (pièces de charpente apparentes polychromes).	Il s'agit d'un oubli. Les vernis et lasures sont à proscrire car ils conduisent à une étanchéité préjudiciable pour le bois qui doit respirer mais une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support) peut être autorisée.	Evolution du règlement : Remplacement du paragraphe cité p23 par : « Les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes. Ces pièces doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin ou faire l'objet d'une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support). »

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP
OAP Port de commerce et port historique

Date	Source	Ref	Prénom NOM (qualité)Adresse Association/collectif	Résumé	Avis (analyse conjointe ville de Tréguier / ABF/ LTC)	Evolution du dossier du PSMV
03/12/2021	Mail	M-008	CCI des Côtes d'Armor	**OAP Port de commerce et port historique** La CCI en tant que gestionnaire portuaire, souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.	Le scénario 2 correspond à une vision hypothétique à long terme, qui permet notamment de s'interroger sur d'autres fonctions, si l'activité du port de commerce se réduit ou disparaît en fonction du contexte économique futur, inconnu aujourd'hui. La ville de Tréguier ne souhaite pas voir disparaître cette vocation, c'est pourquoi elle intègre la notion d'accueil d'« activités portuaires » même dans ce scénario. Si une autre activité portuaire doit survenir dans ce scénario, il est proposé de revoir la rédaction de l'OAP pour que le cheminement proposé ne soit imposé en fonction du projet, pour prendre en compte les impératifs de l'activité. Le front de rivière ne se limite pas au PSMV, avec un potentiel foncier existant à proximité immédiate (mais hors PSMV) pour le développement des activités du port.	Evolution de l'OAP port : suppression du cheminement indiqué sur le schéma et évolution du texte p12 : remplacement de « Aménager une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour voire à travers l'éperon (tracé pouvant être positionné ponctuellement en retrait des quais pour des raisons de sécurité et de réponse aux besoins de l'activité implantée sur l'éperon). Par « de « Envisager l'aménagement d'une liaison douce (cheminement piéton et cyclable) au pourtour de l'éperon en fonction du programme retenu. »
03/12/2021	Mail	M-007	Département des Côtes d'Armor Direction des Infrastructures de la Mobilité et de la Mer	**OAP Port de commerce et port historique** Formalisation des observations formulées lors de la réunion des PPA du 13 novembre 2019 Le port de Tréguier est un port départemental sur sa partie commerce et sa partie plaisance. Le CD22 signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP. Il ne se limite pas à l'éperon et comprend le quai Guezennec qui doit rester utilisable comme quai de commerce. Concernant l'objectif de création d'une continuité piétonne et cyclable le long des quais, le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises. Les aménagements doivent rester compatibles avec l'activité de port de commerce et de plaisance et laisser aux exploitants la capacité de développer leurs activités sur les terre-pleins.		
03/12/2021	Registre	R-010	M LE MERDY 39 Rue Saint André	**OAP Port de commerce et port historique** S'inquiète des conséquences de l'abandon du 4e quai au Légué qui pourrait entraîner un report de l'activité sur le port de Tréguier avec des aménagements et des nuisances en contradiction avec le PSMV. Recommande la vigilance sur ce sujet et la résistance aux pressions éventuelles. Demande des précisions sur le permis de construire d'un hangar flottant au port, les produits qui y seront stockés et les règles qui leur seront appliquées.	La ville a indiqué aux services du Conseil Départemental que le réseau routier n'était pas adapté à un surtrafic et sera vigilante sur la nature de ce trafic. Ce permis est valide mais la ville de Tréguier n'a pas d'information sur sa mise en œuvre. Il faut contacter la CCI pour avoir plus d'informations.	Pas de modification.
03/12/2021	Courrier	C-008	M QUELEN Chantier naval du Jaudy 4 bis Rue du Port	**Complément de l'obs M-006 : devenir du chantier naval du Jaudy** En cas de démolition du bâtiment, qu'adviendra-t-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A quelle échéance aura lieu cette démolition ?	Cf réponses R5 et R9.	Pas de modification.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

03/12/2021	Courrier	C-002	M REVAULT D'ALLONNES 26 rue Ernest Renan	**OAP Port de commerce et port historique** Les documents évoquent le caractère inesthétique du port, les nuisances et laissent penser une mutation du port vers la plaisance. Les activités portuaires sont par nature inesthétiques ; elles font partie intégrante de l'histoire de la ville et fournissent des emplois peu qualifiés et leur éventuelle remise en question doit être clarifiée.	Ces activités sont prises en compte dans l'OAP du Port, avec une vision plus qualitative attendue.	Pas de modification.
03/12/2021	Mail	M-009	Mme REGNIER	Considère que la priorité est de "réconcilier la cité et son port". La zone portuaire est inesthétique, dégradée, occupée par des stationnements envahissants et engendrant des nuisances. Propose pour l'activité portuaire une relocalisation des stockages en dehors du périmètre afin de concilier activité, qualité de vie, et qualité paysagère.	Cet objectif constitue un des axes du PSMV (cf axe 3 du projet urbain patrimonial p 100 du rapport de présentation et OAP Port). Le PSMV n'a pas de prise sur cette possibilité.	Pas de modification.

OAP Bois de l'évêché

01/12/2021	Mail	M-002	M CHATELET 23 rue Saint-Yves	OAP thématique espaces libres / Dispositions à respecter Bois de l'Evêché (pages 8 à 10) Ref : rapport de présentation du PSMV du SPR de Tréguier / 1 / 3 / 3.2 / 3.2.1 Fonctions touristiques (pages 39 et 40). Contradiction entre la renaturation de la berge du Guindy qui suppose de supprimer l'aire de parking des camping-cars avec le manque de lits en période estivale et l'article US 2 du règlement écrit qui indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Il serait prudent de laisser la porte ouverte dans la formulation de l'OAP Bois de l'Evêché à un aménagement mixte.	Le Bois de l'Evêché est un site contraint (site classé, espace remarquable du littoral) qui ne permet que des aménagements limités. Toutefois, la renaturation sera engagée seulement lorsqu'une solution aura été identifiée pour l'accueil des camping-cars sur un autre espace.	Pas de modification.

OAP Couvent des sœurs de la Croix

01/12/2021	Registre	R-011	M BIDARD 14 Rue St Yves	**OAP Sœurs du Christ** Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents invités par la ville, avec accueil du public et collaboration avec les établissements scolaires	L'OAP le permet et cette proposition constitue d'ailleurs une des orientations du schéma directeur des Sœurs du Christ.	Pas de modification.

Commerces et réponses précédentes à ces observations

03/12/2021	Courrier	C-005	?	Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.
03/12/2021	Courrier	C-003	M WETTERWALD 35 Résidence Kernabat	L'article US2. **Mixité fonctionnelle** indique que la capacité hôtelière doit être préservée. Cette disposition empêche l'établissement de monter en gamme, la classification hôtelière étant dépendante des surfaces allouées à chaque chambre. Le maintien du nombre de chambres constitue un gel de l'offre. Concernant le changement de destination des commerces au RDC, demande de précisions sur la définition d'un "local commercial" (local bénéficiant d'un bail commercial ? code NAF? ...) qui définit la possibilité ou non de l'installation d'une activité de services ou libérale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Réponses en italique

Objectifs du projet

Axe 1 préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville

En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?

- *Une campagne de ravalement est en cours dans le cadre de l'OPAH RU mais aucun nuancier n'existe afin de permettre une certaine liberté dans les choix et une adaptation au cas par cas. La même équipe instruit tous les dossiers et est vigilante sur l'harmonie des places et rues.*

L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?

- *La mise en valeur du patrimoine constitue la priorité d'un PSMV mais les autres enjeux sont également pris en compte. Aucune généralisation ne peut être faite car chaque situation est étudiée au cas par cas et dans l'échange avec le pétitionnaire.*

Axe 2 Vivre au centre-ville

Les critères âges-chômage-composition des familles sont des handicaps pour la revitalisation du centre-ville. Quelles solutions envisagez-vous pour préserver la mixité sociale et attirer d'autres publics ?

- *L'OPAH RU décline une stratégie sur ces enjeux.*

Quelle est votre position vis-à-vis de la location touristique ?

- *La ville de Tréguier considère que le logement à l'année est prioritaire sur les résidences secondaires et touristiques.*

Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ?

- *Il n'y a pas de modifications prévues. La charte a été faite en parallèle du PSMV dans le cadre d'une stratégie globale.*

Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?

- *L'aide de la Région et le Pass commerce sont maintenus.*

Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?

- *Une réflexion est en cours pour mettre en œuvre des mesures coercitives : taxe sur les friches commerciales, ORI dans le cadre de l'OPAH RU, accompagnement par le dispositif Petites Villes de Demain.*

Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?

- *Il n'y a pas de réflexion en cours à ce sujet mais l'interdiction des véhicules de gros gabarit dans certaines rues est envisagée.*

Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?

