

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. BODIOL 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. HOUSAIS Pierre , M. HOUZET Olivier , Mme HUE Carine , M. HUONNIC Pierre , M. JEFFROY Christian , M. KERGOAT Yann , Mme KERRAIN Tréfine , M. KERVAON Patrice , M. LATIMIER Hervé , M. LE BIHAN Paul , M. LE CREURER Eric , Mme LE GUÉZIEC Patricia , M. LE HOUEIROU 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 NIHOARN 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 NIHOARN Françoise

Étaient 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 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

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 ;

- 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'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 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 ;

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.

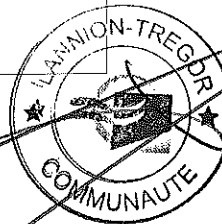
AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'application de la présente délibération.

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





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

EP 2020008733 EXERCICE 22 FMEB Rapport

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

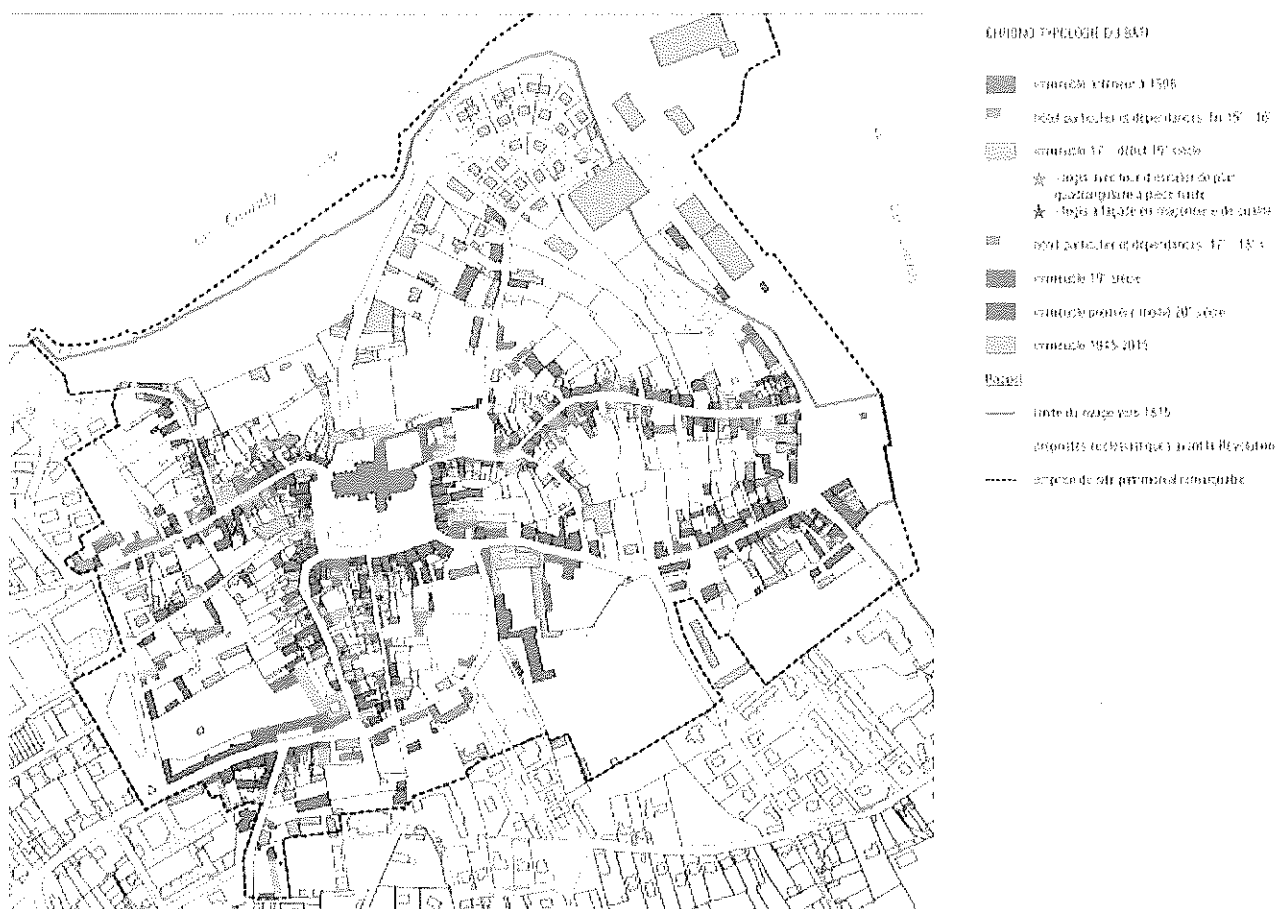
Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable	104
Avis du Conseil municipal de Tréguier	104
Compte-rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées	104
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	104
Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (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



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.

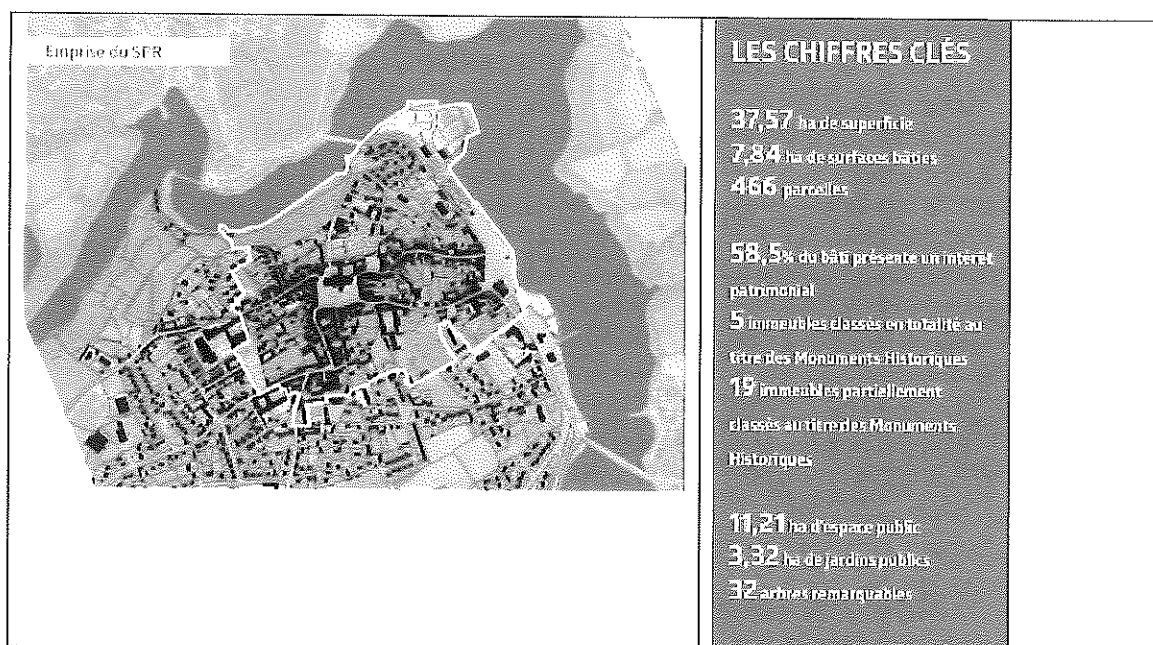
Le PSMV est un document d'urbanisme qui fixe, parcelle par parcelle, les règles et prescriptions de mise en valeur spécifiques à chacun des immeubles et des espaces situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Sa particularité est de s'appliquer à l'intégralité des bâtiments, publics comme 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 agences¹ ; 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



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

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 remarquable² 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 PADD³ 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'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.

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 Minihi-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 Minihi-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 Minihi-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 Minihi : menuiseries et charpenteries, entreprises de construction, fabriques de produits alimentaires, magasins d'exposition, literies, meubles, jardineries.

Le lien de la population de Minihi 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 naturel⁴ négatif important en lien avec le vieillissement de la population. Le solde migratoire⁵ 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 offerts 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-RU⁶ 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'événements 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 trégorois.

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 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 19^e 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 :

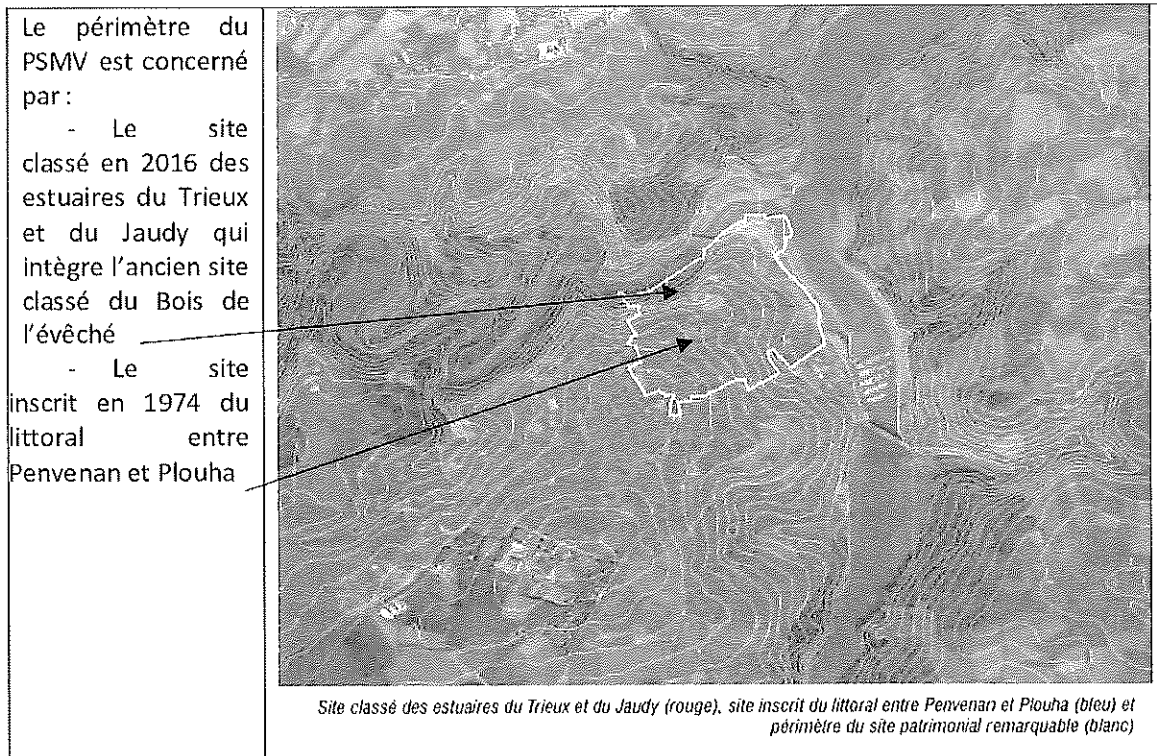
- le patrimoine religieux : ancienne cathédrale, évêché, couvent, chapelle... ;
- le patrimoine d'équipement civil, tel que la poste ;
- le patrimoine domestique : maisons à façades en pan-de-bois ou en maçonnerie de qualité, bâtiments secondaires, annexes ...

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 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 Minihi-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 ZNIEFF⁷ 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

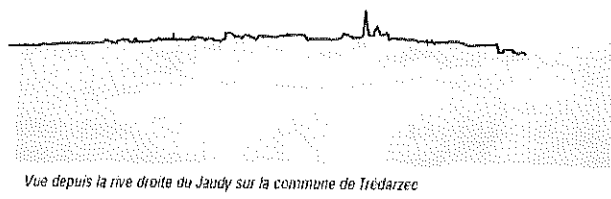
La ville se place à la confluence du Jaudy et du Guindy, sur un promontoire rocheux qui s'avance entre les deux rivières. Le centre historique (la cathédrale et sa place) se trouve à la rupture de pente, sur un

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 19^e 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

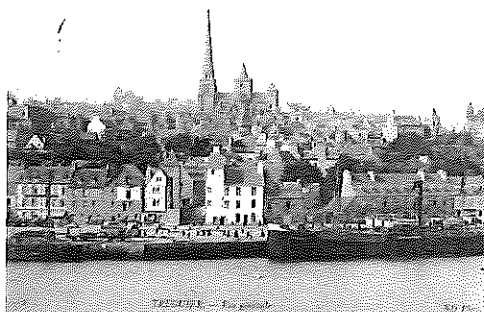
- L'aber
Sur deux de ses côtés, la ville est bordée par deux rivières, le Jaudy et le Guindy son affluent. Soumises aux marées, ce sont des abers, phénomène géomorphologique typique du Trégor.
- Le bocage
La campagne du Trégor est un bocage fait d'un mélange de haies arborées et de haies arbustives, 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 Minihiy-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 Chantierie 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.

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

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 BASOL⁹.

