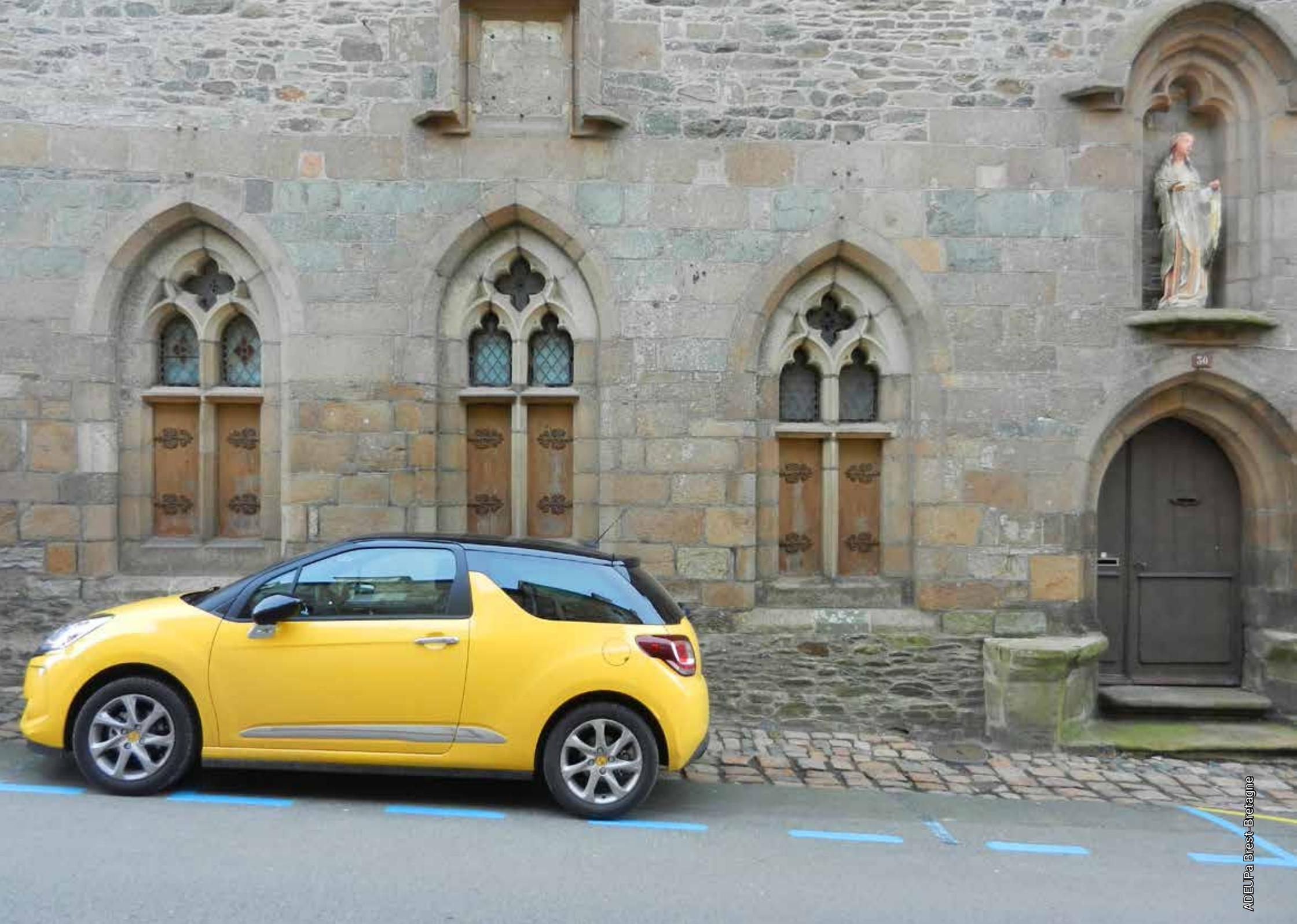


# TRÉGUIER DEMAIN

Plan urbain stratégique  
Février 2019





Quelle trajectoire pour Tréguier demain, en matière de projet urbain :  
dans le contexte à court terme, de la reconversion du site des  
Sœurs du Christ et de revalorisation des espaces portuaires ;  
et dans une perspective de plus long terme ?

# éditorial



Lannion Trégor Communauté et la Ville de Tréguier ont engagé une réflexion prospective collective pour Tréguier. S'appuyant sur les atouts nombreux et les circonstances favorables en présence, cette démarche volontariste, prend la forme finale d'un plan d'actions urbain. Le présent livret en expose la teneur et les enjeux sous-jacents, en même temps qu'il rend compte du processus collectif, qui permet aujourd'hui d'articuler à une vision partagée de la Petite Cité de caractère®, un ambitieux projet pour son avenir.

La ville de Tréguier occupe une place singulière au sein du Trégor. Bien que sa population et sa superficie soient restreintes, sa notoriété et son Histoire rayonnent bien au-delà de son périmètre immédiat. Capitale historique et culturelle du Trégor, la cité d'Ernest Renan et de Saint-Yves a conservé son esprit urbain, de par l'héritage de son passé épiscopal et maritime.

Intégrée au sein de Lannion Trégor Communauté le 1er janvier 2017, Tréguier a aussitôt été identifiée comme l'un des pôles secondaires au sein d'une communauté d'agglomération de 57 communes. En accord avec la volonté politique des élus de créer des pôles d'équilibre au sein de cet ensemble de plus de 100 000 habitants, Tréguier s'est naturellement imposée comme point d'ancrage, permettant aux habitants de la partie orientale du territoire, de disposer des services essentiels, sans avoir nécessairement à se rendre au pôle urbain principal.

À Tréguier comme ailleurs, dans d'autres villes-centres bretonnes, les signaux de fragilités se font ressentir : déclin démographique, vacance accélérée dans l'hyper-centre (phénomène d'autant plus préoccupant que le cœur de la ville est l'un des rares secteurs sauvegardés de Bretagne), exode des commerces et services en périphérie, etc.

La ville de Tréguier et Lannion Trégor Communauté ont décidé de se mobiliser pour inverser ces dynamiques, agir plutôt que subir, dans l'intérêt non seulement de Tréguier mais aussi du Trégor. Les collectivités locales ont engagé une politique volontariste pour atteindre des objectifs communs, objectifs validés après une année de concertation sans précédent dans l'Histoire de la ville, car les élus, les acteurs du développement et surtout l'ensemble des habitants ont été amenés à se rencontrer régulièrement pour valider ensemble un projet partagé et écrit collectivement.

On l'aura compris, avec ce document de restitution de la démarche et de tout ce qu'elle a produit, c'est moins de l'aboutissement d'un processus qu'il s'agit, qu'au contraire, de l'inauguration pour Tréguier d'un nouveau cycle.



Joël Le Jeune,  
Président de Lannion Trégor Communauté



Guirec Arhant,  
Maire de Tréguier

# Avant-propos



## Quelle trajectoire pour Tréguier demain, en matière de projet urbain : dans le contexte à court terme, de la reconversion du site des Sœurs du Christ et de revalorisation des espaces portuaires ; et dans une perspective de plus long terme ?

Tréguier c'est d'abord un site exceptionnel. La Petite Cité de Caractère® se développe au cœur d'un écrin naturel et bucolique remarquablement préservé, à la confluence de la rivière du Guindy et du Jaudy, fleuve côtier qui lui procure un accès direct à la mer.

Peuplée de près de 2.500 habitants, la ville s'inscrit à l'intérieur d'un périmètre communal relativement modeste, d'une surface d'environ 150 hectares. Pour autant, elle constitue une authentique ville-centre, pivot d'un ensemble d'une quinzaine de communes, couvrant un territoire d'une superficie cent fois supérieure.

Capitale historique du Trégor, héritière d'une histoire singulière, l'ancienne cité épiscopale, recèle un patrimoine abondant, notamment ecclésiastique. Mais sa destinée ne se résume pas au fait religieux. Elle fut par exemple un temps étroitement associée, dans le sillage de sa voisine Lannion, à l'épopée contemporaine locale des télécommunications. De fait, la ville est dotée de nombreuses fonctions et équipements structurants (centre hospitalier, lycée, théâtre, etc.).

Placée à moins de cinq milles nautiques de la mer, Tréguier abrite également un port en eaux profondes, accessible en permanence. Polyvalent, celui-ci accueille des activités marchandes, une fonction plaisance significative, ou encore, une spécialité de construction navale dans le domaine des voiliers de grande croisière.

La ville enregistre un déclin de sa population depuis le milieu des années soixante-dix et présente aujourd'hui une pyramide des âges très vieillie, quand bien même cette situation de crise démographique est à relativiser à l'aune des communes limitrophes, compte tenu de l'exiguïté du périmètre municipal, et de dynamiques qui de fait, s'exercent au niveau supra communal.

Tréguier s'interroge sur son devenir et cette préoccupation n'est ni nouvelle, ni légère. Elle le fait d'une part, au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en voie d'adoption. Elle le fait d'autre part, en se dotant d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). En outre plusieurs réflexions sectorielles ou thématiques récentes, concourent chacune à leurs niveaux, à l'instruction de ce questionnement autour de la forme urbaine et de la consolidation du dynamisme de la Cité, tels le Plan de référence portuaire, ou encore, les études en faveur de la mise en valeur des espaces publics, pour partie concrétisées en ce qui concerne l'hypercentre. Enfin, la survenue dernièrement, d'un événement potentiellement majeur en termes d'aménagement, avec l'opportunité de reconversion du site de l'ancien couvent des Sœurs du Christ, assiette foncière de plus de deux hectares placée au cœur de la ville, motive également la ville et la communauté d'agglomération à pourvoir Tréguier d'un Plan urbain stratégique, à même de poser le cadrage prospectif transversal, cohérent et fédérateur qui lui manque.

C'est ce Plan stratégique urbain issu d'un cheminement collégial et participatif intensif, que le présent document traduit sous une forme cartographique synthétique. Dynamiser Tréguier en s'appuyant sur l'ensemble de ses atouts qu'ils soient effectifs ou potentiels ; Privilégier la ville existante plutôt que sa dispersion périphérique ; Réconcilier la Cité et son port ; Déployer le potentiel touristique : tels sont les quatre axes, chacun déclinés en cinq actions, autour desquels s'articule la vision urbaine du Tréguier de demain, à la croisée des vocations qui sont les siennes, terriennes et maritimes.

# Sommaire





## 01 | La démarche Tréguier demain..... 10

## 02 | L'acquis ..... 16

Une lecture croisée.....	18
Le SCoT du Trégor.....	20
Le PLU de Tréguier.....	22
Le PSMV de Tréguier.....	24
Le Plan de référence portuaire.....	26
L'Étude des espaces publics centraux.....	28

## 03 | La concertation..... 30

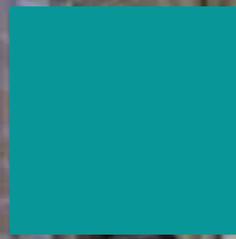
Objectifs et déroulement.....	32
L'atelier des élus n°1.....	34
Les kiosques du projet.....	36
L'atelier des élus n°2.....	44
L'atelier des personnes-ressources n°1.....	48
Le forum prospectif des habitants.....	50
L'atelier des personnes-ressources n°2.....	58
L'atelier des personnes-ressources n°3.....	64

## 04 | Le diagnostic ..... 68

L'emploi.....	72
Le tourisme.....	76
La démographie.....	78
L'habitat.....	82
Les équipements et services.....	84
Les commerces.....	86
Les mobilités.....	88
Les patrimoines.....	94
Le maritime.....	100
Le paysage.....	102

## 05 | Le plan d'actions urbain..... 106

Un plan stratégique en 4 axes.....	108
Synthèse cartographique.....	110
Axe 1 - Dynamiser Tréguier.....	112
Axe 2 - Privilégier la ville existante.....	114
Axe 3 - Réconcilier la Cité et son port.....	116
Axe 4 - Déployer le potentiel touristique.....	118
En guise de conclusion.....	120





TRÉGUIER DEMAIN PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

# La démarche

Une réflexion systémique et collégiale

«Tréguier demain»,  
une réflexion systémique et collégiale

## Le Plan urbain stratégique résulte à la fois de :

1

### Études existantes

#### Lecture systémique des documents de planification et d'aménagement existants, en particulier :

- Le SCoT du Trégor en cours de révision,
- Le Plan Local d'Urbanisme de Tréguier (PLU),
- Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en cours d'élaboration,
- L'étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU) lancée en 2018,
- Le Schéma directeur du couvent des Sœurs du Christ (2018),
- L'étude de faisabilité du couvent des Augustines (2018),
- Le Plan de référence portuaire (2013),
- Les études des espaces publics centraux (2005 et 2010),
- Ainsi que, dans un autre registre, les travaux des étudiants architectes de l'École de Chaillot lors de l'Atelier trécorrois (2015)

2

### Concertation

#### Points de vues apportés par la concertation, de façon spontanée, et au travers de différentes séquences :

- Atelier de partage des connaissances avec les élus (17 avril 2018)
- Kiosques du projet dans la ville et au Lycée Joseph Savina (18 avril 2018)
- Kiosques du projet aux Sœurs du Christ (21 avril 2018)
- Atelier de définition des objectifs et enjeux avec les élus (14 mai 2018)
- Atelier des personnes-ressources n°1 (28 mai 2018)
- Forum prospectif public (20 juin 2018)
- Atelier des personnes-ressources n°2 (14 septembre 2018)
- Atelier des personnes-ressources n°3 (21 janvier 2019)
- Réunion publique (30 janvier 2019)



3

### Analyses spécifiques

#### Travaux d'enquête réalisés in situ et d'analyse de données

- Approche sensible et analytique thématique. Travail de terrain (parcours et visites), éclairé par l'audition des protagonistes et parties prenantes (institutionnels, consulaires, environnement administratif, acteurs culturels, économiques, associatifs, gestionnaires des services publics, etc.).
- Approche statistique, démographique et socio-économique (caractérisation des dynamiques territoriales à l'œuvre, de la population, de l'habitat, des filières économiques et de l'emploi, etc.)

# La démarche Tréguier Demain

Lannion Trégor Communauté et la ville de Tréguier ont souhaité doter Tréguier d'un Plan urbain stratégique. Ils ont pour ce faire sollicité l'ADEUPa, Agence d'urbanisme de Brest-Bretagne, associée pour l'occasion, au cabinet IDEA Recherche, chargé de la conduite d'un processus coopératif dédié, avec l'ensemble des parties prenantes.

La réflexion « Tréguier Demain » est placée dans le prolongement de plusieurs études d'aménagement, plus ou moins récentes et localisées, qu'il s'agissait de mettre respectivement en perspective. Elle s'inscrit également en cohérence avec d'importantes démarches en cours, en particulier l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et celle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Son enjeu fondamental est de contribuer aux efforts de consolidation du statut de ville-centre de Tréguier et de promotion de sa dynamique centrale. Ainsi, la réflexion converge-t-elle précisément avec le programme de revitalisation des centres-villes / centres-bourgs, porté par l'État, la région Bretagne, l'Établissement Public Foncier de Bretagne et le Groupe Caisse des Dépôts, incarné par les appels à manifestation d'intérêt « Dynamisme des villes en Bretagne ».

Dans ce contexte, à brève échéance et sur un plan plus particulier, il s'agissait également d'accompagner les études pré-opérationnelles de programmation pour la reconversion d'un site d'enjeu majeur dans cette perspective de dynamisation : l'ancien Couvent des Sœurs du Christ. De même qu'il importait parallèlement, de faire progresser les questions de valorisation des espaces portuaires et d'amélioration du dialogue entre la ville et le port, depuis longtemps revendiquées.

L'origine de cette démarche souhaitée par la ville de Tréguier et Lannion Trégor Communauté est plurielle, et mêle une composante conjoncturelle à des éléments d'ordre structurels.

## Une composante conjoncturelle

La démarche « Tréguier Demain » est motivée d'une part, par ce catalyseur qu'est l'existence, au cœur de la ville, d'une opportunité foncière et immobilière significative, l'ancien Couvent des Sœurs du Christ (ou Filles de la Croix, selon l'appellation originelle de la congrégation) en activité jusqu'à la fin des années 2000. Ce vaste ensemble immobilier, érigé trois siècles durant, sur une assiette foncière de plus de deux hectares, au contact immédiat du centre ancien et de la place du Martray, est de fait, étroitement lié à l'histoire de la ville.

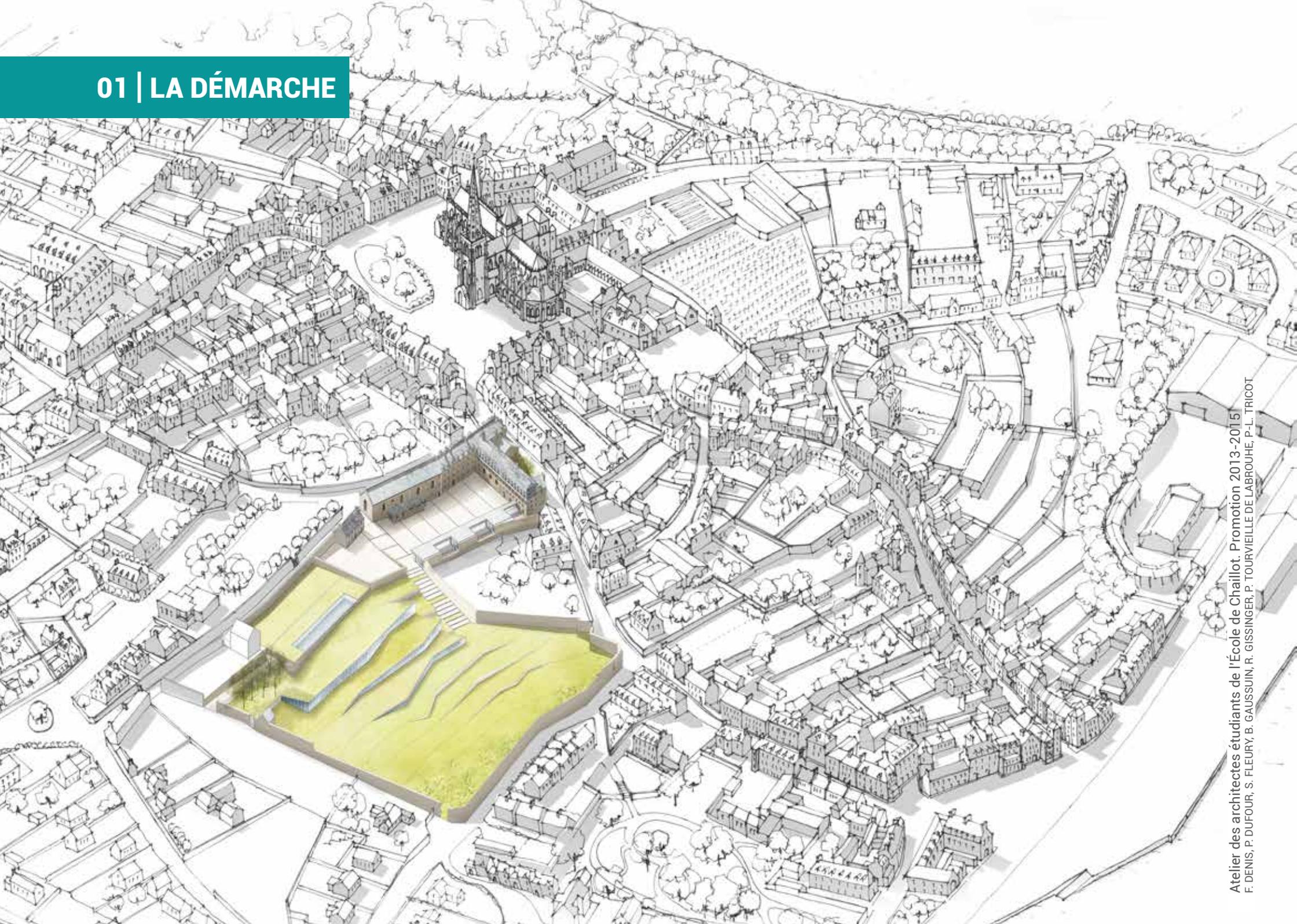
Cette contiguïté historique du site des Sœurs du Christ avec la ville de Tréguier est aujourd'hui appelée à connaître un nouvel élan, du fait même de l'importance du tènement et de son positionnement hypercentral, qui en font potentiellement, un levier influent, et un contributeur significatif du fonctionnement central.

## Des éléments d'ordre structurels

### L'enjeu patrimonial

Par ailleurs, le cas de l'ancien monastère des Sœurs du Christ n'est pas isolé. En complément de cet ensemble immobilier conséquent, objet de multiples hypothèses prospectives, les occurrences effectives ou potentielles, de reconversion d'éléments patrimoniaux remarquables ne manquent pas à Tréguier. Qu'il s'agisse d'antérieures implantations religieuses (Couvent des Augustines par exemple), ou de propriétés séculières, le patrimoine de la cité trégorroise est abondant et constitue en lui-même, un sujet de préoccupation constant, et ancien (la ville fut pionnière à souhaiter mettre en place un Secteur sauvegardé, se saisissant de la loi Malraux dès les années soixante).

# 01 | LA DÉMARCHE



# La démarche Tréguier Demain

« Petite Cité de caractère® » depuis 1986, Tréguier s'apprête aujourd'hui à se doter d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), témoignant de son attachement à appuyer la dynamique urbaine sur le riche patrimoine de son passé épiscopal, et les témoignages immobiliers du « vaste monastère », ainsi qu'elle fut jadis résumée. Les questions concomitantes et complexes de la protection patrimoniale, du maintien vital des usages du bâti historique, et d'accueil des fonctions contemporaines, se posent donc ici avec acuité. À leurs niveaux, ces questions concourent implicitement au souhait d'élaborer ce cadre urbain stratégique, pour la ville, tant il est vrai qu'elles exigent en permanence des arbitrages délicats entre respect de l'identité (l'esprit du lieu, moteur capital de l'attrait touristique) et satisfaction des besoins de la vie moderne (condition indispensable à l'accueil de nouveaux habitants).

## La tendance au repli

Au-delà des circonstances offertes par l'ancien Couvent des Sœurs du Christ et plus largement, de la problématique patrimoniale prégnante, cette réflexion en faveur d'une approche stratégique d'aménagement urbain, prend également son origine dans l'observation des tendances lourdes qui caractérisent l'évolution centrale et qu'il convient d'infléchir. La population de la ville connaît une baisse depuis le tournant des années quatre-vingt, tandis que la vacance commerciale et résidentielle progresse en son cœur, quand bien même le tissu commercial et de services y demeure relativement équilibré, en raison spécialement de la vocation touristique qui est la sienne.

## La persistance du clivage centre/port

Enfin, un autre élément patent en faveur de cette réflexion d'aménagement urbain globale, réside dans la persistance d'une forme de décrochage spatial et culturel entre la ville et son port, et l'insatisfaction qui perdure quant aux différentes actions et tentatives de résolution apportées jusque-là.

## L'interdépendance de visées

### Une visée supérieure

La démarche « Tréguier Demain » s'inscrit à l'intérieur de l'enjeu supérieur d'amélioration de l'attractivité de Tréguier et de dynamisation de son centre, à la fois effective (augmentation du nombre d'habitants) et affective (fréquentation accrue de la ville). À ce titre, elle se situe nécessairement sur un horizon lointain, et son plan d'actions conjugue immanquablement le moyen et le long termes.

## Un objectif immédiat

Simultanément, la réflexion entendait satisfaire un objectif immédiat : pouvoir disposer d'un cadre cohérent, mettant en perspective l'état des réflexions d'aménagement en présence à l'échelle communale, et offrir l'arrière-plan nécessaire à la bonne appréciation de l'ensemble des implications posées par la mutation potentielle à court terme du site des Sœurs du Christ.

## Un processus collégial et coopératif

La Ville de Tréguier et Lannion Trégor Communauté ont souhaité que la réflexion « Tréguier Demain » s'appuie sur un processus de concertation, apte à procurer l'indispensable partage, à la fois du sens de la démarche, de l'élaboration de la réflexion et de son objet lui-même : le plan urbain stratégique. Il s'agissait de partager l'intention, d'impliquer et de produire collectivement, en tenant compte à la fois, des divergences d'intérêts qui sont dans l'ordre des choses, et des rapprochements de points de vues envisageables.

La conception et la conduite de ce processus de construction collective ont été confiées au bureau d'études spécialiste IDEA Recherche, associé à l'ADEUPa.

Au fil de la démarche, le dialogue coopératif entre les parties prenantes s'est nourri de l'enchaînement alternatif de plusieurs séquences, décrites au cours des pages suivantes (troisième chapitre) :

- Auditions d'acteurs clés (institutionnels, économiques, associatifs, etc.) ;
- Ateliers avec les élus, de partage des connaissances et de définition des objectifs et enjeux ;
- Kiosques de rencontre avec la population, sur l'espace public en divers lieux et circonstances significatifs ; ainsi que sur le site de l'ancien couvent des Sœurs du Christ ouvert au public pour l'occasion, et au Lycée Joseph Savina avec les élèves ;
- Ateliers avec les personnes-ressources ;
- Forum prospectif avec les habitants.

Ce processus itératif et progressif de construction collective, a produit au travers d'un matériau abondant, une vision à la fois diagnostique et prospective, support d'un authentique « Projet de ville ». Le plan urbain stratégique « Tréguier Demain » ici présenté, en constitue la traduction spatiale, formalisée autour de quatre axes et d'une vingtaine d'actions dont quatre prioritaires.



*Déambaler,*

*Prendre le temps de marcher  
plus doucement, se promener  
dans ses pensées, chuchoter  
avec personne, se perdre un  
peu, choisir le jour, choisir  
le soir, accueillir la saison.*



TRÉGUIER DEMAIN PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

# L'acquis

L'apport des études et documents existants

## 02 | L'ACQUIS



La Porte Maritime de Tréguier.  
Extrait des travaux des architectes étudiants  
de l'École de Chaillot. Promotion 2013-2015.  
F. AUGER, M. BACOT, P.H. CAUSIN, F. DRAIN,  
R. GAVACH-PEPIN, L. PICHON, A. RANDON

# L'apport des études et documents existants

## LECTURE CROISÉE

---

- PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE TRÉGUIER, PADD, 2018
- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU TRÉGOR, PROJET DE PADD (ADEUPA, 2017)
- ÉLABORATION DU PSMV (JORAND-MONGHKOUN, 2016)
- ÉTUDE POUR LA DÉFINITION DU PLAN DE RÉFÉRENCE DU SITE PORTUAIRE (CRÉOCÉAN, PHASE 1: 2011, PHASE 2 : 2013)
- MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE (ATELIER PHILIPPE MADEC, 2010)
- ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE (MÉTAVISION, 2005)

### Une authentique ville-centre

En s'arrêtant à sa population, environ 2 500 habitants, on pourrait penser de Tréguier qu'il s'agit d'un bourg, dépendant d'un pôle urbain plus important. C'est l'inverse ; son influence sur les communes limitrophes et bien au-delà, est réelle et s'exprime à plusieurs niveaux. Pôle urbain secondaire, identifié dans le schéma de cohérence territoriale du Trégor (SCoT), Tréguier rayonne sur une vingtaine de communes.

Bien que sa population tende à diminuer et à vieillir, la ville joue encore un rôle de centralité grâce en particulier, à la présence d'équipements et de fonctions structurantes, tels que le centre hospitalier ou le lycée Joseph Savina, pour ne citer qu'eux. Parallèlement, la progression de la vacance résidentielle et commerciale justifie l'ambition de renforcer l'attractivité de la ville, et spécialement, d'intervenir sur ces deux axes. Cependant, accueillir de nouveaux habitants et activités, notamment marchandes, doit ici s'envisager dans un contexte singulier : celui d'une ville dotée d'un patrimoine bâti remarquable mais fragilisé ; celui aussi d'une configuration urbaine qui offre à l'intérieur d'un cadre de vie très qualitatif, de notables possibilités pour l'avenir, favorables à la mixité sociale et intergénérationnelle, autant qu'aux modes de vie actuels et à ceux qui aujourd'hui émergent, dans le contexte contemporain de transitions.

En conséquence, il convient sans doute de ré-examiner l'opportunité de certaines orientations d'aménagement, davantage tournées vers la poursuite des développements périphériques, que la reconquête attentionnée du centre-ville et la réutilisation astucieuse du déjà-là.

### Un patrimoine à raviver et à valoriser

L'intérêt et la densité du patrimoine bâti central sont soulignés à travers toute la bibliographie, bien que l'épreuve du temps puisse fréquemment s'y lire, et l'anachronisme au regard des normes actuelles, techniques ou de confort, y être associé. Des ensembles religieux remarquables tels que le Couvent des Sœurs du Christ ou mieux encore, celui des Augustines ont été délaissés et constituent aujourd'hui des emprises inutilisées, dont la dégradation est perceptible, y compris du simple passant visiteur.

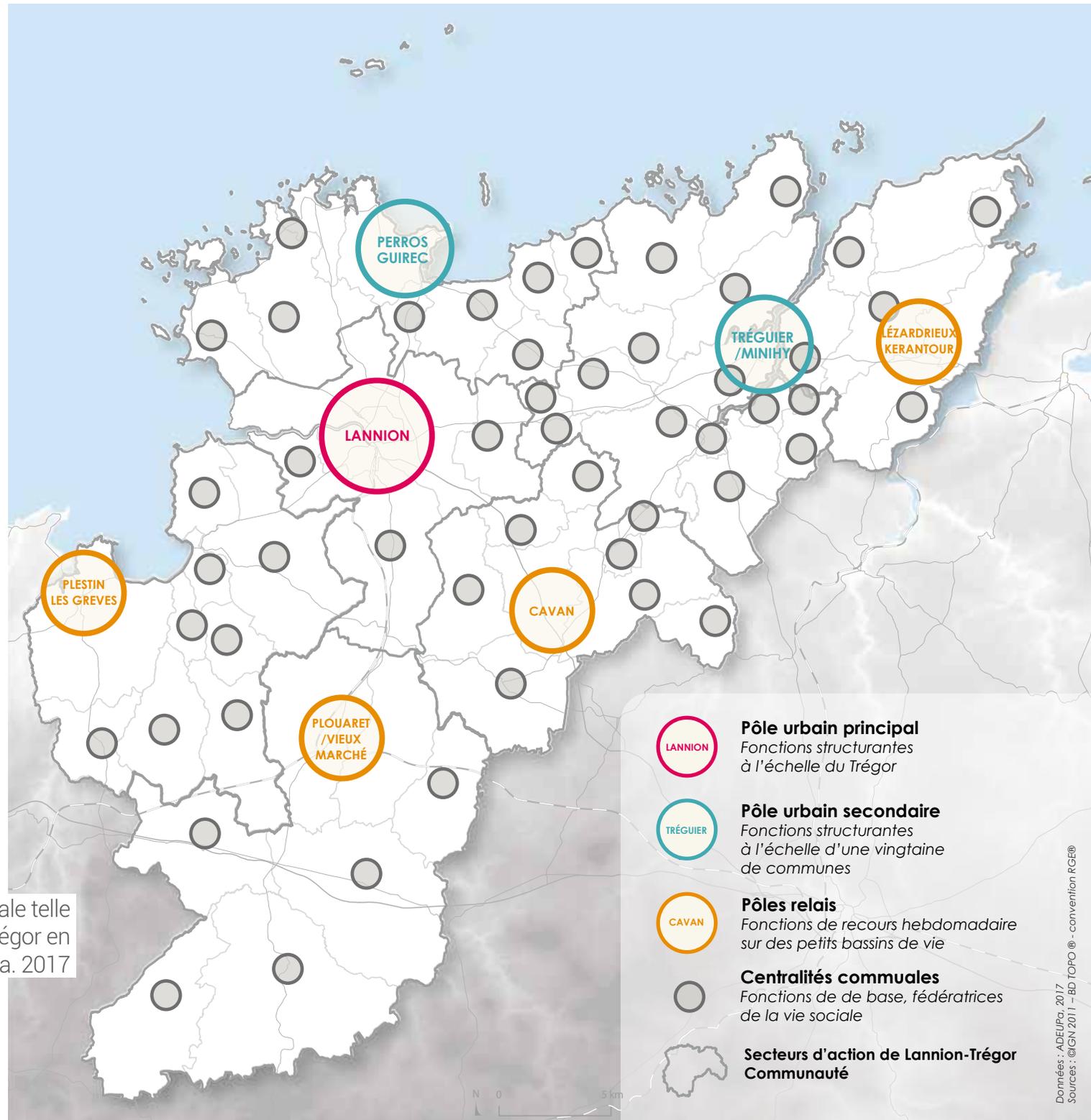
Le départ d'habitants vers la périphérie et d'autres communes a progressivement installé un cercle vicieux, laissant un grand nombre d'édifices se dégrader faute d'entretien suffisant, et les conséquences négatives, à la fois en termes d'attrait et de vitalité. Pour sa part l'espace public ne déroge pas à ce qui fut, il n'y a pas si longtemps encore, la norme : l'adaptation brutale à l'automobile. Enrobé et marquages peints, omniprésence et encombrement du stationnement, irruption de la signalétique routière, etc. s'imposent et dénotent au sein d'un cadre, largement inadapté à cela.