- *Il n'y a pas perte de stationnement car la commune a aménagé de nouveaux parkings dernièrement à la place de friches urbaines à St André, Gambetta et rue Le Peltier qui s'intègrent discrètement dans le site. De plus une augmentation de l'offre est possible dans l'OAP Stanco et prévue dans l'OAP Port sur le site des Anciennes Douanes (prévue pour être accessible à tous véhicules : cars, remorques, 2 roues, etc.) tandis que le projet en cours aux Sœurs du Christ prévoit du stationnement résidentiel.*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

- *Ce quartier est intégré dans le SPR car il se situe entre le port et la ville ancienne et est très exposé depuis la rivière et ses rives. Il présente par ailleurs une cohérence architecturale.*

Mise en œuvre du projet

OAP

Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?

- *L'OAP Sœurs du Christ est en cours, celle du Stanco également. Le Conseil Départemental a validé le lancement d'un schéma directeur sur le port en 2022.*

OAP du Port

Un aménagement par tranches est-il prévu ?

- *Oui. Actuellement la ville de Tréguier n'a de prise que sur l'esplanade Charles de Gaulle.*

Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ?

- *La concession du Département à la CCI s'arrête en 2023. A ce jour les projets du Département pour la suite ne sont pas connus.*

La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?

- *Le trafic est arrêté depuis plusieurs années.*

Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?

- *Le schéma directeur 2022 permettra de fixer un cap.*

Lien avec les opérations en cours

Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH- RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

- *Le chapitre 4 « les actions entreprises pour réinvestir la ville » dans le rapport de présentation présente les différentes actions en cours ou à venir sur le plan du commerce, de l'habitat et des espaces publics. L'ensemble des dispositifs est conforme aux orientations du PSMV.*

Moyens mobilisés pour la mise en œuvre du PSMV

Moyens humains

Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?

- *Le service urbanisme de la ville de Tréguier accueille les pétitionnaires et répond à leurs interrogations en collaboration avec LTC et l'ABF. En fonction de celles-ci, ils sont reçus physiquement autant de fois que nécessaires aux permanences de l'ABF qui se tiennent tous les 15 jours en mairie de Tréguier.*

Moyens financiers

De la collectivité : comment sont assurés les financements de ce programme ?
Des particuliers : de quelles aides peuvent bénéficier les propriétaires pour la restauration /réhabilitation de leurs biens ? En dehors des critères généraux de pourcentages, ces aides sont-elles limitées par l'enveloppe budgétée, les conditions de ressources, le statut résident principal ou secondaire ou un plafonnement ?

- *Le PSMV est un document d'urbanisme et non un programme opérationnel. Il fixe un cadre aux futurs projets qui seront réalisés par une multitude d'acteurs. Il s'inscrit en complémentarité d'un ensemble d'actions qui disposent de dispositifs de financement (OPAH-RU, ORT, Petites Cités de Caractère, Petites Villes de Demain, convention avec la Fondation du Patrimoine).*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Actions auprès des propriétaires

Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV ? Quelles actions de sensibilisation prévoyez-vous pour les propriétaires et les commerçants, éventuellement les artisans ?

- *La communication engagée sera poursuivie : site internet, bulletin municipal, réunions publiques, etc.*

La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?

- *Oui, en lien avec l'OPAH-RU.*

De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ? voir OAPH-RU

A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?

- *Le tribunal administratif.*

Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » qui suscite beaucoup d'inquiétudes auprès des propriétaires ? La réhabilitation de ces bâtiments est-elle envisageable ou la destruction est-elle un préalable à tout aménagement ?

- *cf réponse R9, la destruction n'est pas systématique, chaque cas est étudié en fonction des caractéristiques du bâti et des enjeux.*

Règlement

Règlement écrit :

Le règlement ayant vocation à être le document de référence et opposable aux projets, sa lecture peut paraître imprécise ou incomplète.

Peut-on envisager qu'il reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU auquel il se substitue ?

Par exemple, dans les dispositions générales, rappeler le fondement réglementaire, expliciter davantage le rôle et les prérogatives de l'ABF, préciser la liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation ou le rappeler dans les paragraphes concernés

- *A la demande du rapporteur de la CNPA, le règlement a été revu pour enlever toutes les parties relevant de la pédagogie afin de ne conserver qu'un aspect purement règlementaire. Celles-ci ont été intégrées dans le rapport de présentation à la place (p11 à 14 et dans le chapitre sur les dispositions règlementaires).*
- *Concernant la liste des travaux soumis à autorisation, celle-ci serait effectivement utile bien que non exhaustive, et intégrée dans le rapport de présentation :*
- *« Liste indicative (non exhaustive) :*
  - *La construction et la démolition de bâtiments existants, qu'ils soient ou non protégés ;*
  - *La modification d'immeubles existants, en l'occurrence tous travaux ayant un impact sur les façades ou/et les volumes ou décors intérieurs, dès lors qu'ils dépassent le simple entretien (à titre d'exemples : remplacement de menuiseries (fenêtres, portes, contrevents), suppression d'un cloisonnement, dépose de cheminée, de porte palière ou de boiseries)*
  - *La suppression, la modification ou l'édification de clôtures ;*
  - *L'aménagement de façades commerciales dont la mise en place d'éléments fixés au sol et des enseignes ;*
  - *La modification d'espaces et la mise en place de mobilier urbain sur l'espace public,;*
  - *Le changement d'affectation même partiel d'un immeuble ou d'un espace, et en particulier les changements d'activités des rez-de-chaussée commerciaux ou accueillant des services ;*
  - *L'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;*
  - *L'aménagement de sol pour ce qui ne relève d'aménagements de pleine terre (création ou démolition de pavage, béton, enrobé, terrasse, etc.);*
  - *Les défrichements, l'abattage et la plantation sur les espaces publics et dans les espaces libres protégés. »*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Le PSMV se substituant au PLU, ne faut-il pas reprendre certaines dispositions du PLU (ex l'article US2 sur les destinations autorisées).

- *Ce qui n'est pas interdit est autorisé.*

Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?

- *Elles font l'objet d'OAP pour permettre une vision de projet.*

A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

- *Elles seront intégrées dans le prochain PSMV. Dans l'attente, en cas de projet sur ces constructions nouvelles, cela sera apprécié au cas par cas.*

La liste ci-dessous reprend des questions plus ponctuelles :
Article US 2 p 13 : « La capacité hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 doit être préservée ». Cette carte ne précise pas les hôtels
Qu'entend-on par capacité hôtelière, hôtels uniquement ou aussi B&B, chambres d'hôtes, locations de courte durée ?

- *Hôtels seulement. La formulation prête à confusion et la carte est effectivement incomplète, d'où une adaptation du règlement (cf C3) tandis que les hôtels seront ajoutés sur la carte (2 hôtels : le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle)*

Article US 3 p18 : volumétrie et implantation des constructions
En DM2 et DV2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15 m2, 20 m2 en DV1 et DM1.
A quoi correspond cette différence ?

- *Cette différence est liée à la qualité de l'espace, supérieure en 2.*

Article US 4 1 : contradictions entre les dispositions générales et les dispositions particulières notamment pour les bâtiments de type C et manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
Manque de précision pour les couleurs autorisées :
Façade en pans de bois :

- Destinés à être apparents (p 23) : vernis et lasures proscrits, état naturel, traitement à l'huile de lin
- Non destinés à être apparents (p 23) : badigeons de chaux, adjonction de pigments naturels possible (id pour les enduits de remplissage)
- *Cf réponse M1*

Façade en maçonnerie destinée à être enduite (p 24) : « peinture des enduits interdite sauf conforme au style ». Formulation vague et absence de nuancier.

- *L'enduit n'est pas destiné à être peint mais en fonction de certaines architectures un badigeon coloré peut être envisagé.*

Finition des menuiseries extérieures (p 28) : référence à un nuancier absent (l'annexe 8 p 109 ne concerne que les commerces)

- *Un nuancier sera ajouté lors de la révision du PSMV. A défaut, le nuancier des devantures commerciales constitue une aide, sans être limitatif. Le choix des couleurs a lieu lors de la permanence ABF, dans le cadre d'un échange avec le pétitionnaire. L'annexe 8 sera donc modifiée en précisant « (base d'inspiration non limitative pour les autres façades et menuiseries) » après « nuancier relatif aux devantures commerciales ».*

Manque de précision pour les ouvertures : les baies peuvent-elles être autorisées ?

- *Elles sont proscrites pour le type A sauf existantes, et autorisées au cas par cas selon le caractère de l'immeuble.*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Article US 4-3 : la formulation générale (p 35) est moins explicite que celle du PLU et paraît restrictive pour les constructions contemporaines (ouvertures, menuiseries extérieures, matériaux de façade).