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 nitrates 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 Minihi-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

À l'origine de Tréguier se trouve le monastère de Trécor, fondé au 6^e 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 9^e 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 13^e siècle

Yves Helory de Kermartin naît le 17 octobre 1253 au manoir de Kermartin, paroisse de Minihi-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 13^e siècle. Suspendu vers 1345 par la guerre de Succession de Bretagne, le chantier reprend après 1364 et se prolonge au début du 15^e 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 14^e siècle, suite à la guerre de succession, la paix est rétablie en Bretagne. Tréguier connaît alors une ère de prospérité et au cours des 15^e et 16^e 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 15^e siècle, protégée monument historique. Au cours du 16^e 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 17^e et 18^e 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 15^e siècle afin d'initier les jeunes à la pratique de la musique sacrée, des collèges d'enseignement attestés dès le 14^e 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 14^e 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 19^e et 20^e 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 19^e 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 20^e siècle, un dépôt d'aménagement 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 16^e 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 16^e 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 17^e et 18^e 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 17^e 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 19^e 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 19^e 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

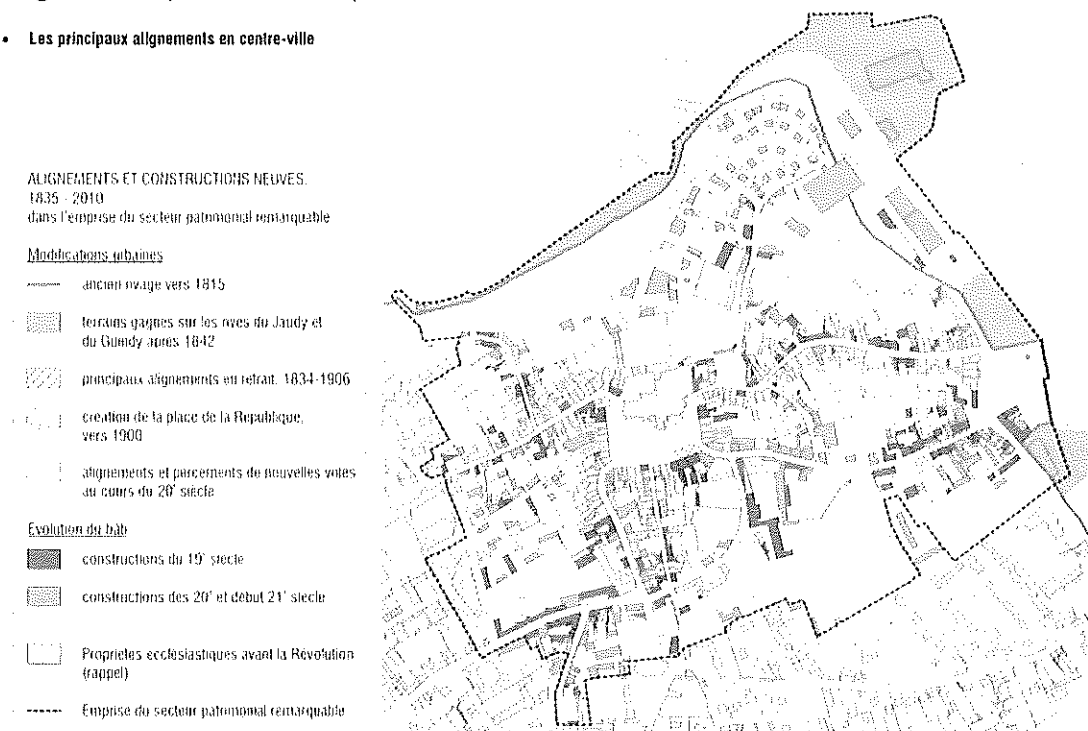
Au début du 20^e siècle l'aménagement dans le département de lignes de chemin de fer d'intérêt local, avec station à Tréguier, engendre la construction de ponts sur les rivières du Guindy et du Jaudy. Le site du port est modifié en conséquence pour laisser le passage aux voies ferrées et à l'édification 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 17^e 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 :

• **Les principaux alignements en centre-ville**



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.

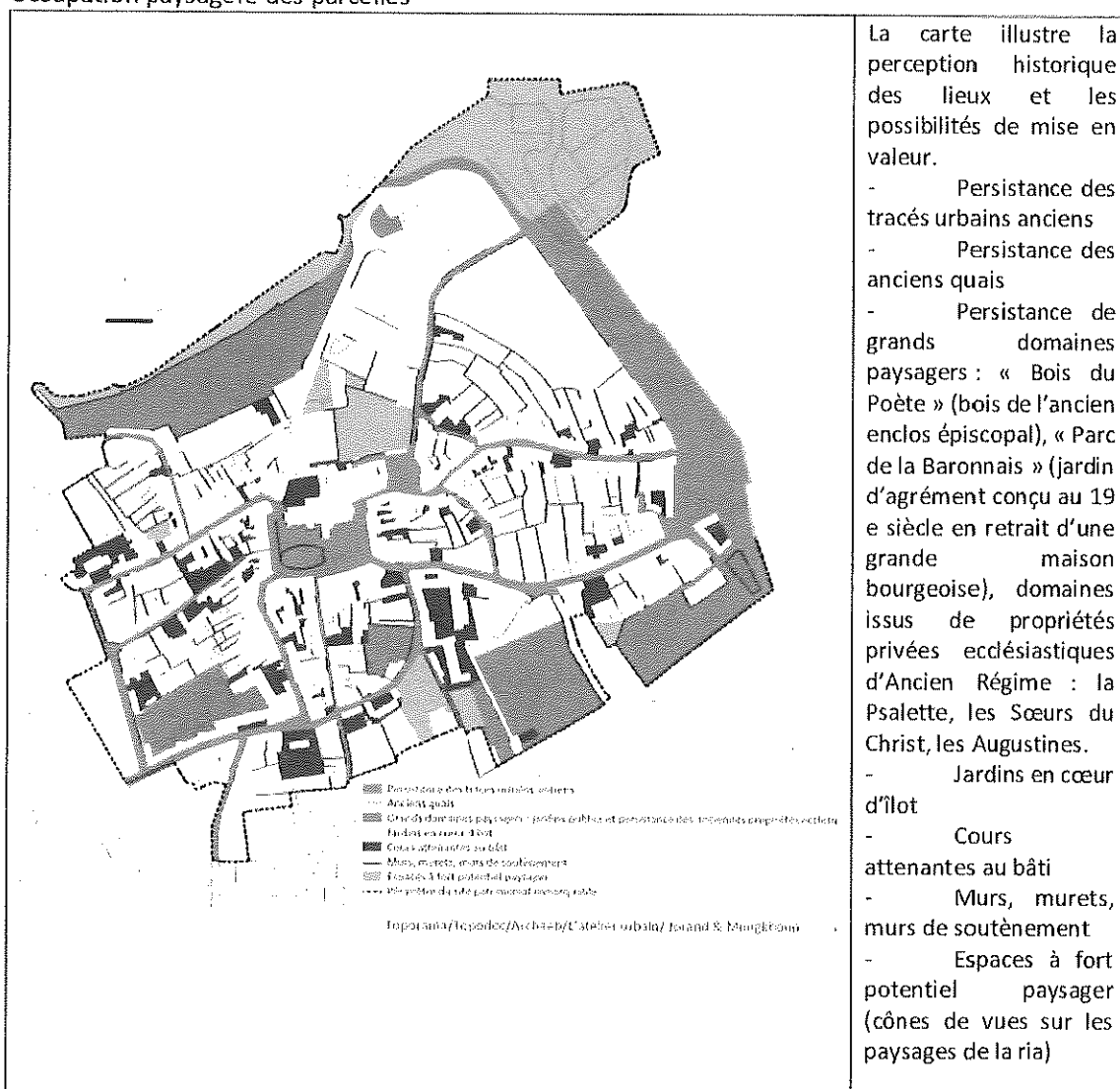
Le relief a fortement influencé la mise en place du parcellaire, l'orientation générale des parcelles étant quasi systématiquement perpendiculaire à la pente. Dans la ville haute au relief moins prononcé, l'économie des lieux a prévalu avec par exemple, autour du Martray, une organisation des parcelles 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



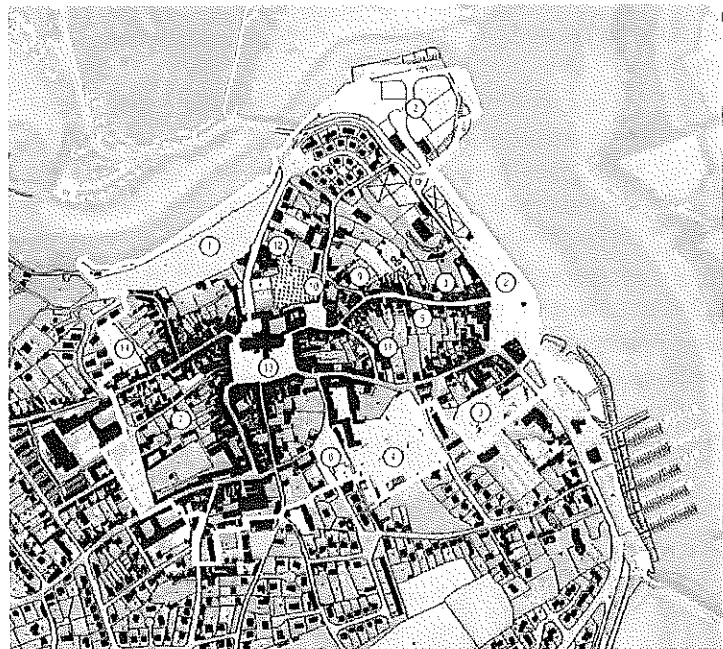
Quatorze portraits d'espaces

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



branes et collants



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 15^e-début 16^e 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 alle 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 :

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

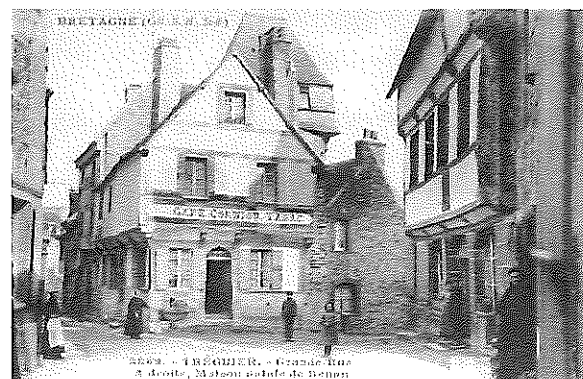
Un exemple au 22 Rue Ernest Renan :

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 du pare-feu.

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



La maison vers 1910 : carte postale col. 4022, 1661

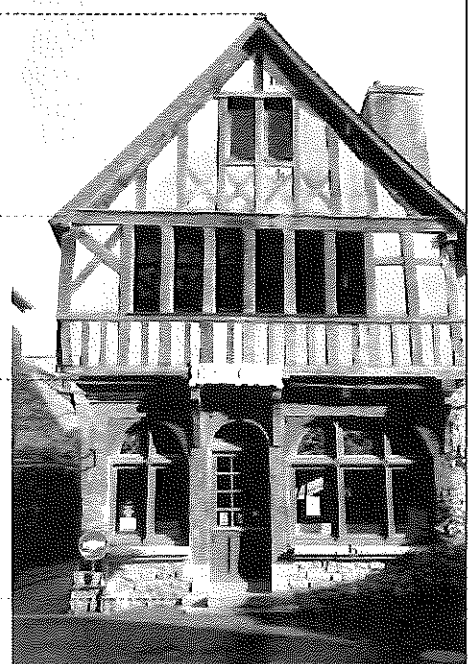
22, rue Ernest Renan : maison de la première moitié du 16

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

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

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

niveau de cave



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^{ème} 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.



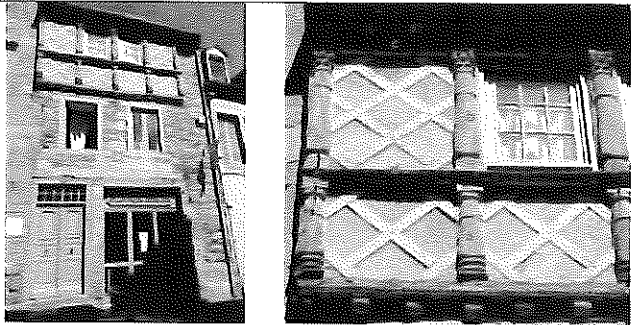
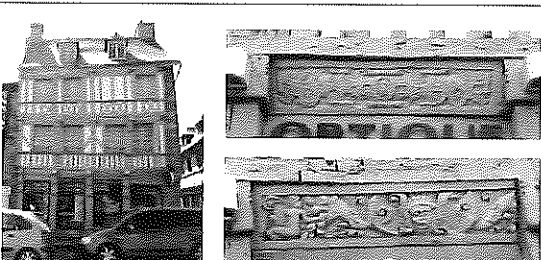
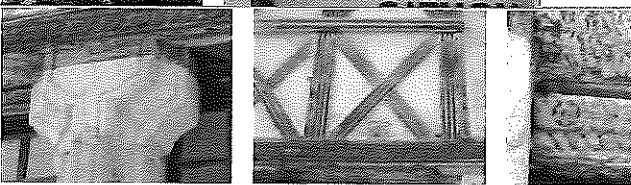
La maison à façade en pan de bois sur mur gouttereau

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, 16^e siècleAdoption 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		- poteau (ou colonne) sculpté en deux parties - a - colonne dorique - b - colonne corinthienne - décor de denticules - c - sur sablières - d - sur bandeau d'étage
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^e 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 17^e siècle*La maison à grande tour d'escalier de plan quadrangulaire

A Tréguier plusieurs maisons possèdent une grande tour d'escalier de plan quadrangulaire couronnée d'une pièce haute. Leurs silhouettes ostentatoires caractérisent le renouveau de la construction du début du 17^e siècle, suite à l'épisode tragique et destructeur des guerres de la Ligue. Elles sont particulièrement visibles sur le port, mais existent également rue Renan et dans la ville haute à l'arrière des logis de la place du Martray. La majorité de ces logis possède une ou plusieurs façades en pan de bois, aux encorbellements peu prononcés propres à la période. Les escaliers sont généralement en vis, bien qu'apparaissent quelques exemples d'escaliers rampe sur rampe tel celui de la maison d'Ernest Renan.