La volonté contemporaine d'enrayer les signaux de fragilisation et d'abandon observés, se conjugue aujourd'hui à la conscience plus ancienne d'une nécessaire valorisation du lieu, l'une étant pour partie, clé résolutoire de l'autre. Campée sur un tertre dominant deux charmantes vallées côtières protégées (Natura 2000, notamment), celles du Jaudy et du Guindy, Tréguier amorce une nouvelle trajectoire, à la veille de la reconversion de l'ancien couvent des Sœurs du Christ, de la mise en œuvre de son opération programmée d'amélioration de l'habitat, et de renouvellement urbain (OPAH-RU), et de la requalification de son seuil portuaire.

### Une relation ville-port perfectible

Ville maritime implantée à moins de dix kilomètres de la Manche, Tréguier intègre la dimension portuaire dans son ADN. La polyvalence de son port, à la fois de plaisance et marchand, ainsi que la construction navale de voiliers de grande croisière, attestent notamment de la culture maritime locale. Cependant, Tréguier souffre d'un état persistant de désunion entre la ville et le port, fracture d'autant plus surprenante que la configuration du site témoigne au contraire d'une intégration innée latente. Mais les aménagements très routiers, le stationnement envahissant et une façade portuaire globalement peu valorisée, tant en ce qui concerne l'espace public que le versant immobilier, achèvent de parasiter l'interface maritime de la ville, et de dilapider l'atout qu'elle recèle en puissance. Si ce diagnostic fait généralement consensus, une vision reste à affirmer en revanche, pour ce secteur clé, à la croisée des défis que la ville doit relever.

## 02 | L'ACQUIS



Cartographie de l'armature territoriale telle qu'envisagée dans le SCoT du Trégor en cours d'élaboration. ADEUPa. 2017

# Le schéma de cohérence territoriale du Trégor

## TRÉGUIER : UN PÔLE URBAIN STRUCTURANT

UNE VILLE QUI RAYONNE  
SUR L'EST TRÉGOROIS



### Objet et contexte du projet

Le SCoT est un outil de planification stratégique qui fixe les grandes lignes de l'aménagement du Trégor. Il sert de cadre de référence aux différentes politiques d'urbanisme et commande aux documents locaux d'urbanisme.

### L'origine du projet :

Le Trégor dispose déjà d'un SCoT en vigueur depuis mars 2013, mais sur un périmètre restreint qui ne concerne pas Tréguier. C'est justement pour étendre ce document aux nouvelles communes arrivées depuis lors que Lannion Trégor Communauté a engagé sa révision en 2017.

### Les acteurs :

Lannion Trégor Communauté (LTC), Collectivités du Trégor, Personnes publiques associées (État, Région, Département, consulaires, etc.).

Agence et bureau d'étude : ADEUPa Brest-Bretagne et Écovia.

### Contenu

Le SCoT se compose d'un Rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire, analyse notamment la consommation d'espace et contient une Évaluation environnementale.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) explique le projet politique des élus du territoire.

Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) décline le PADD en orientations précises avec lesquelles les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité. Il comporte un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial qui fixe les règles d'implantation préférentielles des commerces.

### Principaux objectifs formulés

Lannion-Trégor Communauté va bientôt terminer l'élaboration d'un SCoT à l'échelle de son territoire. Il esquisse le Trégor de 2040, qu'il veut dynamique, durable, solidaire et ouvert sur la Bretagne et sur le monde.

Tréguier occupe une place toute particulière dans ce schéma :

- Elle est reconnue comme l'un des deux pôles urbains structurants, appelée à porter des fonctions qui structureront l'est du Trégor ;
- Son port constitue un équipement majeur qui sera conforté
- Riche de son immense patrimoine, elle constitue l'un des principaux atouts touristiques que le territoire valorisera.

Le SCoT porte aussi des règles générales qui concerneront la ville. Elles visent à réinvestir dans le logement et le commerce de centres-villes, à développer la qualité de l'espace public qui doit retrouver son rôle fédérateur de la vie sociale, à réaliser la transition écologique du territoire.

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

Revision du Plan local d'Urbanisme

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

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

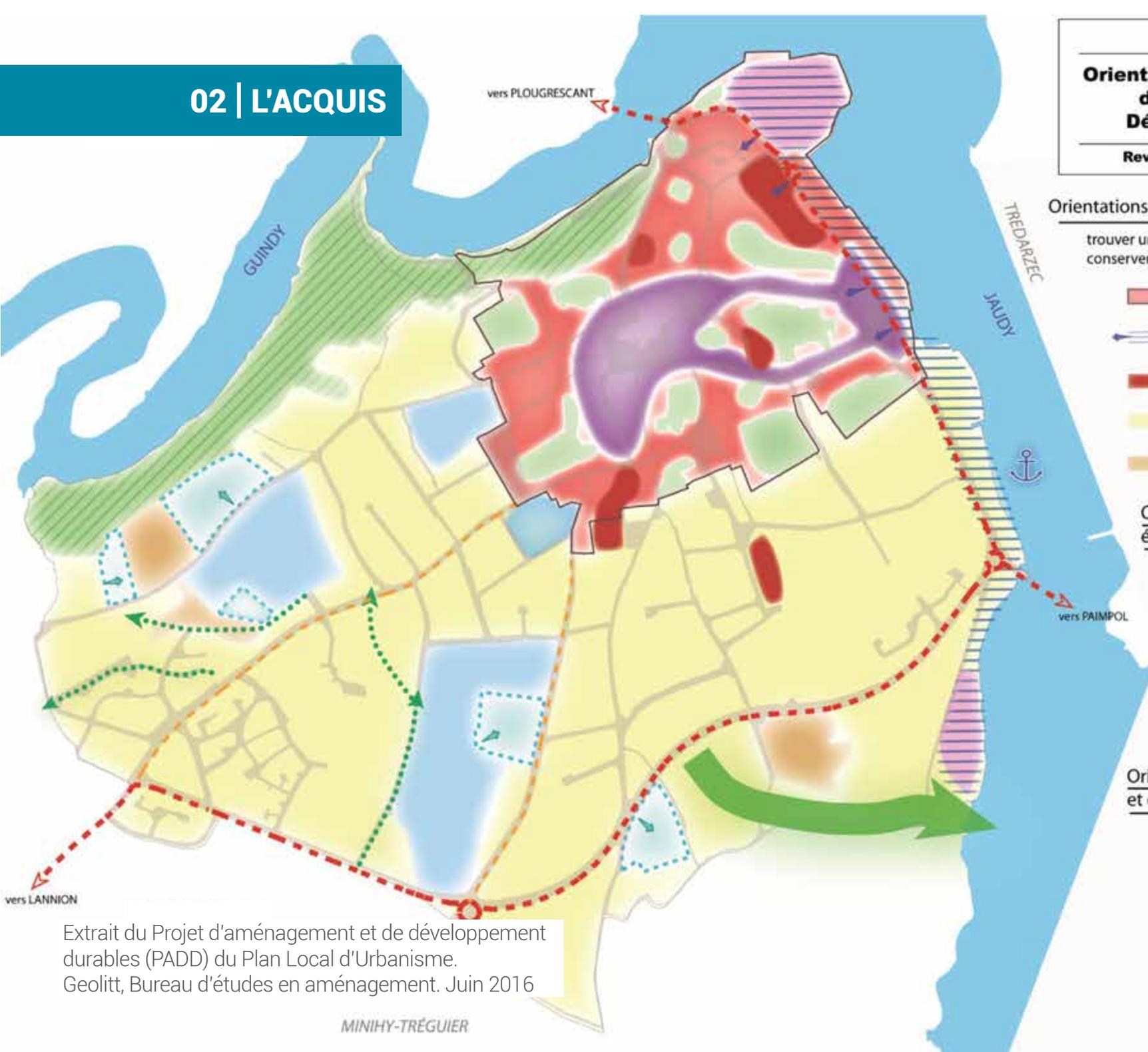
-  Valoriser le patrimoine remarquable du secteur sauvegardé
-  Mettre en valeur la façade sur le Jaudy en renforçant le lien avec la ville
-  Engager des opérations de renouvellement urba
-  Densifier le tissu urbain actuel
-  Concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour de la ville

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

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

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

-  Poursuivre la protection des espaces naturels et estuariens et développer leur valorisation
-  Aménager une coulée verte
-  Préserver les coeurs d'ilots et les espaces verts du secteur sauvegardé
-  Aménager des liaisons douces avec accompagnement végétal

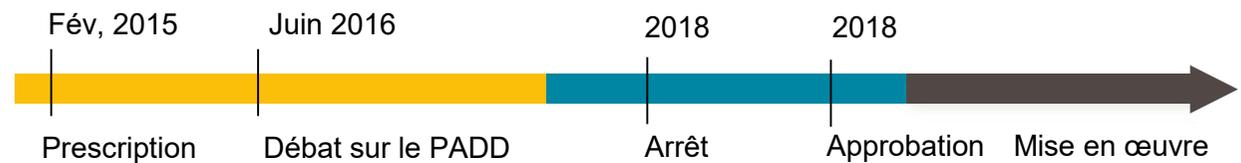


Extrait du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme.  
Geolitt, Bureau d'études en aménagement. Juin 2016

# Le plan local d'urbanisme

## UNE NOUVELLE DYNAMIQUE À ENGAGER

DES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES,  
COMMERCIALES, D'IMAGE...



### Objet et contexte du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification pour les 10 à 15 années à venir. Il respecte et transcrit à son niveau les orientations des documents d'urbanisme d'échelle supérieure (SCoT).

#### L'origine du projet :

Remplacer un POS devenu caduc avec application transitoire du règlement national d'urbanisme.

Intégrer les enjeux du développement durable, tels que la maîtrise du foncier, le renouvellement de la ville sur elle-même, la valorisation des zones naturelles et la concertation.

Disposer d'un outil de planification de l'aménagement urbain en l'attente du PLUi.

#### Les acteurs :

Ville, habitants, acteurs économiques et associatifs, Personnes Publiques Associées (DDTM22, Conseil Départemental, Chambres Consulaires).

Bureaux d'études : Geolitt ; Leopold, urbanisme et architecture.

### Contenu

Un rapport de présentation qui expose le diagnostic de la commune et contient l'évaluation environnementale.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) établit les axes généraux en termes de renouvellement urbain et de développement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent préciser comment devront se réaliser les opérations (accès, voies, densité, type d'habitat, espaces publics...).

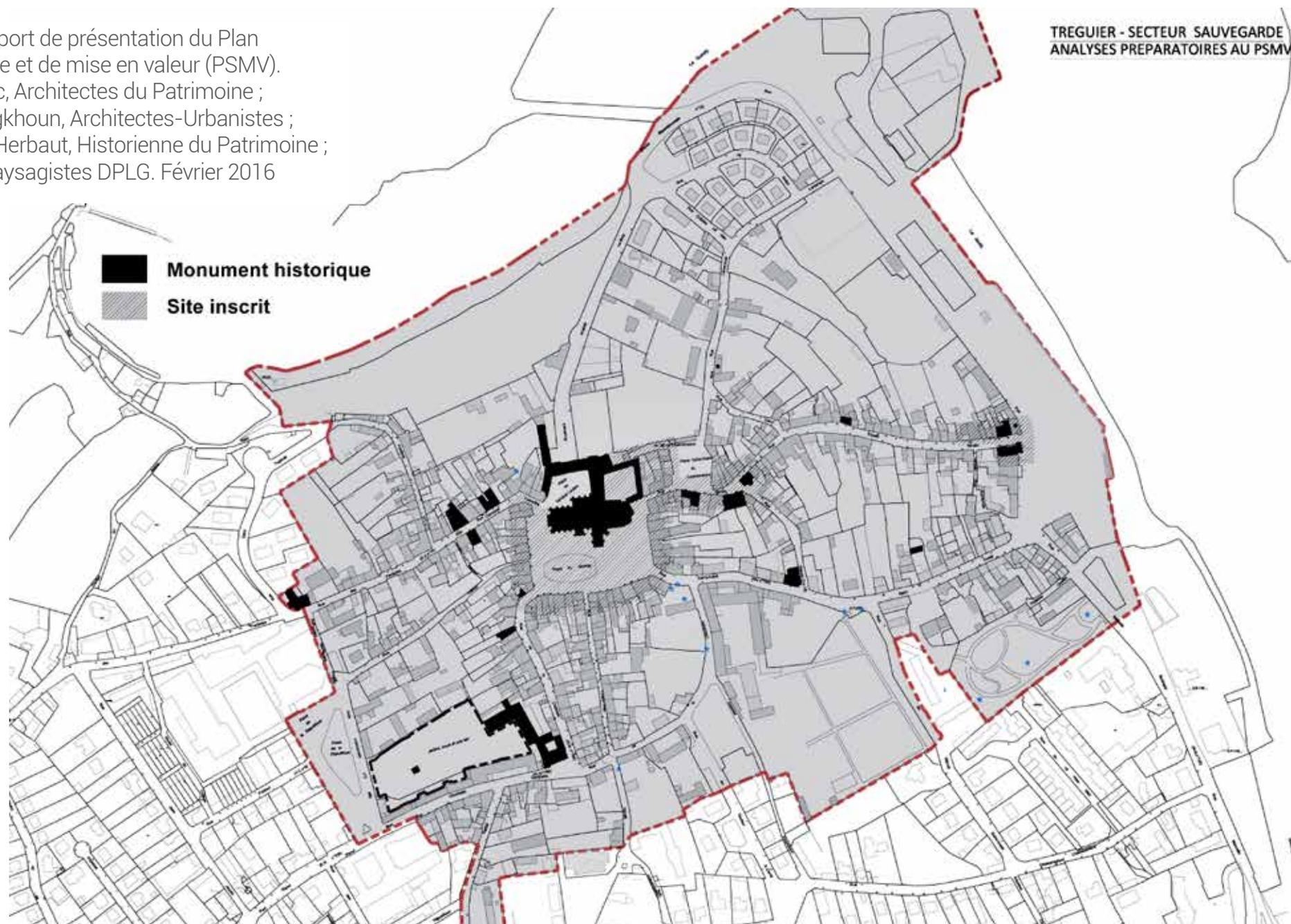
Un plan de zonage et le règlement définissent les droits à construire dans un rapport de compatibilité avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

### Principaux objectifs formulés

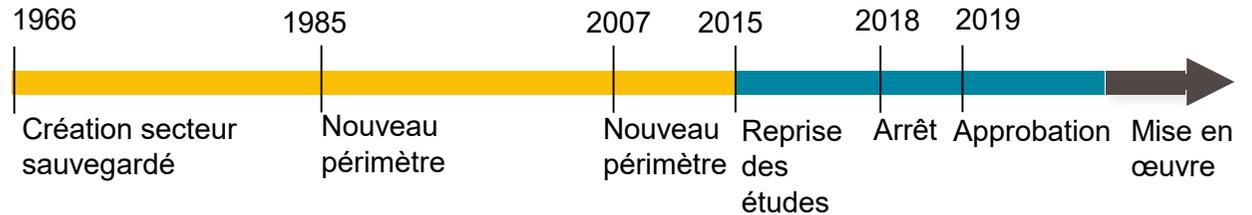
- Engager la ville dans un nouveau dynamisme démographique en trouvant un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité patrimoniale forte.
- Favoriser le maintien de l'offre commerciale au sein du périmètre de centralité.
- Restructurer le site portuaire en accueillant de nouvelles activités, en améliorant son image et en renforçant son lien à la ville.
- Favoriser le développement du tourisme patrimonial, nautique et maritime.
- Mettre en valeur l'identité patrimoniale et culturelle de la ville
- Prévoir le développement d'équipements culturels structurants.
- Poursuivre la protection des espaces naturels et développer la valorisation des rives du Jaudy et du Guindy.

## 02 | L'ACQUIS

Extrait du rapport de présentation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).  
Bailly-Leblanc, Architectes du Patrimoine ;  
Jorand-Mongkhoun, Architectes-Urbanistes ;  
Topodoc/ C. Herbaut, Historienne du Patrimoine ;  
Toporama, Paysagistes DPLG. Février 2016



# Le plan de sauvegarde et de mise en valeur



## LA CONSERVATION D'UN PATRIMOINE D'EXCEPTION

UN DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE

### Objet et contexte du projet

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est un document d'urbanisme hérité de la loi Malraux du 4 août 1962, qui a pour objectif de préserver les ensembles urbains présentant un intérêt architectural, esthétique et historique. Il en précise les conditions de gestion, lesquelles doivent permettre la réhabilitation des immeubles et leur adaptation aux conditions de vie moderne (notamment au moyen de dispositifs d'exonérations fiscales).

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur se substitue aux documents d'urbanisme existants dès son approbation.

#### L'origine du projet :

Création conjointe du secteur sauvegardé, par le Ministère d'État des Affaires Culturelles et le Ministère de l'Équipement, le 9 août 1966.

#### Les acteurs :

Ville, DRAC, UDAP, habitants, acteurs économiques et associatifs, Personnes Publiques Associées (DDTM22, Conseil Départemental, Chambres Consulaires).

Bureaux d'études : Jorand-Mongkhoun, architectes urbanistes, mandataire du groupement / L'atelier des Patrimoines - Vincent Jouve - Architecte du Patrimoine / Topodoc - Claudie Herbaut - Historienne du Patrimoine / Toporama - Paysagistes DPLG.

### Contenu

Un rapport de présentation ;

Un règlement et ses documents graphiques qui précisent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et de leur cadre urbain.

Il peut comporter des orientations d'aménagement.

### Principaux objectifs formulés

- Permettre la conservation d'un patrimoine d'exception.
- Redynamiser la ville par son patrimoine.
- Agir sur la vacance de logements en adaptant le bâti patrimonial aux modes de vie actuels.
- Mobiliser des dispositifs fiscaux pour favoriser l'investissement.

## 02 | L'ACQUIS



Extrait du Plan de référence du site portuaire.  
Bernard Leopold, Architecte Urbaniste ; Crocean ;  
SCE, Aménagement & Environnement. 2013

# Le plan de référence du port

## UN SCHÉMA EN 6 SÉQUENCES

RÉCONCILIER LA VILLE ET LE PORT



### Objet et contexte du projet

Outil de planification (sans valeur juridique ou réglementaire) devant définir un cadre de référence partagé pour l'aménagement et le fonctionnement de l'espace portuaire à l'horizon 2020.

#### L'origine du projet :

Volonté de la ville d'appréhender les possibilités d'évolution de l'espace portuaire, sur la base d'une analyse rétrospective et prospective, dans un cadre partenarial.

#### Les acteurs :

Ville, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, commerçants.

Bureaux d'études : Créocéan, Services et conseils en environnement littoral, marin et océanographie / Bernard Leopold, architecture et urbanisme / SCE Ingénierie, Aménagement et Environnement.

### Contenu

Un diagnostic de l'environnement socio-économique du site.

Un plan de référence comprenant les principes généraux déclinés en six séquences, avec :

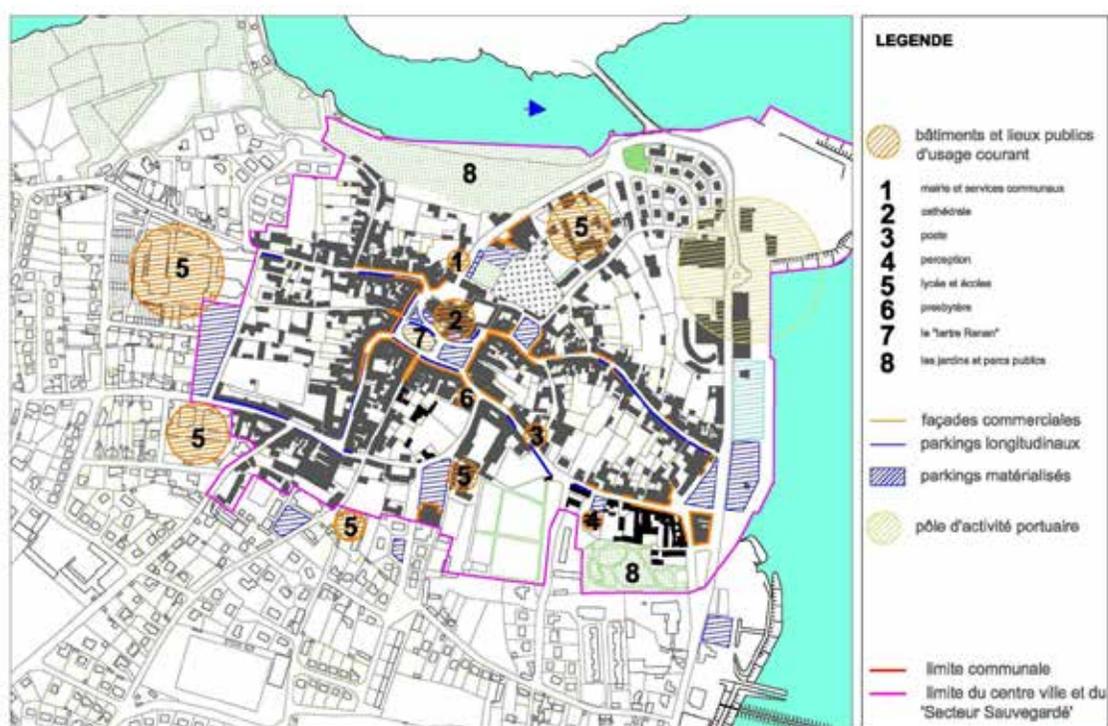
- éléments de programme.
- définition des aménagements.
- conditions de développement.

### Principaux objectifs formulés

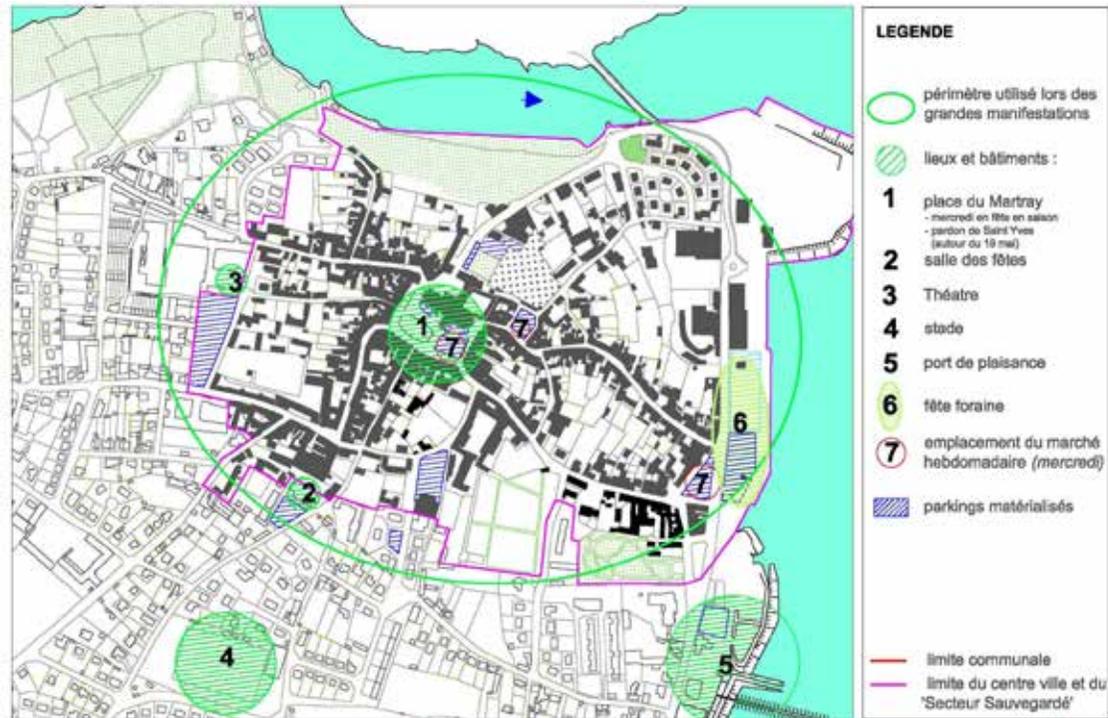
- Réconcilier vie maritime et urbanité pour une réappropriation du port par la population.
- Requalifier le site portuaire, les entrées de ville par le port, les quais et retrouver la place du piéton.
- Diversifier l'activité économique par un développement des activités nautiques et de croisière.

# 02 | L'ACQUIS

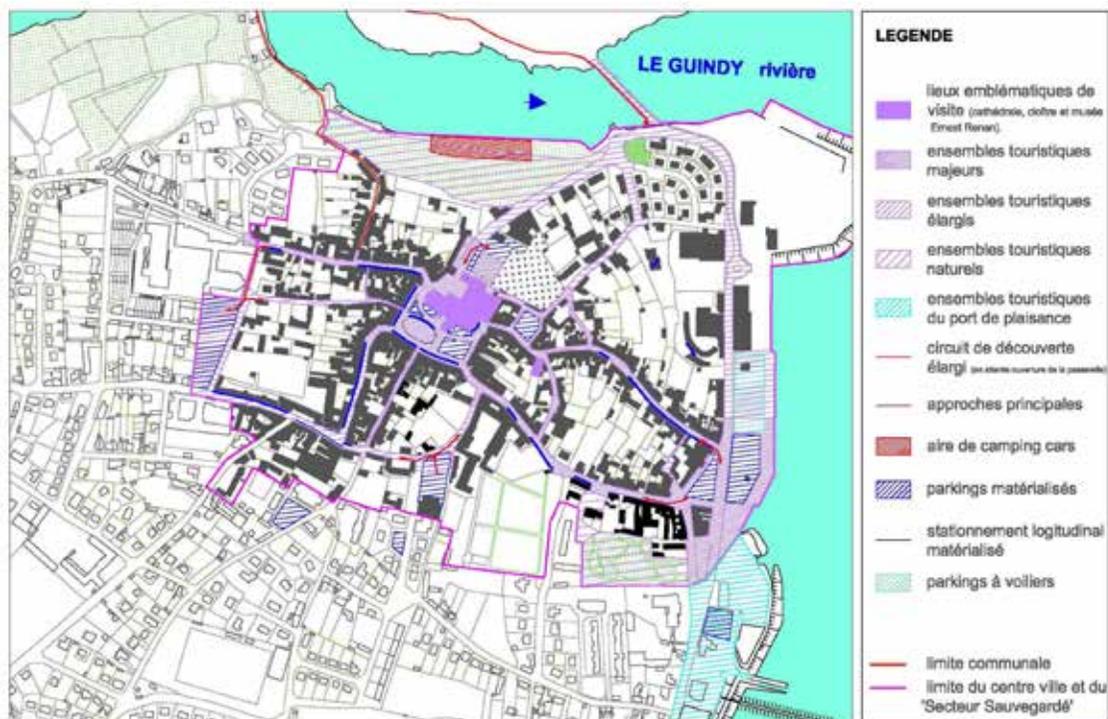
Extraits de l'étude d'aménagement du centre-ville.  
 Atelier Philippe Madec, Architectes Urbanistes,  
 Sévaux et associés, Bureau d'études VRD. 2011



**TREGUIER** aménagement du centre ville **diagnostic les usages courants** 5-1



**TREGUIER** aménagement du centre ville **diagnostic les usages exceptionnels** 5-2



**TREGUIER** aménagement du centre ville **diagnostic les usages touristiques** 5-3

# L'étude des espaces publics centraux

## DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LE CENTRE

REMETTRE EN SCÈNE LA VILLE



### Objet et contexte du projet

Études d'aménagement du centre-ville préalables aux travaux de requalification des espaces publics, articulés autour des places du Martray, du Général Leclerc, et les rues anciennes du centre historique qui se développent en étoile à partir d'elles.

### L'origine du projet :

La cathédrale de Tréguier est au cœur d'un tissu urbain ancien, de rues et venelles de grande qualité. Au fil des ans, la voiture et son stationnement ayant pris de plus en plus de place, il était nécessaire de reconsidérer ces espaces publics centraux, et leurs aménagements, afin de restaurer la valeur des lieux, au regard de leur importance historique.

### Les acteurs :

Ville, DRAC, UDAP, habitants, commerçants.

Bureaux d'études :

2005 : Metavision, bureau d'études techniques urbanisme et déplacements ; B. Garnier, architecte urbaniste ; Atelier C , architecte du patrimoine.

2011 : Atelier Philippe Madec, architectes urbanistes ; Sévaux et associés, bureau d'études techniques VRD.

### Contenu

Deux diagnostics et un document de préconisations.

### Principaux objectifs formulés

- Place du Martray : redonner à la cathédrale ses appuis sur la place pour en permettre une lecture plus globale. Libérer un espace entre les façades commerciales et les voies et stationnements automobiles. Renforcer l'image du « tertre Renan ».
- Place Notre Dame de Coat Colvezou : travailler et unifier les appuis des bâtiments et le revêtement des sols.
- Les rues mixtes : retrouver les continuités et leur largeur pour remettre les chaussées à l'échelle des rues, et envisager un « secteur partagé » à 20 km/heure qui puisse mettre l'ensemble des usagers à égalité.
- Les rues de circulation automobile (rues d'accès ou de sortie du centre-ville) : ces voies devront être « re-partagées » et peut-être intégrées dans un secteur de vitesse réduite (20 km/heure.).
- Les venelles : travailler leur intégration aux cheminements et la qualité de leurs accrochages aux réseaux viaires.
- Les parkings de proximité : envisager un travail de signalétique ainsi qu'une mise en scène des cheminements de jonction.