- *La rédaction est différente pour permettre une application à long terme.*

La hauteur maximale n'est pas précisée et on retrouve la référence à un nuancier absent (p 39)

- *La hauteur est appréciée au cas par cas en fonction de l'environnement bâti et paysager (cônes de vue), d'où l'absence d'une hauteur chiffrée. L'annexe 8 sera modifiée en précisant dans le titre « base d'inspiration non limitative pour les autres façades et menuiseries ».*

Article US 4 4 : La hauteur maximale des clôtures n'est pas précisée,

- *La hauteur est appréciée au cas par cas en fonction de l'environnement bâti et paysager (cônes de vue), d'où l'absence d'une hauteur chiffrée.*

Le bois est-il autorisé ?

- *Oui*

L'occultation est-elle limitée ? (Cas des murs bahuts surélevés par une cloison occultante)

- *Non*

Article US 4 6 : p 47 « couleurs en harmonie avec l'environnement proche », rajouter la référence au nuancier en annexe 8.

- *Le règlement sera modifié : P 48, ajout de « Des orientations sont proposées dans le nuancier en annexe. » après « La mise en couleur du commerce doit se faire en harmonie avec l'environnement proche en évitant de répéter les mêmes teintes sur les commerces voisins et de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de la façade de l'édifice. »*

Terrasses et mobilier : la charte d'enseigne et de mobilier existe. La mise en place d'un Règlement Local de Publicité est mentionnée, ne faut-il pas l'annoncer et définir son caractère prescriptif supérieur à celui de la charte ?

- *Non car cette mise en place n'est pas programmée à l'heure actuelle.*

L'installation de jardinières est réglementée, cela concerne-t-il également les particuliers et dans ce cas où le mentionner ?

- *Comme précisé dans le règlement (notamment titre p46 « hors habitat), cela ne concerne que les commerces et activités installant du mobilier urbain sur l'espace public et non privé.*

Article US 5 : les espaces DV1, jardins appartenant à un tissu résidentiel simple sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Que signifie cette obligation ? Peut-on envisager un jardin « contemporain », japonais ou autre ?

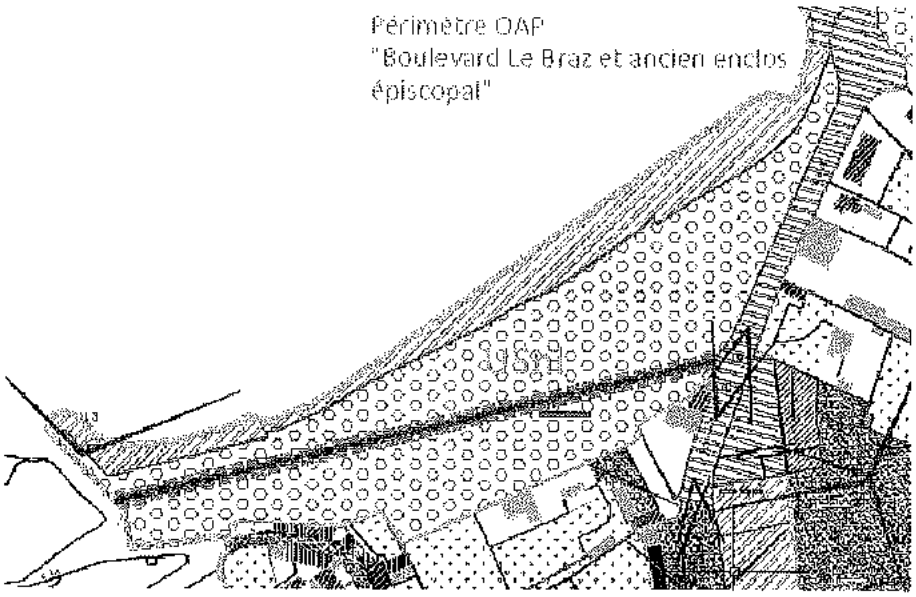
- *La protection s'entend sur le fait que les constructions et aménagements au sens du code du patrimoine (L632-1) sont limités et non sur la façon dont est organisé le jardin de pleine terre, au choix selon l'appréciation de son propriétaire.*

Réponse aux PPA demandant une évolution du dossier

Prise en compte de l'avis de la DDTM sur le PSMV du 1/09/2021 :

- *Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.*

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE



- *Ajout d'un règlement spécifique à ce secteur, reprenant les dispositions du code de l'urbanisme, sans en reprendre le texte complet, susceptible d'évoluer durant la durée de vie du PSMV. A noter que l'OAP thématique sur cet espace est compatible avec ce règlement. S'il y a changement dans la forme, sur le fond cette évolution est mineure :*

Ajout p4 de « - les dispositions relatives à la loi « littoral » en tant que commune estuarienne »
Ajout au paragraphe A de l'article US1 p 11 :
« 12. Dans le secteur USnl, dans les conditions définies aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme, des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. »

Pour mémoire R121-5 :
Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

L121-24 :
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TREGUIER

ENQUETE PUBLIQUE DU 2 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 2021

Arrêté de Monsieur le Président de Lannion Trégor Communauté
AR n°21/256 du 29 septembre 2021
Dossier E 21000144/35

AVIS ET CONCLUSIONS

Anne RAMEAU
Commissaire enquêtrice

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Table des matières

1 Généralités 4
1-1 Contexte de l'enquête 4
1-2 Objet de l'enquête 4
2 Déroulement de l'enquête 5
2-1 Phase préalable à l'enquête 5
2.2 Phase d'enquête publique 6
Mise à disposition de l'information 6
Déroulement des permanences 6
Clôture de l'enquête 6
2-3 Phase à l'issue de l'enquête 6
Bilan comptable de l'enquête et recueil des observations 6
Procès-verbal de synthèse 7
Mémoire en réponse 7
3 Observations et questions 7
Procédure 7
Démarches et contenu du dossier 8
Demandes individuelles 9
Aménagement global 10
Règlement 11
Mise en œuvre du programme 13
Programmation des OAP 14
OAP Port de commerce et port historique 15
OAP Bois de l'Evêché 16
OAP Couvent des Sœurs du Christ 17
Commerces 17
Conclusion 18

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

1 Généralités

1-1 Contexte de l'enquête

Tréguier (2437 habitants en 2016), ancienne cité épiscopale recèle des patrimoines exceptionnels en matière de paysage par son implantation dominant les abers du Jaudy et du Guindy, dans sa structure urbaine préservée, et dans l'extrême qualité de son patrimoine bâti ; celui-ci est à caractère religieux, lié à la fonction passée d'évêché et d'accueil de nombreuses congrégations religieuses, mais aussi domestique avec une architecture souvent savante, et dont la mise en œuvre est particulièrement soignée.
Si les atouts patrimoniaux de Tréguier représentent un potentiel à mettre en valeur, la ville connait également un certain nombre de faiblesses. Depuis les années 1960, elle s'est essentiellement développée autour de son centre historique, sous des formes urbaines souvent peu qualitatives de lotissements. De nombreuses activités se sont implantées sur les communes riveraines, affaiblissant par là-même le cœur historique, qui se dépeuple. 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 ». La sur-densification des cours et des cœurs d'îlots par des constructions de qualité médiocre et / ou précaire, au profit d'artisans ou de commerces, engendre des impossibilités d'habiter et / ou de restaurer certaines façades arrière des maisons.

1-2 Objet de l'enquête

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), appelés jusqu'en 2016 secteurs sauvegardés, ont été instaurés en 1962 par la loi Malraux sur des zones urbaines présentant "un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non" (article L 313-1 du Code de l'Urbanisme). Leur objectif est de protéger le patrimoine de destructions ou restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution harmonieuse, en adéquation avec les fonctions urbaines contemporaines et les besoins de sa population. Cette démarche s'étend à un ensemble urbain et non aux seuls monuments historiques. L'ordonnancement des façades, l'unité des toitures, l'agencement des rues, des places, des parcs, etc., sont autant d'éléments constitutifs de l'identité d'un SPR.
Le PSMV est un document d'urbanisme qui fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Sa particularité est de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.
La procédure est menée conjointement par l'État (Direction Régionale des Affaires Culturelles), maître d'ouvrage, et Lannion-Trégor Communauté, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, en étroite collaboration avec la Ville de Tréguier, en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
L'élaboration du PSMV a été confiée à un groupement pluridisciplinaire composé de 5 agences[1] ; il a travaillé en lien avec les collectivités, l'Architecte des Bâtiments de France et le Service de l'Inventaire général de la Région Bretagne d'habitat, de mobilité, d'emploi et de services. Le PSMV est donc un projet urbain intégrant à la fois l'identité patrimoniale du site et la diversité des usages de la ville.