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 17^e début 19^e siècle*Les façades en pan de bois droites

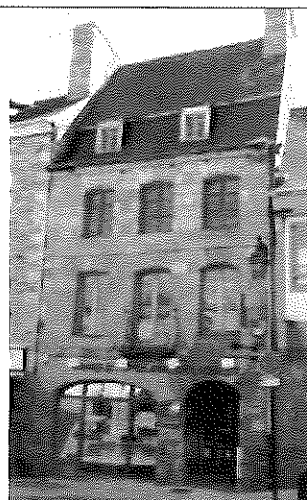
A compter de la fin du 17^e siècle le succès des façades en pan de bois s'essouffle. Dans de nombreuses villes, les règles édictées notamment pour prévenir la propagation des incendies, contribuent à la disparition de cette technique. Les façades en charpente ne disparaissent pas complètement du fait 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^e 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 à façade large de plan simple

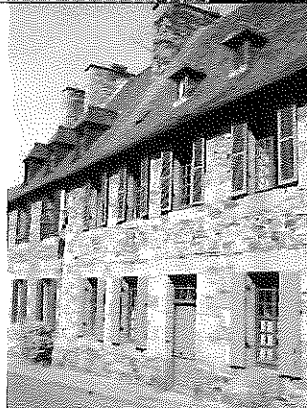
Il s'agit de la maison de ville de plan courant, allongé, avec escalier droit dans l'œuvre. La façade ordonnancée présente une composition symétrique à un ou deux étages carrés sous combles. La grande majorité présente une façade en moellons recouverts d'un enduit. Deux pièces par niveau avec cheminée en pignon.

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

La maison à 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.

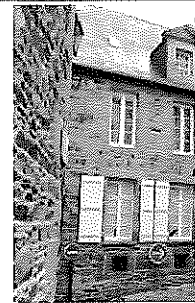
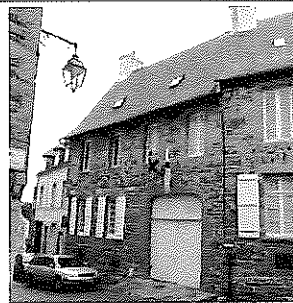
Ex : 15 Rue de la Chalotais 1767



L'hôtel particulier sur rue

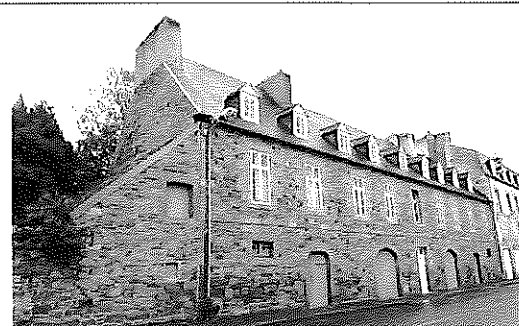
Propriété d'une famille noble ou d'un riche marchand, l'hôtel particulier est un ensemble composé de bâtiments (logis et dépendances) et d'espaces libres (cours, jardins). Sur la parcelle, la disposition du logis et de ses dépendances - écuries, remise, logis secondaire pour domestiques - génère des circulations particulières et un rapport à la rue qui préserve l'intimité des espaces privés. Le logis principal se signale par sa forme architecturale soignée dans son ordonnancement et son décor ; un passage cocher dans l'œuvre accompagne souvent l'accès à la cour.

Ex : 32 et 34 Rue Ernest Renan

Maisons et hôtels d'armateurs négociants le long des anciens quais

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

Ex : 11 rue du port

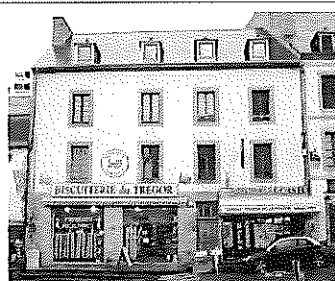
L'hôtel particulier entre cour et jardin

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

Ex : 4 Rue St André 18^e siècle (ancienne trésorerie du chapitre devenue presbytère après la Révolution)

*L'habitat du 19^e siècle – début 20^e siècle*L'immeuble de rapport de modèle courant

L'immeuble à appartements ou « de rapport » est caractéristique du renouveau urbain au 19^e 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 1920 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 15^e et 16^e 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 17^e et 18^e siècles :

Après l'épisode tragique des Guerres de Religions, la reconstruction de la ville s'organise. C'est aussi l'époque d'implantation de nouveaux couvents et de la reconstruction du palais épiscopal. Dès 1605 des maisons de marchands, de grands logis d'armateurs et des hôtels particuliers sont édifiés par l'élite civile ou religieuse locale. Les tours d'escalier de plan quadrangulaire avec pièce haute caractérisent cette phase de « reconstruction ». Les pans de bois à encorbellements disparaissent dans la seconde moitié du 17^e siècle, remplacés par des façades droites (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 19^e siècle

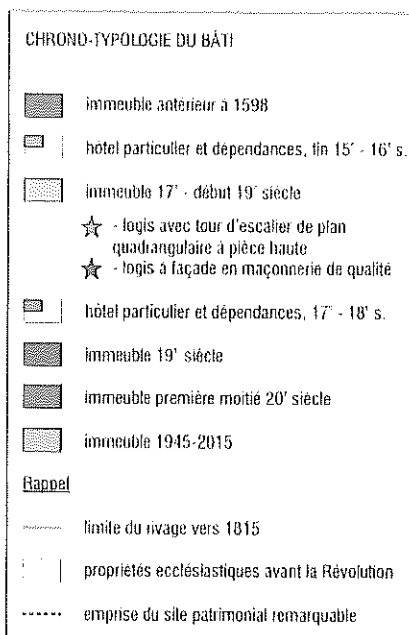
Après la Révolution l'urbanisation n'est que faiblement impactée par le morcellement et la vente des Biens nationaux. En revanche, les projets d'alignement progressivement appliqués dans les rues du centre-ville, engendrent la reconstruction de façades voire d'immeubles en entier. Outre les simples maisons, des immeubles de rapport (à appartements) propres à la période sont nouvellement construits et forment parfois des ensembles cohérents par exemple au sud-est de la place du Martray. Les maisons bourgeoises implantées en retrait de la parcelle, appartiennent aussi à la période. Elles sont construites ex-nihilo à l'emplacement d'anciens jardins.

- 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 20^e 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 17^e et 18^e siècles à façades en pans de bois en encorbellement, de constructions du 18^e et du 19^e en pierre de taille et moellons enduits, le 20^e siècle ayant apporté quelques demeures intéressantes à caractère résidentiel.

○ Des logements anciens, parfois non entretenus ou restaurés de manière inadaptée, vacants
 En 2016, 100 logements vacants étaient localisés dans le site patrimonial. 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 bâtiminaire 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 connaît 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 :

Axe 1 : préserver et mettre en valeur les patrimoines de la ville

- 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.

Axe 2 : vivre au centre-ville

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

Axe 3 : renforcer l'attractivité de la cité historique

- 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.

Axe 4 : mettre en place des outils de reconquête du patrimoine et assurer sa promotion

- A destination de la population (notamment des scolaires), des acteurs économiques, des professionnels de l'immobilier (entreprises du bâtiment, maîtres 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.
 - o 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 connaît une nouvelle dynamique.

- o 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.

- o 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.

- o 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 réglementaires :

- 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 réglementaire 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 réglementaire, 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 ALUR¹¹, 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 SRCE¹², et le SMVM.

¹¹ Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (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.

La démarche patrimoniale

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 réglementaires ont pour but de répondre à ces enjeux. Les protections envisagées couvrent une large période historique, de la fin de l'époque médiévale jusqu'à la période de l'entre-deux-guerres.

La typologie architecturale 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.

L'évolution des dispositions réglementaires depuis 2005

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

- L'extension du périmètre : elle a porté sur près de 14 ha. De nouvelles dispositions réglementaires 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 réglementaire 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 m ² (+7952 m ² non bâti) soit 9,1% du bâti
Bâti de type A ¹³	19 909m ² soit 25,4% du bâti
Bâti de type B ¹⁴	18 940 m ² soit 24,1% du bâti
Bâti de type C ¹⁵	17 867 m ² soit 22,8% du bâti
Bâti sans qualité architecturale ou urbaine ¹⁶	14 582 m ² 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 240m ² , soit 11,2% des espaces libres
Cimetière	5 149 m ² , soit 1,7% des espaces libres
Rues et places (y compris parkings)	54 180 m ² , soit 18,2% des espaces libres
Port (hors éperon):	19 509 m ² , soit 6,6% des espaces libres
Parcelles privées:	
Jardins à préserver ou à restituer	81 092 m ² , soit 27,3% des espaces libres (dont Augustines et Sœurs du Christ 17 687 m ²)
Cours à préserver ou à restituer :	29 668 m ² , soit 10% des espaces libres
Surfaces constructibles :	74 417 m ² , soit 25% des espaces libres, dont éperon 21 303 m ² et anciennes Douanes 7297 m ²
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 de 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

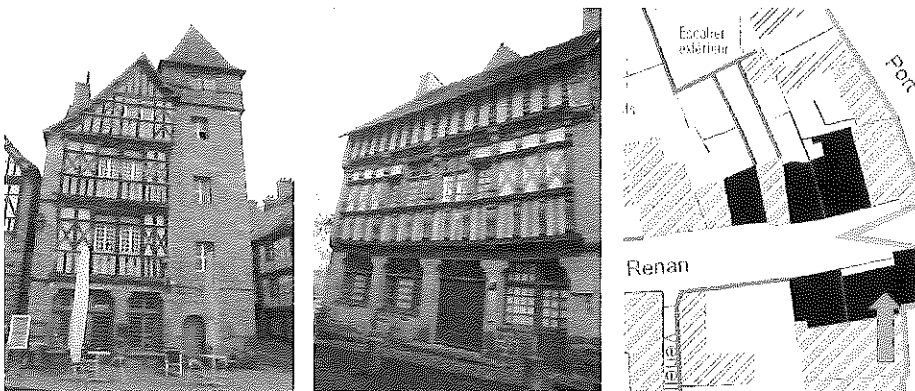
Trois degrés de protection du bâti (en dehors des Monuments Historiques) ont été identifiés. Cette hiérarchisation permet d'introduire une souplesse sur les exigences réglementaires et les possibilités d'usage, de prendre en considération le patrimoine du 19^e siècle, du 20^e siècle.

Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques concernant les types A, B (bâtiments protégés) et C (bâtiments non protégés), identifiés au plan réglementaire graphique du PSMV. A défaut de précisions par type dans le règlement écrit, la prescription vaut pour toutes les constructions. Ces règles s'appliquent également aux éléments extérieurs particuliers protégés au titre de leur intérêt patrimonial, localisés par des étoiles grises sur le plan : fontaines, sculptures, puits, etc. Les bâtiments protégés au titre des Monuments historiques sont soumis à la législation sur les Monuments historiques en vigueur.

Les illustrations proviennent de la présentation de la 2^e réunion publique.

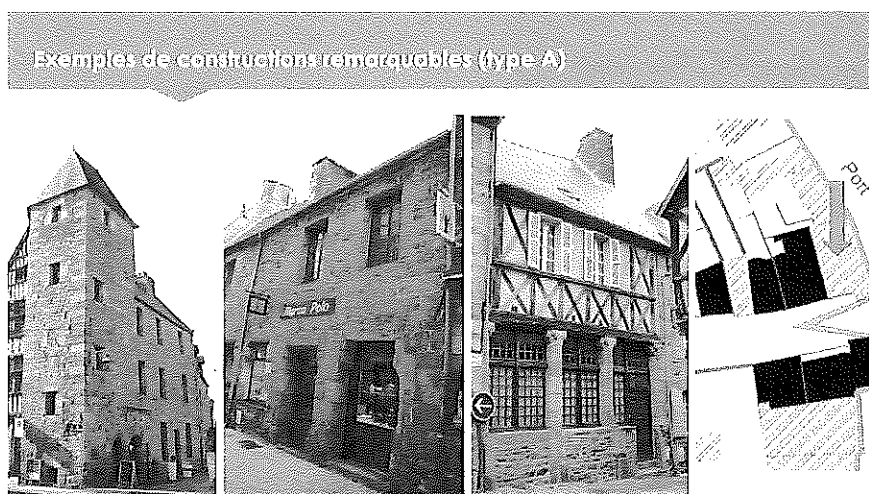
- Immeubles bâtis ou non bâtis, protégés au titre des Monuments Historiques (poché noir et tireté noir sur le règlement graphique (RG))

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.