Rétrospective des premiers apports de la démarche Tréguier Demain, par IDEA Recherche, en introduction du forum des habitants le 20 juin 2018



TRÉGUIER DEMAIN PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

# La concertation

Un projet de ville par ses acteurs

## 03 | LA CONCERTATION



L'une des Portes ouvertes du site de  
l'ancien couvent des Sœurs du Christ.  
21 avril 2018

# LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

## OBJECTIFS ET DÉROULEMENT

### Les objectifs

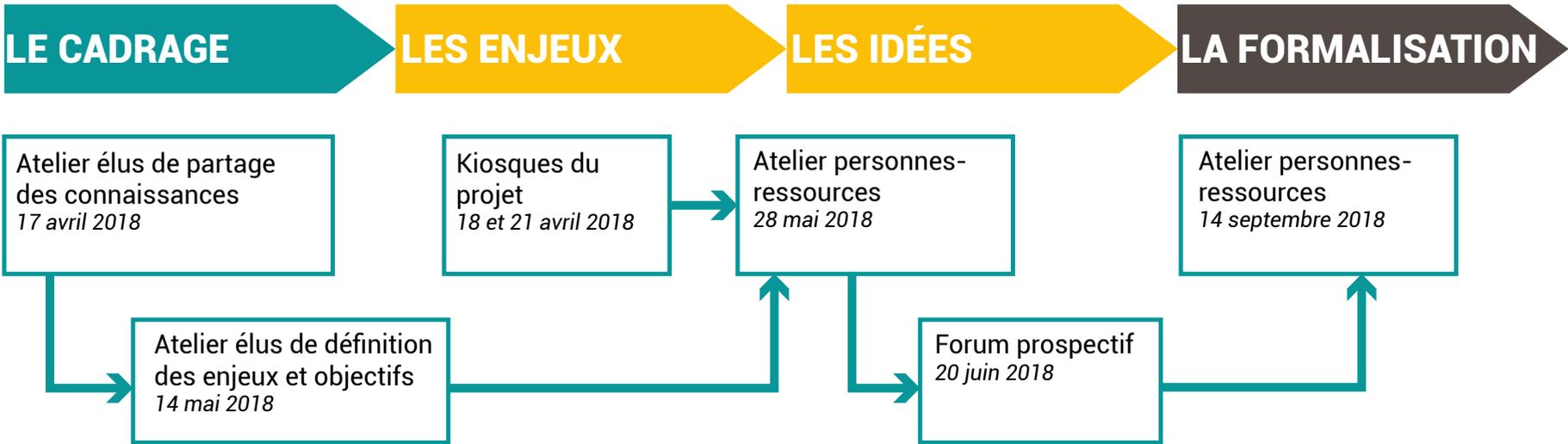
La démarche de concertation menée vise à définir une stratégie d'aménagement pour Tréguier, afin de :

- consolider et redynamiser le centre-ville ;
- faire progresser la relation ville-port ;
- cadrer les études pré-opérationnelles de programmation du site de l'ancien couvent des sœurs du Christ.

En complément des approches urbaines et spatiales, il s'agit d'animer une réflexion prospective et participative à trois niveaux :

- le conseil municipal ;
- les habitants, les visiteurs et les usagers au sens large ;
- un groupe de personnes-ressources, constitué de représentants des acteurs sociaux-économiques et des principaux partenaires institutionnels de la ville de Tréguier.

### Le déroulement



# RETOUR SUR LES PREMIÈRES ÉTAPES

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC ET DE CADRAGE



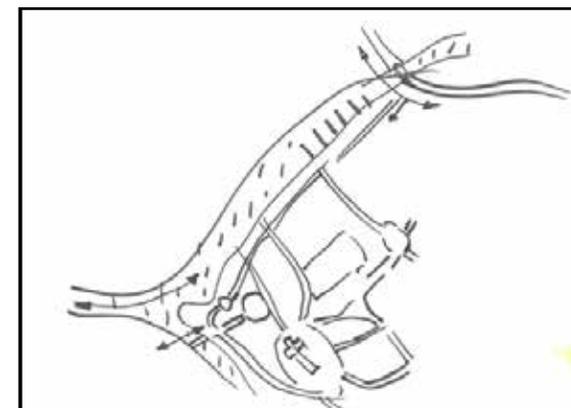
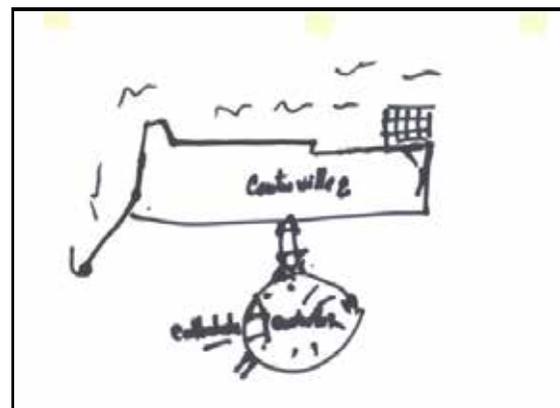
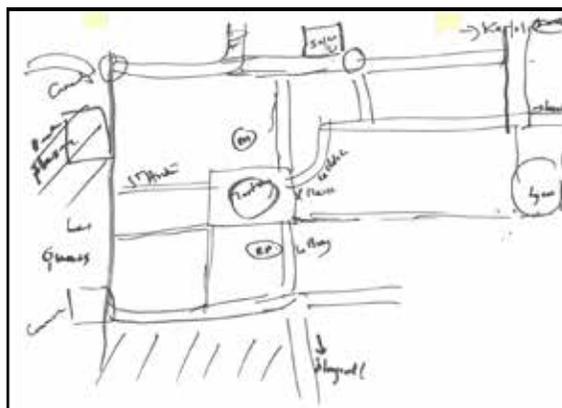
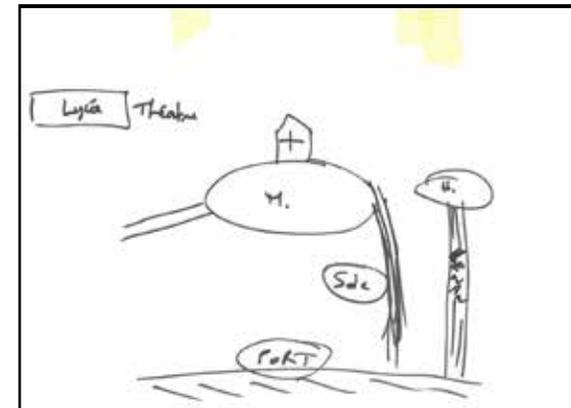
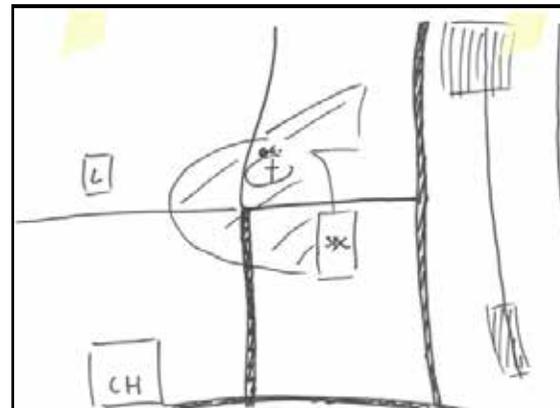
# L'atelier des élus n°1

17 avril 2018

## Premiers enjeux

Les élus, réunis en atelier le 17 avril, expriment leur vision de la ville et de ses enjeux en prenant appui sur des cartes mentales :

- Le centre-ville de Tréguier, noyau d'une agglomération plus vaste de quatre communes ;
- Interdépendance du centre-ville et du port, malgré l'effet de rupture de la route départementale et un manque d'attractivité à dépasser ;
- Le port, un « désert » à transformer en espace invitant à la découverte de la rivière d'un côté et de la ville de l'autre ;
- Des inquiétudes fortes quant au dynamisme commercial du centre-ville ;
- Une interférence importante du projet d'aménagement urbain avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville.



« Dessiner une carte mentale de la place du centre » ;  
l'une des séquences introductives de l'atelier du 17 avril 2018

## 03 | LA CONCERTATION



IDEA Recherche

Les Kiosques du Projet lors des portes ouvertes du site de l'ancien couvent des Sœurs du Christ, le samedi 21 avril 2018. Vue intérieure de la chapelle des Sœurs



# Les kiosques du projet

18 et 21 avril 2018

## Différents lieux de présence sur les espaces publics

Les kiosques du projet ont permis d'aller à la rencontre des habitants et visiteurs, pour recueillir leurs perceptions et leurs pratiques de la ville. À l'appui : des cartes des espaces vécus, la production de cartes mentales, et des questionnaires.

- Marché, centre-ville et Super U  
18 avril 2018  
39 personnes rencontrées, dont 18 Trécorrois(es).
- Lycée Savina  
18 avril 2018  
23 étudiant(e)s rencontré(e)s (cartes mentales et questionnaires).
- Couvent des Sœurs du Christ  
21 avril 2018  
200 visiteurs lors de la première journée portes ouvertes  
31 personnes rencontrées, dont 19 Trécorrois(es)  
Recueil des impressions et idées à la fin de la visite.

## Premiers points d'ancrage pour le projet de ville

Un accueil généralement positif, des personnes informées

- Des habitants très attachés à leur ville
- Des personnes qui ont envie de s'impliquer

Une ville à l'identité religieuse (le patrimoine, les pratiques, les discours)

Un diagnostic unanime sur plusieurs points avec celui des élus

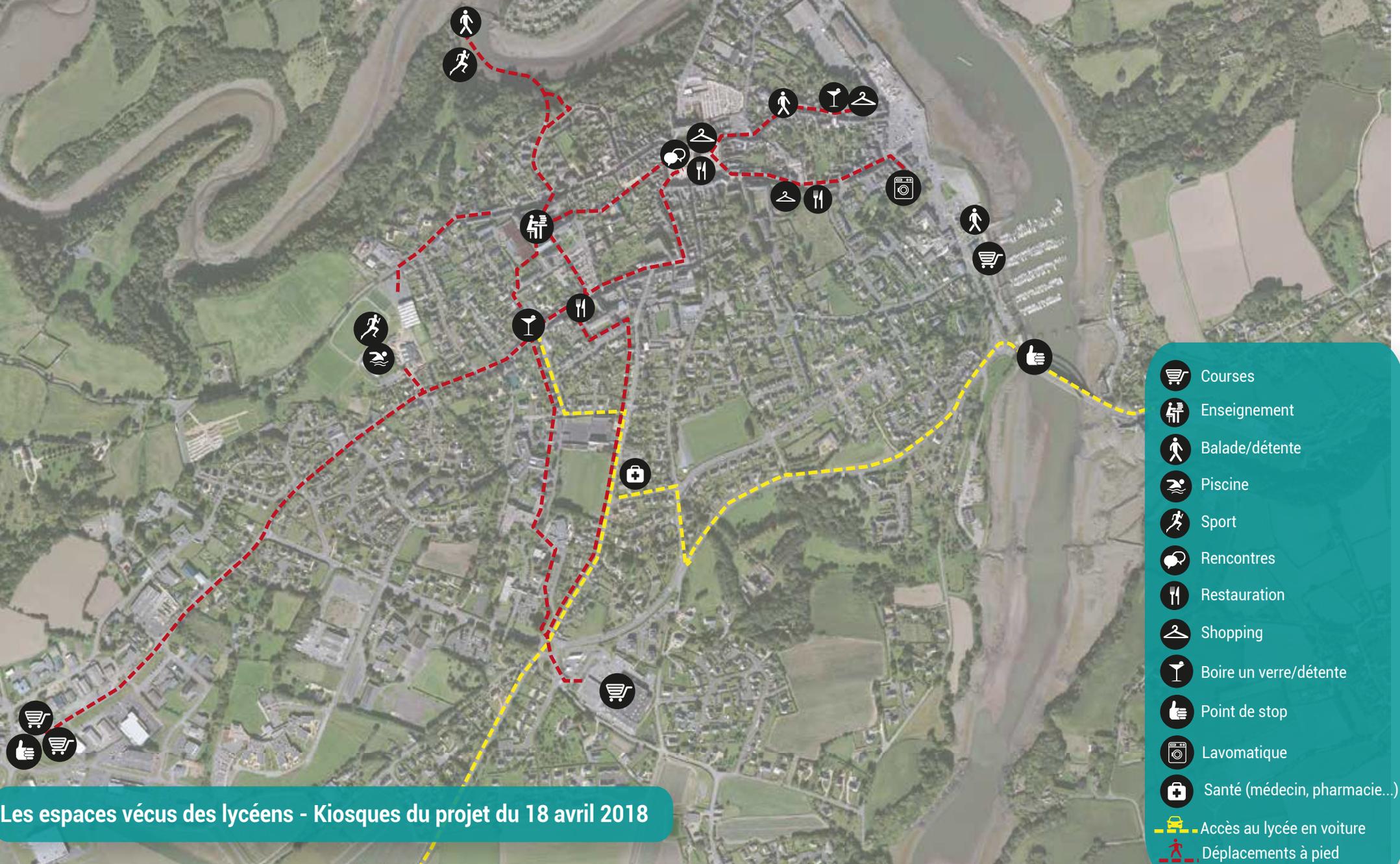
- Un port à embellir
- Séparation centre-ville / port : nécessaire aménagement des rues qui les lient
- Des rivières qui méritent d'être mises en valeur : création d'une promenade aménagée le long des berges
- Moindre dynamisme commercial
- Le handicap, une problématique à prendre en compte

Des lieux très appréciés

- Qui tempèrent la vision négative
- Qui peuvent servir de points d'ancrage ou de balises pour la revitalisation commerciale

Une vigilance sur le nécessaire maintien du caractère authentique de la ville

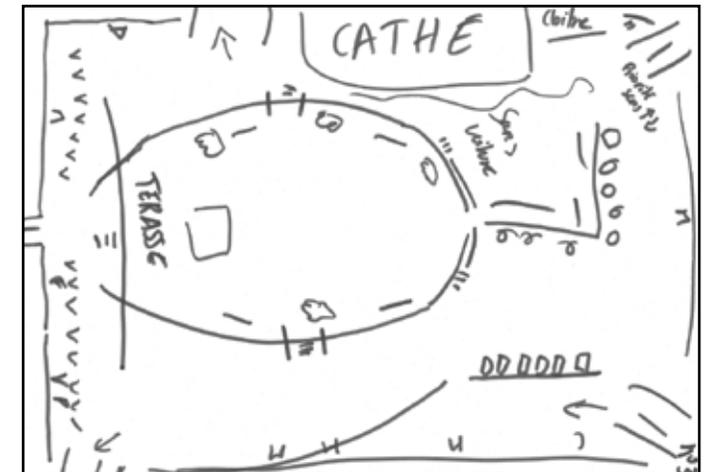
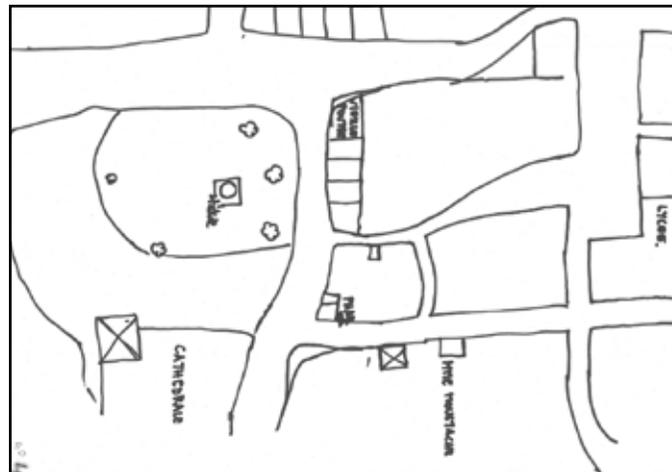
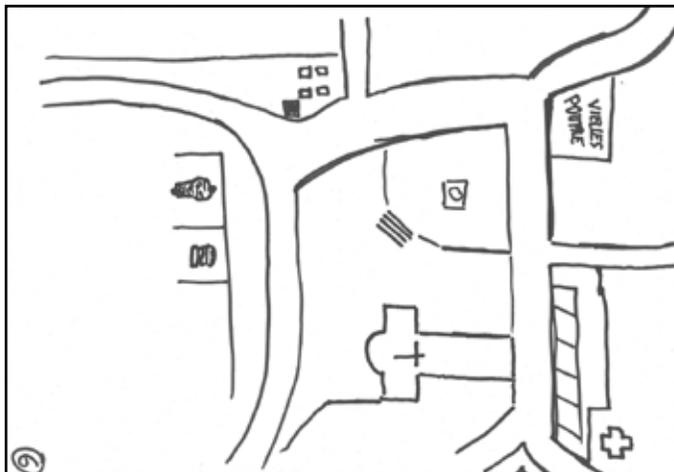
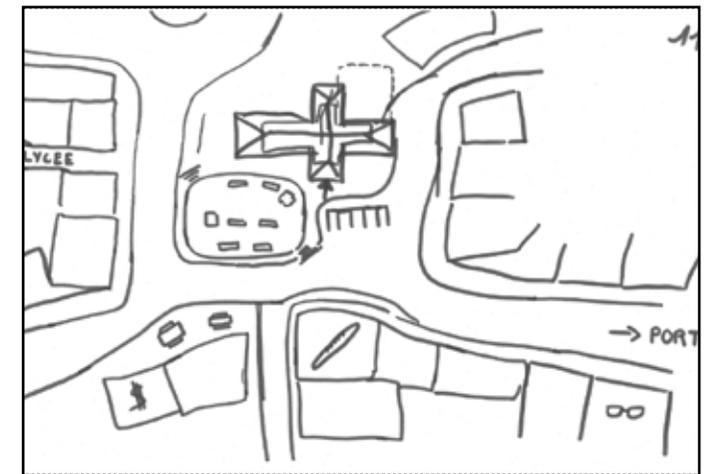
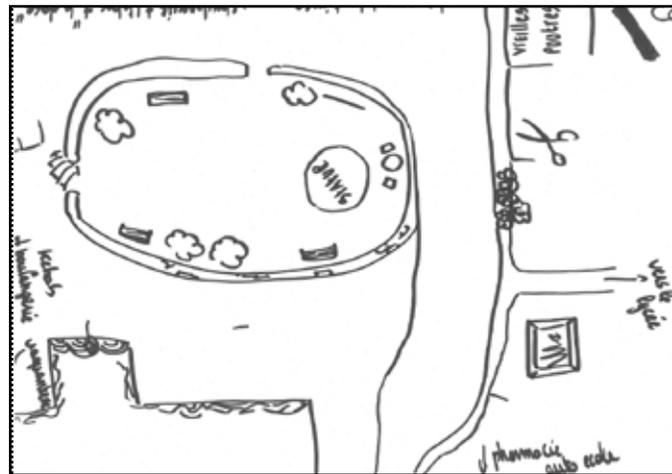
## 03 | LA CONCERTATION



Les espaces vécus des lycéens - Kiosques du projet du 18 avril 2018

## LE CENTRE-VILLE SELON LES LYCÉENS

- Un centre-ville le plus souvent assimilé à la place du Martray, voire au tertre.
- Une place perçue comme symbolique, belle, lumineuse.
- Une approche par les usages de la place, avec une description très fine des pratiques (flânerie, rencontre, alimentation, dessin...).
- Des controverses sur les usages piétons et routiers.
- Un centre-ville qui se prolonge voire englobe la rue Renan et celle de St-André.
- Des visions contrastées du port.
- D'autres éléments constitutifs du centre-ville : le lycée, la mairie, le bois des poètes...



« Dessiner une carte mentale de la place du centre » ;  
L'une des séquences du kiosque avec les lycéens. 18 avril 2018

## 03 | LA CONCERTATION



# Les kiosques du projet

18 et 21 avril 2018

## Les idées des lycéens

- Positiver l'espace portuaire
- D'avantage de mobilier urbain pour se poser (bancs, tables, grands transats, parasols), en acier, en bois
- Aménager une balade le long du port, avec des arbres
- Moins de places de stationnement
- Revaloriser le port en faisant du parking une place attractive
- Base nautique
- Des bars et des cafés
- Relier le port et le centre

### Le port

- Mettre de la couleur
- À enjoliver, améliorer

### Le parc

- Mettre en valeur le complexe sportif, le réorganiser
- Améliorer le terrain de sport, comme à Lannion
- Une belle salle de sport, ouverte au public
- Agrandir la salle de danse
- Une salle de musculation
- Un skate-park

### Sport

- Aménager le carré d'herbe devant le lycée avec du mobilier urbain (bancs...)

### Lycée Savina

- Des appartements dans l'ancienne école Notre-Dame

### Logement

- Valoriser la rivière de Tréguier
- Proposer des balades en kayak

### Rivière

- Des lampadaires à panneaux solaires
- Éclairage du bois des poètes
- Plus de lumière la nuit dans la venelle de Ker Coz

### Éclairage

- Améliorer la sécurité du carrefour de Tréguier direction Lannion, au niveau du collège (circulation compliquée, manque de visibilité...)

### Circulation

- Un cinéma accessible à pied
- Un espace culturel dans l'ancien Intermarché (rue de la Corderie)
- Une salle de quartier près du centre-ville, pour se retrouver (musique, concert...)
- Un espace musical ouvert, avec des instruments (piano)
- Un cyber-espace accessible à pied
- Organiser des animations entre le lycée et la ville
- Créer des animations l'hiver
- Organiser des animations pendant le marché

### Divertissements, animation

- Aménagement du chemin piétonnier sur la promenade (il y a de la boue et ça glisse)
- Installation de tables et bancs, de balançoires
- Mettre de la couleur
- Des expositions
- Jardin public
- Un vrai bois, une forêt

### Bois du poète

- Plus de lignes de bus, avec des arrêts dans Tréguier et Minihiy (Super U, port...) et des navettes jusqu'aux gares à horaires définis, vers Lannion, Guingamp, Paimpol, la plage

### Vélib

- Un parking à vélos
- Un point de covoiturage

### Le transport

- Une fontaine sur la place, près de la statue
- Mettre en valeur la ville historique (cathédrale, statue, maison à colombages...)
- Fleurir la ville
- Relier le port et le centre

### Place du Martray

- Créer un budget participatif comme à Rennes
- Créer un parcours culturel (ligne verte de Nantes)

### Ville dans son ensemble

- Une friperie dans le centre-ville
- Des magasins de vêtements et de chaussures
- Un magasin de fourniture d'art dans le centre commercial

### Commerce

## 03 | LA CONCERTATION

### Port, berges des rivières

- Aménager, revitaliser, verdier les quais
- Rehausser les quais pour prévenir les inondations
- Supprimer les hangars
- Limiter les places de stationnement
- Redynamiser le port, qui influencerait positivement sur la dynamique du centre-ville
- Développer une balade vers le Jaudy, de la brasserie au bois du poète
- Reconstruire la passerelle à côté du Pont Canada
- Une aire de carénage
- Déplacer l'office de tourisme en centre-ville
- Agrandir le port de plaisance

### Commerce

- Développer l'artisanat d'art
- Des commerces de vêtements
- Valoriser les vitrines vides
- Développer les terrasses

### Divertissements, animation

- Des bars plus animés
- Des concerts
- Manque de lieux pour les ados, en-dehors du city-park
- Poursuivre les mercredi de Tréguier
- Créer un espace de jeux pour les enfants (sur le terre, en-bas de la rue St-André...)
- Développer la vie nocturne
- Développer les animations l'hiver
- Organiser une manifestation qui relie le port et la ville historique
- Mieux communiquer sur les expositions
- Installer des artisans d'art

## Les idées des habitants

- Des navettes partant du port en raison de la pente
- Instaurer un circuit pour les cars de touristes (dépôt place de la République, retour sur le port en bas de la rue Renan)
- Prendre en considération les problématiques des personnes handicapées

### Circulation, déplacements

- Un bassin extérieur à la piscine
- Un gymnase pour le collège Saint-Yves
- Un stade d'athlétisme à le Moigne
- Une salle de musculation
- Une salle de danse

### Sport

- Attirer les jeunes de 18 à 30 ans
- Tester le financement participatif
- Fleurir et inciter au fleurissement
- Organiser le réemploi des plantes des parterres municipaux par les habitants
- Un guide de découverte de Tréguier
- Requalifier les entrées de ville : depuis La Roche Derrien, depuis Lannion...
- Développer une vie locale sur laquelle ancrer le tourisme (les gens n'ont pas envie de se reconnaître en touristes) ; besoin d'authenticité
- Valoriser les espaces verts autrement que par la tondeuse
- Faire cohabiter les modes de déplacement
- Améliorer la signalétique

### Ville dans son ensemble

### Centre-ville historique

- Aménager les anciens bâtiments de la DDE
- Entretien et mettre en valeur cathédrale et cloître
- Aménager la rue Saint-Yves pour la rendre plus facilement praticable aux personnes âgées
- Élargir les horaires d'ouverture de la maison Ernest Renan
- Réaliser un accès au cloître par la porte latérale et l'ouvrir toute l'année
- Donner davantage d'indications sur l'histoire de la ville
- Valoriser la source et le puits, occultés par les travaux de réfection de la place
- Requalifier la rue de la Chalotais pour inciter à descendre du nouveau parking vers le centre (des couleurs ? Un trottoir plus large ? Des fleurs ?)
- Rendre les toilettes de la venelle du cimetière plus décentes
- Mettre en valeur le cimetière (tombes insolites, carré allemand..)
- Eclairage nocturne des bâtiments les plus emblématiques (tours carrées, maison Renan, ancien évêché)
- Aménager la rue Colvestre en lieu de promenade
- Paver la rue Renan
- Améliorer la rue St-André
- Aménager le début de la rue des Perderies
- Organiser le stationnement en épis sur la place du Martray

# Les kiosques du projet

18 et 21 avril 2018

## Les idées des habitants

### Parc de la Baronrais (jardin public)

- Un abri quand il pleut
- Développer la présence de l'eau (étang)
- Installer des jeux pour enfants
- Des jardins partagés
- À reboiser
- À entretenir

Rénover les maisons anciennes — **Logement**

### Bois du poète

Développer le géocaching ou autres animations autour de la nature

- Un centre médical (kiné, ostéo...)
- Une maison de retraite
- Un syndicat d'initiative
- Un musée de la ville
- Une maison des jeunes
- Des logements intermédiaires pour les personnes âgées (des pièces et des activités communes, une maison des babayagas)
- Un parcours photo dans le parc (qui pourrait s'étendre dans la ville...)
- Un jardin des personnalités comme à Honfleur
- Un centre de référence pour l'histoire religieuse locale, rassemblant les archives disséminées dans les anciens monastères et couvents
- Le centre culturel Ernest Renan
- Une école de cirque ouverte aux enfants de LTC
- Un kiosque à musique
- Une salle de danse, fitness...
- Un rucher
- Une crèche
- Un dojo

### Ancien couvent des Sœurs du Christ

- Des jardins secrets
- Une médiathèque
- Un cinéma
- Faire appel aux personnes-ressources de la ville
- Un pôle associatif, culturel et sportif
- Penser au financement participatif
- Prévoir, inciter des usages culturels partagés, mutualisés, croisés (« il n'y a pas que l'école de musique qui fait de la musique »)
- Conservier le patrimoine (stalles de la première chapelle)
- Conservier les deux chapelles
- Conservier les peintures de la petite chapelle
- Deux espaces magnifiques qui doivent rester partagés et faciles d'accès : la première chapelle et la salle du collège tout en haut avec une vue magnifique
- Exploiter la très bonne acoustique de la petite chapelle
- Un auditorium, en lien avec l'école de musique pour concerts classiques ou modernes (dans la chapelle, dans la grande salle ?)
- Un festival international de musiques et chants sacrés
- Une salle pour l'Ensemble Vocal de Tréguier, à mutualiser
- Une salle pour des activités artistiques (peinture...)

- Expérimentation d'un cépage pour un vignoble de Tréguier
- Un jardin remarquable expérimental en relation avec des lycées agricoles ou horticoles
- Un potager éducatif (pour les écoles), un potager partagé
- Un circuit santé dans le parc
- Des jeux bretons anciens, extérieurs et intérieurs
- Des jeux pour enfants
- Un salon de thé panoramique
- Des liens, des passerelles entre les différents espaces
- Des lieux d'exposition (une exposition permanente sur Tréguier autrefois)
- Un espace numérique
- Un théâtre de plein air pour des spectacles de marionnettes, des lectures de la bibliothèque, des contes etc. (dans la partie non ventée près du réfectoire par exemple)
- Des locaux associatifs
- Des salles de réunion
- Une salle avec cuisine pour les fêtes de famille
- Un bar ou salon de thé solidaire, tenu par des personnes handicapées, avec une terrasse sur le parc
- Une zone de "tarterie bio" salée sucrée

## 03 | LA CONCERTATION



Une première approche prospective par le photolangage. Atelier du 14 mai 2018

## VERS UN DÉVELOPPEMENT FONDÉ SUR LE PORT ET LE PATRIMOINE

---

La vision prospective des élus, traduite ci-dessous sous la forme d'un récit, a émergé lors d'une séquence de photolangage. Elle permet de renouer avec la croissance de l'emploi local et l'accueil de nouveaux habitants.

En 2040, Tréguier a renoué avec une croissance démographique modérée et envisage dorénavant son avenir de manière constructive et avec optimisme. La ville a associé son destin à celui de ses trois communes riveraines, avec lesquelles elle forme une collectivité unique. Différentes générations d'origines diverses y cohabitent de manière harmonieuse, dans des relations réciproques d'écoute et de générosité. La pyramide des âges s'est rééquilibrée avec l'arrivée de jeunes familles. Les établissements scolaires sont durablement confortés, des écoles au lycée. Les tensions passées entre la haute et la basse-ville se sont enfin apaisées, à la faveur d'un projet de développement ambitieux et partagé.

Pour arriver à ce résultat, la commune a mené divers chantiers d'envergure. C'est d'abord la reconversion du port qui a entraîné ce renouveau démographique. La démolition des anciens hangars et l'installation de diverses activités nouvelles judicieusement insérées dans l'environnement naturel et patrimonial est pourvoyeuse d'emplois. L'image du port en est positivement renouvelée. Son aménagement privilégie de larges cônes de vue sur les rivières, et favorise les connexions avec l'espace maritime proche.

L'histoire religieuse et spirituelle qui a façonné et imprègne Tréguier depuis 1500 ans est le fondement sur lequel s'est appuyé le développement touristique et culturel local. La ville a su jouer de son identité religieuse et trouver un équilibre entre respect de l'authenticité des lieux et modernité. L'office de tourisme municipal siège à nouveau place du Martray. La durée du séjour moyen sur place s'est allongée. Les expositions artistiques annuelles, disséminées sur les différents sites naturels et patrimoniaux, attirent un public régional et national, voire international, d'importance, ravi par le charme de la ville, grâce à une campagne de communication offensive relayée par Tourisme Bretagne.

L'artisanat et les savoir-faire locaux ont également une place dans ce nouveau schéma de développement, que ce soit sur le port et dans le centre-ville, et participent à l'attractivité des lieux.

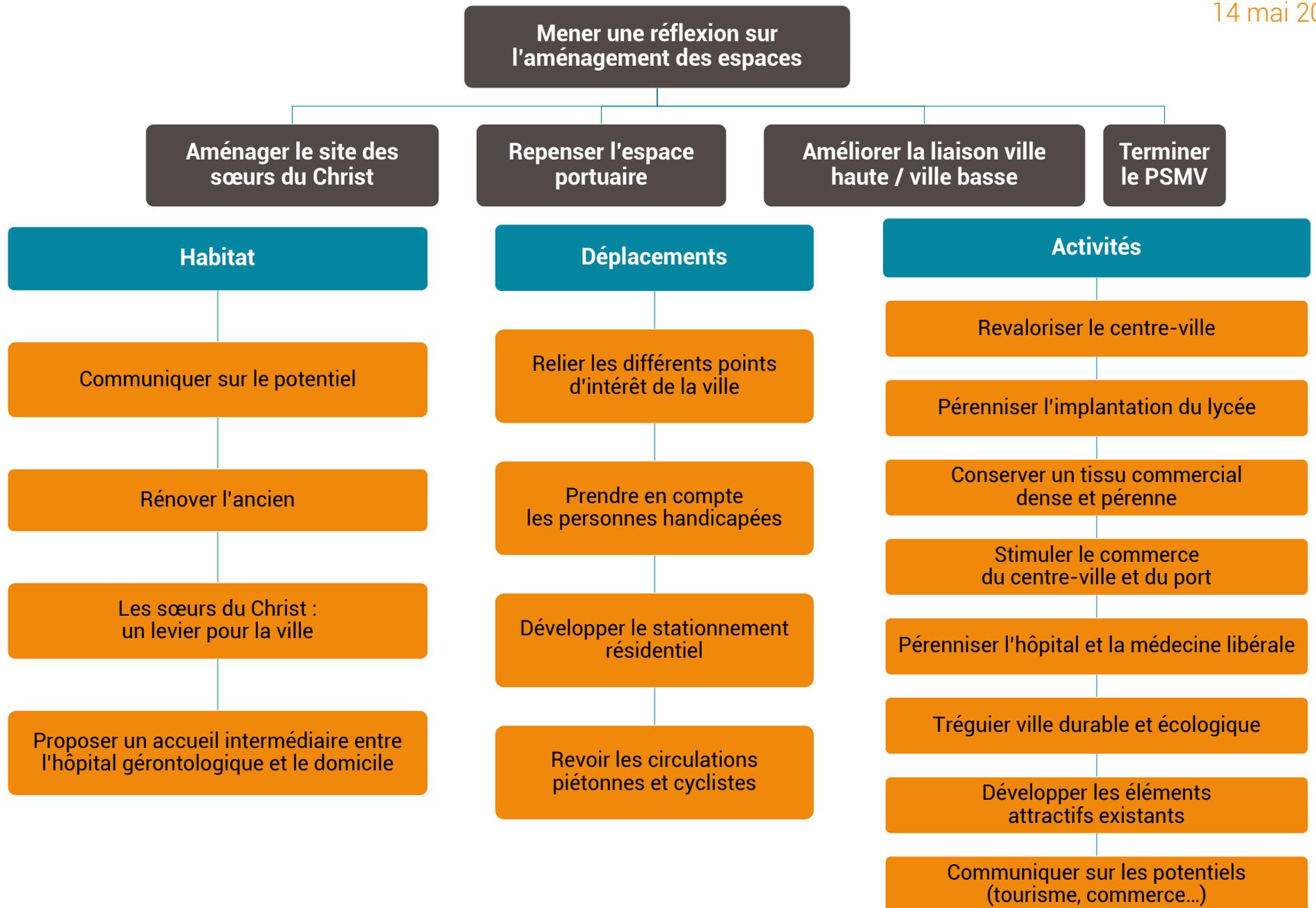
Le site des sœurs du Christ accueille une nouvelle offre résidentielle adaptée à différents types de ménages, avec une vue grandiose sur l'environnement fluvial. Les espaces publics ont été réaménagés et valorisés, qu'il s'agisse des espaces naturels ou des rues, avec une grande attention portée à la biodiversité et au déplacement des personnes ayant des difficultés de mobilité quelles qu'elles soient.