[1] Jorand-Mongkhoun, architectes-urbaniste ; L'atelier urbain, urbanistes ; Topodoc, historienne du patrimoine ; Toporama, paysagistes ; Archaeb, architectes du patrimoine

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Au-delà de la préservation du patrimoine présent sur ce périmètre, la démarche de sauvegarde poursuit trois objectifs :

- Renforcer l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la ville, en approfondissant la connaissance du patrimoine et en promouvant une politique patrimoniale plus dynamique.
- Avoir un document d'urbanisme qui soit en résonance avec les politiques communautaires dans les domaines de l'habitat, de la cohésion sociale et culturelle, des mobilités, de l'attractivité économique, du tourisme, de la qualité du cadre de vie et de l'espace public...
- Inscrire les enjeux du développement durable et les préoccupations énergétiques

2 Déroulement de l'enquête

2-1 Phase préalable à l'enquête

Le 14 septembre 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes nomme Anne RAMEAU, commissaire chargée de diligenter l'enquête.
Après contact pris avec le service urbanisme de LTC, une réunion préparatoire s'est tenue le 23 septembre à la mairie de Tréguier, en présence de M Guirec ARHANT, maire de Tréguier ; Mme Emmanuelle LE CARVENNEC, conseillère déléguée à l'urbanisme ; Mme Amandine DEROUARD de l'Atelier Urbain, Mme Cécile PEDRON, directrice générale des services adjointe de la mairie de Tréguier ; Mme Fanny GODE, responsable urbanisme de la mairie de Tréguier ; Mme Marianna FUSTEC, chargée de mission urbanisme et patrimoine à LTC
Lors de cette réunion ont été fixés :

- La période de l'enquête : du 2 novembre 9 h au 3 décembre 17 h
- Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Tréguier
- Les créneaux de permanences : mardi 2 novembre de 9h à 12h, mercredi 17 novembre de 9h à 12h, vendredi 3 décembre de 14 h à 17h.
- Les lieux d'affichage : siège de LTC, mairie de Tréguier et 11 points d'affichage sur la ville.
- La communication via les sites internet de LTC et de la mairie de Tréguier et les journaux locaux

L'enquête ne bénéficie pas d'un registre dématérialisé. Les observations peuvent être déposées dans le registre papier, par courrier et par mail à une adresse dédiée.

L'arrêté est finalisé et signé le 29 septembre par le président de LTC Monsieur Joël LE JEUNE (cf annexe 4-2 du rapport).

Publicité de l'enquête
Presse : Le 14 octobre, le 1er avis d'enquête parait dans Le Télégramme et Ouest France et le 2e avis le 8 novembre, dans les mêmes journaux.
L'affichage, au format A2 fond jaune décor noir, est installé pour le 14 octobre selon les modalités convenues ; l'affichage électronique n'est pas autorisé à Tréguier et la ville n'utilise pas les réseaux sociaux.
Le 2 novembre, à l'ouverture de l'enquête, le dossier, ainsi que le registre d'enquête, sont paraphés et l'enregistrement des observations, des pièces jointes, des courriers ainsi que leur transmission sont formalisés. Les mesures sanitaires liées au COVID 19 sont également évoquées pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

2.2 Phase d'enquête publique

Mise à disposition de l'information

La version papier du dossier d'enquête était consultable dans la salle de réunion en rez de chaussée de la Mairie de Tréguier. La version numérique était accessible sur un poste informatique dédié, à l'étage, ainsi que sur le site de LTC :
https://www.lannion-tregor.com/fr/habitat-urbanisme/sites-patrimoniaux-remarquables/psmv-de-treguier.html
L'information et le lien ont été mis en avant sur la page d'accueil du site de la mairie.
Les observations déposées dans le registre et par courrier ont été mises en ligne jusqu'à la clôture de l'enquête.
A noter que la salle de consultation étant accessible sans point d'accueil ni contrôle, le registre a été conservé au bureau d'accueil à l'étage. Une note explicative dans la salle expliquait la marche à suivre pour le dépôt des observations avec possibilité de rédiger un courrier sur place.

Des articles sont parus dans la presse régionale (le Télégramme le 30 octobre, Ouest France le 27 octobre) et locale (le Trégor le 4 novembre) et les permanences ont été rappelées.
Le président de l'association des commerçants a relayé l'information par mail auprès des adhérents.
La distribution de flyers dans les boîtes aux lettres le 25 novembre a relancé la sensibilisation du public.
La grande majorité des observations ont été déposées la dernière semaine, voire le dernier jour d'ouverture de l'enquête.

Le 25 novembre, j'ai visité les lieux emblématiques avec Monsieur Guirec ARHANT, Maire de Tréguier et Madame LE FUSTEC. Cette visite guidée m'a permis de constater l'avancement de certains aménagements, de visualiser les projets futurs et d'échanger sur les démarches entreprises pour sensibiliser les propriétaires.
Le 2 décembre, j'ai rencontré Monsieur LEFORT, Architecte des Bâtiments de France et, en visioconférence avec Monsieur le Maire, nous avons échangé sur les aspects généraux de la démarche, les conditions de ses interventions et des points de procédure et de règlement.
Les points abordés au cours de ces échanges ont été repris au travers de mes questions du PV de synthèse.

Déroulement des permanences

Pour chaque permanence, les mesures particulières liées à la pandémie de la COVID 19 ont été mises en place : gel hydro alcoolique, nettoyant de surface désinfectant, distanciation et port du masque.
Les moyens mis à disposition ont permis à ces visites de se dérouler dans de très bonnes conditions.
En dehors du dossier, des tableaux synthétiques et des brochures explicatives étaient mises à disposition du public.
La fréquentation s'est concentrée sur la dernière permanence, l'intérêt pour l'enquête ayant été probablement ravivé par la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres du secteur.
Les permanences se sont déroulées sans incidents et les visiteurs, au-delà de leurs interrogations personnelles, ont témoigné d'un grand intérêt pour la démarche globale.

Clôture de l'enquête

Le 3 décembre à 17h, à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête a été clos et les documents collectés.

2-3 Phase à l'issue de l'enquête

Bilan comptable de l'enquête et recueil des observations

15 personnes ont été reçues et 14 personnes ont consulté le dossier hors permanence.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

28 observations ont été déposées : 11 sur le registre, 9 par mails, 8 par courriers expédiés ou rédigés sur place. 2 observations constituent un complément à une observation préalablement déposée.
Les observations déposées le 3 décembre par la CCI et la DDTM ont été intégrées dans le retour des PPA.
Les remarques se répartissent comme suit :

- 12 demandes individuelles portant sur 10 bâtiments dont 4 répertoriés « jaunes » (immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'aménagement publiques ou privées).
- 4 sur l'aménagement global dont 3 ciblées sur certaines rues
- 4 sur le contenu du dossier et la démarche
- 2 sur le règlement
- 2 sur les commerces
- 9 sur les OAP : 1 sur l'OAP du Bois de l'Evêché, 1 sur le couvent des Sœurs du Christ et 7 sur l'OAP du port (dont 3 en provenance d'institutionnels DDTM, CCI, Eskale Armor et 2 relatives au chantier du Jaudy)

Elles ont été reprises par ordre chronologique et par thème dans le procès-verbal de synthèse.

Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis le 9 décembre à Lannion Trégor Communauté représenté par Monsieur Etienne ROISNET, du service urbanisme de LTC.
(Cf Annexe 4-9 du rapport pages 154 à174)

Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 17 décembre et je l'ai reçu par courrier le 21 décembre.
(Cf Annexe 4-10 du rapport pages 174 à186)

3 Observations et questions

L'intégralité des observations formulées par le public, mes questions et les réponses formulées par LTC, figurent dans le mémoire en réponse annexé à la partie 1 du rapport.
Dans le mémoire en réponse (Rapport annexe 4-10, pages 174 à 181), les réponses individuelles ont donné lieu à un avis suite à l'analyse conjointe ville de Tréguier/ABF/LTC et le cas échéant à la notification de l'évolution du dossier du PSMV.

Pour chaque thème, ont été repris les observations /remarques du public, les avis des personnes publiques, mes questions et les réponses apportées par LTC. Ces éléments sont suivis de mes appréciations.

Procédure

Les différentes étapes de la procédure ont été respectées et les conditions d'accès au dossier et aux permanences étaient satisfaisantes.
La publicité légale de l'enquête a été renforcée par des articles explicatifs dans la presse régionale et locale et un rappel, en amont des permanences. J'ai pu constater l'efficacité de la distribution des flyers dans les boîtes aux lettres, dispositif réalisable sur un périmètre circonscrit.
Le PSMV est un sujet présent dans les esprits depuis un certain nombre d'années ; il a fait l'objet de réunions d'informations et de démarches de sensibilisation des propriétaires et il est de plus en connexion avec des programmes en cours.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Je considère que le public a bénéficié d'une information suffisante et a pu s'exprimer dans de bonnes conditions.

Démarches et contenu du dossier

Observations du public
R-004, R-005, M-009 : Propositions relatives à la communication ; demande de projections concrètes, de définition des priorités et des éléments budgétaires
C-005 : Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.