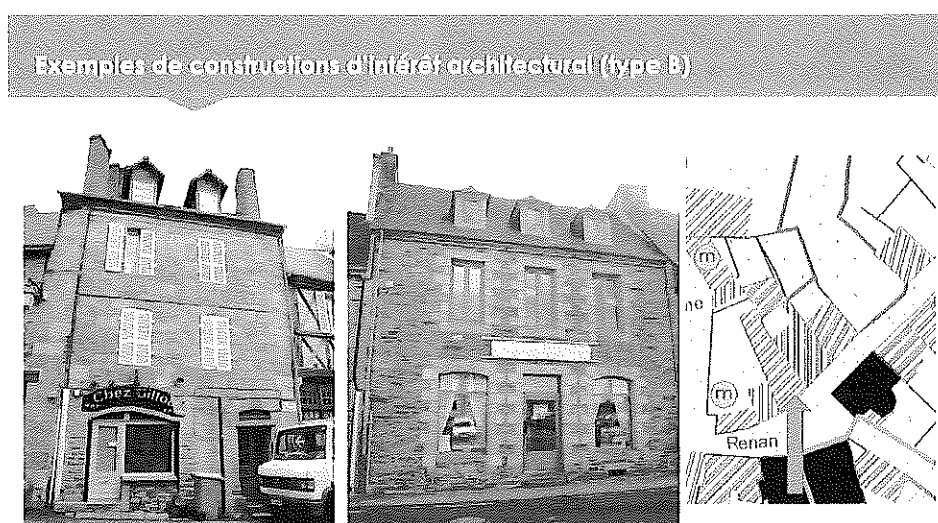
- Constructions remarquables (type A - hachure braise épaisse et noire)



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 braise fine et noire)

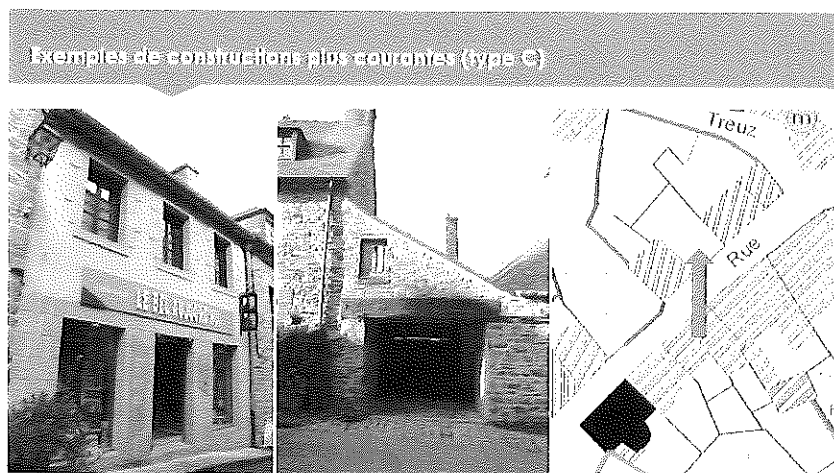


Ces édifices appartiennent à un modèle architectural possédant un mode constructif, une composition architecturale et une modénature caractéristique de leur type (cf chapitre II-4 patrimoine architectural). Même s'ils ont parfois subi des transformations intérieures ou extérieures, ces

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.

o 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.

Prescriptions liées aux constructions existantes et extensions

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 17^e siècle, par volonté de sécurité et d'imitation des architectures maçonneries. 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).

o 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 réglementaires 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.

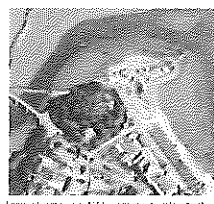
Prescriptions

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.

o 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, vêtements...), 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 réglementaires 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

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 émergents dans le paysage et les façades urbaines d'intérêt patrimonial.

Ces vues ne sont pas strictement limitées par les branches du symbole en V, elles indiquent un positionnement et une orientation du point de vue.

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 biaisée 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'acquiescer 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.

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 désaffectation 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'industriolo-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'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

du Guindy et en coeurs 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 trégorrois, 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 maîtrise 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 réglementaires vont dans le sens d'un meilleur partage de l'espace public en cœur de ville, favorisent les mobilités douces et l'utilisation de matériaux de qualité pour un traitement moins routier. Au travers des OAP, la requalification d'espaces va permettre de recomposer des paysages urbains de qualité et plus conviviaux.

Préserver l'environnement

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 maîtrisé 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- Goëlo

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-Goëlo

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.

Incidences sur les milieux physiques et la gestion des ressources naturelles

○ 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 adaptés. 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.).

Incidences sur la santé humaine et la qualité de vie des habitants

○ Amélioration des conditions d'habitat

L'un des objectifs du PSMV est la lutte contre la vacance en recherchant une meilleure habitabilité des logements : amélioration de l'accessibilité des logements, du confort, restitution d'espaces libres pour un meilleur ensoleillement et davantage d'espaces extérieurs d'agrément... Le PSMV impose des restaurations de qualité avec, quand cela est possible, la conservation la plus importante possible des structures anciennes, dans leurs logiques de mise en œuvre et de leurs matériaux d'origine. Les matériaux employés traditionnellement sont des matériaux sains, exploités localement, et dont le

renouvellement ne consomme pas d'énergies fossiles. Leurs caractéristiques ainsi que leur mise en œuvre participent au confort thermique des structures ainsi qu'à la régulation hygrométrique des intérieurs. De plus le bâti ancien se caractérise par une bonne isolation phonique grâce à sa structure lourde. Enfin, le SPR bénéficie de dispositifs financiers et fiscaux facilitant les travaux en faveur de l'amélioration de l'habitat.

- Paysage et patrimoine

Le PSMV assure la conservation du patrimoine bâti et paysager (jardins, parcs, bois, points de vue). Il prévoit aussi la reconquête urbaine et paysagère des sites le nécessitant : constructions discordantes, espaces publics au traitement routier, etc. Parmi ces sites, celui du port présente le plus grand enjeu en raison de son aspect actuel disqualifiant (traitement routier, omniprésence du stationnement, hangars, etc.) et de son potentiel en tant qu'espace public majeur de Tréguier à l'interface de la rivière et de la ville ancienne et signifiant du point de vue historique. Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique aux quais du Jaudy répond à cet enjeu.

- Risques

En bordure du Guindy et du Jaudy, certains espaces sont exposés au risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, remontées de nappe et submersion marine) mais le PSMV en tient compte: En bordure de Guindy, le PSMV prévoit la renaturation des berges et la préservation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'une zone non constructible. En bordure du Jaudy, le PSMV demande la démolition de plusieurs hangars affectés par le risque d'inondation. Il comprend de plus une OAP port qui intègre la prise en compte de ce risque. Enfin, conformément à la circulaire ministérielle du 7 avril 2010, l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme est appliqué dans ces zones : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." Ainsi, le règlement du PSMV indique que dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, les constructions et installations autorisées devront comporter des dispositions constructives adaptées permettant de protéger les personnes et limiter la vulnérabilité des biens exposés au risque d'inondation. Si nécessaire, l'autorisation d'urbanisme pourra ainsi être assortie de prescriptions, telles le positionnement à une cote minimale du premier niveau de plancher, la création d'une zone refuge située à une cote minimale et permettant l'évacuation en cas d'inondation; l'absence de volets électriques sur les ouvrants prévues pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée); la surélévation des équipements tels que compteur électrique, réseaux électriques, chaudière, cuve à fioul; l'utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs ; l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées.

- Nuisances

La préservation du bâti et des espaces libres limite tous gros travaux et ainsi les nuisances générées par les chantiers en termes de bruit et de pollution de l'air (liée au déplacement des engins de chantier). La requalification des espaces publics au profit des modes doux doit limiter l'usage des véhicules motorisés, ce qui permettra d'apaiser encore davantage l'ambiance sonore du SPR. Le regroupement des activités du port de commerce, gérées par la CCI, sur le terre-plein gagné progressivement sur le Jaudy à partir de 1935, va permettre de limiter les nuisances liées à l'activité industrielle (démolition des bâtiments discordants sur les quais pour un impact visuel plus limité, éloignement des activités susceptibles de générer du bruit, des poussières et odeurs).

- Déchets

Le PSMV est sans incidence sur les déchets, le site étant déjà urbanisé avec une collecte sélective assurée par le SMITRED Ouest Armor.

- 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 Baronais 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 Laménais
- 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

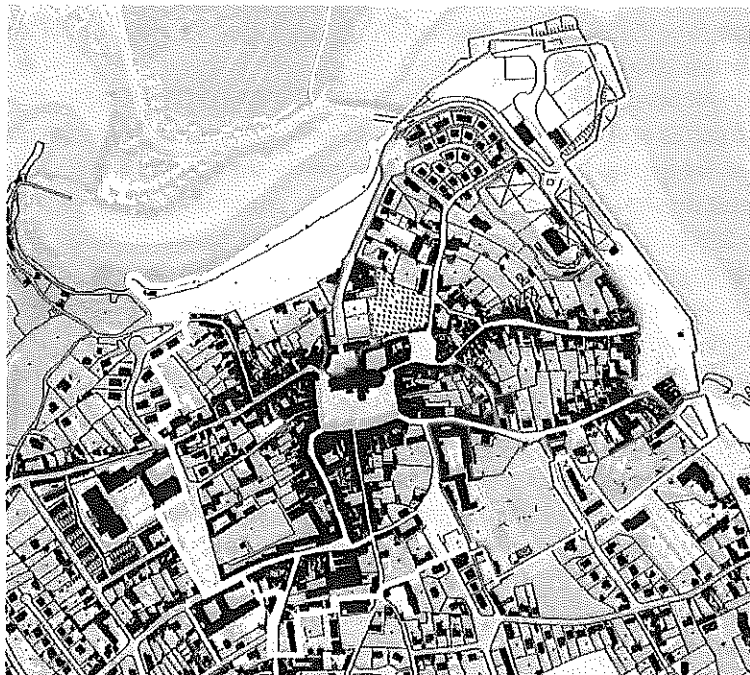
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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 Peller
 - 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.

Projet de loi de réorganisation territoriale

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 1^{re} cour afin d'améliorer le rapport du sol aux façades et dans la 2nd 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 2nd 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

[illegible]

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 découpant 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

1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 26



OAP Secteur de la Rue du Stanco
Surface de l'OAP : 3700 m².

Emprise et objectifs :

Regualification 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 découpant 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.

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *Journal of Internal Medicine* 247: 109–116



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 événements 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'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 18^e siècle (Place du Général de Gaulle) : destruction des extensions contemporaines au cœur de l'îlot Berthelot ; construction possible, sur l'espace public de petits édifices 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.

NB : LE SCHEMA D'ORIENTATION CI-DESSOUS EST A LIRE EN CORRELATION AVEC LES DISPOSITIONS ECRITES DE LOAP

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.

E 21000144/35

OAP Thématique Espaces libres

LOCALISATION

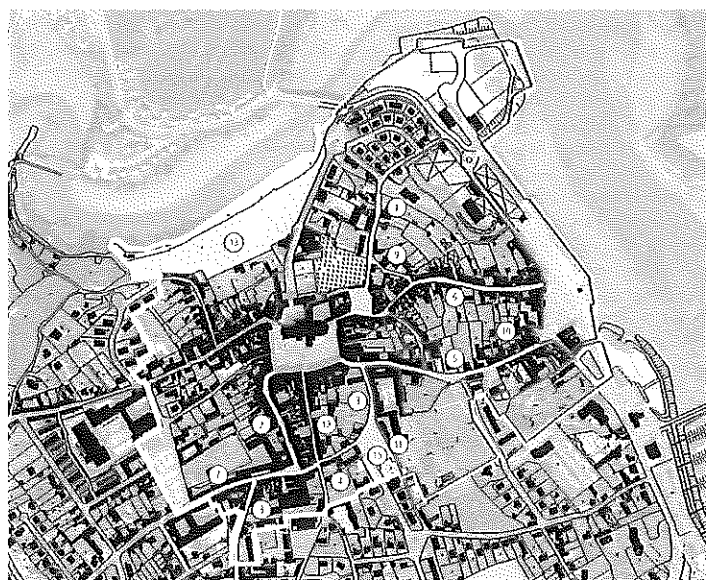
Les espaces concernés par l'OAP sont les suivants :

- 1 — Rue Lamennais
- 2 — Rue de La Châtaignais
- 3 — Rue de la Chantrelle
- 4 — Rue de Miniboy
- 5 — Rue Saint-André
- 6 — Rue Ernest Renan
- 7 — Rue Gambetta
- 8 — Rue Le Peller
- 9 — Rue Treuz
- 10 — Versée Pors Kerdennan
- 11 — Impasse Kerpoisson
- 12 — Rue Saint-Yves
- 13 — Bois de l'évêché
- 14 — Place Notre-Dame de Coatcolvezou
- 15 — Place de la Chantrelle

Le plan ci-contre répertorie pour mémoire les OAP sectorielles dans l'emprise du SPR.