Cette dynamique positive a également remobilisé les habitants, qui participent plus qu'avant à l'animation de la vie sociale et culturelle. La qualité de vie s'en trouve encore améliorée.

## 03 | LA CONCERTATION

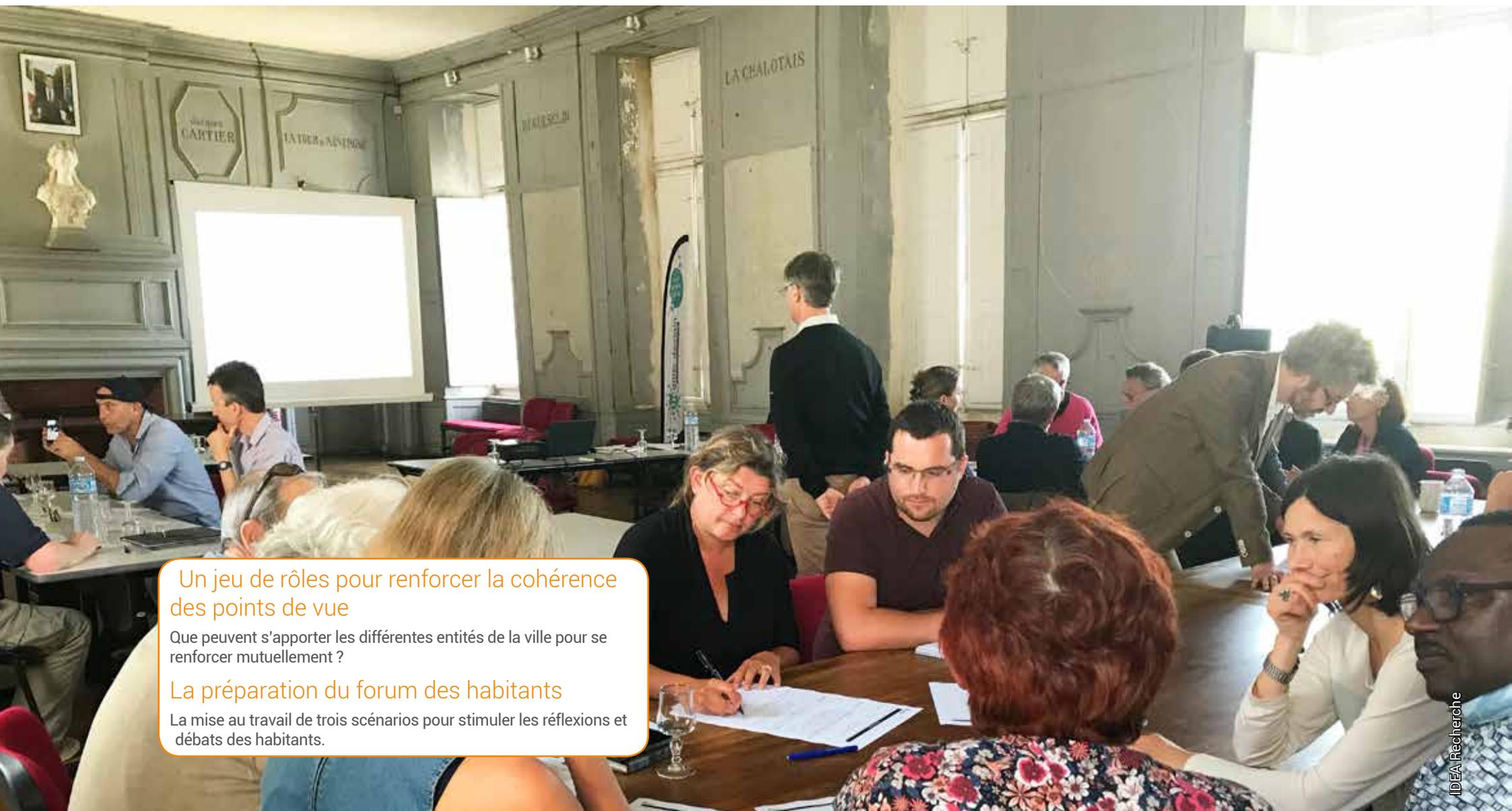


Esquisse d'une première arborescence stratégique. Atelier du 14 mai 2018



# L'atelier des personnes-ressources n°1

28 mai 2018



Un jeu de rôles pour renforcer la cohérence des points de vue

Que peuvent s'apporter les différentes entités de la ville pour se renforcer mutuellement ?

La préparation du forum des habitants

La mise au travail de trois scénarios pour stimuler les réflexions et débats des habitants.

Je suis... De quoi j'ai besoin de la part de... Je suis... Qu'est-ce que j'apporte à...	Le centre-ville historique	Le port	Le lycée Savina	Les Sœurs du Christ	L'hôpital	Les communes périphériques	Les collèges
<b>Le centre-ville historique</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attrait touristique et culturel pour les plaisanciers et visiteurs de passage : bars, restaurants, commerces de bouche et de proximité, boutiques de souvenirs, monuments, musée Ernest Renan</li> <li>• Un lieu de promenade touristique</li> <li>• Un potentiel de développement pour dynamiser ensuite le centre-ville</li> <li>• Des espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des logements pour étudiants</li> <li>• Attractivité</li> <li>• Petite restauration</li> <li>• Librairie</li> <li>• Lieux de rencontre</li> <li>• Espaces d'échange</li> <li>• Lieux d'étude</li> <li>• Des services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture sur le centre-ville</li> <li>• Des consommateurs</li> <li>• Habitat</li> <li>• Cadre patrimonial</li> <li>• Un effet levier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des patients</li> <li>• De futurs résidents</li> <li>• De la proximité</li> <li>• Du personnel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notoriété, renommée, identité</li> <li>• Une centralité</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convivialité</li> <li>• Insister sur l'histoire du port, de la ville (St-Yves)</li> <li>• Des activités</li> </ul>					
<b>Le port</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrée de ville</li> <li>• Vitrine</li> <li>• Des parkings</li> <li>• Des touristes consommateurs</li> <li>• Des informations sur le centre-ville (OT)</li> <li>• Lieu de promenade</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces de détente</li> <li>• Attractivité</li> <li>• Activités sportives et ludiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des consommateurs</li> <li>• Des Plaisanciers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des patients</li> <li>• De la proximité</li> <li>• Un cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notoriété, renommée, identité</li> <li>• Vitrine pour Boréal</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une signalétique adaptée</li> <li>• Un cheminement mis en valeur (voirie, mobilier urbain, éclairage...)</li> <li>• Dynamisme économique et commercial</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une aire de covoiturage</li> <li>• Habitat</li> <li>• Loisirs</li> </ul>				
<b>Le lycée Savina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunesse</li> <li>• Dynamisme</li> <li>• Futurs ambassadeurs de Tréguier</li> <li>• Consommateurs</li> <li>• Résidents</li> <li>• Créativité culturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fréquentation du port par les élèves, les professeurs par exemple sur le temps du midi</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des élèves pour les gymnases</li> <li>• Développement social et intergénérationnel</li> <li>• Des logements partagés</li> <li>• Des usagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des animations, un projet d'établissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scolarisation des enfants</li> <li>• Emploi</li> <li>• Proximité</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement et pérennisation des filières post-bac</li> <li>• Hébergement étudiant de qualité</li> <li>• Des équipements sportifs</li> </ul>						
<b>Les Sœurs du Christ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un potentiel</li> <li>• Un centre d'animation intergénérationnel, sportif et culturel, ouvert à tous, lieu de partage</li> <li>• Des activités économiques</li> <li>• Des logements pour tous, des habitants</li> <li>• Un poumon vert</li> <li>• Départ/arrivée d'une liaison ville haute/ville basse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les logements des sœurs du christ participent à l'animation du port</li> <li>• Une possibilité d'assurer la liaison haut/bas de la ville (coulée verte ?)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des gymnases</li> <li>• Culture, créativité</li> <li>• Habitat</li> <li>• Loisirs</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une alternative à l'hospitalisation</li> <li>• Des services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de Tréguier</li> <li>• Des services</li> <li>• Médiathèque</li> <li>• Un poumon vert</li> <li>• Des services</li> </ul>	
<b>L'hôpital</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des emplois</li> <li>• Des consommateurs (parents des pensionnaires)</li> <li>• Un lieu de soins</li> <li>• Un service gérontologique pour le bien-vieillir à Tréguier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des services : soin des plaisanciers...</li> <li>• Des emplois</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Santé, soins</li> <li>• Sécurité</li> <li>• Emploi</li> </ul>	
<b>Les communes périphériques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des consommateurs</li> <li>• Des visiteurs</li> <li>• Des usagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Activité</li> <li>• Consommation</li> <li>• Emploi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des élèves</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soins</li> <li>• Sécurité</li> <li>• Des patients</li> <li>• Du personnel</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des élèves</li> <li>• Éducation</li> <li>• Proximité</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tourisme développé à l'échelle intercommunale</li> <li>• Les berges du Jaudy aménagées jusqu'à l'estuaire</li> <li>• Des bateaux-promenade</li> <li>• Des péniches-dortoirs</li> </ul>						
<b>Les collèges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animations</li> <li>• Circulation</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des futurs élèves</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des élèves</li> <li>• Éducation</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des équipements sportifs</li> </ul>						
<b>Le cloître, l'Arche, la chapelle des Paulines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un rayonnement culturel</li> </ul>						
<b>Office de tourisme intercommunal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impact faible de par sa localisation</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des informations sur la vie culturelle (expositions etc.)</li> </ul>				

## LA CONSIGNE...

IL S'AGIT DE TRAVAILLER À PARTIR  
DE SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION :  
Construits comme des récits,  
mais sur la base de travaux de prospective ;  
Contrastés, pour pousser la réflexion ;  
Crédibles, pour être dans le concret ;  
Parfois décalés, pour stimuler la créativité.

IL N'EST PAS QUESTION DE CHOISIR MAIS DE  
DÉDUIRE DE CES SCÉNARIOS DES OBJECTIFS/  
INTENTIONS POUR L'AVENIR DE TRÉGUIER.

### Scénario A

#### Tréguier, ville maritime

**Le port, lieu d'activité principal de Tréguier** grâce à un plan d'actions co-signé avec les partenaires et à des investissements privés

**Des activités portuaires fortement modernisées et diversifiées**

Développement d'**emplois qualifiés**

Arrivée de nouveaux habitants : **3000 Trégorrois**

**Un centre-ville modernisé** avec des commerces de proximité et quelques restaurants très cotés

Dans l'ancien couvent des sœurs du Christ, **un centre de ressources et d'enseignement sur l'économie marine**, reconnu au plan national

Du **tourisme d'entreprises** sur le port, véritable vitrine des activités marines de demain

# Le forum prospectif des habitants

20 juin 2018

## Scénario B

### Tréguier, ville patrimoniale

Un dynamisme fondé sur la valorisation du patrimoine **bâti, naturel et immatériel** de Tréguier

Réhabilitation et réaffectation des bâtiments historiques religieux : **un pôle culturel et scientifique** reconnu et **un centre d'interprétation du patrimoine à rayonnement régional** dans l'ancien couvent des sœurs du Christ

Un nombre d'**habitants permanents** qui stagne à **2500**

**Rénovation intégrale des façades** de la place du Martray et des rues adjacentes : installation de commerces et restaurants

La **nature** sous toutes ses formes **protégée et mise en valeur**

Le **port**, acquis par LTC, a retrouvé son **caractère authentique et apaisé**

Tréguier, pièce essentielle de la stratégie d'attractivité touristique bretonne ; un accord de partenariat avec les communes voisines

## Scénario C

### Tréguier, ville d'accueil

Un contexte de **réduction des déplacements** (coût élevé des énergies fossiles)

**Des politiques locales d'urbanisme et d'habitat très volontaristes**

Une **offre résidentielle très complète et diversifiée**

Le parc de l'ancien couvent des sœurs du Christ accueille **une maison des babayagas et une résidence étudiante** pour les élèves du Lycée Savina

Une **progression démographique régulière : 4500 habitants**

Une **gamme complète de services**

Développement des **modes de déplacements doux** qui prennent en compte tous les publics

Le **port a retrouvé une vocation locale**

Du **tourisme de proximité** à la journée

## Scénario D

### Tréguier, îlot de fraîcheur

Accélération du phénomène de **réchauffement climatique**

Un **fort volontarisme politique pour la transition écologique** : développement de l'**économie circulaire et maîtrise de l'énergie**

**Des bâtiments publics** rénovés et devenus **passifs**

Dans l'ancien couvent des sœurs du Christ, **un éco-centre à vocation pédagogique et technique**

**Des espaces naturels préservés**

**Suppression des énergies fossiles** dans les modes de transport : pistes cyclables, véhicules électriques, chemins piétonniers

Un port dédié aux **activités nautiques**

**Affluence touristique** estivale depuis le sud de la France

# LE TRAVAIL SUR LES SCÉNARIOS

## Scénario A

### Tréguier, ville maritime

(le port, moteur du développement)

#### Quels sont les signes déjà observables de ce scénario ?

- Liaison directe Paris-Lannion
- Existence des quais
- Déjà des activités économiques sur les berges, depuis le parking de la brasserie Philomenn (dans l'ancien dépôt ferroviaire) jusqu'au port de commerce : nombreux parkings, nouvelle activité avec la Biocoop, port de plaisance...
- La ville est coupée de la rivière par les activités économiques
- Un chantier de construction navale d'envergure internationale installé à Minihiy-Tréguier
- Activité de cabotage
- Précarité dans la ville (une ville pauvre)

#### Qu'est-ce qui milite pour ce scénario (évolutions à venir, points forts...) ?

- Le scénario d'industrialisation marine et portuaire n'est pas crédible car Tréguier est trop éloigné de la mer
- Un bassin à flot permettrait d'améliorer le paysage, mais impose des contraintes horaires d'entrée et de sortie
- Certains plaisanciers de Perros-Guirrec pourraient être captés – ils paient cher et sont « coincés »
- La modernisation du port de Tréguier interpelle car elle signifierait la disparition de l'âme de Tréguier

## Scénario B

### Tréguier, ville patrimoniale

(un dynamisme fondé sur la valorisation de tous les patrimoines)

#### Quels sont les signes déjà observables de ce scénario ?

- Un nombre d'habitants qui stagne
- Les initiatives de valorisation du patrimoine bâti (travail de l'école Chaillot)
- Réhabilitation de l'habitat dans le centre avec valeur d'usage
- Rénovation des façades
- Des lieux de patrimoine mieux exploités avec une location à l'année
- Aménagement de la cathédrale avec une mise en valeur lumineuse
- Existence d'une filière artistique (lycée Savina : filière arts du cirque)
- Valorisation du trésor de la cathédrale
- Aménagement de la chapelle pour l'école du cirque
- Tro Breizh
- Bâtiment et bière Pilomenn
- Pont Canada et passerelle St-François

#### Qu'est-ce qui milite pour ce scénario (évolutions à venir, points forts...) ?

- Le port fait partie de la ville ; le site des sœurs du christ fait le lien entre le port et la ville
- L'importance du patrimoine bâti et naturel de la commune

## Scénario C

### Tréguier, ville d'accueil

(offre résidentielle complète et services adaptés)

#### Quels sont les signes déjà observables de ce scénario ?

- Fusion des communes en cours de réflexion
- Existence d'une gamme de services importante (culture, sport, éducation...) mais déclin des services de santé
- Des « excursions » pour la culture et le commerce dans les pratiques des habitants
- Une offre de logements diversifiée mais pas forcément visible
- Un accroissement du nombre de personnes âgées
- Arrivée aussi de familles avec de jeunes enfants
- Une vie associative très développée (100 associations)
- Un besoin de se réunir perçu à travers différentes manifestations (inauguration de la place du Martray, pardons, Charlie Hebdo...)
- Présence de jardins partagés
- Un gala de danse
- Hôpital
- Festival Beg Chopin
- Les identités locales perdurent mais l'agglomération existe

#### Qu'est-ce qui milite pour ce scénario (évolutions à venir, points forts...) ?

- Arrivée des retraités dans l'Ouest de la France (Bretagne, Pays de la Loire)
- Nécessité d'une offre diversifiée

## Scénario D

### Tréguier, îlot de fraîcheur

(la transition écologique à la source du développement)

#### Quels sont les signes déjà observables de ce scénario ?

- Des touristes du sud qui « montent » en Bretagne
- Récupération, ressourcerie, recyclerie...
- Marché bio-local (à amplifier)
- Réseau de chaleur, valorisation des déchets
- Biocoop
- Un magasin de producteurs à Kerfollic
- Voie verte

#### Qu'est-ce qui milite pour ce scénario (évolutions à venir, points forts...) ?

- Les économies d'énergie, le développement d'énergies renouvelables
- La collecte et la valorisation des déchets
- Le rôle moteur du lycée, avec des formations spécifiques à l'écologie
- Le développement d'activités ludiques sur le port

# LES OBJECTIFS ET INTENTIONS RETENUS

---

## Scénario A

### Tréguier, ville maritime

- Ne pas opposer développement du centre et développement du port
- Soigner l'image du port de Tréguier, porte d'entrée de la ville (risque de dégradation si industrialisation)
- Attention à préserver la vue sur les rivières
- Éviter la mono-activité, la ville-musée
- Trouver un équilibre nécessaire entre activités économiques et investissement du lieu par les habitants ; il y a contradiction entre patrimoine portuaire et industrie portuaire
- Préserver le milieu naturel des trois rivières
- Aménager les berges pour les promeneurs/visiteurs y compris les personnes à mobilité réduite
- Aménager un accès naturel entre les rivières et la route départementale
- Développer des activités sur le port de commerce pour relancer l'emploi. L'emploi à Tréguier passe par le port : arrivée de petits paquebots touristiques, chantiers de construction navale, boutique de matériel nautique, navette pour Bréhat, pôle énergies marines renouvelables, port de maintenance (pas que maritime), tourisme industriel, une cale pour petite croisière, sports nautiques, jardin maritime, cabotage...
- Un bassin à flot serait plus esthétique
- Valoriser le port à travers son histoire et son patrimoine (les portes) : cheminements, infrastructures, culture...
- Ouvrir un musée sur l'activité passée du port, notamment la toile
- Investir également pour des activités dans la ville
- Apaiser la circulation sur la RD (tunnel, aménagements, chicanes ...)
- Installer un hôtel de haut standing
- Développer la restauration
- Réhabiliter l'habitat existant sur le port
- Créer une passerelle entre Tréguier et Trédarzec
- Conserver le caractère patrimonial du site

## Scénario B

### Tréguier, ville patrimoniale

- Améliorer la voirie
- Organiser un circuit patrimonial balisé avec un audio-guide
- Augmenter la capacité hôtelière
- Élargir le champ culturel, développer un pôle culturel pour faire de Tréguier une capitale culturelle (pas seulement catholique)
- Valoriser le côté maritime
- Baptiser une place Ernest Renan
- Communiquer au niveau national
- Développer l'artisanat d'art contemporain
- Ne pas faire de Tréguier une ville-musée, vivre à Tréguier
- Développer des formations locales
- Favoriser la mobilité, développer des connexions transport
- Quelles actions mettre en place pour les lieux patrimoniaux privés
- Mettre en valeur le port, la circulation le long de la rivière, et décider du devenir du hangar
- Quel bâtiment prioriser sur le port ?

# Le forum prospectif des habitants

20 juin 2018

## Scénario C

### Tréguier, ville d'accueil

- Produire du logement social
- Assurer le renouvellement des professionnels de santé
- Conforter l'hôpital
- Développer la plaisance, la pêche de loisirs
- Pérenniser le lycée
- Maintenir les services publics (poste, trésor public)
- Développer la possibilité de circuler en ville pour tous, y compris à pied
- Mettre en place une navette haut/bas (carriole ou autre)
- Impulser un inévitable renouvellement urbain
- Réhabiliter le patrimoine bâti en l'adaptant aux différents publics
- Développer l'accompagnement social de la population paupérisée. Les créneaux proposés par la MSP sont insuffisants, l'éducation nationale a pris le relais au collège (infirmière à temps plein) pour la prise en charge des familles
- Proposer des solutions pour rapprocher la population de l'internet, avec une aide à la réalisation des démarches administratives
- Favoriser le vivre ensemble, les liens intergénérationnels, faire village
- Équilibrer les relations dépendance/aide/liberté
- Initier un territoire 0 chômage pour apporter des services non marchands,
- Décliner localement des démarches initiées ailleurs (Voisins malins, Habitat et humanisme, Les petits frères des pauvres, ATD quart monde), en lien avec le lycée
- Donner à la place du Martray une vocation de lien social
- Développer une structure jeunesse pour les collégiens et lycéens : une maison de la jeunesse et de la culture ?
- Initier un projet plus large avec les différentes villes, en complémentarité
- Éviter les petites cellules commerciales en périphérie, qui se font au détriment du centre-ville
- Accueillir des migrants
- Conserver et développer les activités culturelles (Théâtre de l'arche)

## Scénario D

### Tréguier, îlot de fraîcheur

- Articuler écologie et lien social, car ce scénario manque cruellement de lien social, de vivre ensemble, d'intergénérationnel
- Adapter la ville aux piétons et aux vélos, y compris les personnes à mobilité réduite
- Instaurer une carriole à cheval l'été pour faire le lien entre le haut et le bas de la ville
- Créer des pistes cyclables
- Réduire l'éclairage
- Développer les chaufferies au bois
- Développer la production de gaz à partir de la biomasse
- Installer un point de compostage relevé par la carriole
- Développer l'économie circulaire, la réparation plutôt que l'achat
- Installer un éco-centre sur le site des sœurs du Christ ou ailleurs ; y impulser des chantiers participatifs sur les techniques de construction et d'entretien du bâti ancien
- Des produits locaux dans les cantines scolaires et à l'hôpital
- Réhabiliter l'habitat pour permettre une occupation à moindre coût (le parc HLM est en piètre état)
- Lutter contre l'insalubrité des logements du parc privé
- Améliorer la problématique des façades des commerces vacants
- Initier un territoire zéro chômage

## 03 | LA CONCERTATION



Forum prospectif des habitants.  
20 juin 2018

## EN SYNTHÈSE

---

### Des points de controverse

#### Un débat sur l'authenticité qui traverse tous les sujets

« Respecter les patrimoines » / « Ne pas faire de Tréguier une ville-musée ».

Allier tradition et modernité ?

#### L'ancrage du développement touristique sur l'histoire religieuse de la ville :

« Une ville imprégnée de religion ».

Une interrogation sur la légitimité de la ville à s'impliquer sur ce sujet.

Une limite entre cultuel et culturel à clarifier.

La valorisation culturelle et touristique de l'identité religieuse est possible.

#### L'aménagement du port : quelle visée ?

Une requalification indispensable aux yeux de tous.

Une contradiction apparente entre un développement assis sur la mise en valeur des patrimoines bâti et naturel et un développement « industriel ».

### Une problématique sociale à ne pas négliger

Pauvreté et précarité sociale importantes

Des pistes qui émergent du forum

## 03 | LA CONCERTATION



Travaux en groupes lors du deuxième atelier des personnes-ressources.  
14 septembre 2018

# L'atelier des personnes-ressources n°2

14 septembre 2018

## VERS UN PROJET DE VILLE

SEPTEMBRE 2018

LA CONSOLIDATION DU PROJET  
EN TERMES DE :  
- COHÉRENCE GLOBALE,  
- SPATIALISATION,  
- PRIORISATION.

### Un renouveau assis sur la mise en valeur des patrimoines, en alliant tradition et modernité

Un fil conducteur autour d'un nécessaire ancrage de la dynamique de développement contemporain de Tréguier sur la richesse de son passé...

Allier plutôt qu'opposer tradition et modernité, à la recherche d'une authenticité

#### ... qui résonne dans toute la ville,...

Mettre en valeur les patrimoines bâti, portuaire, naturel, immatériel

Tirer parti de l'identité religieuse de la ville

#### ...gène de nouvelles activités...

Relocaliser des emplois

#### ...renouvelle les liens de solidarité...

Réduire les fractures sociales,

Renforcer les liens de proximité

#### ...et intègre la transition écologique dans toutes ses composantes

S'inscrire dans un développement réellement durable.

### Repenser l'espace portuaire pour dynamiser les activités

#### État d'esprit

- Faire du port de Tréguier une porte d'entrée de ville attractive
- Maintenir un nécessaire équilibre entre activités économiques et investissement du lieu par les habitants et visiteurs en conservant le caractère patrimonial du site
- Ne pas opposer le centre-ville et le port en termes de développement
- Susciter une résonance avec le centre-ville et le site des sœurs du christ
- Travailler en partenariat avec les acteurs concernés

#### Déclinaison

- Des activités portuaires à moderniser et diversifier
- Créer/développer de nouvelles activités :
- Chantiers navals (construction et maintenance) et autres services associés à la plaisance
- Une base nautique
- Pêche de loisirs
- Un jardin maritime
- Un pôle énergies marines renouvelables
- Tourisme industriel
- Cabotage
- Croisière
- Un bassin à flot ?
- Un musée sur l'activité passée (toile) et actuelle du port
- Activités culturelles ?
- Démolir les hangars
- Réduire le parc de stationnement
- Le port, un lieu d'accueil et de découverte à conforter
- Aménager les berges pour inciter à la découverte des patrimoines et favoriser les modes de déplacement actifs pour tous les publics ; créer une passerelle entre Tréguier et Trédarzec
- Apaiser la circulation sur la route départementale
- Réhabiliter le bâti existant pour accueillir de nouveaux habitants
- Développer les infrastructures d'accueil touristique (hôtel, restaurant)
- Mettre en valeur les portes
- Ouvrir sur les communes extérieures

## 03 | LA CONCERTATION



# L'atelier des personnes-ressources n°2

14 septembre 2018

## Retisser les liens au sein de la ville

### État d'esprit

- Favoriser le vivre ensemble, l'intergénérationnel, « faire village »
- Articuler écologie et lien social

### Déclinaison

- Produire des logements pour tous
  - Rehabilitation du bâti existant en l'adaptant à différents publics
  - Renouvellement urbain respectueux du patrimoine existant
  - Lutte contre l'insalubrité
- Améliorer la liaison ville haute/ville basse
  - Mettre en place une navette haut-bas à services multiples (transport des personnes à mobilité réduite, transport scolaire, collecte du compost et des déchets verts...), par exemple une carriole à cheval
  - Requalifier les rues qui relient le haut et le bas
- Prendre en compte les personnes handicapées dans la ville
- Adapter la ville aux piétons et aux cyclistes
- Créer une structure jeunesse pour les collégiens et lycéens
- Développer l'accompagnement social des familles précarisées
- Favoriser les liens de proximité
  - Conférer à la place du Martray une vocation de lien social
  - Équilibrer les relations aide/dépendance/liberté
  - Un territoire 0 chômeur
  - « Appliquer » des démarches existant ailleurs : Voisins malins, Habitat et humanisme, les Petits frères des pauvres etc.

## Faire de Tréguier une capitale culturelle

### État d'esprit

- Ne pas faire de Tréguier une ville-musée : allier tradition et modernité dans une recherche d'authenticité
- Susciter une résonance entre le centre-ville, le port et le site des sœurs du christ

### Déclinaison

- Favoriser les séjours à Tréguier
  - Augmenter la capacité hôtelière de Tréguier
  - Développer les connexions de transport en commun (liaisons avec les gares)
- Mieux valoriser le patrimoine local
  - Organiser un circuit patrimonial balisé
  - Valoriser le patrimoine religieux
  - Ouvrir les lieux patrimoniaux privés
  - Développer l'artisanat d'art
  - Restaurer les portes
  - Terminer le PSMV
- Rénover le bâti ancien
- Mieux communiquer aux niveaux national, régional et local
  - Déplacer l'office de tourisme en centre-ville
  - Baptiser une place Ernest Renan
  - Communiquer sur les possibilités offertes par Tréguier (tourisme, commerce, habitat...)

## 03 | LA CONCERTATION



Travaux en groupes lors du deuxième atelier des personnes-ressources.  
14 septembre 2018

# L'atelier des personnes-ressources n°2

14 septembre 2018

## Investir le site des sœurs du Christ pour réveiller la ville

### État d'esprit

- Un site aux fonctions multiples incitant aux usages partagés, mutualisés, croisés
- Deux espaces doivent rester ouverts à tous et faciles d'accès :
  - La petite chapelle
  - La salle du collège tout en haut disposant d'une vue magnifique
- Des qualités/atouts à préserver/exploiter :
  - Les peintures et les stalles de la petite chapelle
  - La très bonne acoustique de la petite chapelle
- Associer les habitants : financement participatif, personnes-ressources, chantiers participatifs
- Susciter une résonance avec le centre-ville et le port

### Déclinaison

- Un pôle associatif, culturel et sportif
  - Des salles de pratiques artistiques (médiathèque, peinture, chant, musique, activités circassiennes notamment en lien avec le lycée Savina...), voire sportives (dojo, danse, fitness)
  - Des lieux d'exposition
  - Un centre de référence culturel, historique, patrimonial ou un éco-centre sur les techniques de construction et de réhabilitation du bâti ancien
  - Des lieux de spectacle (cinéma, auditorium, théâtre de plein air...)
  - Un espace numérique
  - Des salles de réunions associatives
  - Une salle des fêtes avec cuisine
  - Un circuit santé
- Des services à la population intergénérationnels
  - Des logements (notamment logement intermédiaire entre l'hôpital gériatrique et le domicile pour les personnes âgées)
  - Une maison des jeunes
  - Une maison de retraite
  - Une crèche
  - Un pôle de santé

- Des lieux de convivialité
  - Un lieu de consommation (bar et petite restauration) solidaire avec vue ou terrasse sur le parc
  - Des jeux (anciens, pour les enfants)
  - Un potager éducatif/partagé/expérimental
  - Un rucher
  - Un vignoble

## Conforter Tréguier en tant que pôle de services

### État d'esprit

- Tréguier constitue le centre-ville d'une agglomération de 4 communes

### Déclinaison

- Définir un projet plus large avec les communes voisines (commune nouvelle)
- Pérenniser le niveau de services
  - Les services de soins (hôpital, professionnels de santé)
  - Les services publics (poste, trésor public)
  - Le lycée
  - Les activités culturelles
- Conforter et stimuler le commerce du centre-ville
  - Favoriser la complémentarité des commerces entre eux, en termes d'offres de service et d'amplitude horaire
  - Éviter les petites cellules commerciales en périphérie
  - Améliorer l'image des façades des commerces vacants
- Développer l'économie locale et circulaire
  - Réemploi, réparation
  - Produits agricoles locaux dans les cantines publiques
  - Production de gaz à partir de biomasse
  - Chaufferies bois
- Améliorer les connexions numériques
  - Haut débit – fibre optique – wifi

## 03 | LA CONCERTATION



Troisième atelier des personnes-ressources.  
Par où commencer ? Actions à court terme.  
21 janvier 2019

## QUELLES ACTIONS ENGAGER À COURT TERME?

JANVIER 2019

LES MODALITÉS D'ENGAGEMENT  
OPÉRATIONNEL DU PROJET,  
DANS LA PERSPECTIVE NOTAMMENT,  
DE L'APPEL À PROJETS « DYNAMISME  
DES VILLES EN BRETAGNE »

### Quelles priorités opérationnelles ?

#### Suivant quelles modalités ?

Après une présentation aux participants, des apports de la démarche de projet de ville et du plan d'action urbain résultant, il s'agissait de débattre des actions à engager en priorité et des modalités préférentielles pour ce faire, en considérant en particulier, le contexte de l'appel à projets « Dynamisme des villes en Bretagne ». De nombreuses options programmatiques, issues des réflexions antérieures ont été discutées.