REPONSE DE LTC :
- Le PSMV est un document d'urbanisme qui donne un cadre aux futurs projets mais ne constitue par un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche les actions engagées ou à venir.
3 réunions publiques ont été organisées en novembre et décembre 2019 pour présenter le dossier de PSMV mais la situation sanitaire et l'attente d'une date pour le passage en commission nationale ont fait que le temps entre ces réunions et l'enquête publique a été beaucoup plus important que prévu.
Par ailleurs, une démarche participative dans le cadre du projet « Tréguier demain » avait été menée en 2018. Des réunions de quartier ont été organisées jusqu'en décembre 2019 (pause en raison des élections) et des réunions publiques ont eu lieu en 2020 et 2021 dans le cadre de l'OPAH RU qui constitue un outil pour la mise en œuvre opérationnelle des objectifs du PSMV.

- Le rapport de présentation pourra être actualisé sur le sujet de la vacance : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic.

AVIS DE LA MRAe :
Avis du 18 novembre 2019
Considérant que l'élaboration du PSMV n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, la MRAe décide qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

AVIS DES PPA :
Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
Avis du 7 juin 2021 : favorable à l'unanimité, avec proposition de plan
Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable :
Avis du 15 novembre 2019 : favorable à l'unanimité.
Conseil municipal de Tréguier
Avis du 18 novembre 2019 : favorable à l'unanimité.
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
Avis du 1er septembre 2021 : favorable sous réserve de prise en compte de deux remarques (mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement ; établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché).
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Avis du 16 août 2021 : très favorable, soulignant la qualité de la démarche et de sa transcription dans le dossier.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

MON APPRECIATION
Je tiens à souligner la qualité du dossier dont la lecture s'est avérée passionnante : clarté de la présentation, richesse de l'iconographie, clarté de l'argumentation.
J'ai partagé l'avis de certains pétitionnaires sur le manque de projection.
La réponse apportée a permis de clarifier l'objectif du document qui définit un cadre mais ne constitue pas un projet opérationnel. LTC mentionne le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) qui liste les actions engagées ou à venir.
Je constate que ce document n'est pas accessible au public et suggère une communication sur ce sujet pour répondre aux interrogations.

Le processus d'élaboration du PSMV a été très long et retardé par des contretemps. L'enquête publique intervient de façon décalée avec les démarches antérieures de communication, de sensibilisation et de concertation.
J'ai pu constater l'implication des élus et des services concernés pour mobiliser population et propriétaires et considère que le reproche de manque de communication n'est pas justifié.

Demandes individuelles

Observations du public :
R-001, R-002, R-007 : Questions relatives à la réhabilitation /restauration de bâtiments concernés par l'OPAH-RU.
R-009, M-003 et C-004, M-006 et C-008 : Questions relatives à des bâtiments catégorisés comme « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur la légende).
C-006 (Diocèse) : Ancien monastère des Augustines. Demande d'emprise de constructibilité pour permettre la création de la résidence de vacances pour Aidants et Aidés dans le format prévu.
C-007, R-008 : Question ne relevant pas du périmètre de l'enquête

MES QUESTIONS :
Pouvez-vous expliciter les suites données au classement « jaune » ?

REPONSE DE LTC :
Les propriétaires concernés par l'OPAH-RU ont été informés et l'opération se poursuit.

Bâtiments « jaunes » :
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.
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) ou un encadrement par une OAP.
NB : M-003 et C-004 : Pas de possibilité d'extension lors de la reconstruction.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Projet couvent des Augustines
Ce projet qui garantit la réhabilitation des bâtiments et donc leur survie à long terme, tout en ayant une dimension sociale, économique et touristique, apparait souhaitable. Une emprise constructible peut être envisagée en prévoyant la réduction de la hachure DV2 sur le jardin car cette réduction est mineure à l'échelle du SPR (le DV2 passe de 23,7% du SPR à 23,6%). Le projet sera à élaborer en étroite concertation avec l'ABF au sein de ce monument historique.
Il pourra être autorisé sous réserves, de prévoir une extension de l'aile 19e dont le volume sera légèrement inférieur à celle-ci, une fermeture du cloitre traitée à rez-de-chaussée vitré, une extension nord à rez-de-chaussée pour ne pas occulter la perspective sur la cathédrale, un alignement de ces trois parties sur leur façade ouest (sans dépassement contrairement à la proposition), une construction potentielle en limite ouest du site dont l'emprise et le gabarit s'harmonise avec les constructions voisines, une écriture architecturale très contemporaine
Modification du plan règlementaire : réduction de 777m² par rapport à l'emprise initiale de la hachure DV2 sur le site, ce qui représente 12% de la hachure initiale sur le site et moins de 0,9% de l'ensemble des espaces DV2 identifiés sur le SPR.

MON APPRECIATION
Je considère que les réponses apportées aux propriétaires sont claires notamment pour ce qui concerne les bâtiments dont la catégorisation en « jaune » a suscité des interrogations et inquiétudes quant aux conditions de leur démolition.
Je note la mise en compatibilité du règlement graphique avec le projet émergent de réhabilitation du couvent des Augustines qui vient opportunément compléter les actions de restauration du patrimoine religieux. Sa réalisation sera envisagée en concertation avec l'ABF pour garantir le respect du PSMV.

Aménagement global

Observations du public :
R-004, R-003, M-005 : Demandes relatives à l'aménagement de rues ou secteurs.

REPONSE DE LTC :
La rue Marcellin Berthelot est concernée par l'OAP Sœurs du Christ ; la venelle Pors Kerderrien fait partie du domaine privé du Conseil Départemental ; la requalification des rues Renan et Saint André fait partie de la réflexion globale mais la programmation sera liée aux contraintes budgétaires.

MES QUESTIONS :
- En dehors des OAP, des objectifs globaux ont-ils déjà été définis sur l'aspect des linéaires, places et rues (couleur des façades par exemple) ? Les restaurations seront-elles coordonnées afin de correspondre à ces objectifs ?
- L'amélioration du confort du bâti et la préservation du patrimoine sont-elles toujours compatibles ? En cas d'incompatibilité, quelle est la priorité notamment en ce qui concerne l'accessibilité ?
- Quelle est-votre position vis-à-vis de la location touristique ?
- Le plan de circulation va-t-il être revu, notamment pour les véhicules de gros gabarit, susceptibles d'endommager les rues et le bâti ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Le programme va entrainer la suppression de places de stationnement (le long des éléments patrimoniaux, places Charles de Gaulle et ND de Coatcolvezou). Quels projets sont envisagés pour l'offre de stationnement ?
- Lotissement du Gollot : pouvez-vous préciser l'objectif de l'intégration de ce quartier dans le SPR ?

REPONSE DE LTC :

- Une campagne de ravalement est en cours dans le cadre de l'OPAH RU mais aucun nuancier n'existe afin de permettre une certaine liberté dans les choix et une adaptation au cas par cas. La même équipe instruit tous les dossiers et est vigilante sur l'harmonie des places et rues.
- La mise en valeur du patrimoine constitue la priorité d'un PSMV mais les autres enjeux, notamment d'habitabilité, sont également pris en compte. Aucune généralisation ne peut être faite car chaque situation est étudiée au cas par cas et dans l'échange avec le pétitionnaire.
- La ville de Tréguier considère que le logement à l'année est prioritaire sur les résidences secondaires et touristiques.
- Il n'y a pas de réflexion en cours sur le plan de circulation mais l'interdiction des véhicules de gros gabarit dans certaines rues est envisagée.
- Il n'y a pas de perte de stationnement car la commune a aménagé dernièrement de nouveaux parkings à la place de friches urbaines (St André, Gambetta et rue Le Peltier) qui s'intègrent dans le site. De plus une augmentation de l'offre est possible dans l'OAP Stanco et prévue dans l'OAP Port sur le site des Anciennes Douanes (prévu pour être accessible à tous véhicules : cars, remorques, 2 roues, etc.) tandis que le projet en cours aux Sœurs du Christ prévoit du stationnement résidentiel.
- Le quartier du Gollot est intégré dans le SPR car il se situe entre le port et la ville ancienne et est très exposé depuis la rivière et ses rives. Il présente par ailleurs une cohérence architecturale.

MON APPRECIATION

Je note que si le PSMV constitue un cadre opposable, les réponses apportées sont de nature à rassurer les propriétaires : le programme laisse une marge d'adaptation pour concilier patrimoine et habitabilité et un espace à l'initiative individuelle sous réserve d'une intégration dans l'ensemble et de respect des règles de base.
Je considère que cette relative souplesse constitue un gage d'acceptabilité et d'appropriation du projet par la population.
Je constate qu'au-delà du PSMV, les préoccupations de circulation et de stationnement sont prises en compte sur l'ensemble du SPR.