 L — Le CANTON
 Emprise des espaces
 Emprise des espaces réservés à l'habitat



E 21000144/35

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 : planter 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

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

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

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'îlot, 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 éclairage 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 m ² d'emprise maximale. Une seule extension par habitation.	20 m ² 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 m ²	

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 m ² et de hauteur limitée. Une seule annexe par habitation.	Emprise maximale de 20 m ² 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 m ² , 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/crêpis 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 serrures 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 19 ^e s. Tuiles industrielles à emboîtement interdites. Epis et ornementation de faitage, 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'éclairage 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'ordonnement 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 Gollog 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 faîtes. 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, reconstitution 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 19^e siècle et au début du 20^e siècle (voir dispositions p 47)
- soit « en feuillure » ce qui est le plus souvent le cas pour les immeubles des 17^e, 18^e et 20^e 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

	Type A	Type B	Type C
Isolation thermique et phonique par l'extérieur	Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur autorisée en façades et toitures		Isolation par l'extérieur des façades et toitures autorisée au cas par cas
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			
Amélioration de la performance thermique des vitrages et menuiseries	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		Possibilité de remplacement des menuiseries pour d'amélioration de l'habitabilité.

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

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'urbanisme²⁶.

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 réglementaire repère les arbres remarquables qui se localisent : dans le parc de la Baronnie, 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 DARTAILH, 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 1^{er} 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 consigné 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 1^{er} avis d'enquête paraît dans Le Télégramme et Ouest France et le 2^e 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 publics 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)

E 21000144/35

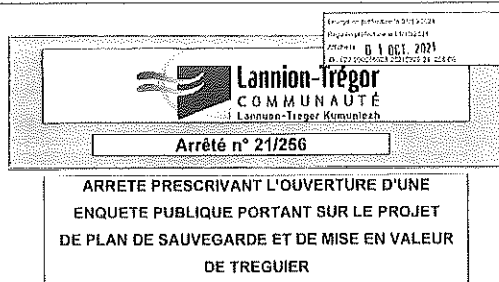
4 ANNEXES

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)

E 21000144/35



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 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 1995 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 16 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 16 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 ;

- Enquête en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le 04 OCT 2022
ID : 022-200065928-20220201-CC_2022_0022-DE
- VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2022 ayant pris la décision 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 du 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 enquêteur ;

ARRÊTÉ

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 2022.
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 2022, 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 fixe 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 (ordre de mise à l'enquête, avis au public, ...).

E 21009144/35

Article 2

L'enquête publique sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégulier se déroulera du 2 novembre 2021 à 09h00 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 administratif en disponibilité, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au siège de Trégulier 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 au siège de Trégulier 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-tregulier.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 enquêteur :

- Par voie postale à la commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Trégulier, boulevard Anatole le Brax, 22 220 Trégulier.
- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêteur et fixées à l'article 9 ci-dessous.
- Par courriel électronique à l'adresse suivante se@lannion-tregor.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PSAV de Trégulier pour commissaire enquêteur » 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 et de Mise en Valeur qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique ainsi que l'état 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'état de l'environnement.

Article 6

La commissaire enquêteur sera présente à la mairie de Trégulier 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 enquêteur.

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêteur 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 enquêteur 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 enquêteur sera déposée au siège de Lannion-Trégor Communauté à Lannion, en mairie de Trégulier 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 enquêteur sera publiée sur le site Internet www.lannion-tregor.com ainsi que sur le site Internet de la commune de Trégulier, www.ville-tregulier.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 réaffiché 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 Trégulier. Il sera également affiché dans les lieux suivants de la ville de Trégulier :

- Glacière du Pont Canada
- Glacière du bois d'Amour
- Carrefour du Pont Noir
- Place du Miniray
- Parking du port de plaisance
- Rue du Phare de la Corne
- Ecole Amélie Le Brax
- Salle des fêtes, rue du Miniray
- MASAP, rue Lamennais
- Salle omnisport, rue Jari 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-tregulier.fr.

Article 10

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

E 21080144/35

joint au dossier d'enquête et du rapport de la commission délibération du conseil communautaire de Lanion-Trégor Communauté Le Plan de Sauvegarde et de Maitrise 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 Lanion-Trégor Communauté Article 11 Le présent arrêté sera transmis à : - Monsieur le Maire de Tréguier, - Monsieur le Sous-Préfet de Lanion, - Madame la Commissaire enquêteuse, - Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes FAIT à LANION, le 29 septembre 2021 POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRETES Le Président atteste le caractère exécutoire du présent arrêté, transmis au <u>commissaire enquêteur</u> par télétransmission le <u>01.10.2021</u> Publié, affiché et notifié le <u>01.10.2021</u> Le Président Joël LE JEUNE Le présent arrêté sera signé et légalisé d'un recours contre aux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux ans à compter de son affichage	
--	--

E 21000144/35

 PREFET DES CÔTES-D'ARMOR Direction d'Urbanisme Département des Côtes-d'Armor Département du Nord 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 Landerneau 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'architecture des bâtiments de France ; ... Arrêté en 10 exemplaires. 1 exemplaire est remis au maire de la commune de TRÉGUIER. 9 exemplaires sont remis au directeur départemental de l'urbanisme de la préfecture des Côtes-d'Armor. - Tél. 02 91 15 12 22 (R312) - Fax 02 91 15 12 23 (R312) - Email : direction@coatesarmor.fr	CONSIDÉRANT les retards pris au cours de l'étude suite aux déficiences successives des différents bureaux d'études chargés de l'élaboration du PSMV depuis 2011 ; SEUL pourqu'il soit de la Secrétairie générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor ; ARRÊTÉ ARTICLE 1^{er} : 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 Landerneau 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 Secrétairie générale de la Préfecture des Côtes-d'Armor, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor, le président de Landerneau 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. 2021 Pour le Préfet, La Secrétaire Générale  Béatrice ODARA
--	---

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)

E 21000144/35

Département des Côtes d'Armor Arrondissement de LANNION MAIRIE de TREGUIER Membres en exercice : 22 Membres présents : 14 Précutions : 5 N° DEL 39/2019 République Française EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TREGUIER SEANCE du 18 novembre 2019 à 19h30 <u>Étaient Présents</u> : M. G. ARHANT, Maire M.P. BODIN, J. LE MERDY, Adjoint F. ADAM, N. CABEC, F. CHATELET, M. DECARSIN, M. EVEN, P. FOURNIS, J.Y. KERHARO, A. LE DANTEC, P. MACE, M.Y. MADEC, P. RENAUDI, conseillers <u>Absents excusés</u> : E. SIMON proc à G. ARHANT L. AUGES proc à M. DECARSIN L. DE COÛTLOGON M.E. 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 <u>39/2019 – Avis sur l'arrêt du PSMV de TREGUIER</u> 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'extérieur 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, et appartenant 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 énoncées par le PSMV ne seront exécutoires qu'après publication et transmission à l'autorité Préfectorale. Pour extrait conforme au régime, Le Maire, Guinec ARHANT Rendu exécutoire par transmission en Préfecture de Saint-Brieuc et affichage en mairie le 18/11/2019 Le Maire, Guinec ARHANT
---	---

117

E 21000144/35

Projet de délibération Page n° 01 sur 01 Maire M. DUBREUIL VU Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-9, L.152-7 et L.152-9 ; VU La loi n°2010-225 du 7 juillet 2010 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi CAP » et notamment son article 114-0 et le décret n°2017-456 du 20 mars 2017 relatif au patrimoine matériel, 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 1959 relatif au secteur sauvegardé sur la ville de Tréguier ; VU L'arrêté du ministre de l'Urbanisme, du Logement, des Transports en date du 27 juin 1959 relatif au 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 de Site Patrimonial Remarquable du 15 novembre 2019 ; CONSIDERANT L'avis favorable du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2019 ; CONSIDERANT L'avis favorable de la commission n°7 « Site et Patrimoine » en date du 9 janvier 2020 ; Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITÉ DECIDE DE : DÉLIBÉRER Le bien de la consultation ; ADOPTER Un avis favorable sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Tréguier. 348	Projet de délibération Page n° 01 sur 01 Maire M. DUBREUIL SOLICITER Après 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, ce jour, mois et an précités. POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DOUVEIR SIGNÉ. Le Président assiste la cérémonie d'adoption de la présente délibération, par l'ensemble des membres du conseil municipal, pour l'adoption du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. 7 FEV. 2020 7 FEV. 2020 LE PRÉSIDENT JOËL LE JEUNE LE PRÉSIDENT JOËL LE JEUNE 448
--	--

E 21000144/35

Lamignon-Tréguier Communauté
Ville de TréguierCOMPTES RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

Nom	Prénoms	Fonction
ARHANT	Guérec	Président de la Commission
OFFRET	Paoline	Ex-Commissionnaire, Vice-Président de Lamignon-Tréguier Communauté
PORTAILLER	Catherine	Ex-Commissionnaire, suppléante
LE GUEN	Jean-Yves	Ex-Commissionnaire, conseiller d'appoint LTC
LEFORT	Denis	AEF, OCAP 22
PRAFANT	Guillaume	AEF, OCAP 22
GRANGE	Christophe	Caractéristiques architecturales, BNA
TARDU	Judith	Chargée d'études Environnement, Région Bretagne
LEVEN	Jean-Louis	Responsable, Petites Cités de Caractères Bretons
TOULARASTEL	Patrick	Développement, Petites Cités de Caractères Bretons
CHATELAIN	Philippe	Acc. Culturel et Patrimoine
LE MEUR	Jean	Adjoint à l'urbanisme, Tréguier
Présents		
ALATION	Laurent	Secrétaire de la Commission
LE JEUNE	Joc	Président de Lamignon-Tréguier Communauté
LARRELEC	Denis-Marie	Petites Cités de Caractères Bretons
LE MOULLEC	Frédéric	Ex-Commissionnaire, Vice-président de Lamignon-Tréguier Communauté
LE LOUARN	Georges	Fédération des Patrimoines
FOLLEZOU	Yvan	Directeur de l'Aménagement, LTC
BOURENNEC	Benoît	OCAP Evreux
CADEC	Alain	Président du Département des Cités d'Armor
GAULTIER	Marie-Françoise	Ex-Commissionnaire, Vice-Président de Tréguier
Absents		
DEROUARD	Amandine	Urbanisme, Aménagements
GUILLON	Stéphane	OCAP, ville de Tréguier
FUSTEC	Marianne	Chargée de médiation urbanisme et patrimoine, LTC

Commission Locale – Compte rendu du 15 novembre 2019

1

Lamignon-Tréguier Communauté
Ville de TréguierCOMPTES RENDU DE LA COMMISSION LOCALE
PSMV de Tréguier
Séance du 15 novembre 2019

Introduction

Guérec 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 conclut en indiquant que l'aboutissement de ce dossier revêt une grande importance pour Lamignon-Tréguier Communauté qui s'inscrit pour Tréguier. Il précise que le PSMV est un projet porté par la ville de Tréguier, même si les délégations pour l'arrêt et l'approbation du document sont communautaires.

Guérec Arhant précise que le PSMV est un document évolutif et qui pourra faire l'objet d'une révision par la suite, notamment pour y intégrer les filières immobilières.

1. Présentation du dossier du PSMV

Amandine Derouard présente brièvement la procédure et le calendrier.

• Le règlement intérieur de la commission locale

Marianne 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. Marianne 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.

Guérec 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.

Guérec 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.

Commission Locale – Compte rendu du 15 novembre 2019

2

E 21000144/35

Lanion-Tréguier Communauté
Ville de Tréguier

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

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

- Stance

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

- 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 du fâperon. Il indique que la qualité calan 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 à cet égard sur l'importance d'intégrer les aménagements routiers au site.

Patrick Toularastel informe qu'une maison piétonne existe sur la MSAF 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 Frédéric Le Boc 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 maison piétonne de l'éperon.

Amandine Derouard explique qu'il s'agit de garantir une maison piétonne au maximum le long de la rivière. La maison 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.

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

Lanion-Tréguier 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 Coaticovezeu présente une erreur d'orthographe.

Philippe Chatela n 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 Chatela n évoque l'impact du trafic routier sur la bât. 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 Eyon interpelle sur la question de la sécurité des piétons. Il est d'avis que 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 conclut 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 la piste sur la sécurité des piétons sera remplacée par « La continuité des itinéraires piétons doit être assurée, y compris pour les PMR ».

► Question

Philippe Chatela n questionne la présence d'un « ouk » 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 être 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.

Commission Locale – Compte rendu du 15 novembre 2019

4

Commission Locale – Compte rendu du 15 novembre 2019

5

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

1^{re} annonce le 14 octobre ; 2^e annonce le 8 novembre 2021

Articles de presse

Flyers

Distribués le 25 novembre dans les boîtes aux lettres

[illegible]

E 21000144/35



E 21000144/35

Perros-Guirec - Tréguier - La Roche-Jaudy

« Nous ne voulons pas mettre la ville sous cloche »

Tréguler — Une enquête publique vient d'être ouverte, en maille. Après 55 ans de gestation, le plan de sauvegarde et de mise en valeur, véritable serpent de mer, va enfin voir le jour.