En ce qui concerne le cinéma :

- Une demande confirmée, notamment de la part des jeunes et de la section cinéma du lycée Savina ; une « étude de marché » a été réalisée par le centre culturel Ernest Renan ; il convient néanmoins de la compléter ;
- En termes d'investissements, privilégier la polyvalence de l'équipement et la maîtrise des coûts (modularité) ;
- Deux emplacements sont envisagés : le site des Sœurs du Christ ou le périmètre urbain de l'ancienne gendarmerie ;
- En termes de fonctionnement et au regard de la rentabilité de l'activité, la forme associative semble s'imposer ;
- Équilibrer une programmation commerciale tous publics et une programmation art & essai ;
- Action non envisageable à court terme.

En ce qui concerne le centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine :

- Il est indispensable au label Pays d'art et d'histoire ;
- Implantation envisageable dans l'ancien palais épiscopal, avec déclinaison possible sur d'autres communes.

En ce qui concerne le site des sœurs du Christ :

- À engager rapidement, mais pas de manière exclusive ;
- Un volet culturel avec la médiathèque-ludothèque, qui est une priorité, à envisager sous la forme d'un tiers-lieu ? En complément de l'école de musique portée par LTC ; de plus, le Lycée Savina étant conforté avec l'ouverture d'une section danse, des espaces dédiés à cette pratique devront être prévus ;
- Un volet logement avec de l'habitat social et de l'accession, en lien avec Côtes d'Armor Habitat (financement du déficit foncier à voir).

En ce qui concerne le port :

- L'idée est celle d'un signal fort à court terme, en plus de la suppression/transfert des hangars, pour permettre un projet d'aménagement d'ensemble : la création d'une cale pour soutenir l'activité de construction navale, l'aménagement de la place Charles de Gaulle... ?

En ce qui concerne la liaison urbaine haut-bas :

- Elle est prioritaire pour le commerce.

En ce qui concerne l'acquisition d'immeubles à l'intérieur de l'hypercentre, aux abords de la place du Martray :

- Envisageable dans le cadre de l'OPAH-RU pour résoudre les problèmes d'image ou de sécurité liés à la vacance de certains édifices ;
- Installation possible de l'office de tourisme.

En ce qui concerne la Maison du Projet Tréguier Demain :

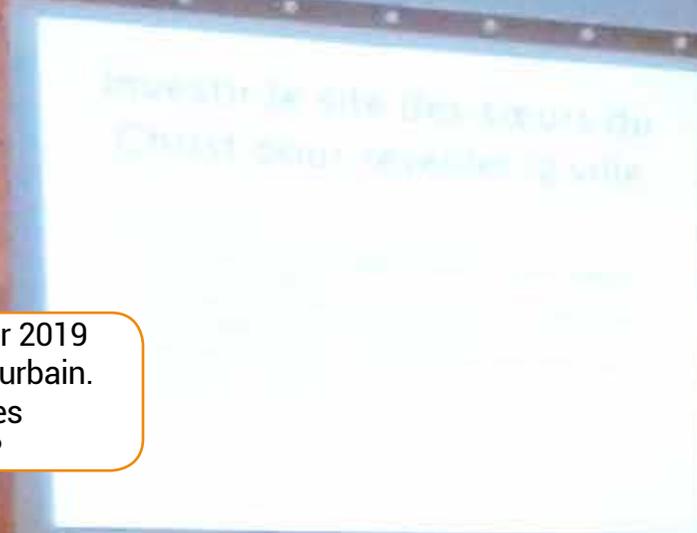
- Elle doit être ouverte au début du projet pour être pertinente.

Des sujets complémentaires ont été évoqués/mis en avant :

- L'éclairage nocturne de la cathédrale et d'autres éléments du patrimoine ;
- La place de l'enfant dans la ville, « les familles avec enfants sont les ménages les plus consommateurs » ; un lieu intergénérationnel pourrait être envisagé sur le site des Sœurs du Christ ;
- La vitalité du commerce de centre-ville : redonner envie de consommer en centre-ville est très lié à la qualité des espaces publics autour des lieux de consommation et des sites de stationnement ; LTC envisage de recruter un manager de centre-ville ; un hot spot pour les jeunes pourrait être un plus ;
- La rénovation du musée Ernest Renan, cependant hors ressort direct de la ville ;
- Le bois du poète qui pourrait être davantage mis en valeur (par la création d'un arboretum) ;
- Le végétal en ville (arbres remarquables à valoriser) ;
- Le regroupement avec les communes voisines ; des réflexions en cours ; l'intérêt d'une vision commune est partagé ; se pose également la question des transports collectifs.

## 03 | LA CONCERTATION

Réunion publique du 30 janvier 2019  
Débat autour du plan d'action urbain.  
Quelles actions prioritaires  
engager à court terme ?









TRÉGUIER DEMAIN PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

# Le diagnostic

Une approche statistique et sensible

- L'emploi
- Le tourisme
- La démographie
- L'habitat
- Les équipements et services
- Les commerces
- Les mobilités
- Les patrimoines
- Le maritime
- Le paysage

## 04 | LE DIAGNOSTIC





## Une double approche, statistique et sensible

La ville de Tréguier a bénéficié de nombreux examens et diagnostics, plus ou moins globalisés ou focalisés, au cours des dernières années, que ce soit au travers de démarches de planification réglementaires (Schéma de cohérence territoriale du Trégor, Plan de Sauvergarde et de Mise en Valeur, Plan Local d'Urbanisme) ; ou que ce soit lors d'études d'aménagement : Plan de référence du site portuaire [Créocéan, SCE, Bernard Léopold] ; étude d'aménagement du centre-ville [Métavision, Garnier, Atelier C] ; mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics du centre-ville [Atelier Philippe Madec, Sévaux & Associés] ; etc.

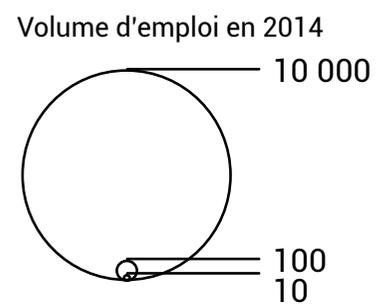
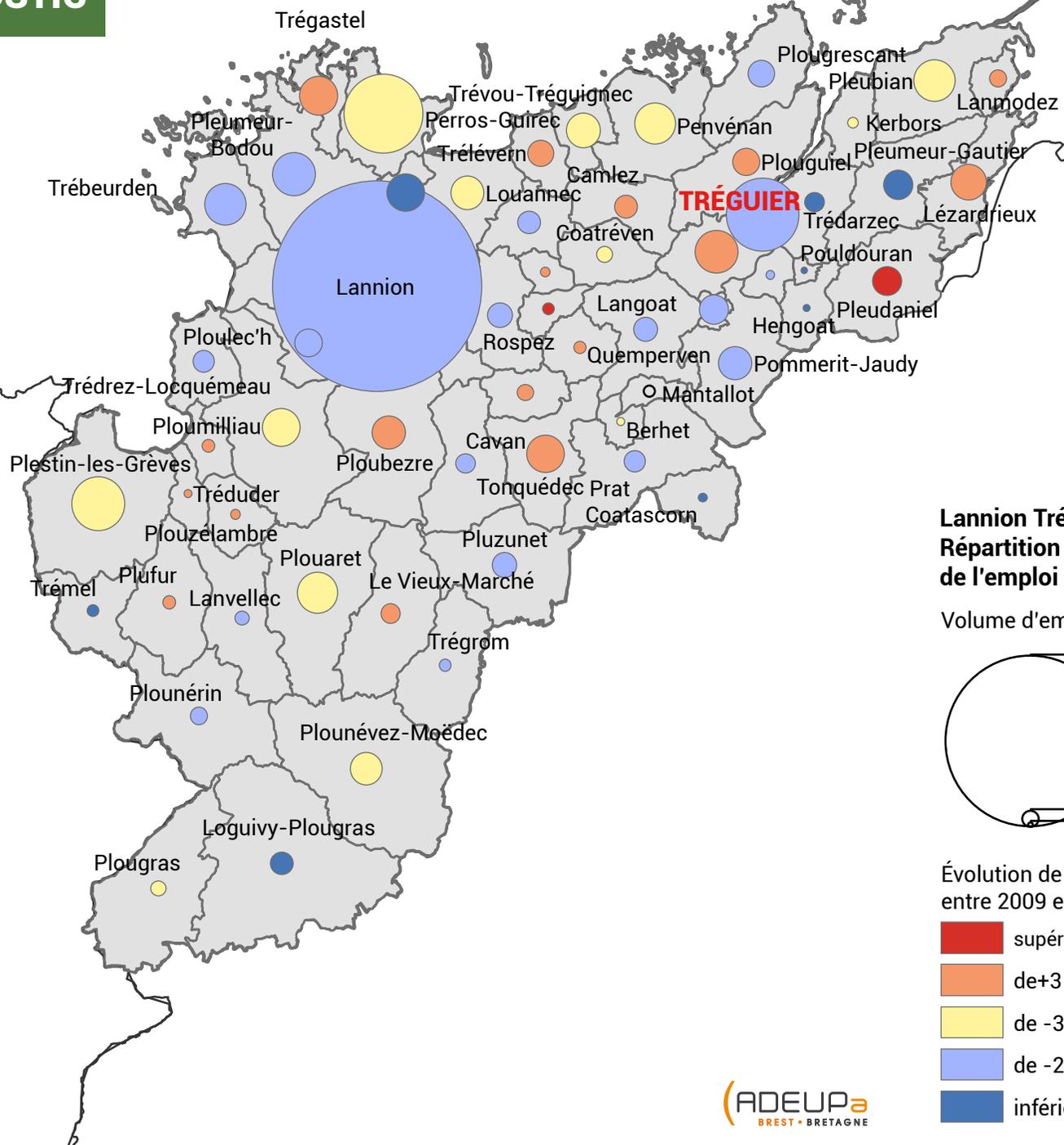
Il s'agit moins ici de produire une énième évaluation, que :

- d'apporter un éclairage actualisé et complémentaire à ces travaux de diagnostic existants récents ;
- poser le cadre transversal de contextualisation, utile et nécessaire à l'actuelle réflexion prospective.

Ont collaboré à la présente approche au sein de l'ADEUPa Brest-Bretagne : Julie Bargain, Lucie Bianic, Éloïse Blouet, Anne-Simone Burel, Johane Colloc, Jérôme de Crignis, Anne Férec, Vanessa Cantet-Girard, Laurent Le Corvoisier, Nadine Le Hir, Corentin Le Martelot, Christelle Pouliquen-Calvez, Fiona Thomas et Sylvain Rouault.



# 04 | LE DIAGNOSTIC



## SECOND PÔLE D'EMPLOI DU TRÉGOR

---

- ⊙ SECOND PÔLE D'EMPLOI DU TRÉGOR  
MAIS DES PERTES D'EMPLOIS
- ⊙ UNE PARTITION ÉCONOMIQUE JOUÉE  
AVEC MINIHY-TRÉGUIER
- ⊙ DES FLUX DOMICILE/TRAVAIL ÉQUILIBRÉS  
ET LEUR COROLLAIRE

### Second pôle d'emploi du Trégor

Avec 1800 emplois à Tréguier et 600 supplémentaires à Minihy-Tréguier, les deux communes forment le second pôle d'emploi de Lannion Trégor Communauté.

C'est au cours des années 1970 que ce pôle d'emploi s'est affirmé. L'installation de l'usine Alcatel d'une part, et d'autre part, la consolidation progressive du centre hospitalier (l'ancien hospice, attesté dès le XIII<sup>e</sup> siècle), particulièrement à partir de 1960 et jusqu'à la restructuration/ reconversion de l'hôpital en 1985, expliquent la majeure partie de la croissance d'emplois, directs et induits, de ce pôle.

En ce qui concerne Alcatel, la fabrication des produits de transmission et de commutation fut d'abord implantée au centre-ville de Tréguier (en 1973), avant que l'industrialisation ne se développe sur Minihy-Tréguier en 1974, dans des locaux spécialement édifiés. L'unité de production d'Alcatel à Tréguier a compté, au plus fort de ses effectifs (entre 1979 et 1981) jusqu'à 650 salariés.

### Mais des pertes d'emplois

Le transfert de la production d'Alcatel à Cherbourg, puis le regroupement des activités de Tréguier à Lannion ont conduit à la fermeture de l'unité de production de Minihy-Tréguier en 1993, générant une baisse du nombre de salariés sur le pôle d'emploi. Puis, entre 2009 et 2014, dans le contexte notamment, de la réduction des effectifs dans l'industrie téléphonique et les filières associées, une nouvelle phase de baisse de l'emploi est observable. Toutefois, l'analyse comparative de données avec des communes analogues à Tréguier permet d'observer des pertes d'emploi en proportion similaire, et invite à nuancer le caractère spécifique de la situation trégorroise.

### Une partition jouée avec Minihy-Tréguier

À l'échelle du secteur, un équilibre est observable entre Minihy-Tréguier et Tréguier, bien qu'il demeure relativement fragile. Le pôle commercial et d'activités de Minihy-Tréguier (Kerfolic) s'est renforcé, sans pour autant complètement combler le volume d'emplois perdus au niveau de Tréguier, et suivant une logique ou le renforcement de l'un s'exerce au détriment de l'autre.

C'est également à Minihy-Tréguier, aux abords de Kerfolic, que s'est implantée la résidence Pierre-Yvon Trémel (162 lits dont 10 lits d'hébergement temporaire et une unité d'hébergement renforcée de 14 lits destinée à l'accueil de patients souffrant de la maladie d'Alzheimer).

L'un des enjeux pour la ville de Tréguier est par conséquent, de parvenir à maîtriser l'équilibre avec Minihy-Tréguier, notamment de maintenir en son cœur les commerces ou services, qui pourraient être tentés de se déplacer vers la zone d'activité de la commune voisine, ainsi que c'est déjà le cas, au détriment de la vitalité centrale, et de la capacité à réellement infléchir la tendance de fragilisation d'ores et déjà observable.

### Des flux domicile/travail équilibrés et leur corollaire

En tant que second pôle d'emploi du Trégor, le secteur est en situation de carrefour de flux domicile/travail, avec quotidiennement, quasiment autant d'entrées que de sorties (environ 1550 flux domicile/travail quotidiens vers Tréguier et 1800 flux domicile/travail hors Tréguier). Les choses étant liées, l'existence de ces flux recèle son corollaire. Elle contribue à Tréguier comme ailleurs, à favoriser la décentralisation des commerces et services, désireux dès lors qu'ils en ont la possibilité, de se rapprocher de ce flot quotidien, suivant ce qu'on désigne par logiques de flux, et un cercle vicieux : l'usage toujours plus intensif de la voiture, rendue indispensable.

## 04 | LE DIAGNOSTIC



## DES EMPLOIS PUBLICS ET SPÉCIALISÉS

---

- ⊙ UNE FORTE PROPORTION D'EMPLOIS PUBLICS
- ⊙ UNE SPÉCIALISATION ÉCONOMIQUE DANS LA SANTÉ
- ⊙ UN ENVIRONNEMENT AGRICOLE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ
- ⊙ DES ACTIFS NOMBREUX EN SITUATION DE PRÉCARITÉ

### Une spécialisation économique dans la santé

Dans la commune, quasiment deux emplois sur trois (1095 emplois, soit 62 %) relèvent des secteurs des administrations, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. En outre, le pôle d'emploi de Tréguier est fortement spécialisé dans la santé et l'action sociale. Le Centre Hospitalier de Tréguier, premier employeur de la commune, explique en grande partie cette sur-représentation. À titre de comparaison, ce secteur représente 33 % des emplois dans la communauté d'agglomération. L'orientation prise de longue date (milieu des années 1980) par le centre hospitalier, dans le champ de la gériatrie s'est avérée plutôt favorable pour ce secteur d'emploi, tandis qu'en toute logique, le vieillissement de la population, ne devrait pas remettre en cause ses perspectives à moyen terme.

### Un environnement agricole

Par ailleurs, Tréguier et Minihi-Tréguier s'inscrivent dans un environnement marqué par l'agriculture, laquelle concentre 14 % des emplois de la zone élargie. Bien évidemment, le nombre d'exploitants agricoles est particulièrement faible à l'intérieur des limites communales en raison de leur superficie réduite et de l'urbanisation quasi généralisée, sur la commune de Tréguier. Néanmoins, dans une logique de développement de l'économie de proximité, sociale et solidaire, cet environnement doit être considéré comme un atout et un levier d'action.

### Des actifs nombreux en situation de précarité

Simultanément, ces caractéristiques et spécialités économiques, contribuent aussi à expliquer le niveau de précarité d'emploi, tant du point de vue de la durée des contrats de travail, que du temps de travail hebdomadaire, observable au sein de la population active de Tréguier. En cause, les emplois saisonniers agricoles, et les nombreux recours aux contrats à durée déterminée dans les établissements de santé.

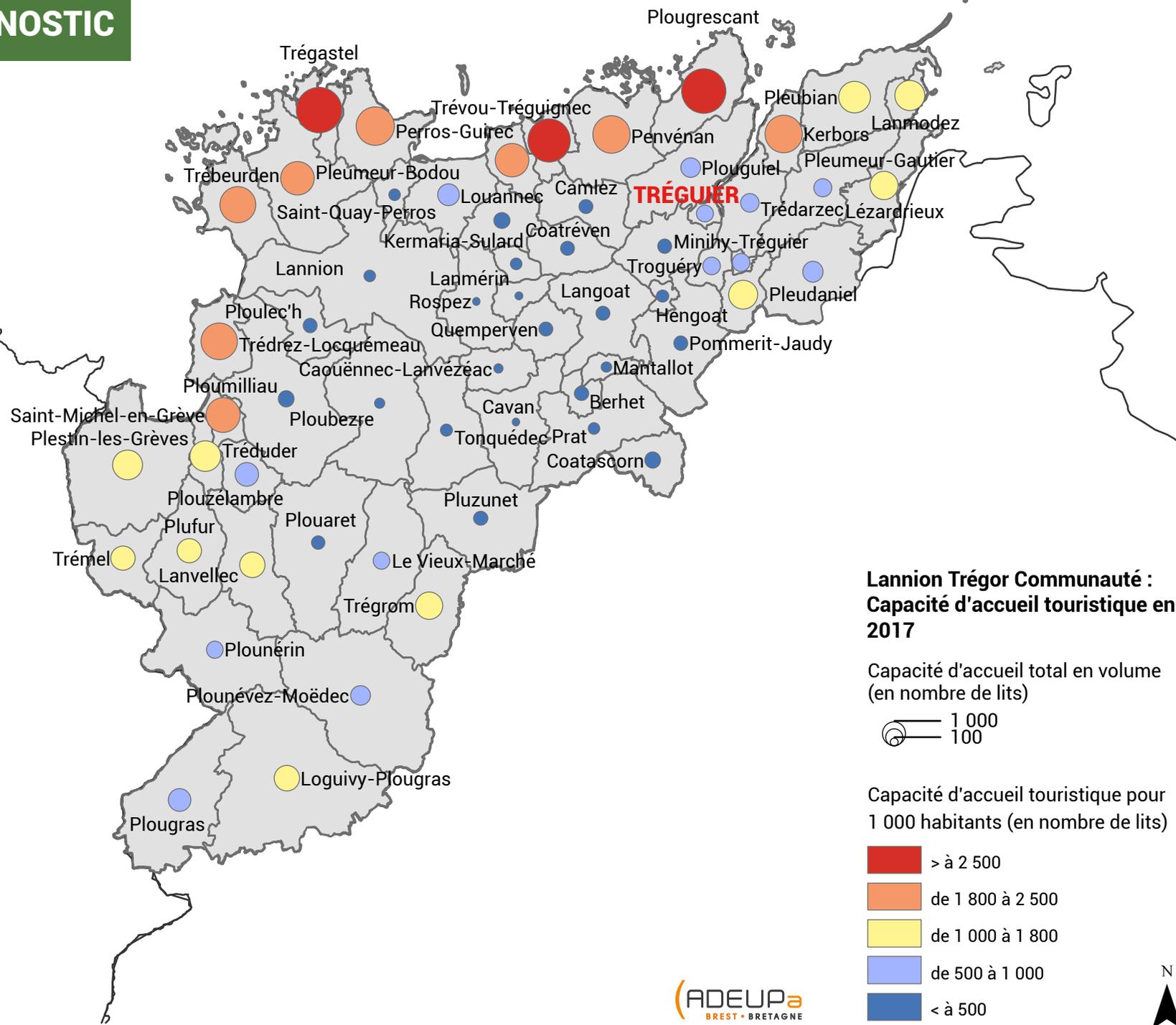
Globalement, une part importante de la population active se trouve dans une situation précaire vis-à-vis de l'emploi : en CDD (10 % des actifs), à temps partiel (26 % des salariés contre 16 % en Bretagne), au chômage (17 % de chômeurs au sens du recensement, contre 11 % en Bretagne).

### Des singularités

La population active trécorroise est assez singulière avec une part importante d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise (12 % des actifs quand ils représentent à peine 5 % de façon générale). La part de cadres est faible, ainsi que c'est le cas dans tout le secteur. Pour les autres catégories socioprofessionnelles, la commune de Tréguier s'inscrit dans la norme. Elle compte un quart d'ouvriers et un tiers d'employés.

Enfin, bien qu'étant une ville portuaire, cette dimension ne revêt pas dans la structure de l'emploi local, une traduction significative.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



## UN TOURISME D'EXCURSION

---

- ⊙ UN POSITIONNEMENT TOURISTIQUE À CONFORTER
- ⊙ UN RALENTISSEMENT DE LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE
- ⊙ UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL RELATIVEMENT FAIBLE ET INCOMPLÈTE

### Un tourisme d'excursion

« Petite Cité de caractère » dotée d'une riche histoire, d'un patrimoine abondant et d'une situation géographique remarquable, Tréguier apparaît comme un site touristique incontestable. Mais c'est une destination d'excursion plutôt que de séjour. On y vient pour le groupe cathédrale, unique en Bretagne, en prolongeant le cas échéant, cette visite de la cathédrale Saint-Tugdual et de son cloître, d'une flânerie dans les rues adjacentes à la place du Martray ; guère davantage. La capacité d'attraction que représente l'ensemble Saint-Tugdual, diffuse en définitive assez peu, en dépit des potentialités patentes, présentes à l'intérieur de la ville elle-même, ainsi qu'à ses abords immédiats, telles par exemple, que les jardins remarquables de Kerdalo (Trédarzec) ou du Kestellic (Plouguiel), pour ne citer qu'eux, en bordure du Jaudy et à un jet de pierre de la Petite Cité de caractère®.

Ville côtière, la ville de Tréguier n'en est pas moins un lieu de passage. Elle est tangente par le plus célèbre des itinéraires pédestres bretons : le sentier de grande randonnée du littoral (GR 34). Elle est également parcourue par l'Eurovélo4 (itinéraire cycliste de 4000 kilomètres reliant Kiev à Roscoff), qui traverse le territoire et compte annuellement, près de 4000 passages (un sens). Pour autant, la ville ne dispose pas de terrain de camping ou d'hébergement de type auberge de jeunesse.

Ville portuaire, l'accueil de croisières n'est cependant pas développé à Tréguier, en dépit d'un authentique potentiel, offert par la qualité en puissance du site portuaire inscrit en estuaire, et de son versant patrimonial, incarné en particulier, par la Porte maritime, au bas de la rue Ernest Renan. De même, la faculté particulièrement légitime pour Tréguier, d'être un port d'attache pour des navires du patrimoine, n'a pas encore été explorée, bien qu'elle puisse elle aussi, contribuer à restaurer le dialogue aujourd'hui défaillant entre la Cité et son port, en articulant à cet endroit propice ces deux dimensions patrimoniales.

### Un ralentissement de la fréquentation touristique

La cathédrale et le cloître constituent les deux sites les plus visités de la ville. Cependant, entre 1991 et aujourd'hui, leur fréquentation a diminué de moitié (50 283 entrées comptabilisées en 1991 contre 23 115 entrées enregistrées en moyenne annuelle entre 2014 et 2016 [Source : Atout France]). Au regard de la trajectoire inverse prise concomitamment par l'abbaye de Paimpol, l'hypothèse parfois formulée, que cette baisse de fréquentation du site emblématique de la ville, puisse s'expliquer par le moindre intérêt des touristes pour les monuments religieux, paraît peu recevable. Il y a donc un enjeu à comprendre l'origine de ce tassement de la fréquentation, pour pouvoir l'infléchir et retrouver un positionnement touristique en rapport avec le potentiel présent.

### Une capacité d'accueil relativement faible et incomplète

La faible capacité d'accueil touristique pour des séjours peut partiellement contribuer à expliquer ce caractère excursionniste du tourisme, outre le fait évoqué ci-avant qu'il n'existe pas de camping, village-vacances ou auberge de jeunesse sur la commune et ses abords immédiats.

Avec une capacité d'accueil touristique de 1150 lits, la ville de Tréguier représente 1% de la capacité d'accueil totale de Lannion Trégor Communauté ; un niveau relativement faible en comparaison de Paimpol, qui offre des similitudes avec Tréguier et représente pour sa part, 13 % de la capacité d'accueil de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat Agglomération (GP3A). Compte tenu des atouts patrimoniaux nombreux de la commune (qu'ils soient liés à son histoire ou à sa géographie) et dans une perspective de valorisation globale de ceux-ci, en tant qu'un des leviers-maîtres de son développement, la capacité d'accueil touristique mériterait d'être renforcée. Cette orientation, plusieurs fois exprimée lors des auditions, est également ressortie des ateliers des personnes-ressources.

## 04 | LE DIAGNOSTIC



**2 473**

habitants en 2014



**16 %**

de 15-29 ans  
17 % en Bretagne



**10 %**

de 30-44 ans  
19 % en Bretagne



**27 %**

de 75 ans ou plus  
11 % en Bretagne



**1,75**

personne par ménage  
2,22 en Bretagne



**37 %**

taux de mortalité  
entre 2009 et 2014  
10 % en Bretagne



**1 552**

logements



**53 %**

de ménages unipersonnels  
37 % en Bretagne



**49 %**

de locataires  
32,3 % en Bretagne



**12 %**

de logements vacants  
8 % en Bretagne



**17 %**

de HLM  
10 % en Bretagne



**37 %**

de collectifs  
28 % en Bretagne



**53 %**

d'actifs occupés  
64 % en Bretagne



**17 %**

de demandeurs d'emploi  
12 % en Bretagne



**60 %**

de jeunes actives  
à temps partiel  
37 % en Bretagne



**17 %**

des actifs se rendent  
à pied au travail  
5 % en Bretagne



**18 366 €**

de revenu disponible médian  
20 470 € en Bretagne



**16 %**

de pauvres  
10 % en Bretagne

## UNE POPULATION EN BAISSÉ

---

- ⊙ UN NOMBRE D'HABITANTS EN BAISSÉ PAR PALIERS DEPUIS 1975
- ⊙ UNE POPULATION ÂGÉE NOMBREUSE, MOTEUR AUXILIAIRE DU DÉCLIN DÉMOGRAPHIQUE
- ⊙ DES FAMILLES AVEC ENFANTS SOUS-REPRÉSENTÉES

### Un nombre d'habitants en baisse

Avec 2473 habitants recensés dans la commune en 2014, Tréguier se situe dans la norme des communes bretonnes (lesquelles comptabilisent en moyenne, environ 2 500 habitants). Sa structure démographique mérite cependant une attention particulière. Depuis 1975, la commune connaît une baisse de population, marquée par deux séquences et une accélération ces dernières années. La commune est en effet passée de 3 250 habitants à 2 680 entre 1975 et 1999. Elle a connu ensuite pendant dix ans, une période de stabilisation autour de 2 700 habitants. Puis, depuis 2009, la baisse démographique a repris à nouveau, pour enregistrer une perte de près de 300 habitants en cinq ans.

### Une population âgée nombreuse

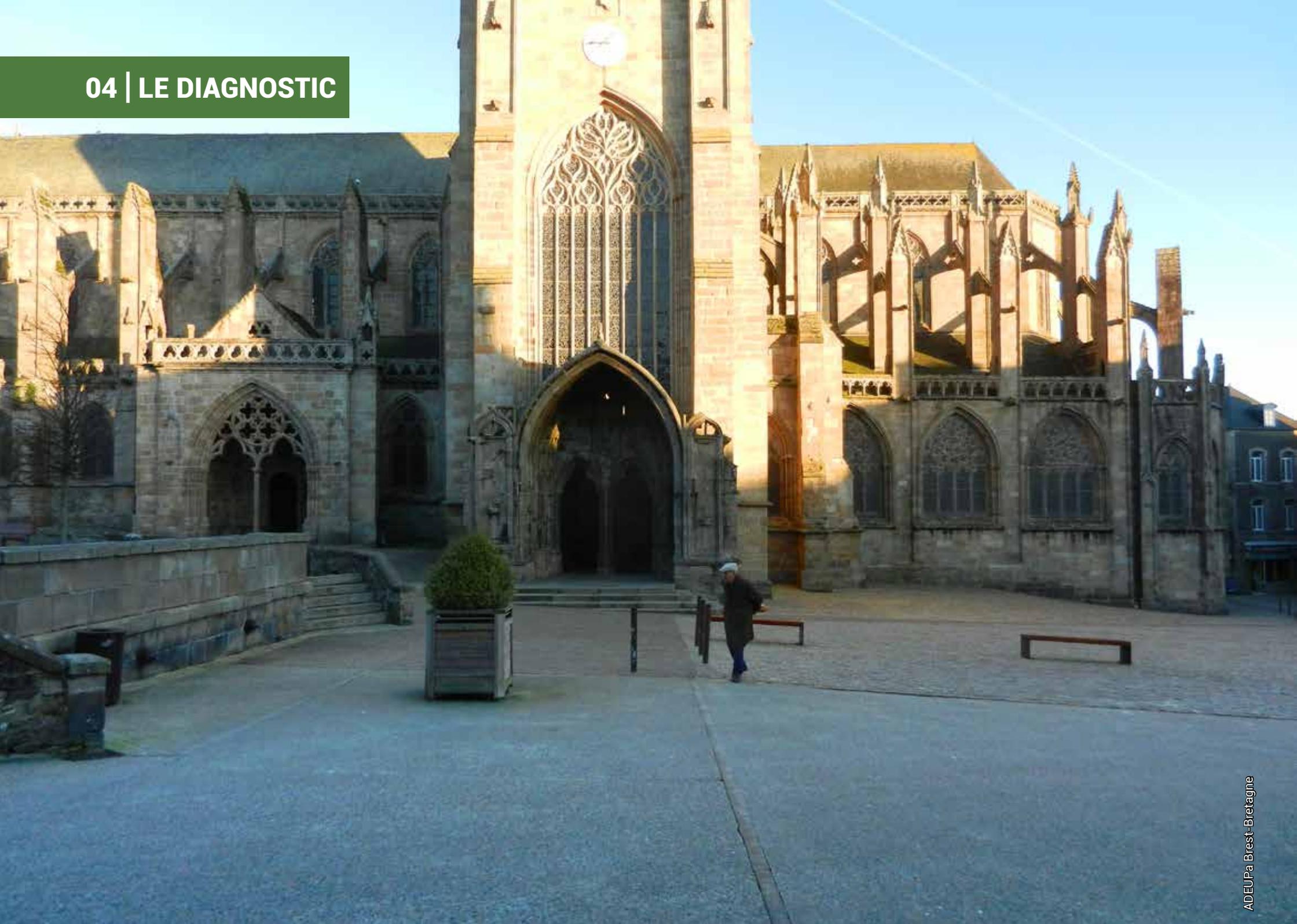
Ce déclin démographique s'explique par les caractéristiques de la population : une cohorte âgée nombreuse et une population de 30-44 ans insuffisante. En 2014, l'Insee recensait 662 personnes âgées de plus de 75 ans dans la commune, soit plus d'un habitant sur quatre (en Bretagne, cette tranche de la population ne représente qu'un habitant sur dix). La mortalité de cette population âgée, particulièrement sur-représentée, contribue en grande partie, à expliquer le déclin démographique.