Règlement

Observations du public

C-005 : Demande de précisions sur le type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur apposés sur la façade.
C-003 : Demande de précisions sur l'article US2 (mixité fonctionnelle) et la définition du local commercial dans le cadre du changement de destination.
M-001 : Demande de révision de l'article US 4-1 relatif au traitement des façades en pans de bois.

REPONSE DE LTC :

- Type de plaque de numéro de maison et de luminaire extérieur apposés sur la façade.

Ces aspects sont soumis à déclaration préalable puisqu'ils impactent l'aspect extérieur des constructions. Il est proposé de compléter le règlement :

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

p 33, ajout de « 5.4 Boîtes aux lettres, [...] plaque de numéro de maison, luminaires extérieurs : les plaques de numéro de maison doivent répondre au modèle en place sur la ville, à savoir des chiffres blancs sur une plaque émaillée bleue (disponible en mairie). Les luminaires extérieurs doivent s'insérer avec discrétion sur les façades

- Mixité fonctionnelle :

Le rapport de présentation p 394 sera actualisé avec la formulation suivante :
« 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. »
P 406 : ajout de « En 2021, 30 immeubles sont concernés par un projet de travaux dans le cadre de l'OPAH-RU » et d'une carte illustrative.
La destination commerce au sens du code de l'urbanisme (R151-27 et R151-28CU) regroupe pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.
L'article US2 du règlement p 13 sera modifié de la façon suivante : : remplacement de « La capacité hôtelière des immeubles » par «la destination hôtelière des immeubles identifiés sur la carte en annexe 1 du règlement doit être préservée. » avec actualisation de l'annexe 1 (ajout des hôtels le Saint-Yves rue Colvestre et l'hôtel de l'estuaire place du Général de Gaulle).

- L'Article US 4 / US 4.1 / 3. Façades extérieures / 3.2 sera modifié :

« Les vernis ou lasures sont proscrits sur les pièces de charpente apparentes. Ces pièces doivent demeurer à l'état naturel, simplement traitées à l'huile de lin ou faire l'objet d'une peinture colorée en phase huileuse (ou équivalente compatible avec le support). »

AVIS DES PPA :
DDTM :
Demande de mention de la loi « Littoral » dans la partie du règlement référençant les textes qui se superposent au règlement ;
Demande de l'établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

MES QUESTIONS :

- Dispositions générales

Peut-on envisager que le règlement reprenne certaines dispositions explicitées dans le rapport de présentation voire dans le PLU (fondement réglementaire, rôle et prérogatives de l'ABF, liste des catégories de travaux soumis à demande d'autorisation) ?
Le PLU avait défini des règles spécifiques en zonage USc et USp désormais inclus dans le SPR, que deviennent-elles ?
A quelle catégorie de bâtiments seront rattachées les constructions nouvelles ?

- Dispositions particulières

La lecture du règlement m'a amenée à poser un certain nombre de questions, détaillées dans le PV de synthèse (p 173 du rapport). Elles portent sur des contradictions apparentes entre les dispositions générales et les dispositions particulières (notamment pour les bâtiments de type C), le manque de précision de certaines formulations sur ce qui est autorisé et ce qui est interdit.
J'ai également demandé des précisions sur plusieurs points : couleurs autorisées (référence à un nuancier absent), peinture des enduits, finition des menuiseries extérieures, ouvertures, hauteur maximale des constructions et des clôtures, terrasses et mobilier, mise en place d'un Règlement Local de Publicité, obligations pour les espaces DV1...

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

REPONSE DE LTC :

- Ajout p4 du règlement de « - les dispositions relatives à la loi « Littoral » en tant que commune estuarienne »
- Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.

(Voir le chapitre OAP Bois de l'Evêché et le mémoire en réponse p 188 du rapport)

Dispositions générales

- A la demande du rapporteur de la CNPA, le règlement a été revu pour enlever toutes les parties relevant de la pédagogie afin de ne conserver qu'un aspect purement règlementaire. Celles-ci ont été intégrées dans le rapport de présentation (p 11 à 14 et dans le chapitre sur les dispositions règlementaires).
- Concernant la liste des travaux soumis à autorisation, celle-ci serait effectivement utile bien que non exhaustive, et intégrée dans le rapport de présentation :

Liste indicative (non exhaustive) :

- La construction et la démolition de bâtiments existants, qu'ils soient ou non protégés ;
- La modification d'immeubles existants, en l'occurrence tous travaux ayant un impact sur les façades ou/et les volumes ou décors intérieurs, dès lors qu'ils dépassent le simple entretien (à titre d'exemples : remplacement de menuiseries (fenêtres, portes, contrevents), suppression d'un cloisonnement, dépose de cheminée, de porte palière ou de boiseries)
- La suppression, la modification ou l'édification de clôtures ;
- L'aménagement de façades commerciales dont la mise en place d'éléments fixés au sol et des enseignes ;
- La modification d'espaces et la mise en place de mobilier urbain sur l'espace public ;
- Le changement d'affectation même partiel d'un immeuble ou d'un espace, et en particulier les changements d'activités des rez-de-chaussée commerciaux ou accueillant des services ;
- L'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;
- L'aménagement de sol pour ce qui ne relève d'aménagements de pleine terre (création ou démolition de pavage, béton, enrobé, terrasse, etc.) ;
- Les défrichements, l'abattage et la plantation sur les espaces publics et dans les espaces libres protégés. »

- Dispositions particulières

Des réponses détaillées ont été apportées dans le mémoire en réponse p 87 et 88 avec le cas échéant, modifications ou compléments de formulation sur les différents points évoqués.

MON APPRECIATION

La lecture du règlement a suscité de nombreuses interrogations sur des questions générales ou ponctuelles. Elles ont fait l'objet d'échanges oraux et écrits avec un aller-retour de documents de travail.

Il s'en est suivi un certain nombre de modifications dans la rédaction du règlement.

Je considère qu'elles répondent aux demandes des PPA et aux demandes de préciser certaines formulations.

Les justifications du maintien de rédaction initiale m'ont paru claires et je note que le rapport de présentation restera un document de référence en complément du règlement.

Mise en œuvre du programme

MES QUESTIONS :

- Pouvez-vous préciser l'articulation des programmes en cours (notamment l'OPAH-RU) avec le PSMV et le séquencement des différentes opérations ?

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Pouvez-vous préciser les moyens humains mobilisés pour ce programme (mairie, LTC, ABF) ?
- Pouvez-vous préciser les moyens financiers mobilisés pour la collectivité et les particuliers ?
- Comment envisagez-vous de communiquer sur le PSMV ?
- La ville prévoit-elle achats ou préemptions ?
- De quels moyens de coercition et de sanction disposez-vous ?
- A l'inverse, de quels moyens juridiques disposent les propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions ?

REPONSE DE LTC :

- Le chapitre 4 « les actions entreprises pour réinvestir la ville » dans le rapport de présentation, présente les différentes actions en cours ou à venir sur le plan du commerce, de l'habitat et des espaces publics. L'ensemble des dispositifs est conforme aux orientations du PSMV.
- Le service urbanisme de la ville de Tréguier accueille les pétitionnaires et répond à leurs interrogations en collaboration avec LTC et l'ABF. En fonction de celles-ci, ils sont reçus physiquement autant de fois que nécessaires aux permanences de l'ABF qui se tiennent tous les 15 jours en mairie de Tréguier.
- Le PSMV est un document d'urbanisme et non un programme opérationnel. Il fixe un cadre aux futurs projets qui seront réalisés par une multitude d'acteurs. Il s'inscrit en complémentarité d'un ensemble d'actions qui disposent de dispositifs de financement (OPAH-RU, ORT, Petites Cités de Caractère, Petites Villes de Demain, convention avec la Fondation du Patrimoine).
- La communication engagée sera poursuivie : site internet, bulletin municipal, réunions publiques, etc.
- La ville prévoit achats ou préemptions dans la cadre de l'OPAH-RU qui dispose de moyens de coercition et de sanction. Le recours des propriétaires qui s'opposeraient aux prescriptions est le tribunal administratif.

MON APPRECIATION

Je constate que les principes du PSMV sont dès à présent mis en œuvre dans les programmes en cours (OAP Sœurs du Christ et du Stanco), et les restaurations des bâtiments en accord avec l'ABF.
Le PSMV bénéficiera des complémentarités avec les programmes engagés qui apportent des moyens financiers incitatifs mais aussi des possibilités de coercition.
Je constate que l'accompagnement est dimensionné pour concevoir les projets dans le respect réglementaire et le dialogue avec les propriétaires.
Je préconise une attention particulière pour la communication, avec la mise à disposition permanente de tous les éléments d'information sur le site internet de la Mairie.

Programmation des OAP

MES QUESTIONS :

- Pouvez-vous préciser la programmation des OAP et l'état d'avancement des travaux de celles qui sont déjà engagées ?