Após 65 dias de gestação, o placenta apresentava el de uma cor vermelha (Figura 1), a feto apresentava uma massa branca opalescente, após fixação no álcool carbolato por 48 horas.

1. Les pilotes de drones, ainsi qu'un coéquipier seront mis à disposition du public à partir de mercredi prochain et vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h 30, et samedi, de 9 h à 12 h et de 15 h à 17 h 30.

Leurembis son également disponibles sur le site Internet du fabricant sous d'appellations (souvent différentes) et il est sur le site Internet de la compagnie (www.lembe.com).

« Գարգի՛ր Խ քա՛նքածո՛ղա
 Ժն ժե՛ռանձ՛կ »

En observancia al precepto de las autoridades locales las edificaciones de áreas comunes, comercial, deportivas, de gestión pública, etc., administradas por Rivas, Costa Rica, deben tener un pasamanillo en color rojo fucsia del 2 al 17 noviembre, de 9 h a 12 h, así como de 3 a 5 p.m. y de 14 h a 17 h.

Depuis 1960, le specter desort du RANZ, qui réunit autour de 500 personnes des différents courants de la pensée, ne cesse pas d'être d'actualité dans la région de l'Inde. C'est en 1980 que G. S. Rao est devenu membre du RANZ, à la suite de la publication de son livre "The Indian Economy".

[illegible]

lecteur du patrimoine historique et artistique de la France. Il s'agit de fixer la restauration immobilière, la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Le meilleur ouvrage de Trégouët (jeune historien, le port historique d'escapement, le mouvement de l'écologie) est dans un ouvrage de la même collection : « Les abîmes du monde. Trégouët sous cloche », par Jacques Guérou, mais plutôt de garantir la publication de demain.

[illegible]

Camfoz

L'Adapei aide les personnes handicapées

L'assemblea plenària de l'Aspapel, presidida, com és de costum, pel valencià, a títol una cinquantena de persones d'arreu del món, Christoph Thébaud, el leonès, i els germans La pradería, Germán i Lucía, a més de la meua germana que des de petit és periodista i ara és senyora del gran sector audiovisual.

Enfin, à l'issue de ce séminaire, des formations durant la pandémie, mais globalement valorisées, ont été organisées sous la forme d'échanges, et il n'y a eu de la part des participants que des problèmes mineurs. L'année 2020 a été un véritable succès : 80 personnes ont participé à l'atelier et à l'Atelier de Préparation et à l'Atelier de Trésorerie. Et on n'a jamais eu de problèmes de sécurité - seulement des problèmes de sécurité.

[illegible][illegible]

Trébeurden

Trébeurden
Ils ont inventé l'aquaboard pour les jeunes nageurs

Ponyo

Footballeurs

For further information, please contact:
 Dr. J. H. J. van der Vliet, j.van.der.vliet@wur.nl

En 1982, la population était de 100 000 habitants, après une longue période de stagnation (100 000) avec 20 habitants par km² pour 2 villages. Le territoire de l'ECB, en raison d'une large ouverture à l'étranger, avait attiré

Le Roche-Jaudy et le Roche-Berton

Il retroussent leurs manches pour désencombrer la Jardy

Figure 1

[illegible]

At the same time

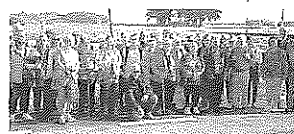
Trèguler

Les résidents de Goa-Mickaël ont reçu leur 3^e dose



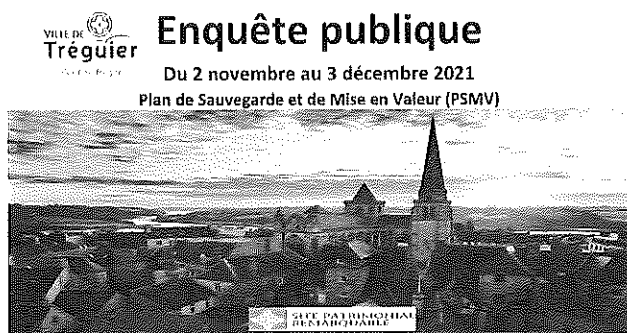
Pleumour Bodou

Les marcheurs du Club toislsrs en visite à Paimpol



E 21000144/35

Flyer distribué dans les boîtes aux lettres le 25 novembre



Mme RAMEAU, commissaire enquêteur, 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 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document qui définit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune. Il a pour but de préserver l'identité et le caractère de la commune tout en permettant son développement durable.

Le PSMV est-il obligatoire ?

Oui, le PSMV est obligatoire pour toutes les communes de plus de 10 000 habitants. Il est approuvé par le conseil municipal et doit être mis à jour régulièrement.

Le PSMV est-il opposable ?

Oui, le PSMV est opposable aux particuliers. Il définit les règles de construction et d'urbanisme qui doivent être respectées dans la commune.

Comment consulter le PSMV ?

Le PSMV est consultable en mairie ou sur le site internet de la commune. Vous pouvez également le consulter en ligne sur le site de la Direction Départementale de l'Équipement, de l'Urbanisme et du Patrimoine (DDUP).

Comment participer à l'enquête publique ?

Vous pouvez participer à l'enquête publique en déposant vos observations et suggestions auprès du commissaire enquêteur ou en participant aux réunions publiques organisées par la commune.

Indicateur	Valeur
Superficie totale	1 200 ha
Superficie bâtie	150 ha
Superficie agricole	450 ha
Superficie forestière	300 ha
Superficie industrielle	100 ha
Superficie commerciale	50 ha
Superficie résidentielle	150 ha
Superficie publique	50 ha
Superficie privée	100 ha
Superficie communale	100 ha
Superficie départementale	100 ha
Superficie nationale	100 ha



E 21000144/35

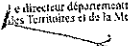
4-6 Avis des Personnes Publiques Associées :
Compte-rendu de la réunion du 13/11/2019
Direction générale des patrimoines et de l'architecture
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Direction Générale des Affaires Culturelles
CCI

E 21000144/35

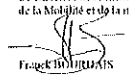
✓ Mr Bouhennec estime que cette étude est l'occasion de mettre en lumière les points problématiques, comme le conflit d'usage pastoral et la promenade équestre sur la propriété de l'épave et une zone pastorale. ✓ Mme Desnoux précise que l'OAP précise que la continuité pédestre doit être assurée mais que la promenade n'a pas forcément à longer systématiquement le pourtour de l'épave pour des raisons de sécurité et pour les besoins de l'activité. ✓ Mme Datta demande si l'information sur l'usage prévu la continuité d'usage pour la mise en œuvre de ce projet. ✓ Mr Follereau explique que ce n'est pas le rôle d'un document d'urbanisme ni des orientations d'aménagement de police ce genre de chose. L'objectif est un questionnaire de suivi le cadre des futurs projets. Il ajoute que les OAP s'appuieront dans une relation de complémentarité et non de conformité. SUITE À DONNER ✓ Mme Follereau indique que l'objet de la réunion est d'échanger avec les personnes publiques associées mais que ce n'est pas forcément à l'initiative de l'État et après son accord au conseil communautaire. ✓ Le PSNV 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'épave dans l'OAP port.	
---	--

131

E 21000144/35

PRÉFET DES CÔTES- D'ARMOR Direction départementale des territoires et de la mer Saint-Brieuc, le - 1 SEP. 2021 Direction - Le Délégué Intercommunal de l'AMN OM Monsieur le Président de Lannion-Trégor Communauté 1 rue Gaspard Monge CS 10101 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 littorale, 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'OAAP dont il fait l'objet. En l'état, le règlement du PSMV autorise dans le secteur (DVI) des constructions qui iraient au-delà de ce qui est autorisé 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'émette 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 Exemplaire de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - CS 10101 Adresse postale : 1 rue du Parc - CS 10101 22307 LANNION CEDEX Tél : 02 96 12 61 17 - Fax : 02 96 12 61 18 Site internet : www.cotes-darmor.gouv.fr	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 Trégor respectueux de son site patrimonial remarquable ; CONSIDERANT qu'au titre de l'article L. 5211-67 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 15/01/2022 Le Maire, Guirec ARHANT 
---	--

E 21000144/35

Direction des Infrastructures, de la mobilité et de la mer 2 place du Général de Gaulle CS 41171 93031 SAINT-DENIS CEDEX 1 Côtes d'Armor Département numéro : 2021/0131 Objet : Observations des ports et barrages M 039662 16 17 N° MPM : Autorité DARTIAH H Objet : Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêteur Madame la commissaire enquêteur, Le port de Tréguier est un port départemental, tant sur sa partie commerciale que sur sa partie plaisance. Les préconisations du Plan de Sécurité et de Mise en Valeur de Tréguier ont 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 ont 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 enquêteur, 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 BOURNAIS Votre point : Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêteur Reçu en préfecture le 04/02/2022 colesdeimor.fr Retrouvez toutes nos informations	HEUREUSE MARCHE Saint-Denis, le 3 décembre 2021 Madame la commissaire enquêteur MAIRIE DE TRÉGUIER 1 Boulevard Aristide Le Duz 22220 TRÉGUIER Observations PSMV de Tréguier pour commissaire enquêteur Domaine de l'Observation : OAP port de commerce et port historique <u>II. Concernant l'emprise de l'OAP port de commerce et port historique :</u> Il y a une incohérence entre les limites administratives réelles du port de commerce et les emprises présentées sur les plans de l'OAP. Le port de commerce ne se limite pas à l'épave, il comprend également le quai Guézennec et les 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. <u>III. Concernant les objectifs de l'OAP :</u> « Créer une communauté portuaire et améliorer le bang des quais » Les projets d'aménagement d'infrastructures 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 (CGPP) précise que : « Les activités autorisées sur le domaine public maritime doivent s'adapter 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 communauté portuaire semble peu conforme à l'affectation du domaine public sur un port de commerce. Pu ailleurs, cette communauté portuaire et établie 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 sécurité du port et de sécurité du public. Cette enceinte avait déjà été formée lors de la réunion avec les PPA le 13/11/2019. <u>IV. Scénario 1 :</u> 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 machines dommées, sur le Grand quai. - Pu 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. <u>V. Scénario 2 :</u> - Pour le scénario 2, les remarques sont les mêmes que pour le scénario 1, en rappelant par ailleurs que le clémencement piéton en bord à quai sur l'ensemble de l'ouvrage, est incompatible avec l'activité d'un port de commerce éclairé et sécurisé.
--	---

E 21000144/35

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'épave 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 PSAM 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
 1 rue de la République
 91000 Evry-Courcouronnes
 Téléphone : 03 93 23 87 71
 Courriel : direction@culture.bretagne.fr

Direction Régionale
 des Affaires Culturelles

16 Août 2021

Monsieur le

Préfet

Monsieur le Président
 LA RECHERCHE COMMUNAUTAIRE
 1 rue de la République
 91000 Evry-Courcouronnes

Objet : TREGUER 1937 / Enquête publique / Régulation du Port de Treguier

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'insertion sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSAM) de Treguier.

Vous avez procédé 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 m'avez adressé mon avis.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSAM) de Treguier est un document patrimonial et paysager d'une portée exceptionnelle qui fait de la préservation du port historique et de son site de mise en valeur. Cette démarche se traduit par une typomorphologie des immeubles très spécifique à cette ville, révélatrice de la topographie et de la zone urbaine.

Au-delà des valeurs protégées au titre des monuments historiques, dont un ensemble architectural unique en Bretagne, le PSAM a permis d'élaborer des opérations d'aménagement programmées (OAP) définissant les orientations réglementaires pour la réglementation des sites historiques majeurs.

Ce PSAM est fondé sur une analyse historique, architecturale et paysagère très complète, et la rédaction de son règlement est très précise, ce qui me fait un document de gestion concret et un outil efficace.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis très favorable au projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Treguier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
 La directrice régionale des affaires culturelles

Isabelle GIARDONNE

Copie à :
 - Monsieur le Président des Etablissements de la Région Bretonne (CERB)

Direction régionale des affaires culturelles
 1 rue de la République, 91000 Evry
 Téléphone : 03 93 23 87 71
 Télécopie : 03 93 23 87 72

Pour la Direction Régionale
 des Affaires Culturelles
 La Directrice Régionale
 des Affaires Culturelles

E 21000144/35

Mail de la CCI reçu le 3 décembre, Obs M-008

De: "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@colesdarmor.cci.fr>
 À: "spr treguier" <spr.treguier@lannion-tregor.com>
 Cc: "LE BOZEC Juliette" <juliette.lebozec@colesdarmor.cci.fr>, "GUIRRIEC Yves" <yves.guirriec@colesdarmor.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.