### Des familles avec enfants sous-représentées

La faible part de la classe d'âge des 30-44 ans parmi les habitants de Tréguier (proportionnellement deux fois moins nombreux que la moyenne bretonne), constitue une autre explication. En nombre, c'est dans cette tranche de population en âge de fonder une famille, que la commune a perdu le plus d'habitants entre les deux derniers recensements (davantage même, que chez les plus de 75 ans). Cette baisse se traduit significativement dans les effectifs scolaires primaires. L'école publique a perdu trois classes entre 2014 et 2018.

Dès lors, à moins d'accueillir des habitants de cette tranche d'âge, il sera difficile d'inverser la dynamique démographique à l'œuvre, due au vieillissement de la population, et d'inverser le solde naturel négatif (-3,2%).

## 04 | LE DIAGNOSTIC



## UNE POPULATION VIEILLISSANTE

---

- ⊙ UNE SUR-REPRÉSENTATION DES MÉNAGES DE PETITE TAILLE
- ⊙ DES JEUNES EN DÉBUT DE PARCOURS À RETENIR DANS LA DURÉE

### Une sur-représentation des petits ménages

Le vieillissement de la population et le déclin démographique inhérent, se traduisent dans la taille des ménages, particulièrement faible à Tréguier : 1,75 personnes par ménage en moyenne (la moyenne bretonne est de 2,16 personnes par ménage), et typique d'un pôle urbain. Dans le secteur élargi et l'agglomération, les ménages comptent en moyenne deux personnes. À Tréguier, plus de la moitié des ménages sont unipersonnels (contre 38 % sur Lannion Trégor Communauté), et les ménages monoparentaux représentent presque un ménage sur dix. Pour enrayer son déclin démographique, Tréguier a bel et bien une carte à jouer, en cherchant à être attractive pour des familles avec enfants, en s'appuyant notamment, sur l'offre remarquable d'équipements et de services dont elle dispose, et en adaptant en conséquence son parc de logements.

### Les 15-29 ans : une population à capter

Afin d'infléchir la tendance à l'œuvre, Tréguier a plusieurs atouts. La présence des 18-29 ans parmi ses habitants et son parc de logements. Tréguier compte 385 jeunes de 15 à 29 ans, soit 16 % de sa population (dans la moyenne bretonne). Au sein de la population, entre les deux derniers recensements, cette tranche d'âge s'est stabilisée (c'est la seule). La commune peut donc s'appuyer sur cette caractéristique : la présence de jeunes adultes, due à sa fonction d'accueil en début de parcours résidentiel.

Le lycée et sa fonction d'enseignement supérieur, ainsi que l'offre de logements locatifs importante qui permet l'installation de jeunes en début de parcours résidentiel, contribuent au maintien de cette tranche d'âge dans la population.

Les données relatives à l'emploi, et la part importante de population en situation de précarité d'emploi indiquent que tant qu'ils sont en situation de précarité (CDD, intérim, temps partiel, emplois aidés), ainsi que c'est souvent le cas en début de parcours professionnel, les jeunes s'installent à Tréguier où l'offre locative est importante.

L'enjeu pour Tréguier est de donner à la fois, l'envie et la possibilité, aux jeunes ménages de poursuivre leur parcours résidentiel, dans la commune plutôt que de s'installer dans le secteur élargi, dès la stabilité de l'emploi obtenue.



## DES LOGEMENTS TYPIQUES D'UN PÔLE URBAIN

- ⊙ UNE OFFRE LOCATIVE IMPORTANTE
  - ⊙ UN NIVEAU DE VACANCE ÉLEVÉ
- ⊙ UNE VOCATION DE MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE À PRÉSERVER
- ⊙ UN CAS D'ÉCOLE POUR UNE OPAH-RU AMBITIEUSE (OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN)

### Une offre de logements typique des pôles urbains

Près de la moitié des logements sont occupés par des locataires. Avec 37 % des logements collectifs, et seulement 41 % de propriétaires, la commune de Tréguier présente une singularité, notamment en Bretagne où les propriétaires, de maisons individuelles sont les plus nombreux.

Cette singularité est renforcée par la présence de 17 % de logements HLM (les communes de moins de 3 500 habitants n'ont aucune obligation en matière d'offre de logements sociaux). Cette offre locative répond aux besoins des ménages à faible niveau de revenus. 16 % de la population de Tréguier est en situation de pauvreté. Le niveau de vie médian à Tréguier est inférieur de plus de 2000 € à celui observé en Bretagne.

L'offre locative importante, notamment à loyer modéré, comprenant de petits logements individuels avec jardin, représente un potentiel pouvant répondre aux désirs d'habiter des ménages avec enfants, à faible niveau de revenus.

### Un niveau de vacance élevé

Par ailleurs, avec 184 logements vacants, soit 12 % des logements, la commune affiche un taux de vacance particulièrement élevé, dépassant largement le taux nécessaire à la fluidité du marché. Ce taux qui a atteint les 15 % en 1990, était descendu sous la barre « normale » des 8 % en 1999. Il est toutefois en progression en taux et en volume, depuis cette date, et pose l'hypothèse de l'inadaptation des logements aux attentes des ménages.

77 % du parc de logements a été construit avant 1982. Même si de nombreux logements ont fait l'objet de premiers travaux d'amélioration, ce parc reste une cible prioritaire en matière de réhabilitation. Agir sur la vacance et améliorer le parc existant, constituent des éléments de réponse pour capter des jeunes ménages, en accession à la propriété notamment.

Avec l'ensemble des fonctions urbaines présentes, que les jeunes auront pu apprécier en début de parcours, Tréguier détient les moyens d'attirer de futurs parents ou familles avec enfants, aptes à relancer la dynamique démographique.

### Une vocation de mixité sociale et intergénérationnelle

L'enjeu est de s'appuyer sur ces diverses potentialités, typiques d'un pôle urbain, pour préserver le niveau de mixité intergénérationnelle et sociale observé dans la ville, tout en renouvelant et rajeunissant une partie de la population.

Parallèlement, les ressources de l'innovation sociale et solidaire pourraient permettre d'articuler une réponse adaptée aux besoins de la population âgée et ceux de la population à faible niveau de revenus, à une offre innovante pour les jeunes ménages. De nombreuses actions, pourraient servir cet enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle et satisfaire l'aspiration des jeunes à vivre dans un cadre urbain innovant [ actions dans les domaines de l'alimentation (potagers de ville), de la mobilité (transport à la demande des personnes âgées), de l'habitat (entretien de jardin des personnes vieillissantes), garde d'enfant (mamie au paire...) etc. ].

### Un cas d'école pour une OPAH-RU ambitieuse

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) est une action de nature incitative, qui vise à créer les conditions favorables à la réalisation de travaux d'amélioration significative de l'habitat privé ancien, à l'intérieur d'un périmètre pré-établi.

La mise en place de l'OPAH-RU, procède de l'enjeu de peuplement. Elle vise à encourager sa réappropriation effective (plaisir de résider au centre-ville), en confortant durablement sa trame bâtie viable, et en contribuant à rendre attractive l'offre d'habitat privé du parc ancien.

À Tréguier, elle présente un caractère décisif, en permettant de lutter contre la vacance, et en œuvrant en faveur de l'identité singulière et distinctive du centre-ville. Sa dimension de renouvellement urbain, permet en outre d'envisager des opérations de recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot, en mettant à profit la diversité des opportunités foncières et mutations immobilières (l'OPAH-RU donne les moyens d'une meilleure anticipation par le suivi permanent qu'elle incorpore).

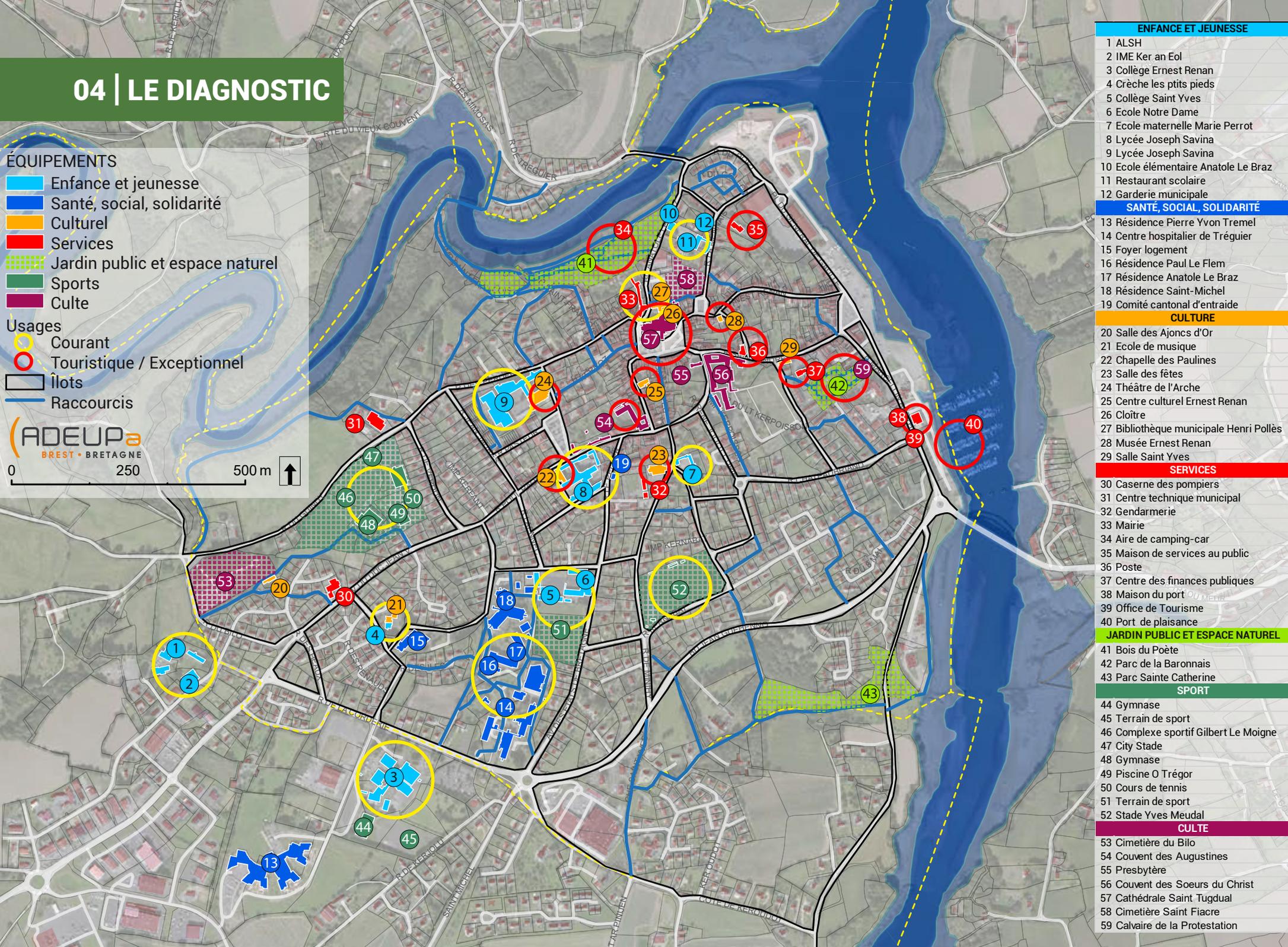
# 04 | LE DIAGNOSTIC

## EQUIPEMENTS

- Enfance et jeunesse
- Santé, social, solidarité
- Culturel
- Services
- Jardin public et espace naturel
- Sports
- Culte

## Usages

- Courant
- Touristique / Exceptionnel
- Îlots
- Raccourcis



## ENFANCE ET JEUNESSE

- 1 ALSH
- 2 IME Ker an Eol
- 3 Collège Ernest Renan
- 4 Crèche les p'tits pieds
- 5 Collège Saint Yves
- 6 Ecole Notre Dame
- 7 Ecole maternelle Marie Perrot
- 8 Lycée Joseph Savina
- 9 Lycée Joseph Savina
- 10 Ecole élémentaire Anatole Le Braz
- 11 Restaurant scolaire
- 12 Garderie municipale

## SANTÉ, SOCIAL, SOLIDARITÉ

- 13 Résidence Pierre Yvon Tremel
- 14 Centre hospitalier de Tréguier
- 15 Foyer logement
- 16 Résidence Paul Le Flem
- 17 Résidence Anatole Le Braz
- 18 Résidence Saint-Michel
- 19 Comité cantonal d'entraide

## CULTURE

- 20 Salle des Ajoncs d'Or
- 21 Ecole de musique
- 22 Chapelle des Paulines
- 23 Salle des fêtes
- 24 Théâtre de l'Arche
- 25 Centre culturel Ernest Renan
- 26 Cloître
- 27 Bibliothèque municipale Henri Pollès
- 28 Musée Ernest Renan
- 29 Salle Saint Yves

## SERVICES

- 30 Caserne des pompiers
- 31 Centre technique municipal
- 32 Gendarmerie
- 33 Mairie
- 34 Aire de camping-car
- 35 Maison de services au public
- 36 Poste
- 37 Centre des finances publiques
- 38 Maison du port
- 39 Office de Tourisme
- 40 Port de plaisance

## JARDIN PUBLIC ET ESPACE NATUREL

- 41 Bois du Poète
- 42 Parc de la Baronais
- 43 Parc Sainte Catherine

## SPORT

- 44 Gymnase
- 45 Terrain de sport
- 46 Complexe sportif Gilbert Le Moigne
- 47 City Stade
- 48 Gymnase
- 49 Piscine O Trégor
- 50 Cours de tennis
- 51 Terrain de sport
- 52 Stade Yves Meudal

## CULTE

- 53 Cimetière du Bilo
- 54 Couvent des Augustines
- 55 Presbytère
- 56 Couvent des Soeurs du Christ
- 57 Cathédrale Saint Tugdual
- 58 Cimetière Saint Fiacre
- 59 Calvaire de la Protestation

## DES ÉQUIPEMENTS NOMBREUX ET SIGNIFICATIFS

- ⊙ UN PANEL D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS, CARACTÉRISTIQUE D'UNE VILLE-CENTRE
- ⊙ DES LIAISONS À AMÉLIORER ENTRE CES ÉQUIPEMENTS
- ⊙ DES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS NOUVEAUX ET DES MANQUES (CENTRE D'INTERPRÉTATION DU PATRIMOINE, CENTRE D'ARCHIVES, CINÉMA, ETC.)
- ⊙ DES OPPORTUNITÉS NOTOIRES DE RENOUVELLEMENT URBAIN OÙ LA PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS PEUT JOUER UN RÔLE DÉCISIF

### Un panel remarquable d'équipements structurants

La commune de Tréguier est très bien pourvue en équipements, lesquels témoignent de son statut de ville-centre, rayonnant sur un territoire d'une superficie cent fois supérieure à sa surface communale. Ces équipements sont répartis sur l'ensemble de la commune avec au centre une concentration de fonctions culturelles et administratives et dans la proche périphérie centrale : les fonctions d'enseignement (environ 1600 scolaires), les équipements sportifs et le pôle hospitalier (400 résidents et environ 650 emplois).

Les fonctions touristiques et équipements d'usage exceptionnel prennent classiquement place au cœur, tandis que les équipements et fonctions d'usage courant connaissent une dynamique centrifuge, laquelle s'est amplifiée ces dernières années. Cependant la présence de services et commerces de proximité variés au centre, maintient ce dernier en tant que lieu et destination pour les usages courants.

### Des projets et des manques

La ville de Tréguier propose une offre très complète, mais entre autres manques, ne dispose pas de salle de cinéma.

Par ailleurs, sa riche histoire et la qualité des fonds d'archives qu'elle recèle, justifieraient la création en bonne et due forme d'un équipement dédié : un centre d'archives et de conservation, lequel pourrait utilement s'adosser par exemple, à une unité de formation et de recherche universitaire consacrée aux faits religieux.

De la même façon, le principe de la création d'un Centre d'Interprétation du Patrimoine à destination du grand public, s'impose avec évidence à Tréguier.

Au chapitre des équipements se pose également la question de réimplanter l'office de tourisme au centre-ville, partant du double constat que l'office du tourisme constitue un attracteur en lui-même, et que sa localisation conditionne la nature des requêtes qui lui sont adressées par les visiteurs.

Enfin, les réflexions en cours autour de la reconversion de l'ancien couvent des Sœurs du Christ, intègrent entre autres programmes ceux de la médiathèque municipale et de l'École de musique communautaire.

### Des liaisons perfectibles entre eux

Hôpital, établissements d'enseignement secondaire, équipements sportifs, sont implantés à la périphérie du centre, dont ils sont séparés par des îlots pavillonnaires relativement vastes ou peu perméables. Passer d'une fonction à l'autre nécessite de contourner ces îlots. Certains néanmoins intègrent des cheminements, potentiellement valorisables au profit des déplacements actifs, et de parcours plus rapides pour les piétons et cyclistes. L'amélioration et la mise en réseau de ces cheminements et raccourcis pourraient contribuer aux liaisons entre la périphérie et le centre, favoriser les relations entre commerces et services centraux et population d'actifs ou d'adolescents des pourtours.

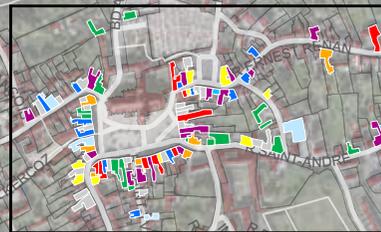
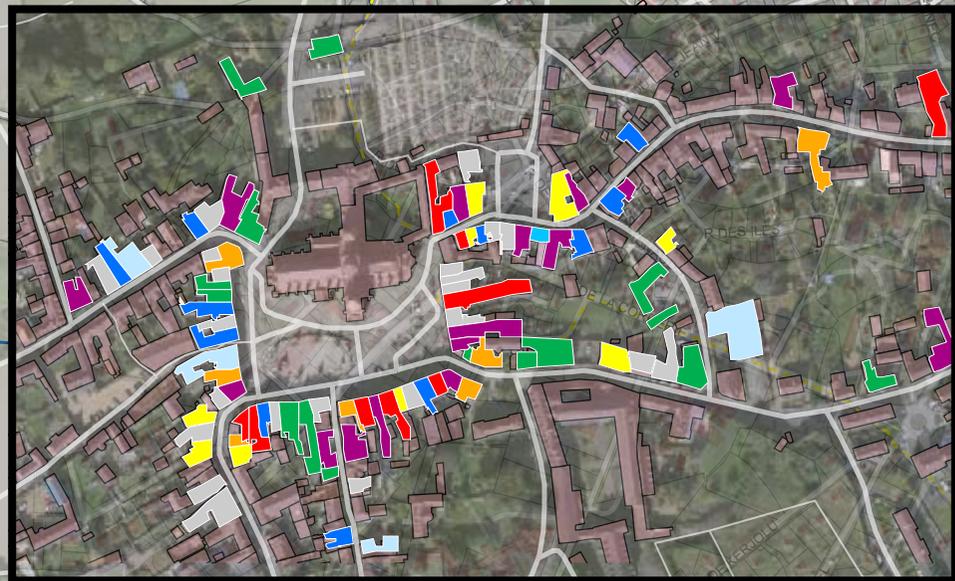
De même, les espaces verts au sens large (équipements sportifs, espaces naturels ou jardins) sont plutôt localisés en périphérie. Un circuit du « grand tour de Tréguier » pourrait les relier, revêtant au passage une dimension sportive.

### Des opportunités notoires de renouvellement urbain

Enfin, le déplacement de la gendarmerie vers la périphérie peut questionner le devenir de son site actuel et plus largement, les espaces alentour de la salle des fêtes. Les potentialités urbaines présentes à l'intérieur de ce périmètre, contenu entre les rues Le Peltier à l'Est, Gambetta au Nord et de Minihy à l'Ouest, offrent en effet l'occasion d'un travail de reconfiguration urbaine en profondeur. Leur réaménagement, outre l'opportunité d'y accueillir une fonction manquante (par exemple, la salle de cinéma) et de nouveaux habitants, serait l'occasion de proposer une liaison piétonne plus directe vers le centre.

En ce qui le concerne, le projet de reconstruction sur un nouveau site, du Centre d'Incendie et de Secours, offre l'opportunité de créer un nouveau jalon architectural structurant pour la ville. En règle générale, la création d'un nouvel équipement représente une possibilité d'accroître la qualité urbaine d'une ville. C'est le cas, entre autres, du futur Centre d'incendie et de secours. Il s'agit de tirer pleinement parti de la création de ce nouvel équipement, afin qu'il influence positivement l'espace public ; en d'autres termes : veiller au dialogue mutuellement enrichissant entre le futur ensemble immobilier et l'espace public qui l'accueillera.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



## UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIÉE MAIS FRAGILE

⊙ UNE OFFRE COMMERCIALE RELATIVEMENT VARIÉE AU SERVICE D'UNE AIRE DE CHALANDISE SUPRACOMMUNALE

⊙ UNE DYNAMIQUE CENTRIFUGE INSTALLÉE

⊙ L'ENJEU DE LA SINGULARISATION DU CENTRE-VILLE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ AVEC LA PÉRIPHÉRIE ET NON DE CONCURRENCE

### Une offre diversifiée

La commune de Tréguier propose une offre diversifiée de commerces et rayonne sur plusieurs communes alentour. Cette offre de commerces sédentaires est complétée par un marché hebdomadaire, le mercredi. En été c'est l'un des plus importants marchés du secteur.

On compte environ 80 commerces sur les communes de Tréguier et Minihy-Tréguier. Le nombre d'emplois dans ce secteur est en hausse de 7 % depuis 2008, portant à environ 360 les effectifs sectoriels (source de l'information : ACCOSS 2008 et 2016, emploi salarié privé).

### Une concurrence périphérique

On a pu observer ces dernières années un développement de l'offre commerciale en périphérie, en particulier sur le secteur de Kerfolic, sur la commune de Minihy-Tréguier. Dans cette zone se sont développés à la fois des commerces qui ne pouvaient pas facilement prendre place dans le centre (grandes surfaces), mais également des commerces dits de proximité, placés de fait en concurrence directe avec ceux du centre-ville (boucherie, boulangerie...), et auxquels le mode d'accès privilégié est la voiture.

C'est pour les hypers et supermarchés que l'évolution récente a été la plus forte, soutenue par les augmentations de surfaces de vente, autorisées en Commission départementale d'aménagement commercial, ces dernières années :

- Magasin Intermarché de Minihy Tréguier : en 2012, extension de 873 m<sup>2</sup> pour atteindre 3 328 m<sup>2</sup>.
- Magasin Lidl de Minihy Tréguier : en 2013, extension de 394 m<sup>2</sup> pour atteindre environ 1 000 m<sup>2</sup>.
- Magasin Super U de Tréguier : en 2011, extension de 560 m<sup>2</sup> pour atteindre 2 540 m<sup>2</sup>, et une demande en cours (mars 2018) de 965 m<sup>2</sup> supplémentaire pour atteindre 3 505 m<sup>2</sup>.

### Des qualités centrales à promouvoir

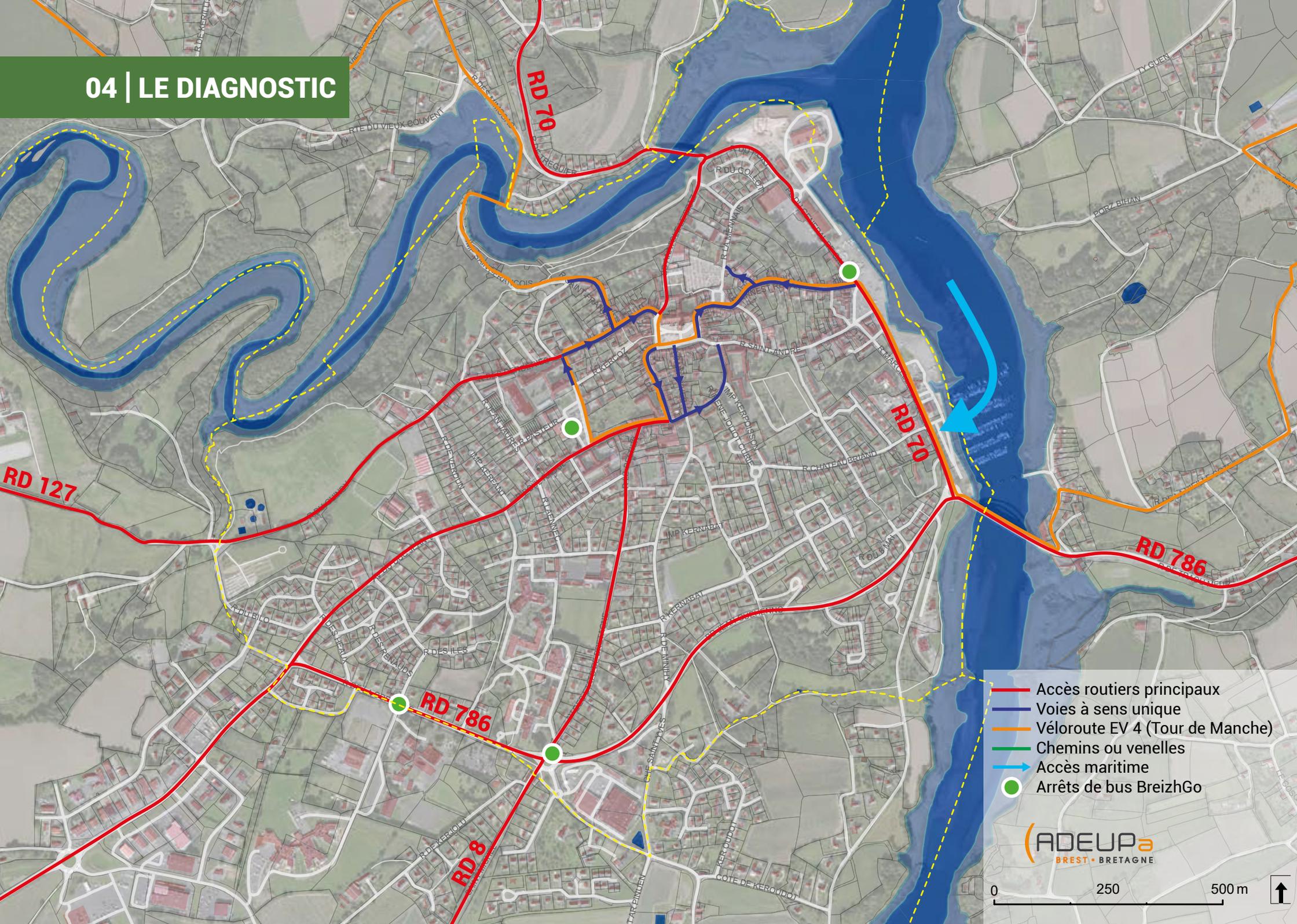
Le centre-ville doit donc se démarquer pour attirer toute l'année, de nouveaux chalands. Son principal atout est de pouvoir donner envie de flâner à la différence des zones périphériques. À ce titre, la qualité des vitrines fait partie intégrante du plaisir de flâner. Il est essentiel que soient traités efficacement et harmonieusement l'ensemble des pas-de-porte, qu'ils soient vacants ou non.

C'est ce cadre qualitatif et l'essence éminemment narrative des lieux (à l'opposé de ce qu'offrent les zones extérieures), qu'il convient de mettre en avant, tout en n'oubliant pas le côté pratique de la course rapide du soir. Les bouleversements contemporains, urbains et des modes de vie, génèrent aujourd'hui, une aspiration grandissante pour des lieux structurés et porteurs de sens. Nonobstant l'expansion fulgurante du monde virtuel, les êtres humains continuent de vivre dans un corps, restent dotés d'un inconscient, d'une mémoire et, plus qu'hier, réclament d'habiter et de fréquenter des lieux ordonnancés et hospitaliers.

L'activité du centre doit également, pouvoir pleinement bénéficier des créneaux qui ne sont pas ceux de la périphérie (services à la population). Il est indispensable de penser aux interactions entre commerces, services et équipements, dont le panachage est l'une des clés de la vitalité centrale. Tirer parti des proximités entre commerces, services (médecin, coiffeur...), mais aussi équipements (scolaires, culturels, bibliothèque...), lesquels sont souvent le motif premier d'un déplacement au centre-ville, et représentent un potentiel de consommation pour les autres activités (étude baromètre du centre-ville Clear Channel 2016).

Pour l'ensemble de ces raisons, une réflexion approfondie sur les mobilités pertinentes et souhaitables dans le centre est donc à envisager.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



- Accès routiers principaux
- Voies à sens unique
- Véloroute EV 4 (Tour de Manche)
- Chemins ou venelles
- Accès maritime
- Arrêts de bus BreizhGo

## LES ACCÈS ET LES MODES DE DÉPLACEMENTS

- ⊙ DES MOBILITÉS ALTERNATIVES TRIBUTAIRES DES FACILITÉS D'ACCÈS ET DE CIRCULATION OFFERTES À LA VOITURE
- ⊙ UN TISSU URBAIN PROPICE À LA MARCHÉ
- ⊙ UNE «PORTE MARITIME» QUI N'ACCUEILLE PAS DE NAVIRES DE PASSAGERS (CROISIÈRES ET EXCURSIONS)
- ⊙ UN TRANSPORT EN COMMUN DE TRANSIT (UNE LIGNE RÉGIONALE)

### La voiture

Le réseau routier départemental permet de contourner facilement Tréguier et d'y accéder en voiture. La route départementale 786 (environ 9000 véhicules/ jour) place la ville sur l'itinéraire Lannion-Paimpol et la contourne par le Sud. La route départementale 70 permet de contourner la ville par l'Est en longeant le Jaudy. Plusieurs axes permettent d'accéder au centre-ville (rue du Guindy, avenue du Duc Jean V, avenue des États de Bretagne) où une offre de stationnement importante (terre-pleins portuaires) attire de nombreux véhicules, particulièrement en saison. Hormis quelques rues dont le gabarit ne le permet pas, la majorité du réseau viaire est accessible pour les voitures, y compris les ruelles du pourtour de la place du Martray.

### La marche

À Tréguier, 17% des trajets domicile-travail sont effectués à pied. Pour les villes françaises de moins de 5 000 habitants, ce chiffre n'est que de 5%. Tréguier hérite en effet d'un tissu urbain propice à la marche. La compacité de la ville et son réseau constitué de petites artères, venelles et ruelles rendent les déplacements piétons plus rapides qu'ailleurs. La superficie de la commune et son niveau d'équipements permettent aux habitants et aux visiteurs d'accéder à un nombre important de destinations en marchant. Un trécorrois sur deux travaille à Tréguier, tandis que la moyenne des communes françaises est de 75% de navetteurs.