REPONSE DE LTC :

- L'OAP Sœurs du Christ est en cours, celle du Stanco également. Le Conseil Départemental a validé le lancement d'un schéma directeur sur le port en 2022.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

OAP Port de commerce et port historique

Observations du public :
R-010 : Inquiétude sur l'éventualité d'un report des activités du Légué sur le port de Tréguier et les nuisances qui en découleraient.
C-002, M-009 : Demande de clarification de l'avenir du port et de réhabilitation des espaces.
C-008 : Avenir du chantier naval du Jaudy

REPONSE DE LTC :
- La requalification de la zone portuaire constitue un des axes du PSMV.
- Avenir de l'activité portuaire : voir la réponse aux PPA
- La ville a indiqué aux services du Conseil Départemental que le réseau routier n'était pas adapté à un surtrafic et sera vigilante sur la nature de ce trafic.
- Les bâtiments du chantier naval sont soumis à la réglementation des « immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées » (en jaune sur la légende). Le propriétaire en a été informé depuis avril 2016.

AVIS DES PPA :
M-008 : La CCI des Côtes d'Armor souligne l'incompatibilité entre l'activité du port de commerce et la présence de cheminement piéton et cycles sur le site de l'éperon envisagée dans le scénario 2.
M-007 : Le Conseil du département 22 signale une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises représentées sur l'OAP et signale que le scénario 2 ne peut être envisagé : la promenade le long des quais et même en retrait est incompatible avec l'activité transport de marchandises.

MES QUESTIONS :
- Un aménagement par tranches est-il prévu ?
- Pouvez-vous préciser les perspectives de l'activité portuaire ?
- La kaolinite est mentionnée comme source de nuisances importantes dans le rapport de présentation. Est-ce toujours d'actualité ?
- Le scénario 2 rencontre une forte opposition des organismes gestionnaires (CCI, DDTM, Eskale Armor). Pouvez-vous préciser votre projet et la marge de discussion dont vous disposez ?

REPONSE DE LTC :
- Le scénario 2 correspond à une vision hypothétique à long terme, qui permet notamment de s'interroger sur d'autres fonctions, si l'activité du port de commerce se réduit ou disparait en fonction du contexte économique futur, inconnu aujourd'hui.
La ville de Tréguier ne souhaite pas voir disparaître cette vocation, c'est pourquoi elle intègre la notion d'accueil d'« activités portuaires » même dans ce scénario. Si une autre activité portuaire doit survenir dans ce scénario, il est proposé de revoir la rédaction de l'OAP pour que le cheminement proposé soit étudié en fonction du projet, pour prendre en compte les impératifs de l'activité.
Le front de rivière ne se limite pas au PSMV, avec un potentiel foncier existant à proximité immédiate (mais hors PSMV) pour le développement des activités du port.
- L'aménagement se fera par tranches, la ville de Tréguier n'ayant de prise que sur l'esplanade Charles de Gaulle
- La concession du Département à la CCI s'arrête en 2023. A ce jour les projets du Département pour la suite ne sont pas connus.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

- Le trafic de kaolinite mentionné dans le rapport de présentation est arrêté depuis plusieurs années.
- Le schéma directeur 2022 permettra de fixer un cap pour l'aménagement de la zone.

MON APPRECIATION
Je constate que l'activité portuaire est un sujet sensible qui concerne plusieurs acteurs et que son devenir reste imprécis.
Les différents secteurs du port présentent des enjeux paysagers plus ou moins importants.
Je considère que cet espace est particulièrement important pour la perception de la ville et peut constituer un endroit attractif, au moins en contrebas de la ville.
La mise en place de l'OAP sur la partie dépendant de la ville me paraît un enjeu prioritaire.

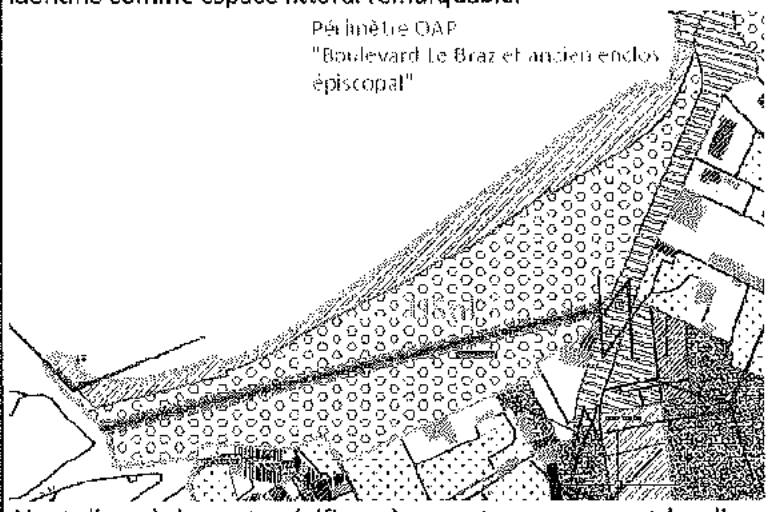
OAP Bois de l'Evêché

Observations du public
M-002 : Demande d'aménagement mixte pour préserver la capacité d'accueil des camping-cars

REPONSE DE LTC :
Le Bois de l'Evêché est un site contraint (site classé, espace remarquable du littoral) qui ne permet que des aménagements limités. Toutefois, la renaturation sera engagée seulement lorsqu'une solution aura été identifiée pour l'accueil des camping-cars sur un autre espace.

AVIS DES PPA :
DDTM :
Demande de l'établissement d'un zonage et règlement particulier du Bois de l'Evêché, espace remarquable au sens de la loi Littoral.

REPONSE DE LTC :
- Modification du plan règlementaire pour intégrer un secteur USnl de 2,4 ha sur le bois de l'évêché, identifié comme espace littoral remarquable.



Ajout d'un règlement spécifique à ce secteur, reprenant les dispositions du code de l'urbanisme, sans en reprendre le texte complet, susceptible d'évoluer durant la durée de vie du PSMV. A noter que l'OAP thématique sur cet espace est compatible avec ce règlement. S'il y a changement dans la forme, sur le fond cette évolution est mineure.
Se reporter p 188 du rapport pour le détail des modifications.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

MON APPRECIATION
Je considère que la mise en place de cette nouvelle zone répond à la sensibilité environnementale de ce secteur et reste compatible avec son utilisation en stationnement saisonnier, dans l'attente d'une autre proposition pour les camping-cars.

OAP Couvent des Sœurs du Christ

Observations du public :
R-011 : Demande de prévoir l'installation d'un atelier pour des artistes résidents.

REPONSE DE LTC :
La résidence d'artistes est une orientation du schéma directeur de l'OAP.

Commerces

Observations du public :
C-005 : Demande de données actualisées sur la vacance des commerces et logements.
C-003 : Demande précisions sur l'article US2 (mixité fonctionnelle) et la définition du local commercial dans le cadre du changement de destination.

REPONSE DE LTC :
- Le rapport de présentation pourra être actualisé sur le sujet de la vacance : intégration des données de l'OPAH RU sur le logement, exposé de l'évolution positive du commerce depuis la rédaction du diagnostic.
- Réponses sur la mixité fonctionnelle dans la partie règlement

MES QUESTIONS :
- Concernant les commerces et dans l'attente d'un Règlement Local de Publicité, les dispositions de la charte seront-elles modifiées notamment pour les demandes d'autorisation ?
- Les subventions existantes sont-elles maintenues, revalorisées ?
- Quelles mesures envisagez-vous pour lutter contre la vacance commerciale ?

REPONSE DE LTC :
- Il n'y a pas de modifications prévues pour la charte qui a été rédigée en parallèle du PSMV dans le cadre d'une stratégie globale.
- L'aide de la Région et le Pass commerce sont maintenus.
- Pour lutter contre la vacance commerciale, une réflexion est en cours pour mettre en œuvre des mesures coercitives : taxe sur les friches commerciales, ORI dans le cadre de l'OPAH RU, accompagnement par le dispositif Petites Villes de Demain.