Le 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 souhaitons 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 préservée afin de garantir la sécurité des personnes ainsi que la sécurité globale du site. D'autre part l'encadrement réglementaire en matière de sûreté 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.colesdarmor.cci.fr
 Abonnez-vous à la [newsletter](#)

E 21000144/35

4-7 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

E 21000144/35

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 n° 2019-007556 du 18 novembre 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 du 14 mai 2016 relatif à 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 28 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 2 123 habitants en 2014 membre de Lannion Trégor Communauté constituée un pôle urbain recomposé du Pays du Trégor Goulet ; - est implantée en promontoire dominant les abords 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 ; Décision n° 2019007556 / 2019-007556 du 18 novembre 2019 PSMV de Tréguier 2/5
--	---

E 21000144/35

- compte un secteur sauvegardé créé en 1986 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 tantôt sous l'état 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 ; - 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 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 afin de répondre à des critères de durabilité ; - la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à forte enjeu de requalification guidant ainsi leur schéma d'aménagement dans une réflexion d'ensemble ; Constatant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-dessus 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 1^{er} En application des dispositions du livre I^{er}, 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. Rattaché à l'énergie nucléaire et aux énergies nucléaires, l'énergie nucléaire est soumise à une réglementation spécifique. 2. L'énergie nucléaire est soumise à des règles et procédures d'exploitation et de gestion. 3. Le PSMV évalue l'ensemble du processus du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Tréguier (22) et de son impact sur l'environnement et la santé humaine. MRA Décision n° 2019DK8193 / 2019 007556 du 18 novembre 2019 4/5 Tréguier PSMV de Tréguier	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'autonomie 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 14 novembre 2019 Pour la Mission régionale d'autonomie environnementale de Bretagne, la présidente  Anne BAGUET MRA Décision n° 2019DK8193 / 2019 007556 du 18 novembre 2019 4/5 Tréguier PSMV de Tréguier
--	---

E 21000144/35

4-8 Bilan de la concertation

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 4 février 2020 donnant un avis sur le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Tréguier

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Bilan de la concertation

1

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 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 en 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.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Bilan de la concertation

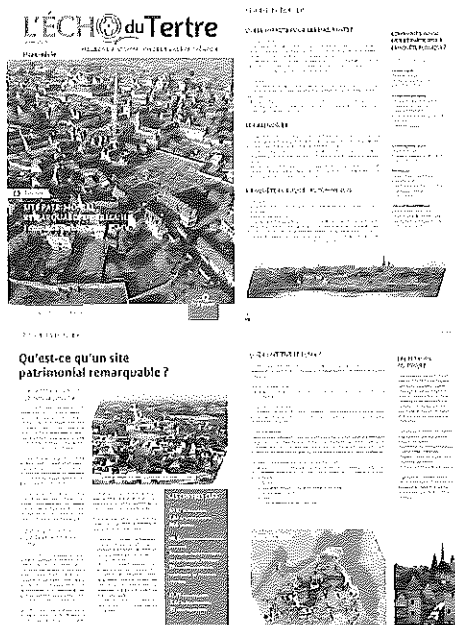
2

E 21000144/35

Communication à habitants pour 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 documents 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 Lannion-Trégor Communauté 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). Communauté d'information municipale, site du portail 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 2019 présentant l'état d'avancement de l'étude et l'équipe (cf. annexe 5). Un deuxième article dans le n°46 de décembre 2019 (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. Communauté d'information municipale, site du portail d'information communautaire et municipal 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). Communauté d'information municipale, site du portail d'information communautaire et municipal 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. Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Bilan de la concertation	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 émit 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 album de photos et d'illustrations et d'objets 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. Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – Bilan de la concertation
---	--

E 21000144/35

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



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Bilan de la concertation

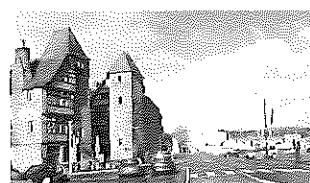
9

8. Extraits des articles de presse

La Presse d'Amoy - 30/12/2019

Tréguier : un plan de bataille pour le patrimoine

Par le conseil municipal de Tréguier, le 27 décembre 2019, a été adopté le plan de bataille pour le patrimoine de la ville de Tréguier.



Le plan de bataille pour le patrimoine de la ville de Tréguier a été adopté par le conseil municipal le 27 décembre 2019.

Le plan de bataille pour le patrimoine de la ville de Tréguier a été adopté par le conseil municipal le 27 décembre 2019.

Cœur historique

Le cœur historique de la ville de Tréguier est un lieu de grande importance patrimoniale. Il est composé de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Le cœur historique de la ville de Tréguier est un lieu de grande importance patrimoniale. Il est composé de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Départements

Le département de la ville de Tréguier est un lieu de grande importance patrimoniale. Il est composé de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Le département de la ville de Tréguier est un lieu de grande importance patrimoniale. Il est composé de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Le port et le presbytère

Le port et le presbytère de la ville de Tréguier sont des lieux de grande importance patrimoniale. Ils sont composés de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Le port et le presbytère de la ville de Tréguier sont des lieux de grande importance patrimoniale. Ils sont composés de plusieurs bâtiments de grande valeur historique et artistique.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Bilan de la concertation

10

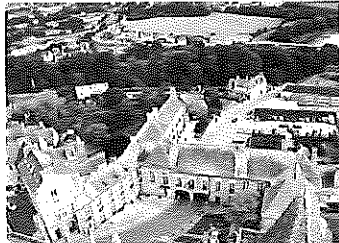
E 21000144/35

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Rénovation de la concession 11	le Télégramme - 21/11/2019 CONSEIL. Le plan de sauvegarde... Enfin ! Le conseil municipal de Landerneau a adopté hier soir le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la concession de la gare maritime. Ce document, qui a été élaboré par le bureau d'études de l'architecte d'urbanisme, vise à protéger le patrimoine architectural et paysager de la gare maritime, tout en permettant son développement économique et touristique. Depuis 1966 Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la concession de la gare maritime a été élaboré par le bureau d'études de l'architecte d'urbanisme, qui a été nommé par le conseil municipal en 1966. Ce plan vise à protéger le patrimoine architectural et paysager de la gare maritime, tout en permettant son développement économique et touristique. Le conseil en bref Le conseil municipal a adopté hier soir le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la concession de la gare maritime. Ce document, qui a été élaboré par le bureau d'études de l'architecte d'urbanisme, vise à protéger le patrimoine architectural et paysager de la gare maritime, tout en permettant son développement économique et touristique. Bâtiments et espaces verts Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la concession de la gare maritime prévoit la protection des bâtiments et des espaces verts de la gare maritime. Ce plan vise à protéger le patrimoine architectural et paysager de la gare maritime, tout en permettant son développement économique et touristique. Revenir vers le port Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la concession de la gare maritime vise à protéger le patrimoine architectural et paysager de la gare maritime, tout en permettant son développement économique et touristique. Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Rénovation de la concession 12
---	--

E 21000144/35

Le Télégramme - 20/11/2019

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.



Le bout du tunnel pour le plan de sauvegarde

Le bout du tunnel pour le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Étape de la concertation

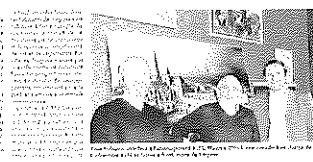
13

Le Télégramme - 13/11/2019

OTÉOUIER

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

Le patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.



Une réunion de concertation sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine de la commune de Tréguier, le 13 novembre 2019.

Le patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Le patrimoine de la commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Ouest-France - 08/11/2019

La cité va se parer de ses plus beaux atours

La commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

La commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.



Vue aérienne de la commune de Tréguier, le 08 novembre 2019.

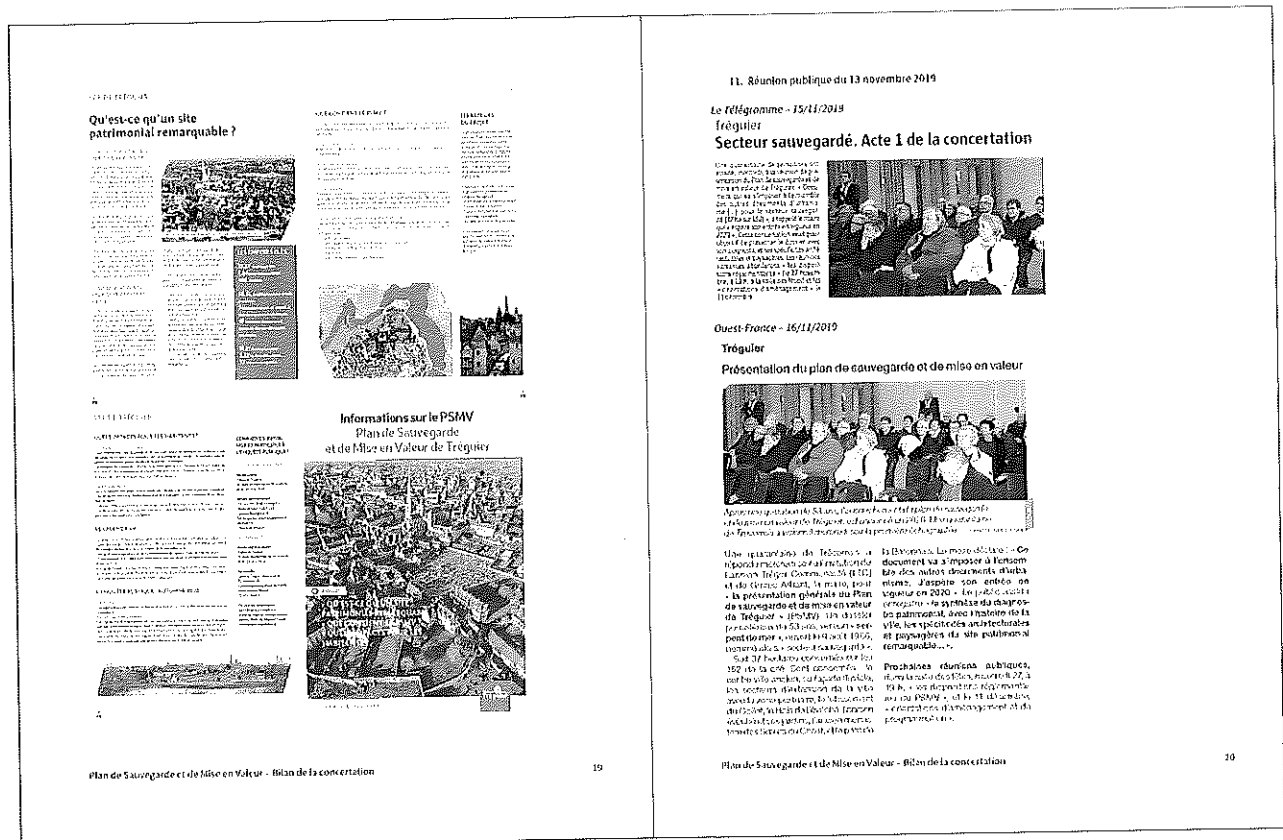
La commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

La commune de Tréguier, inscrit au tableau des communes de France, est en cours d'élaboration.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Étape de la concertation

14

E 21000144/35



E 21000144/35

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



Réunion Publique

Date : 13/11/2019

Réunion n°1

Lieu : Salle Polyvalente (Trégalar)
 18500

Objet : Présentation au public du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Structure	Prénom/Nom
Architecte	Arnaud B. B. B.

Environnement et Développement

Le Président du conseil municipal, M. B. B., a ouvert la séance en souhaitant la bienvenue à tous les participants. Il a ensuite présenté le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégor, qui vise à protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune et à améliorer la qualité de vie des habitants.

Quelques questions ont été posées par le public :

- Quelle est la durée du projet ?

- Quelles sont les zones concernées ?

- Le projet est-il payant ?

- Les discussions réglementaires du PSNV

Cette présentation a été suivie d'un échange avec le public :

Question 1 : Quel est le statut du projet, est-ce un projet de loi ?
 Réponse : Il s'agit d'un projet de loi, qui sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Question 2 : Quel est le rôle du PSNV ?
 Réponse : Le PSNV a pour but de protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune et d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Question 3 : Quelles sont les zones concernées ?
 Réponse : Les zones concernées sont les zones de protection du patrimoine naturel et culturel de la commune.

Question 4 : Le projet est-il payant ?
 Réponse : Le projet n'est pas payant.

Le Président du conseil municipal a remercié le public pour sa présence et a annoncé la fin de la séance.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Bilan de la concertation

21

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



Réunion Publique

Date : 27/11/2019

Réunion n°2

Lieu : Salle Polyvalente (Trégalar)
 18500

Objet : Présentation au public du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Structure	Prénom/Nom
Architecte	Arnaud B. B. B.
Travaux	Christophe B. B.
Architecte	Christophe B. B.

Environnement et Développement

Le Président du conseil municipal, M. B. B., a ouvert la séance en souhaitant la bienvenue à tous les participants. Il a ensuite présenté le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Trégor, qui vise à protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune et à améliorer la qualité de vie des habitants.

Quelques questions ont été posées par le public :

- Quelle est la durée du projet ?

- Quelles sont les zones concernées ?

- Le projet est-il payant ?

- Les discussions réglementaires du PSNV

Cette présentation a été suivie d'un échange avec le public :

Question 1 : Quel est le statut du projet, est-ce un projet de loi ?
 Réponse : Il s'agit d'un projet de loi, qui sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Question 2 : Quel est le rôle du PSNV ?
 Réponse : Le PSNV a pour but de protéger le patrimoine naturel et culturel de la commune et d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Question 3 : Quelles sont les zones concernées ?
 Réponse : Les zones concernées sont les zones de protection du patrimoine naturel et culturel de la commune.