### Le vélo

Élément notable, le tracé de la Véloroute « EV4 - Tour de Manche », qui relie Roscoff dans le Finistère à Bray-Dunes dans le Nord, (et se prolonge ensuite jusqu'à Kiev), traverse Tréguier et draine un nombre importants de cyclotouristes aux beaux jours. Sa fréquentation est en augmentation (+8 % en 2015-2016, + 6 % en 2016-2017). Les retombées économiques directes engendrées sont estimées à 10 000 euros par kilomètre sur l'ensemble du tracé (Source : Comité régional du tourisme Bretagne). À Tréguier, les arceaux pour attacher un vélo (que l'on soit cyclorandonneur ou non) sont rares, y compris sur la place du Martray.

Cependant, il est à noter que les randocyclistes sont généralement considérés par les villes comme des « clients captifs » (une fois arrivés en ville, ils y restent pour flâner, visiter le patrimoine et les commerces, pour peu bien entendu, que leur vélo soit en sécurité).

### Le bus

Le réseau Tibus (renommé BreizhGo suite à sa prise en main par la Région) dessert Tréguier via la ligne 27 « Lannion - Paimpol ». Quatre arrêts (Port, Hôpital, Lycée Joseph Savina et Collège Ernest Renan) sont desservis 4 à 5 fois par jour en semaine. La fréquence est réduite le samedi et aucun bus ne circule le dimanche. Les arrêts ne disposent pas d'abris, et n'affichent pas de plan de la ville.

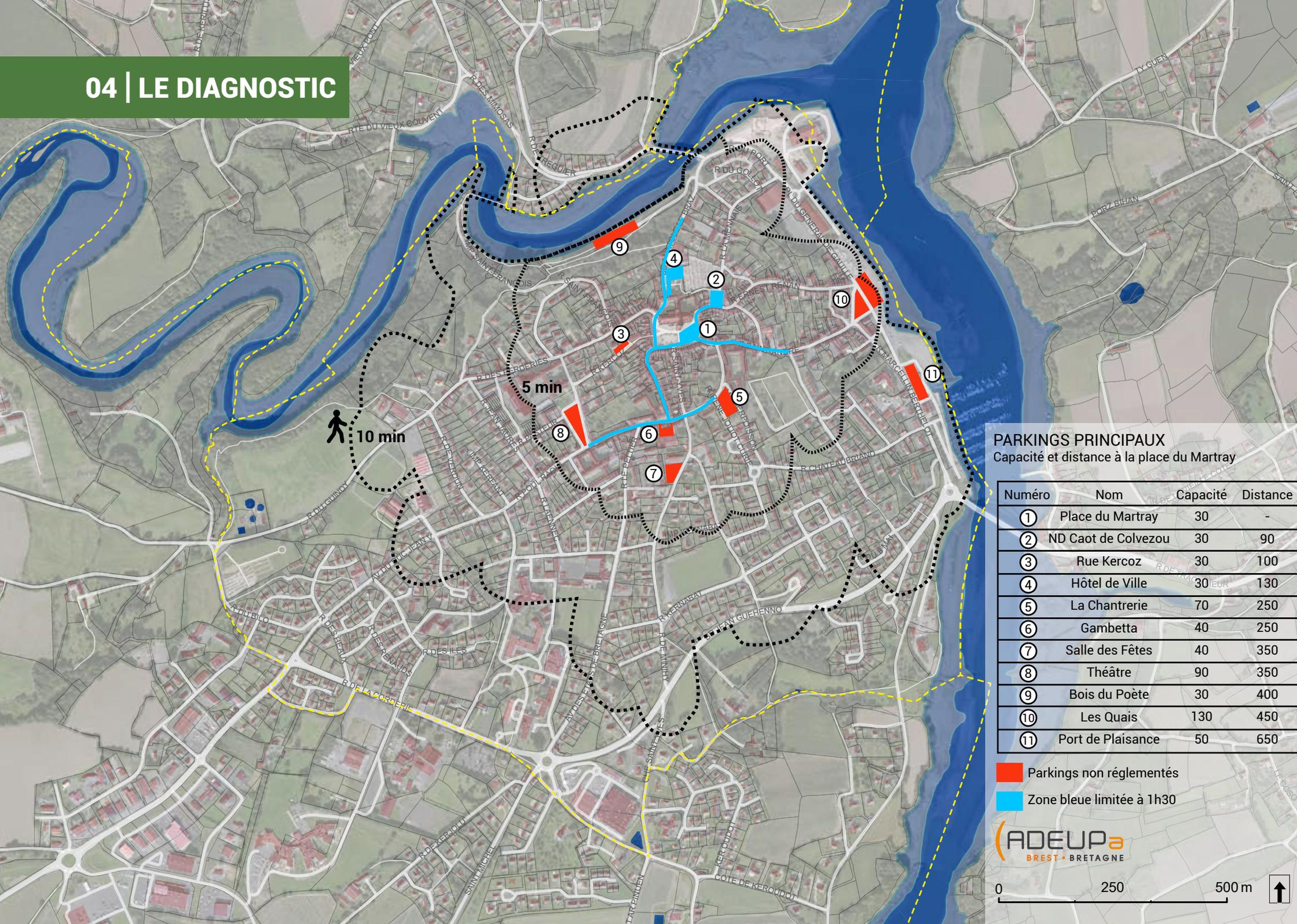
En ce qui concerne le train, l'épopée du chemin de fer (Chemin de fer des Côtes-du-Nord), n'a été localement que de courte durée, en dépit d'infrastructures remarquables. Amorcée à l'aube du XX<sup>e</sup> siècle, elle a pris fin dans les années 1950, supplantée par l'automobile. Les gares de Guingamp et Lannion sont aujourd'hui les points d'accès privilégiés au réseau ferré.

### Le bateau

Située à cinq milles marins de l'embouchure du Jaudy dans la Manche, Tréguier est un point d'étape pour les plaisanciers. Créé en 1979, le port de plaisance compte 310 places sur pontons dont une cinquantaine de places visiteurs. Très fréquenté, notamment par les plaisanciers anglais, Tréguier est entre autres, un point de départ vers Bréhat ou Perros-Guirec (15 milles) ; Guernesey ou Jersey (40 milles) ; Saint-Malo (50 milles) ou le sud de l'Angleterre à 110 milles, et bien entendu, bien au-delà, ainsi qu'en témoignent les voiliers de grande croisière de construction locale et de réputation internationale, amarrés à ses pontons.

L'accueil de navires de croisière n'est pour l'instant pas développé, hormis cas exceptionnels, mais cette activité pourrait consolider la légitimité touristique de la Petite Cité de caractère®, et conférer à sa façade portuaire, un rôle à la hauteur de son potentiel.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



**PARKINGS PRINCIPAUX**  
Capacité et distance à la place du Martray

Numéro	Nom	Capacité	Distance
①	Place du Martray	30	-
②	ND Caot de Colvezou	30	90
③	Rue Kercoz	30	100
④	Hôtel de Ville	30	130
⑤	La Chantrerie	70	250
⑥	Gambetta	40	250
⑦	Salle des Fêtes	40	350
⑧	Théâtre	90	350
⑨	Bois du Poète	30	400
⑩	Les Quais	130	450
⑪	Port de Plaisance	50	650

 Parkings non réglementés

 Zone bleue limitée à 1h30

## LE STATIONNEMENT

- ⊙ UNE PETITE CITÉ DE CARACTÈRE® TRÈS PERMÉABLE À L'AUTOMOBILE
- ⊙ DES OPPORTUNITÉS DE MUTUALISATION DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT
- ⊙ L'ENJEU DU STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL AU CENTRE-VILLE
- ⊙ LA NÉCESSITÉ DE MIEUX INTÉGRER FORMELLEMENT LA FONCTION STATIONNEMENT (SUR LES QUAIS EN PARTICULIER)

### Un enjeu moins quantitatif que typologique

Au fil de son histoire contemporaine, et comme ailleurs, la ville a été fortement adaptée à l'automobile ; à sa circulation comme à son stationnement. 1200 places de parkings publiques sont disponibles sur le territoire communal, dont environ la moitié sur des parkings signalés, et l'autre moitié sur la voirie. En plus de cette offre publique, 63% des habitants disposent d'au moins une place de stationnement privée.

La saturation observée à quelques moments de l'année a parfois été interprétée comme le signe d'une offre de stationnement insuffisante, à laquelle il était proposé de répondre par l'aménagement de nouvelles capacités de stationnement centrales, aptes à satisfaire la demande et à accueillir plus de voitures au cœur de la ville. Cependant, dans l'environnement contraint de la Petite Cité de caractère®, où l'espace public est déjà encombré autant que possible par les automobiles, accroître encore l'offre de stationnement s'avère problématique. La voiture permet certes, d'accéder au centre-ville, mais parvenue à destination, elle constitue une gêne, occupe un espace précieux devant une belle façade, une vitrine de boutique, ou sur un itinéraire emprunté par les piétons ou cyclistes. En outre, le constat est invariablement fait que l'augmentation de l'offre de stationnement public dans les centres-villes (à plus forte raison lorsque cette hausse est d'ampleur modeste), génère mécaniquement un afflux supplémentaire de véhicules, accentue les désagréments liés, et favorise à certaines heures, les phénomènes de congestion. Elle s'avère en définitive, généralement contre-productive.

En revanche, la question du stationnement résidentiel au cœur de la ville, doit être globalement traitée à court terme, afin de satisfaire l'enjeu fondamental de peuplement du centre-ville (y ramener des habitants, notamment des familles). En matière de stationnement, l'enjeu est moins quantitatif que typologique.

### La localisation des parkings

Les parkings sont presque tous situés dans un rayon de moins de cinq minutes de marche de la place du Martray. Ils sont explicitement nommés, ce qui permet de les situer dans la ville.

Des panneaux indiquent leur implantation et les temps de marche pour accéder aux principales destinations. Toutefois, ces plans ne sont pas orientés. Le lecteur ne sait pas dans quelle direction il regarde, et leur niveau de détail est insuffisant pour qu'un piéton puisse comprendre où il se situe précisément, et où il peut aller.

L'offre de stationnement la plus conséquente est localisée sur les terre-pleins portuaires et globalement, sur la frange orientale de la ville, en bordure du Jaudy. Ce sont sur ces espaces que stationnent en saison et en premier lieu, les camping-cars. En second lieu, les camping-caristes se dirigent vers le bois du Poète, sur les rives du Guindy.

En plus des parkings, de nombreuses rues disposent d'un stationnement latéral ou bilatéral, lorsque le gabarit le permet. Dans certains cas, la légitimité de ce stationnement doit être questionnée, au regard de l'enjeu de valorisation des espaces publics et du contexte patrimonial.

Enfin, les principaux équipements de la commune disposent de leur propres aires de stationnement. Il est donc facile à Tréguier de trouver une place de stationnement à proximité immédiate de son lieu de destination pour en repartir directement, c'est-à-dire sans avoir besoin de marcher, ni être incité à se promener en ville.

### La réglementation du stationnement

Le stationnement sur la place du Martray et dans les rues adjacentes est limité à une durée d'1h30. C'est aussi le cas du parking de la place Notre-Dame de Coat Colvezou. Au-delà, du secteur central, le stationnement est gratuit et illimité. Certains parkings, notamment celui de la Trésorerie, sont réservés aux fonctionnaires qui y travaillent, et sont déserts le week-end.

Globalement, l'approche de la problématique du stationnement à l'échelle communale, et dans une optique de mutualisation, constitue une piste d'optimisation, autant qu'un enjeu clé, pour la valorisation patrimoniale et l'accueil de nouveaux habitants.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



## RUPTURES & OBSTACLES

- ⊙ UNE LOGIQUE ROUTIÈRE INADAPTÉE, DISQUALIFIANTE POUR LES LIEUX, ET PARFOIS GÉNÉRATRICE D'EFFETS DE COUPURE (PORT)
- ⊙ UN ESPACE PUBLIC GLOBALEMENT SOUS LA CONTRAINTE AUTOMOBILE (CIRCULATION ET STATIONNEMENT)
- ⊙ UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS PIÉTONS POTENTIELLEMENT AMÉLIORABLE, EN AGISSANT SUR LES USAGES ET LA CRÉATION DE LIAISONS COMPLÉMENTAIRES (SŒURS DU CHRIST, ETC.)
- ⊙ LA QUESTION DE L'IMPLANTATION DE L'OFFICE DE TOURISME

### Une logique très routière

Adaptée à la contrainte automobile, la ville de Tréguier présente en certains endroits, une image routière inappropriée, qui produit une forme de brouillage dommageable, eu égard à son statut patrimonial. Cependant, les aménagements hypercentraux récents, ont commencé de remédier à cette situation.

Les rues du Port et Marcellin Berthelot (RD 70) sont symptomatiques de cet état de fait. Très routières dans leurs aménagements, elles instaurent une forme de coupure entre la ville et le Jaudy. Au-delà de cet esprit routier qui prédomine, la vitesse automobile est ici l'un des facteurs de l'effet de rupture (générant inconfort, bruit et crainte d'accidents, elle entrave les déplacements de proximité). Le gabarit de la voirie et son traitement, inadéquat aux 50 km/heure prescrits, n'invitent pas spécialement le piéton au franchissement de cet axe, qui pose la voiture comme prioritaire. La facilité de contournement de Tréguier dans la direction Nord-Sud atteint ici sa limite, en ce que précisément, elle en instaure une, entre la ville et son fleuve, la Cité et le port.

De part et d'autre de la route départementale, cette séquence portuaire, accueille quantité de stationnements : place du Général de Gaulle côté ville et côté fleuve principalement, où il est disposé à même le terre-plein portuaire, cohabitant au Nord avec d'anciens voiliers, stockés sur le quai, tandis qu'au Sud, aux abords des installations du port de plaisance, le parking est ponctué d'un ensemble immobilier : café, bureau du port, commerce bio, Office de tourisme, etc. (l'implantation de l'Office de tourisme pose question en ce lieu excentré des principaux centres d'intérêt, qui conditionne la nature des demandes qui lui sont adressées).

### Effets collatéraux du stationnement

Dans la Petite Cité de caractère®, l'espace occupé par le stationnement automobile est presque systématiquement disqualifiant pour les lieux, a fortiori dans l'hypercentre. Il est aussi, souvent générateur d'inconfort pour les piétons, en les obligeant à adapter leur parcours pour contourner les véhicules stationnés, réglementairement ou pas. Dans certains cas, tels la rue Ernest Renan, le piéton est contraint de marcher sur la chaussée, laquelle présente en outre, un caractère de banalisation routière (enrobé et marquages à la peinture), peu compatible avec la mise en valeur du patrimoine architectural, particulièrement sur cette séquence d'accès principal, et du lien ville-port.

Sur la place du Martray, la conception du stationnement procède d'un compromis. Les stationnements (conçus à l'origine en arrêts-minute, mais utilisés différemment) permettent aux voitures de stationner à proximité des commerces. En contrepartie, l'appréciation de la place et son parcours piéton doivent composer avec des alignements de véhicules parkés sur son pourtour (en certains endroits, presque au contact des façades), et sur la place elle-même, où une quinzaine de places ont été aménagées. D'autres villes historiques, comparables à Tréguier, ont fait un choix différent ; celui de maximiser la valorisation de leur joyau central, en y excluant le stationnement, reporté pour ce faire à proximité immédiate, en des lieux d'importance stratégique moindre, notamment en termes d'image. Elles n'ont pour autant pas choisi d'interdire la circulation automobile, mais celle-ci s'effectue au sein d'un espace totalement partagé, fréquemment neutralisé, où le véhicule motorisé n'est plus prioritaire.

### Un partage spatial à l'avantage de la voiture

À Tréguier, dans certaines rues (et à plus forte raison, venelles), l'ambiance et la vie des lieux sont privilégiées, sans cependant strictement interdire ces espaces à la circulation (afin de desserte locale par exemple) : ce sont des rues partagées. C'est le cas de la rue Saint-Yves qui bénéficie d'un traitement spécifique du revêtement de sol (pavés et béton désactivé). A contrario, certaines rues dans lesquelles les modes sont physiquement séparés rendent la marche ou le vélo moins sûrs et agréables ; rue de la Chantrerie par exemple, où le partage de la voirie à l'avantage de la voiture, est matérialisée par une ligne de peinture blanche appliquée sur l'enrobé.

### L'imperméabilité de certains îlots

À Tréguier enfin, en dépit de la compacité de la ville, certains îlots forment des emprises importantes, potentiellement défavorables à la pratique pédestre de la ville (tels que l'ancien couvent des sœurs du Christ). En l'absence de traversées, ces emprises imposent le contournement aux piétons. En conséquence et autant que faire se peut, les projets de renouvellement urbain doivent donc se saisir des opportunités qu'ils offrent de créer des cheminements piétons traversants, qui amélioreront le maillage de la ville et les liens entre ses éléments.

## 04 | LE DIAGNOSTIC



# UNE RICHESSE PATRIMONIALE EXCEPTIONNELLE

- ⊙ UN PATRIMOINE POLYMORPHE, PAS EXCLUSIVEMENT IMMOBILIER ; À LA FOIS MATÉRIEL ET IMMATÉRIEL
- ⊙ UNE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE EXCESSIVEMENT FOCALISÉE AUTOUR DU PÔLE CATHÉDRALE
- ⊙ DE NOMBREUSES OPPORTUNITÉS DE VALORISATION PATRIMONIALE
- ⊙ DES PARCOURS DE VISITES À CONSTRUIRE
- ⊙ L'ENJEU D'UN CENTRE D'INTERPRÉTATION DU PATRIMOINE
- ⊙ L'ENJEU DES FONDS D'ARCHIVES

## Quinze siècles d'histoire

Tréguier, l'une des plus anciennes villes bretonnes, est dotée d'un patrimoine exceptionnel, cependant largement méconnu et partiellement valorisé. Distinguée en tant que «Petite Cité de caractère®» depuis 1986, elle défend ce statut tous les cinq ans, lors d'une visite de contrôle, qui évalue l'état des lieux ; ce qui a été fait et ce qui reste à faire.

Siège pendant neuf siècles d'un important évêché, elle concentre autour de sa cathédrale, un patrimoine immobilier remarquable, religieux ou civil. Le groupe cathédrale est le seul qui soit complet en Bretagne, comprenant à la fois, la cathédrale, son cloître, l'ancien palais épiscopal et le cimetière. En outre, la ville compte parmi les communes bretonnes recensant le plus grand nombre de maisons à pans de bois. C'est ce patrimoine historique, ecclésiastique, architectural et urbain qui incite en premier lieu, les touristes à venir à Tréguier, motivation que renforce naturellement, la beauté du littoral et celle de l'arrière-pays.

En outre, l'offre culturelle riche et diversifiée (Théâtre de l'Arche, musée-maison d'enfance d'Ernest Renan, etc.), et les animations et festivals (Mercredis en fête, Quais d'Escale, etc.), portées notamment, par un tissu associatif actif, complètent l'attrait de la ville (Art, Culture & Patrimoine, Amis des Orgues, Beg Chopin, Centre culturel Ernest Renan, Comité Renan, Contes et Légendes de Tréguier, Ensemble Vocal, Kanerien Landreger, Psalette de la Cathédrale, Skol Sonerien Bro Landreger, etc.). Pour autant, malgré cette richesse matérielle et immatérielle, les visiteurs sont assez peu nombreux en dehors du parcours, éventuellement réalisé «en boucle», depuis les quais jusqu'à la cathédrale, via les rues Ernest Renan et Saint-André. D'autres parcours de visites peuvent être construits, de même que la création d'un Centre d'interprétation du patrimoine semble particulièrement légitime.

## De nombreux atouts à révéler

Aux côtés des jalons emblématiques que sont la cathédrale, son cloître et l'ensemble de la place du Martray, ou encore les nombreux édifices et maisons classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, les atouts ne manquent pas, que ce soit, au cœur de la ville, sur son port, ou dans ses environs immédiats :

- De nombreuses venelles (Pors Ker Derrien, Kercoz, des Trois avocats, Kerpoisson, etc.) pourraient être le support d'une autre façon de visiter la ville par ses chemins de traverse.

# Les patrimoines

- Les grands et massifs murs de clôture, remarquablement homogènes, qui accompagnent les trajets par ces venelles et se couvrent de vergerettes et valérianes au printemps, constituent en eux-mêmes une signature trécorroise.
- Des places et placettes ponctuent la ville, élargissent les points de vue sur le patrimoine, et mettent en valeur des ensembles remarquables de façades (place Notre-Dame de Coat Colvezou par exemple, dite place des Halles), malgré la présence envahissante d'automobiles en certains lieux.
- Des jardins privés agrémentent et mettent en valeur le patrimoine bâti ; en visions lointaine (lorsque s'ouvrent des perspectives depuis l'espace public), ou proche, par les frondaisons déployées au-dessus des murs de clôture. Aux environs immédiats de Tréguier, ce sont également les jardins remarquables de Kerdalo et du Kestellic, qui drainent un public avisé, et qu'en saison, une navette fluviale, pourrait rallier depuis un embarcadère sur le quai de la Porte maritime, en proposant par exemple, un circuit combiné de visite.
- Au-delà du patrimoine ecclésiastique, la ville regorge d'éléments patrimoniaux intéressants et de toutes sortes, susceptibles de ponctuer des parcours de visite, réguliers ou occasionnels (sans rechercher l'exhaustivité, peuvent être cités ici, à titre d'illustration et dans le désordre : le bureau de Poste rue Saint-André, des maisons de style art nouveau, l'ancien abattoir municipal, des gloriettes de jardins, les vestiges du chemin de fer des Côtes-du-Nord (dont l'ancien dépôt, aujourd'hui siège de la brasserie Philomenn, et les ouvrages d'art, dus à l'ingénieur briochin Louis Harel de la Noë), ou encore le pont Canada, en arc à tablier suspendu, premier du genre à avoir été construit en Europe. Etc.).
- La question de la valorisation de fonds conséquents d'archives, se pose également, au travers de la création d'un centre dédié, qui pourrait s'adosser à une université.
- De même que pourraient être promus des pans singuliers de l'histoire locale, tels que celui du Centre d'aviation maritime de Tréguier, situé durant la première guerre mondiale, à la Roche-Rouge en Plouguiel. Seize hydravions furent basés ici, à la confluence du Jaudy et du Guindy, associant l'histoire de Tréguier à celle des pionniers de l'aéronautique. Etc.

# 04 | LE DIAGNOSTIC



Rue Ernest Renan



Venelle Porz Ker Derrien



Rue Ernest Renan



Porte maritime



Cathédrale Saint-Tugdual



Cloître



Rue Colvestre



Pont Canada



Rue Saint-Renan



Rue Saint-Yves



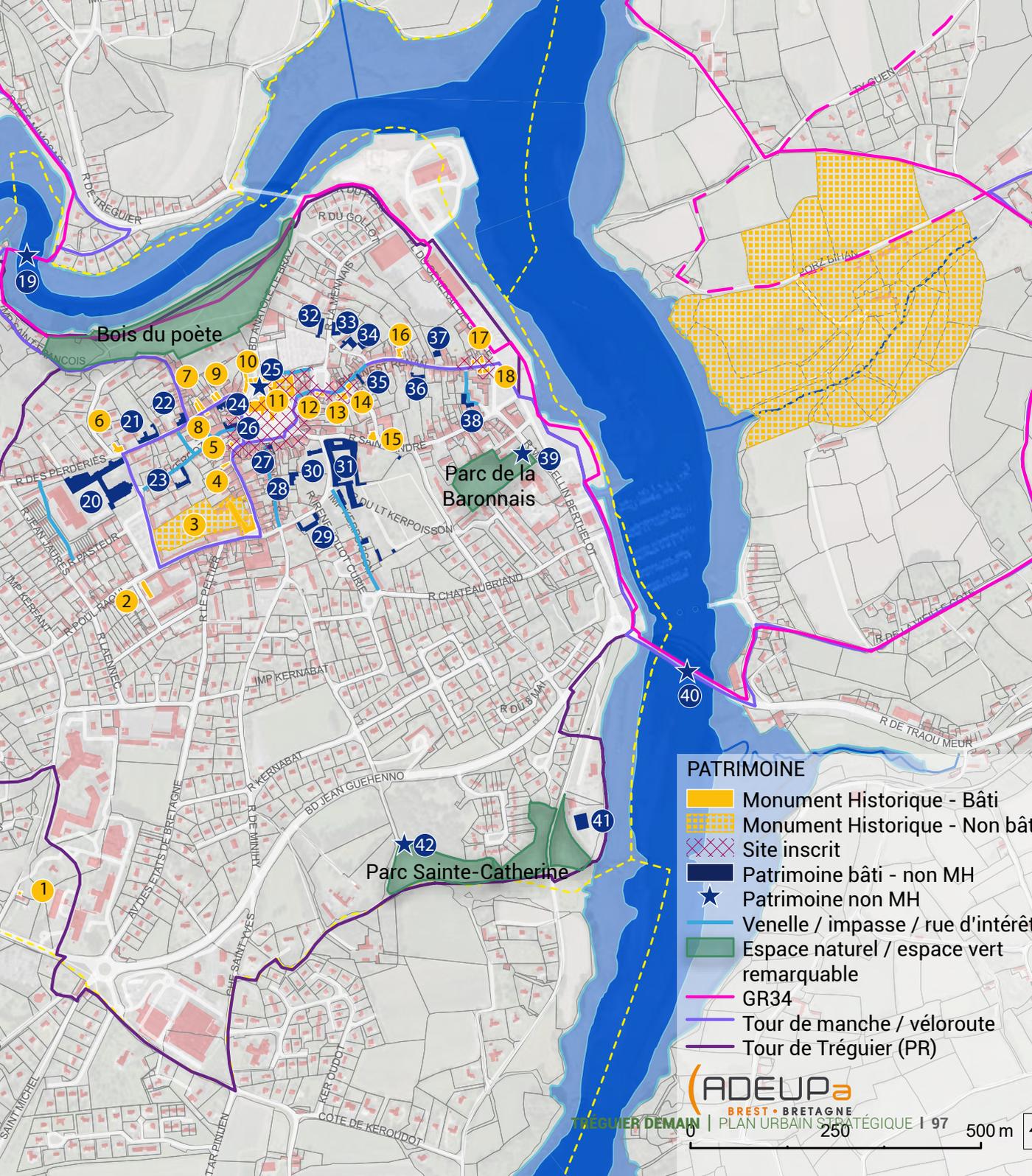
Rue Kercoz



Place du Martray

# UNE RICHESSE PATRIMONIALE EXCEPTIONNELLE

1	Ancienne église Saint-Michel	Classé MH	
2	Chapelle des Paulines	Inscrit MH	1 rue Poul Raoul
3	Couvent des Augustines	Classé MH	30 rue de la Chalotais
4	Maison à Pondalez	Inscrit MH	14 rue de la Chalotais
5	Maison à pan de bois	Inscrit MH	2 rue de la Chalotais
6	Hôtel de la tour / Vieil évêché (Théologale)	Classé MH	20 rue des Perdrieres
7	Maison	Inscrit MH	20 rue Colvestre
7	Ancienne maison du Duc Jean V	Inscrit MH	22 rue Colvestre
8	Hôtel Tournemine	Inscrit MH	11 rue Colvestre
9	Maison à pan de bois	Inscrit MH	12 rue Colvestre
9	Maison à pan de bois	Inscrit MH	14 rue Colvestre
10	Ancien évêché / Ancien Palais épiscopal	Classé MH	Boulevard Anatole Le Braz
11	Cathédrale Saint-Tugdual	Classé MH	Place du Martray
11	Cloître de la cathédrale Saint-Tugdual	Classé MH	Place du Martray
12	Maison à pan de bois	Inscrit MH	10 place Coatcolvezou
12	Maison à pan de bois	Inscrit MH	12 place Coatcolvezou
13	Maison	Inscrit MH	18 place Coatcolvezou
13	Maison d'Ernest Renan	Classé MH	20 rue Ernest Renan
14	Maison du Tisserand	Inscrit MH	22 rue Ernest Renan
15	La Poste	Inscrit MH	19 rue Saint-André
16	Maison	Inscrit MH	31 rue Ernest Renan
17	Maison à pan de bois	Inscrit MH	59 rue Ernest Renan
17	Maison à pan de bois	Inscrit MH	63 rue Ernest Renan
17	Maison à pan de bois	Inscrit MH	65 rue Ernest Renan
18	Maison à colombage	Inscrit MH	56 rue Ernest Renan
18	Tour d'armateurs	Classé MH	7 place du général de Gaulle
19	Passerelle Saint-François		impasse Saint-François
20	Ancien Petit Séminaire - Théâtre de l'Arche		Place de la République
21	Manoir de Coëtiy		10 rue des Perdrieres
22	Hôtel de Kermorvan		2 rue des Perdrieres
23	Aumônerie		5 rue Kercoz
24	Ancienne mairie / ancienne prison		5 rue Colvestre
25	Monument aux morts "la pleureuse"		Place du général Leclerc
26	Maison à pan de bois		24 Place du Martray
27	Maison à pan de bois		14 Place du Martray
28	Maison de la Psalette		11 rue Saint-Yves
29	La Chanterie		rue de la Chanterie
30	La trésorerie / Presbytère		4 rue Saint-André
31	Ancien couvent des Soeurs du Christ		6 rue Saint-André
32	maison d'armateur		1 rue Laménais
33	maison d'armateur		8 rue Laménais
33	maison d'armateur		3 rue Treuz
34	maison d'armateur		5 rue Treuz
35	Maison à pan de bois		28 rue Ernest Renan
36	maison d'armateur		44 rue Ernest Renan
37	maison d'armateur		47 rue Ernest Renan
38	Maison		1 Venelle Pors Ker Derrien
39	Calvaire de la Protestation		Rue Marcellin Berthelot
40	Pont Canada		D786
41	Bâtiment Harel de la Noé / brasserie		Parc Sainte-Catherine
42	Fontaine Houdot		



## PATRIMOINE

- Monument Historique - Bâti
- Monument Historique - Non bâti
- Site inscrit
- Patrimoine bâti - non MH
- Patrimoine non MH
- Venelle / impasse / rue d'intérêt
- Espace naturel / espace vert remarquable
- GR34
- Tour de manche / véloroute
- Tour de Tréguier (PR)

# 04 | LE DIAGNOSTIC



L'ancien couvent des Sœurs du Christ



L'ancien couvent des Sœurs du Christ



L'ancien couvent des Augustines



L'ancien couvent des Augustines



## PRÉCIEUX COUVENTS

---

- ◎ UN HÉRITAGE PATRIMONIAL RELIGIEUX EN QUÊTE DE NOUVEAUX ET PERTINENTS USAGES
- ◎ UN PREMIER ACTE : CELUI DE L'ANCIEN COUVENT DES SŒURS DU CHRIST
- ◎ UN ACTE II : CELUI DE L'ANCIEN HÔTEL-DIEU/ COUVENT DES AUGUSTINES
- ◎ D'AUTRES OPPORTUNITÉS, D'AMPLEUR MOINDRE, MAIS D'IMPORTANCE RÉELLE (LA THÉOLOGALE OU VIEIL ÉVÊCHÉ, PAR EXEMPLE)
  - ◎ UN ENJEU DE DISTRIBUTION JUDICIEUSE DES FONCTIONS DANS LA VILLE, COMME AUTANT DE DIFFUSEURS DE VITALITÉ, SPÉCIALEMENT, AU TRAVERS DE LA RECONVERSION DE CES COUVENTS

### Héritage religieux cherche bons soins et usages

L'opportunité d'acquisition et de reconversion du site de l'ancien couvent des sœurs du Christ (congrégation des Filles de la Croix), fut l'un des éléments moteurs de la réflexion « Tréguier Demain ». De fait, de par sa superficie et son implantation hypercentrale, à quelques dizaines de mètres de la place du Martray et de la cathédrale, l'ensemble revêt un caractère exceptionnel pour Tréguier et son évolution urbaine.