MON APPRECIATION
Je note la préoccupation de maintien et développement des activités commerciales, dans le respect des préoccupations patrimoniales.
Je considère que les mesures envisagées permettent d'une part d'aider les commerçants à améliorer leurs extérieurs et d'autre part de lutter contre la vacance commerciale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

Conclusion

Tréguier est une ancienne cité épiscopale surplombant le confluent du Jaudy et du Guindy. Son cœur historique est caractérisé par la qualité de son patrimoine bâti, religieux mais aussi domestique, la préservation de sa structure urbaine et ses vues paysagères.
La création d'un « secteur sauvegardé[2]» a été envisagée dès 1966, et confirmée en 1985. La mise en place du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) a marqué plusieurs temps d'arrêt et le projet soumis à l'enquête publique constitue l'aboutissement d'un travail de longue haleine.
Il a pour objectif la mise en valeur des atouts patrimoniaux dans un contexte de questionnement sur le devenir du patrimoine bâti des anciens couvents, et de vacance ou inadaptation du bâti domestique à usage d'habitat.
Il fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre et s'applique à l'intégralité des bâtiments, publics comme privés, aux intérieurs comme aux extérieurs. Il encadre également tout aménagement des espaces publics.
Il s'applique sur les 37,6 hectares du Site Patrimonial Remarquable[3] dont près du tiers correspondent à d'anciennes emprises ecclésiastiques. Le bâti présentant un intérêt patrimonial (monuments historiques+ types A et B) représente 58,5% de l'ensemble. Les quatre Opérations d'Aménagement et de Programmation[4] concernent le tiers du secteur.[5]
Une de ces OAP concerne la zone portuaire qui assure plusieurs fonctions (activité portuaire, chantier naval d'une part et secteur touristique et de loisir d'autre part) avec des enjeux économiques, paysagers et patrimoniaux à concilier.

Le diagnostic, la démarche et son résultat sont exposés dans des documents de grande qualité, tant sur la forme que le fond. L'objectif du PSMV a été précisé : il définit un cadre mais ne constitue pas un projet opérationnel. Pour répondre aux interrogations sur ce projet, Lannion Trégor Communauté mentionne le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) qui liste les actions engagées ou à venir. Je préconise la mise à disposition de ce document
Les objectifs du PSMV dépassent la préservation du patrimoine : ils concernent également l'habitat[6] et les commerces[7], avec la mise en place d'outils : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH- RU), une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), différents dispositifs d'aide à l'échelle nationale, régionale, et locale. Je considère que ces outils dont certains très volontaristes, constituent les moyens opérationnels du PSMV et qu'ils doivent être décrits et explicités en lien avec le PSMV.

Du fait de la longueur du processus d'élaboration du PSMV, l'enquête publique intervient tardivement par rapport aux étapes antérieures de communication, de sensibilisation et de concertation. Celles-ci ont été nombreuses et je salue l'implication des élus et des services concernés pour mobiliser population et propriétaires.

---

[2] Secteur qui en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, restauration et mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâtis bénéficie d'une protection particulière.
[3] SPR : ex secteur sauvegardé
[4] OAP : Boulevard Anatole Le Braz et ancien enclos épiscopal, Ancien couvent des Sœurs du Christ, Secteur de la Rue du Stanco, Port de commerce et port historique,+ OAP Thématique Espaces libres
[5] Cf Synthèse statistique rapport p 50, rapport de présentation p 414-417)
[6] Habitat : résorber la vacance, améliorer l'accessibilité des logements, proposer des logements plus grands afin de diversifier l'offre, améliorer le confort du bâti
[7] 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

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE

La préservation du patrimoine n'est pas un sujet nouveau, l'intégralité du secteur étant concernée par les servitudes relatives aux monuments inscrits et classés. Les principes du PSMV sont dès à présent mis en œuvre dans les programmes en cours (OAP Sœurs du Christ et du Stanco), et les restaurations des bâtiments. J'ai pu constater dans mes échanges que les obligations sont connues et que le dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'il a lieu, s'avère constructif dans la recherche de la solution adaptée. Certains aménagements visiblement non conformes ont cependant été réalisés et continuent de l'être.
La mise en place du PSMV correspond au renforcement et à l'élargissement des dispositions de protection. Son application nécessitera information et pédagogie, pour lutter contre la culture du fait accompli ou la méfiance vis-à-vis de prescriptions perçues comme intrusives et dogmatiques.
Je constate que si le PSMV constitue un cadre opposable, les réponses apportées sont de nature à rassurer les propriétaires. Le plan dans sa rédaction et ses principes de mise en œuvre, laisse une marge d'adaptation pour concilier patrimoine et habitabilité ; en l'absence de projection prédéfinie, il laisse une certaine latitude aux porteurs de projets sous réserve d'une intégration dans l'ensemble et de respect des règles de base.
Je considère que cette relative souplesse constitue un gage d'acceptabilité et d'appropriation du projet par la population.

Concernant le règlement, je considère que les modifications et précisions de certaines formulations ont répondu à mes interrogations et levé les ambiguïtés. Les justifications du maintien de la rédaction initiale m'ont paru claires et les demandes des Personnes Publiques Associées ont également été satisfaites.
Je note que la formulation du règlement s'attache à ne pas être trop restrictive tout en définissant le cadre, et que son application repose sur l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France aussi bien dans l'approche bâtimentaire que de la trame urbaine.

Concernant l'OAP du port, un des objectifs déclarés du PSMV est de « réinventer l'espace portuaire » avec notamment une requalification de la séquence d'arrivée à Tréguier depuis la mer, l'adaptation des activités existantes et leur diversification avec le nautisme et le tourisme., la requalification des quais et espaces routiers.[8] Cet objectif paraît contradictoire avec le maintien voire le développement de l'activité portuaire.
Je constate que l'activité portuaire est un sujet sensible qui concerne plusieurs acteurs, que son devenir reste imprécis mais indépendamment de cette incertitude, je considère que la mise en place de l'OAP sur la partie dépendant de la ville est un enjeu prioritaire.

Je considère que le PSMV définit de façon satisfaisante le cadre de la préservation patrimoniale et que, associé aux dispositifs opérationnels, il participera au projet de revitalisation économique et démographique de la ville.
Je donne un avis favorable au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial de Tréguier.
Je recommande une attention particulière pour la communication et la mise à disposition de toutes les informations relatives au PSMV mais aussi aux programmes et outils associés.

A Trébeurden, le 26 décembre 2021

Anne Rameau
Commissaire enquêtrice

[8] Voir Le projet urbain patrimonial de Tréguier. P 398 du rapport de présentation

PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR
Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction
des Relations avec les
Collectivités territoriales**

Arrêté portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Tréguier

Le Préfet des Côtes d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu l'arrêté interministériel en date du 9 août 1966 portant création d'un secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ;

Vu les arrêtés ministériels des 27 juin 1985 fixant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé et 2 mars 2017 portant extension de celui-ci ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, en date du 26 juin 2018, instaurant la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Tréguier ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 définissant les modalités de concertation de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du SPR de la ville de Tréguier ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne du 18 novembre 2019 précisant que le PSMV de Tréguier n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du SPR, en date du 15 novembre 2019, sur le projet de PSMV ;

Vu les avis favorables du conseil municipal et du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté portant sur le projet de PSMV et le bilan de la concertation, en date, respectivement, du 18 novembre 2019 et du 4 février 2020 ;

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du 03 juin 2021, sur le projet de PSMV de la ville de Tréguier ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 portant délégation à Lannion Trégor Communauté de la maîtrise d'ouvrage de l'ouverture et du déroulement de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 02 novembre au 03 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté du 28 septembre 2021 portant renouvellement des membres de la commission locale du SPR ;

Vu l'arrêté de Lannion Trégor Communauté du 29 septembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de PSMV de la commune de Tréguier ;

Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du 26 décembre 2021 émis par la commissaire enquêtrice ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
Prefet22 Prefet22

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la commune de Tréguier ;

Vu les avis favorables de la Commission Locale du SPR, du conseil municipal de Tréguier et du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté, émis sur le PSMV modifié suite à l'enquête publique, en date respectivement du 10 janvier 2022, du 31 janvier 2022 et du 1er février 2022.

Considérant que les observations issues de la concertation et de l'enquête publique ont été prises en compte pour apporter certaines évolutions mineures au projet et que des réponses adaptées ont été apportées au regard des objectifs du PSMV ;

Sur proposition de Mme la secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor.

ARRÊTE :

Article 1er :
Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé) de la ville de Tréguier est approuvé.
Ce plan est composé :

1. d'un rapport de présentation,
2. des orientations d'aménagement et de programmation,
3. d'un règlement, constitué d'un document rédigé « règlement » et d'un document graphique,
4. des annexes réglementaires du PSMV.

Article 2 :
Le plan de sauvegarde et de mise en valeur se substitue au plan local d'urbanisme dans le périmètre délimité du site patrimonial remarquable de la ville de Tréguier selon les dispositions des articles L153-1 et L313-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il sera, en outre, affiché à la mairie de Tréguier pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé pourra être consulté, à la Direction régionale des affaires culturelles, à la préfecture des Côtes d'Armor (Direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau du développement durable), à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor et à la mairie de Tréguier.

Article 4 :
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Rennes (3, contour de la Motte – 35044 RENNES CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de la dernière publicité. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application "Télérecours citoyen" accessible à partir du site web www.telerecours.fr.

Article 5 :
La Secrétaire Générale de la préfecture des Côtes d'Armor, le maire de Tréguier et le président de Lannion Trégor Communauté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le 25 FEV. 2022

Pour le Préfet et par délégation,
La secrétaire générale

Béatrice OBARA