Question 4 : Le projet est-il payant ?
 Réponse : Le projet n'est pas payant.

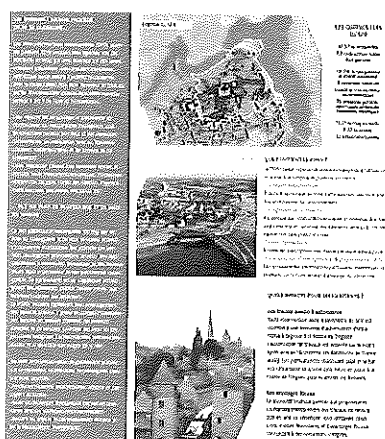
Le Président du conseil municipal a remercié le public pour sa présence et a annoncé la fin de la séance.

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Bilan de la concertation

27

Tréguier
SPR de

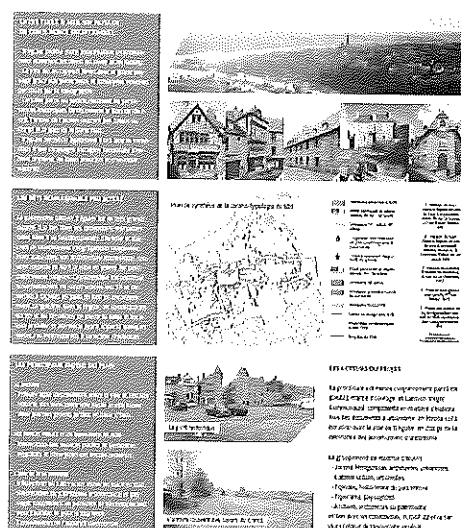
1 QU'EST QU'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Bilan de la concertation

75

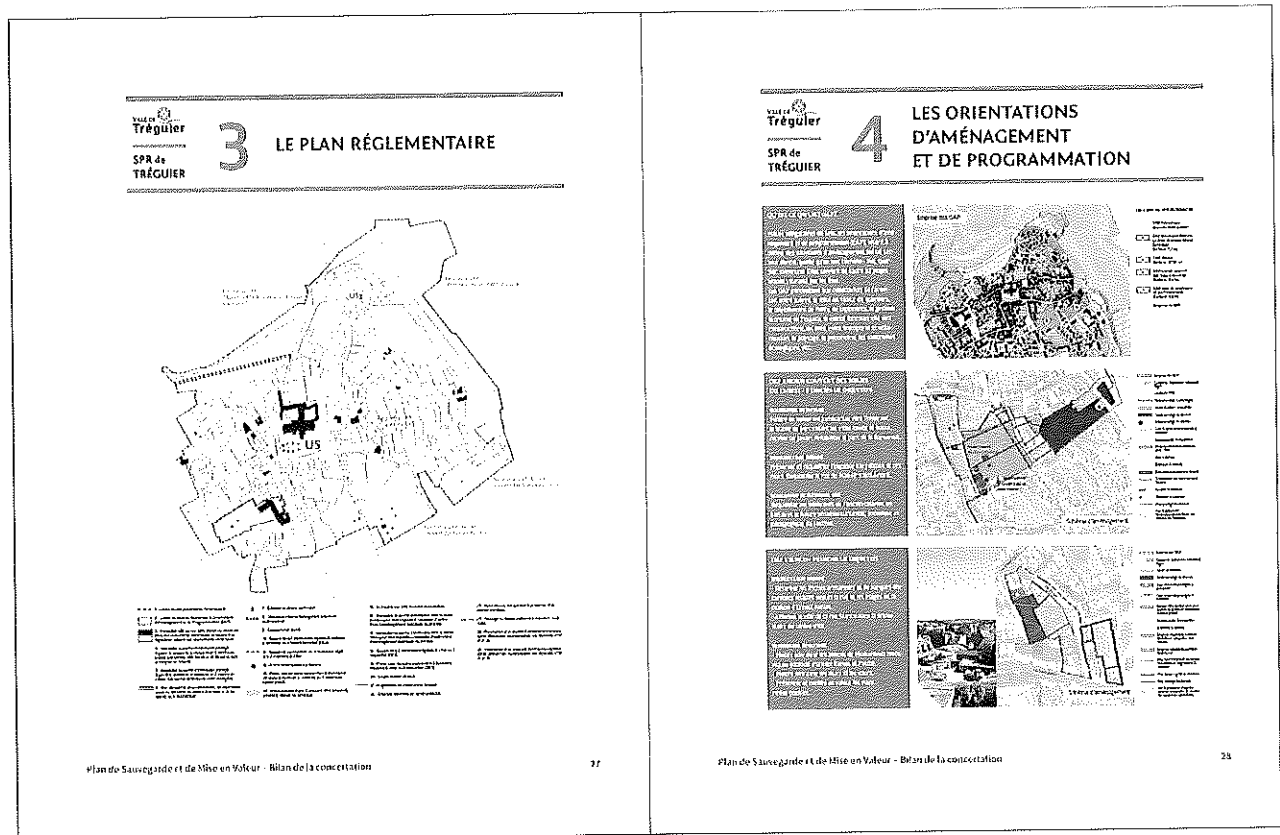
YVES DE TRÉGUIER
TECHNIQUE ET PRATIQUE
SPR de
TRÉGUIER



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Etude de la concertation

76

E 21000144/35



E 21000144/35

République Française Département des Côtes d'Armor MAIRIE de TRÉGUIER CERTIFICAT D'AFFICHAGE Le maire de la commune de TRÉGUIER, M. Le Goff, a autorisé par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2021, une exposition d'œuvres d'art de la collection de la ville de Tréguier, au sein de l'escalier d'honneur de l'hôtel de ville. En conséquence, il est certifié que : Le Maire, Gildas Le Goff Le Maire Remise du certificat de mise en œuvre - à l'attention de la commission 23	EXPOSITION Escalier d'honneur De l'hôtel de ville Atelier de l'exposition 15. Recueil des observations et suggestions Recueil des observations et suggestions Remise du certificat de mise en œuvre - à l'attention de la commission 33
---	--

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 publics ou privés).
- 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'apparaît 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

E 21000144/35

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.

E 21000144/35

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

E 21000144/35

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 / 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.
01/12/2021	Mail	M-003	Mme ROBINEAU 7 Rue des Perderies	7 Rue des Perderies La véranda attenante 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.).

E 21000144/35

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 DUFOR 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.

E 21000144/35

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	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 ?

E 21000144/35

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.

E 21000144/35

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 ne 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.

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'advient-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 ?

E 21000144/35

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 19 ^e 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.

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'advient-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

E 21000144/35

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.

E 21000144/35

	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 roudoir 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. Arait souhaité une présentation orale préalable.
03/12/2021	Mail	M-009	N REGNIER	Salut la qualité du travail accompli et sa traduction dans les documents. Arait 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.

E 21000144/35

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).

E 21000144/35

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.

E 21000144/35

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'advient-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.

E 21000144/35

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 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.

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 entraîner 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 séquençage 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 Memoire en reponse

E 21000144/35



Lannion, le 17 décembre 2021

Madame Anne Rameau
Commissaire enquêtrice
57 rue de Bihit
22560 Trébeurden

NORM : JLDURFF/EMAF
Direction : Aménagement du territoire
Dossier suivi par : Mathieu Fustec
Ligne directe : 02 96 05 57 11
Courriel : mar@ann.rameau@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.123-19 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
JOSÉ-LUC JEUNE
Maire de Tréguier-Loquémeau

P.J. : tableau récapitulatif des réponses et réponse aux questions complémentaires

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
RUE DE LA LIBERTÉ - 22560 LANNION
Tél : 02 96 05 57 11
Fax : 02 96 05 57 12
Site : 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 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 [P3 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'aille 19 ^e 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 (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'aille 19^e 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 777m ² 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).

E 21000144/35

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 Trégulier 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'advient-il des salariés, du stockage des bateaux, de l'aire de carénage ? Quelle est l'estimation de l'ensemble ? A		

E.2106014 3/35

				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 attenante à la maison est légalisée 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 pas 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.

C 210C014-1/15

03/12/2021	Mall	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 roudoir 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 pas 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 pas un projet opérationnel. Le plan pluriannuel de mise en valeur du patrimoine (PPMVP) liste en revanche des actions engagées ou à venir.	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.	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.	Pas de modification.
03/12/2021	Mall	M-009	N REGNIER	Salut 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).	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.
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 CS	Modification du rapport de présentation (cf CS)

E 21000144/35

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 Kernobat	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 entraînant 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 Calvestre 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). »

L 21000144/35

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.	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.	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.	
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'advient-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.

E 21000144/35

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'Évêché (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'Évêché à un aménagement mixte.	Le Bois de l'Évêché 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 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 entraîner 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 séquençage 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 réglementaire. Celles-ci ont été intégrées dans le rapport de présentation à la place (p11 à 14 et dans le chapitre sur les dispositions réglementaires).*
- *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 boiserie)*
 - *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.*

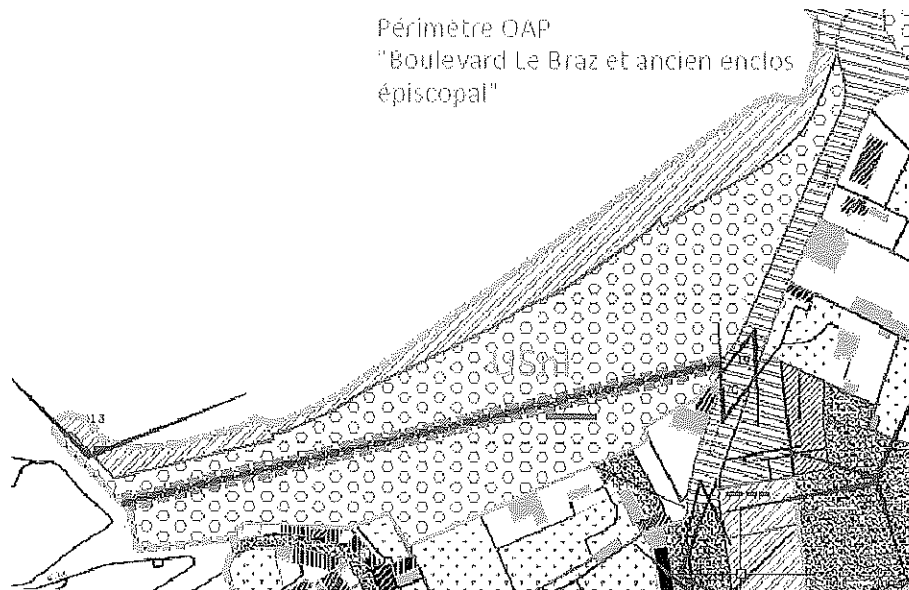
Article US 5 : les espaces DV1, jardins appartenant à un tissu résidentiel simple sont protégés et doivent être maintenus, entretenus ou améliorés. Que signifie cette obligation ? Peut-on envisager un jardin « contemporain », japonais ou autre ?

- *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 réglementaire 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 USn1, 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.



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

04/02/2022

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

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 connaît 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 agences¹ ; 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 ; Archaeob, 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 :

- o La période de l'enquête : du 2 novembre 9 h au 3 décembre 17 h
- o Le lieu de consultation du dossier et des permanences : la mairie de Tréguier
- o 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.
- o Les lieux d'affichage : siège de LTC, mairie de Tréguier et 11 points d'affichage sur la ville.
- o 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 1^{er} avis d'enquête paraît dans Le Télégramme et Ouest France et le 2^e 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 1^{er} 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 » ?

REPOSE 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, apparaît 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 19^e 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 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 entraîner 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 séquençage 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 le 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 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 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.

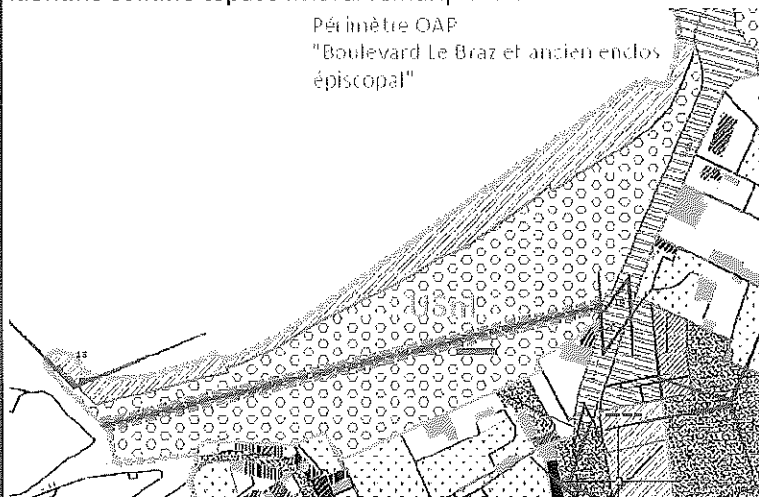
AVIS DES PPA :

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 réglementaire 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 sauvegardé² » 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 Remarquable³ 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 Programmation⁴ 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'habitat⁶ et les commerces⁷, 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 bâtiminaire 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