Pour autant cette opportunité majeure, d'origine ecclésiastique, n'est pas seule au cœur de Tréguier. Ne serait-ce que parce que l'héritage des implantations religieuses, organisées autour du groupe cathédrale et du palais épiscopal (actuel Hôtel de Ville), est d'une abondance peu commune. Certaines de ces implantations ont déjà fait l'objet, par le passé, de reconversions fonctionnelles (le lycée Joseph Savina et le Théâtre de l'Arche, sur le site des anciens Séminaire et couvent des Paulines par exemple, ou encore, précisément, la chapelle des Paulines, etc.). D'autres, à l'instar du couvent des Sœurs du Christ, se cherchent une nouvelle destinée. C'est le cas du remarquable ensemble formé par les anciens Hôtel-Dieu et couvent des Augustines, protégé au titre des Monuments historiques, bien visible à l'angle des rues Gambetta et de la Chalotais, et dont l'assiette foncière se développe en jardin et verger, vers l'Ouest jusqu'à la rue Marie Perrot (place de la République).

Ces authentiques pièces urbaines vont jouer un rôle décisif dans le Tréguier de demain. Elles le feront d'autant mieux, que leurs nouvelles destinations sauront faire la délicate synthèse entre la cristallisation de siècles d'histoire et de culture qu'incarnent leurs maçonneries de pierres, et les besoins des trécorrois du XXI<sup>e</sup> siècle et de leurs visiteurs.

En outre, ces deux complexes immobiliers majeurs que sont les couvents des Sœurs du Christ et des Augustines, ne doivent pas faire oublier d'autres édifices sujets d'intérêt, potentiellement très utiles en tant qu'éléments d'appui, dans la perspective contemporaine de redynamisation de la ville, tels que, par exemple, la Théologale (vieil évêché, encore désigné sous le nom d'Hôtel de la Tour), à l'angle des rues des Perderies et Saint-Tugdual. Etc.

### Couvent des Sœurs du Christ : l'acte I

L'ensemble immobilier des Sœurs du Christ n'a pas cessé d'évoluer et d'être remanié depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. La « Maison de Rome », plus ancien édifice, encore présent sur les lieux, a progressivement été complétée, par divers bâtiments, jusque dans les années 1960, pour former le groupe patrimonial composite que nous connaissons aujourd'hui, et qui s'apprête à vivre une nouvelle transformation d'envergure. Après l'acquisition du site, en 2017, Lannion Trégor Communauté a confié la production de son Schéma directeur, à une équipe pluridisciplinaire, organisée autour de Charles Geffroy, architecte mandataire. Cette mission de programmation qui comprend un diagnostic architectural, paysager, technique et fonctionnel du site, a pour objet de recenser les diverses pistes et options programmatiques envisagées en reconversion des lieux, et d'en tester la pertinence et la faisabilité. Il s'agit en particulier, d'examiner quels pourraient être les programmes les plus pertinents, en accompagnement des fonctions d'ores et déjà pressenties pour intégrer les lieux : la formation « Arts du cirque », dispensée par le lycée Joseph Savina, et l'École de musique communautaire du Trégor, entre autres hypothèses, où figurent la Médiathèque de Tréguier. L'enjeu est que les futurs usages puissent s'accorder parfaitement avec le bâti disponible, mais également entre-eux (synergie programmatique), et enfin, qu'ils résonnent idéalement à l'échelle urbaine, avec les autres équipements existants ou à créer ; en d'autres termes : répartir judicieusement les fonctions dans la ville pour mieux l'animer dans sa globalité, et en réanimer avec clairvoyance, le foisonnant patrimoine qui ne demande qu'à vivre.

### Hôtel-Dieu - Couvent des Augustines : l'acte 2

C'est le cas de l'ensemble constitué par les anciens Hôtel-Dieu et couvent des Augustines, dont les plus anciens bâtiments remontent au XV<sup>e</sup> siècle, et qui, compte tenu de son état de conservation, constitue un témoignage exceptionnel de la vie conventuelle. Propriété du diocèse, le monastère que fréquenta Saint-Yves (1253-1303), fait aujourd'hui l'objet d'une étude de reconversion confiée à Anesti (Aline Maréchaux et Claire Ollivier-Montaroux).

# 04 | LE DIAGNOSTIC



## PORTUAIRE : LA DIMENSION NÉGLIGÉE

- ◎ UNE VOCATION MARITIME SÉCULAIRE, MAIS UN POSITIONNEMENT PORTUAIRE CONTEMPORAIN À CLARIFIER
- ◎ DES POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE LA CROISIÈRE ET DE L'ACCUEIL DE BATEAUX DU PATRIMOINE
  - ◎ UN LIEN VILLE-PORT À AFFIRMER (ENRICHISSEMENT MUTUEL ET AMÉLIORATION DES LIAISONS)
- ◎ UNE COMPÉTENCE LOCALE NOTABLE EN CONSTRUCTION NAVALE, DANS LE DOMAINE DES VOILIERS DE GRANDE CROISIÈRE

### Une vocation maritime séculaire

Tréguier porte dans son ADN, une composante maritime. Cette destinée de longue date, qui contribue à part entière, à l'animation et au dynamisme de la ville, est attestée par l'iconographie et les écrits consacrés à la description des installations portuaires, qui dès le XVI<sup>e</sup> siècle, font état de caractéristiques remarquables. Au fil du temps, ces infrastructures ne cesseront d'être transformées et améliorées, modifiant profondément la configuration du rivage et l'interface entre la ville et le Jaudy (autrefois navigable par des embarcations à voile, jusqu'à La Roche-Derrien, avant la construction du premier pont Canada). Plus récemment, elles profiteront, au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, du raccordement au Chemin de fer des Côtes-du-Nord, dont les lignes à voies métriques (Lannion-Tréguier et Paimpol-Tréguier) transitaient par les quais.

Le patrimoine et la vitalité urbaine à Tréguier, s'incarnent donc aussi sur le port. Les étudiants architectes de la promotion 2013-2015 de l'École de Chaillot, en ont notamment fait la démonstration en consacrant une partie de leurs investigations historiques et projets à la « Porte maritime », au débouché de la « Grande Rue », aujourd'hui rue Ernest Renan.

### Un positionnement contemporain à clarifier

Pour autant, les enjeux de ce port départemental, aujourd'hui encore, actif et démonstratif d'une certaine polyvalence, ne se posent pas qu'en termes patrimoniaux, ainsi que le révélait, entre autres, le plan de référence du port réalisé en 2010-2013. Tréguier est à la fois un port marchand (sous concession accordée par le Conseil départemental à la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor), et un port de plaisance (concédié à la ville de Tréguier), auxquels s'adjoignent des activités de construction (chantier Boréal à Minihy-Tréguier) et de réparation navales (chantier du Jaudy). En dehors des cinq pontons et quelques 310 places du port de plaisance, aménagés en 1979, les installations du port comprennent théoriquement, cinq postes à quai. Les postes n°1 et 2 correspondent au « quai planté », celui de la « Porte maritime ». Le poste n°3 prend place le long du quai Guézennec (du nom de l'ancien importateur de bois qui lui faisait face, et dont le site est aujourd'hui occupé par le chantier naval du Jaudy). Le poste n°4 est celui du quai Nord, ou « quai Cormic » en bordure du Guindy. Enfin, le poste N°5 se rapporte au quai Sud ou « quai Garnier ».

Au cours de son histoire le port a vu transiter de multiples trafics : de la houille venue d'Angleterre, du bois de Scandinavie, des engrais chimiques belges, du maërl, du kaolin, du sable, du ciment, de la ferraille, mais aussi du goémon, des pommes de terre, et du vin, sans oublier des navires armés pour la grande pêche, qui partirent d'ici aussi, etc. Au-delà des trafics, la question aujourd'hui posée, est de déterminer quelles activités portuaires sont les plus pertinentes pour Tréguier, en cohérence à la fois avec la Petite Cité de caractère® qu'elle est et entend rester, et le nouveau schéma d'organisation portuaire à l'échelle départementale, sinon bretonne (complémentarité du système portuaire).

### Des opportunités de développement

La ville de Tréguier dispose d'un authentique potentiel de développement pour des activités maritimes, qu'ont démontré les réflexions et travaux antérieurs : accueil régulier de petites unités de croisière ; port d'attache permanent et d'accueil occasionnel pour des navires du patrimoine (vieux gréments) ; développement d'excursions vers les îles, en association avec l'offre existante localement ; développement et valorisation des activités nautiques et de la compétence locale en matière de construction navale de voiliers de grande croisière, etc.). Toutefois, afin de favoriser l'émergence ou le déploiement de ces activités, certains aménagements sont nécessaires, afin par exemple de faciliter l'embarquement/ débarquement des passagers, ou l'accueil de navires ; de même que la construction d'une nouvelle cale, ainsi que le principe fut repris par le Plan de référence portuaire de 2013.

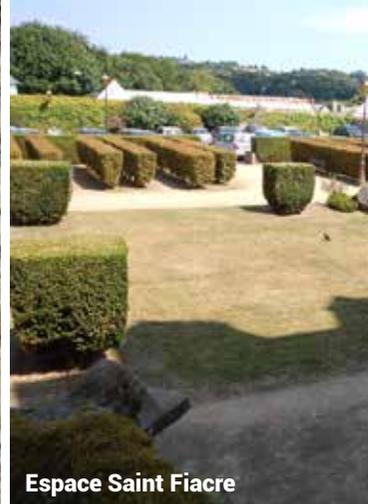
### Un lien ville-port à affirmer

Cette dimension portuaire, à l'intérieur, qui plus est, d'une géographie d'estuaire de très grande qualité, sont un atout indéniable pour la ville, son développement et son rayonnement. Pour autant l'interface portuaire, et le point de rencontre entre la ville et son seuil maritime, demeurent négligés. Ils le sont dans le traitement des espaces portuaires eux-mêmes, par trop routiers, ainsi que cela a été dit précédemment, comme dans celui des séquences de liaisons entre la Cité et le port (rues Saint-André et Ernest Renan en particulier).

# 04 | LE DIAGNOSTIC



La confluence du Jaudy et du Guindy



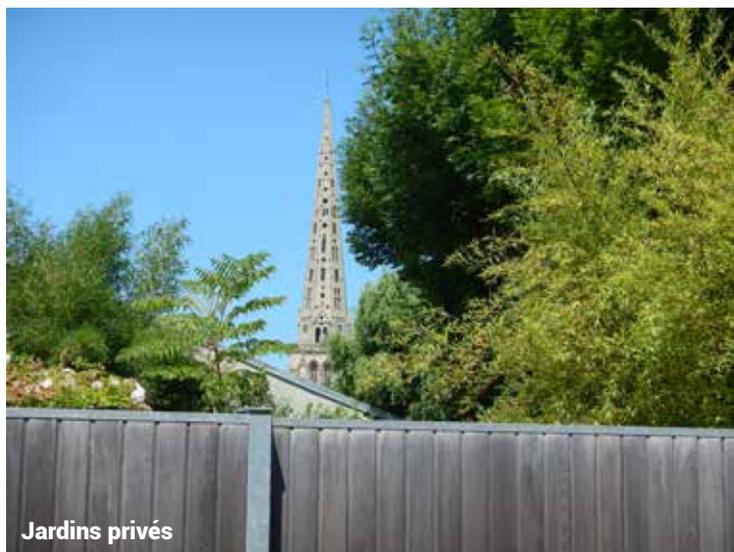
Espace Saint Fiacre



Le Jaudy



Rue Saint-Yves



Jardins privés



Parc de la Baronais



Le Jaudy



Bois du Poète



Passerelle Saint-François

## UN ENVIRONNEMENT NATUREL REMARQUABLE

---

- ⊙ UN ÉCRIN NATUREL REMARQUABLE À PRÉSERVER (ENJEU DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE)
- ⊙ UN DIALOGUE FRUCTUEUX ENTRE LA CITÉ DE PIERRES ET LE PAYSAGE BUCOLIQUE ALENTOUR
- ⊙ DES SÉQUENCES D'ENTRÉE DE VILLE CONTRASTÉES ; INGRATE À L'OUEST, NETTEMENT PERFECTIBLE À L'EST, ETC.
- ⊙ UNE PREMIÈRE IMAGE DE TRÉGUIER RELATIVEMENT INJUSTE

### La Cité dans son écrin naturel

Sur une partie importante de son périmètre, le développement urbain de la ville de Tréguier a été contenu, par les cours d'eau du Jaudy et du Guindy. Il en résulte une particularité remarquable : cette contrainte physique offre aujourd'hui encore, la possibilité d'un dialogue franc entre la ville et son environnement naturel, tandis que la topographie du site, en promontoire, offre fréquemment une lecture de ce paysage alentour. Depuis la ville, la vue vers les collines environnantes au Nord et à l'Est est cadrée dans la perspective des rues et ruelles, par le bâti et les murs de clôture des jardins et vergers, et cet arrière plan bucolique, remarquablement préservé, forme contrepoint à la minéralité singulière de la Petite Cité de caractère®.

Le fleuve et la rivière, associés à la proximité du littoral, apportent une qualité de lumière et de teintes (bleus, verts, gris), évolutive au fil des saisons et au rythme des marées. Le vide créé par l'estuaire et la confluence, dilate l'influence maritime au sein de ce paysage rural, et met en valeur les ciels changeants. Les berges arborées forment un cerne sombre plus ou moins épais le long des rivières, tandis que sur les pentes des collines qui s'offrent au regard depuis la ville et le port, la trame du bocage et les boisements humides se dessinent distinctement. Enfin, l'envasement au pied des terre-pleins portuaires, offre un milieu propice à la colonisation des graminées et de l'obione, et modifie la limite entre le fleuve et le port.

Ces grands espaces naturels des rives du Jaudy et du Guindy, que franchissent des ouvrages d'art originaux, contribuent à part entière à l'attrait de Tréguier, et doivent être considérés et soignés comme tels.

Dans l'ensemble, le clocher de la cathédrale agit comme un amer en terre, particulièrement depuis les rives opposées du Guindy et du Jaudy (Trédarzac, Plouguiel), tandis qu'à l'intérieur de la ville, il reste fréquemment un point de repère, en dépit de la densité du bâti.

### Nord, Sud, Est, Ouest : premiers abords

En provenance de Lannion, la traversée abrupte de la zone d'activités commerciales de Kerfolic sur la commune de Minihy-Tréguier, tient lieu de porte d'entrée occidentale à la ville. Elle enchaîne par une séquence pavillonnaire hétérogène, avant que le passage aux abords du lycée Joseph Savina et du Théâtre de l'Arche, ne marque l'entrée dans le cœur historique de la Petite Cité de caractère®.

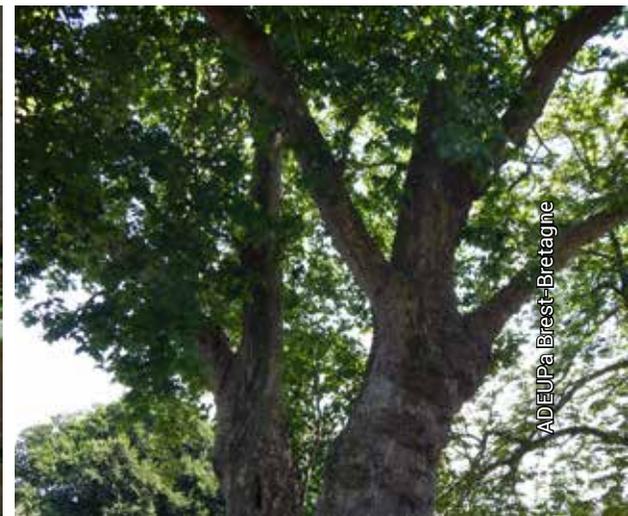
Pour sa part, l'arrivée par la route de Penvenan, valorise le rapport entre la ville dense et son site naturel : traversée du Guindy, passage en bordure du bois du Poète (hormis la séquence horticole à droite), puis passage sous le porche de la mairie. La confluence entre le Jaudy et le Guindy n'est pas perceptible.

Depuis le Sud et Guingamp, le seuil de la ville est en position dominante. Il offre au regard le paysage de la vallée du Jaudy au premier plan duquel, se superposent l'ensemble immobilier du magasin Super U et ses enseignes. Sur le rond-point d'entrée de ville, tandis que la signalétique dirige l'automobiliste vers l'avenue des États de Bretagne pour rejoindre le centre, le contournement de la route départementale 786 (boulevard Jean Guéhenno) indique le port, l'office de tourisme et surtout, les principaux parkings. Cette deuxième option offre l'avantage d'une circulation facilitée et d'un stationnement aisé, associés à une mise en scène de l'approche de la Cité, dont tout le potentiel n'est cependant pas exploité.

### Une première image injuste

Cette arrivée rejoint en effet, au niveau du pont Canada, l'accès oriental de la ville, en provenance de Paimpol. Mais l'ambiance très routière et globalement peu soignée des quais ne correspond pas au caractère patrimonial de la Cité, à laquelle, elle confère une première image injuste. De même, les constructions hétérogènes et autres édifices (sanitaires, office de tourisme, bar, etc.) « posés » sur le quai, brouillent également l'appréciation du site.

04 | LE DIAGNOSTIC



## JARDINS SECRETS OU «L'EN VERT» DU DÉCOR

---

- ◎ UN RAPPORT À LA NATURE À L'INTÉRIEUR DE LA VILLE ELLE-MÊME, PAR SES PARCS ET JARDINS DE CŒURS D'ÎLOTS, QUI CONSTITUENT LE CONTREPOINT SOUS-JACENT DU PATRIMOINE BÂTI
- ◎ LE "RÉVÉLÉ" ET LE "CACHÉ" : UNE CLÉ DE LECTURE TRÉCORROISE
- ◎ MURS, SOLS, FLORE, ETC. : LES RESSORTS FRAGILES ET PRÉCIEUX DU GÉNIE DES LIEUX
- ◎ «CITTÀSLOW», APPRÉCIER TRÉGUIER PAR SES CHEMINS DE TRAVERSE, EN ACCORD AVEC SON ÂME ET SES RYTHMES

### Nature en ville. Tréguier côté jardins

À Tréguier, le rapport à la nature ne s'exprime pas uniquement dans la relation délicate et superbe à la campagne environnante et aux vallées du Guindy et du Jaudy. Il concerne également le cœur de la ville, ses parcs et jardins, publics ou privés, qui constituent en quelque sorte, « l'envers vert » du décor de pierre et de maisons à colombage, et son contrepoint sous-jacent. Depuis les rues et ruelles, le promeneur peut apprécier la cime de grands et beaux arbres, à l'arrière des murs des parcs et jardins. Cet héritage arboré remarquable profite également à l'espace public, qui compte quelques sujets exceptionnels, tel le platane du belvédère de la Chanterrie, âgé de plus de 300 ans, ou certains sujets du Parc de la Baronnais.

Cependant, bien que ne manquant pas d'intérêt, le patrimoine naturel de la commune est dans l'ensemble assez peu valorisé. Bois du Poète, parc de la Baronnais, parc Sainte-Catherine : les espaces verts et naturels communaux sont relativement mal articulés à l'espace public, et ne s'inscrivent pas sur des parcours de visite explicites. Leurs accès sont peu lisibles et gagneraient à être mieux connectés à la ville. L'accès au bois du Poète depuis le boulevard Anatole Le Braz, est discret ; ceux au parc de la Baronnais ne sont guère plus évidents et avenants (traversée de parking pour l'accès supérieur). S'agissant de ce dernier, son insertion dans la ville est à reconsidérer à l'aune de l'évolution prochaine du site des Sœurs du Christ, l'un et l'autre pouvant à terme constituer un notable trait d'union entre la Cité et le port, sous la forme d'une promenade piétonne.

### Le «révélé» et le «caché» : une clé de lecture trécorroise

Constituée d'un lavis de hauts murs, expression de son héritage religieux et des grandes congrégations monastiques qui la structuraient, la ville ne se dévoile pas facilement au visiteur, qui pourra mettre à l'épreuve son sens de l'orientation, dans cet enchaînement de ruelles et venelles. Et ce n'est pas là le moindre ressort de son attrait.

De vestiges de vergers et jardins vivriers ecclésiastiques, en enclos précieux de verdure pour décors de chapelles, ces murailles attisent la curiosité du promeneur. Réside dans cette dimension antagoniste du « caché » et du « révélé », une caractéristique essentielle de Tréguier... à cultiver.

### Vigueur de l'ancrage au sol

À Tréguier, mises à part quelques plantations en bacs anecdotiques, les végétaux sont en contact direct avec le sol, brun et acide ; et lorsque édifices et constructions s'interposent et recouvrent ce sol, la flore n'est pas découragée pour autant. Dans le contexte minéral des rues et ruelles, les végétaux font leurs, les interstices, se fraient un passage entre deux pavés, s'immiscent dans la lézarde d'un joint de maçonnerie. Un cortège de flore de rocaille exotique jalonne les parcours (rose trémière, vipérine...) ; et le granit des murs de clôture qui offre ses variations lumineuses et colorées, en camaïeux de gris et d'ocre rosé, s'agrémentent du printemps à l'automne, des teintes florales des vergerettes et valérianes qui, à l'abri des tempêtes et du gel, tapissent ces robustes et rugueux supports.

### Douceur du temps suspendu

Route des écoles, le linge flotte au vent, étendu sur de longs fils. Parc de la Baronnais, une rocaille d'un autre âge attend la remise en eau de sa rivière. À l'angle des rues Le Peltier et Gambetta, d'anciennes plaques signalétiques émaillées, indiquent les directions de Pontrioux et de Guingamp, tandis qu'un peu plus loin des vitrines délaissées, renforcent la nostalgie des lieux. Ailleurs encore, le promeneur marque une pause dans sa déambulation, le temps de lire la prose proposée, sur la façade d'un habitant. Par endroits, le temps semble s'être arrêté à Tréguier. Ici et là, le Génie des lieux distille une ambiance surannée, poétique. Les époques se rejoignent et se côtoient, à la plus grande satisfaction d'une aspiration grandissante, celle au ralentissement, à une réhumanisation des rythmes ; en témoignent les adhérents toujours plus nombreux du réseau des « Cittàslow ».



TRÉGUIER DEMAIN PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

# Le plan d'actions urbain

4 axes, 20 actions dont 4 prioritaires

# Un plan stratégique en 4 axes

## I | Dynamiser Tréguier

action prioritaire

### 1. Réhabiliter l'espace public

Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (qualité spatiale et valeur d'usage)

### 2. Conforter les fonctions urbaines existantes

Pérenniser et tirer parti des fonctions urbaines structurantes : Lycée Joseph Savina, Hôpital, Théâtre, MSAP, etc.

### 3. Concrétiser les fonctions urbaines manquantes

Étoffer le panel des fonctions centrales ; Créer celles qui manquent, là où il en manque, pour jaloner la ville

### 4. Affirmer l'échelle pédestre

Mettre à profit la « compaCité » de la ville ; Instaurer un maillage efficace de parcours explicites et avenants

### 5. Offrir une Maison du Projet « Tréguier demain »

Afficher l'ambition ; Créer un lieu symbolique de rencontre, d'information et de partage, dédié au Projet urbain

## II | Privilégier la ville existante

action prioritaire

### 1. Endiguer l'hémorragie

Mettre un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique

### 2. Encourager le renouvellement urbain

Reconquérir le bâti délaissé systématiquement et de façon attentionnée, a fortiori, celui du secteur sauvegardé

### 3. Accueillir des habitants

Constituer une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine, conforme aux exigences de confort actuelles

### 4. Veiller à la singularité de l'offre marchande

Tirer pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de Cité touristique

### 5. Promouvoir la qualité architecturale

Ambitionner en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une Petite Cité de caractère

et 20 actions dont 4 prioritaires

### III | Réconcilier la cité et son port

action prioritaire

#### 1. Valoriser les quais

Rétablir une relation harmonieuse entre la Cité et le Jaudy ;  
Composer une entrée de ville convenable

#### 2. Perpétuer la polyvalence portuaire

Valoriser la diversité portuaire ; Favoriser la cohabitation sans heurt,  
des activités entre-elles ainsi qu'avec la ville

#### 3. Promouvoir la construction navale

Afficher et permettre le développement d'une compétence mondiale  
dans le domaine des voiliers de grande croisière

#### 4. Développer l'accueil de navires de croisière

Favoriser l'escale de croisières et de bateaux du patrimoine ;  
Inscrire en synergie port et Cité de caractère

#### 5. Relier le port au centre-ville

Développer et améliorer qualitativement les liaisons entre la Cité et le port,  
notamment de plaisance

### IV | Déployer le potentiel touristique

action prioritaire

#### 1. Cultiver le caractère

Choyer toutes les facettes du Génie du lieu : ruelles pittoresques, murs,  
jardins secrets, pavages, etc.

#### 2. Revivifier le patrimoine religieux

Redonner vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux  
usages, respectueux de l'esprit des lieux

#### 3. Considérer l'écrin paysager

Envisager Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure  
(estuaire, jardins remarquables, etc.)

#### 4. Illuminer : le Caractère nocturne

Révéler le caractère par la mise en lumière afin de prolonger l'expérience en  
soirée et la fréquentation saisonnière

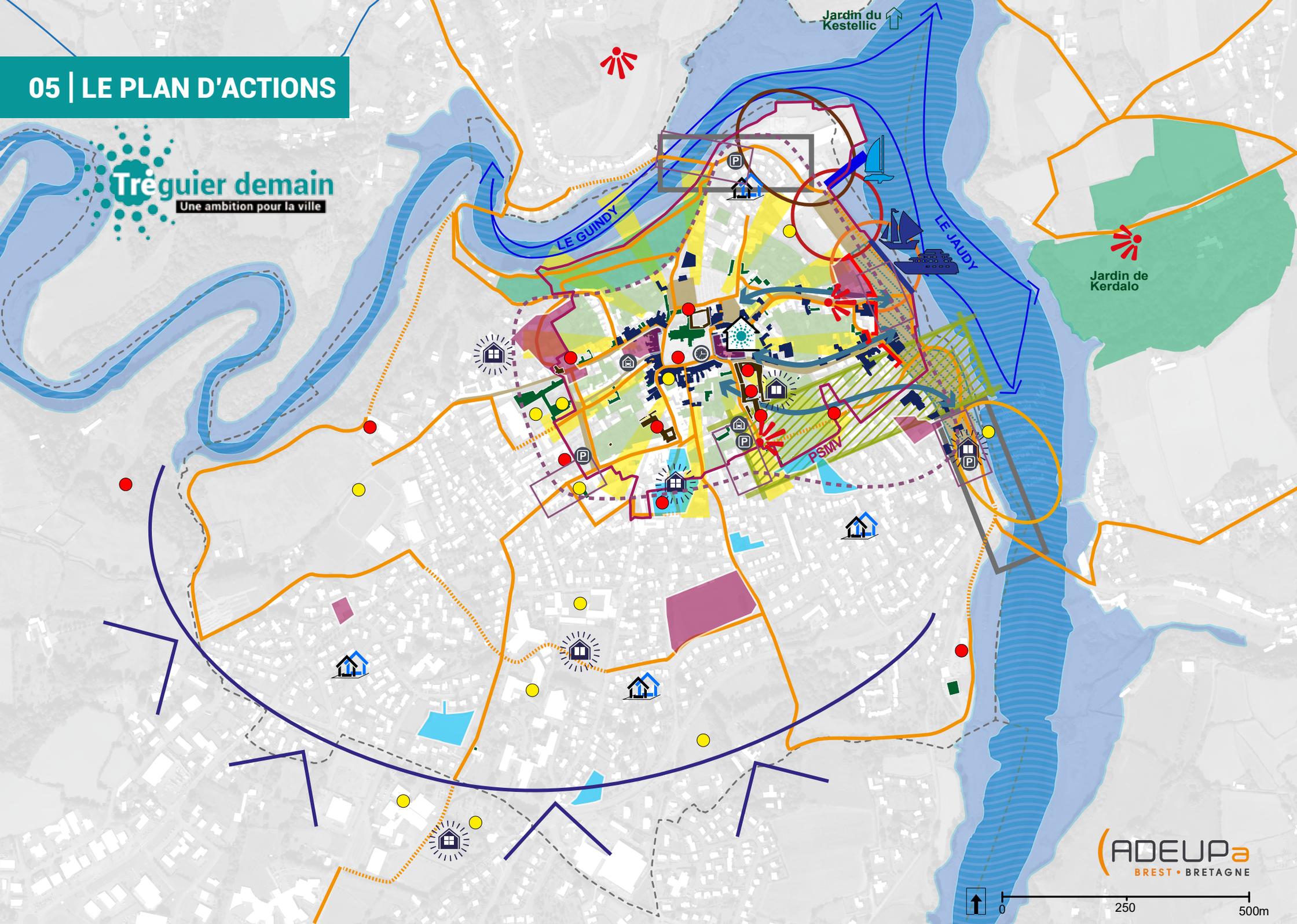
#### 5. Mettre au diapason les mobilités

Composer avec l'automobile sans exclure les autres modes ;  
Optimiser le stationnement dans sa globalité

# 05 | LE PLAN D' ACTIONS

## Tréguier demain

Une ambition pour la ville



AXE 1

## DYNAMISER TRÉGUIER



**ACTION PRIORITAIRE**

### Reconquérir l'espace public

Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (aménagements et usages)



### Conforter les fonctions urbaines existantes

Pérenniser et tirer parti des fonctions urbaines structurantes



### Concrétiser les fonctions urbaines manquantes

Étoffer le panel des fonctions centrales : Créer celles qui manquent, là où il en manque, pour jalonner la ville



### Affirmer l'échelle pédestre

Mettre à profit la « CompaCité » de la ville :  
Instaurer un maillage efficace de parcours explicites et avenants



### Offrir une Maison du Projet « Tréguier demain »

Afficher l'ambition ; créer un lieu symbolique de rencontre, d'information et de partage, dédié au projet urbain

AXE 2

## PRIVILÉGIER LA VILLE EXISTANTE



**ACTION PRIORITAIRE**

### Endiguer l'hémorragie

Mettre un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique

### Encourager le renouvellement urbain

Reconquérir systématiquement le bâti délaissé par la rénovation ou la reconstruction attentionnée a fortiori celui du secteur sauvegardé  
Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU) / sites mutables potentiellement aptes à l'accueil d'habitat (*inventaire non exhaustif*)



### Accueillir des habitants

Constituer une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine, conforme aux exigences de confort actuelles  
Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) pertinentes pour de l'habitat  
Densification par BIMBY - Build in my backyard (*symbologie indicative*)



### Veiller à la singularité de l'offre marchande

Tirer pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de cité touristique



### Promouvoir la qualité architecturale

Ambitionner en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une Petite cité de caractère® (*symbologie indicative*)

AXE 3

## RÉCONCILIER LA CITÉ ET SON PORT



**ACTION PRIORITAIRE**

### Valoriser les quais

Rétablir une relation harmonieuse entre la Cité et le Jaudy ; gommer la logique routière dominante  
Composer une entrée de ville convenable (Réaménager la séquence d'accueil de la rue Marcellin Berthelot, à la fois entrée de ville terrestre et maritime ainsi que celle du Pont noir au Nord)  
Mettre en scène les façades



### Pérenniser la polyvalence portuaire

Valoriser la diversité portuaire. Favoriser la cohabitation sans heurts, des activités entre-elles ainsi qu'avec la ville  
Un port de commerce  
Un port de petite réparation et de construction navales  
Un port d'accueil de navires de croisière et de bateaux du patrimoine  
Un port de plaisance  
Création d'une nouvelle cale portuaire



### Promouvoir la construction navale

Afficher et permettre le développement d'une compétence locale de notoriété mondiale dans le domaine des voiliers de grande croisière



### Développer l'accueil de navires de croisière et du patrimoine

Favoriser l'escale de croisières et de bateaux du patrimoine ; inscrire en synergie port et Cité de caractère®



### Relier le port au centre-ville

Développer et améliorer qualitativement les liaisons entre la Cité et le port, notamment de plaisance



AXE 4

## DÉPLOYER LE POTENTIEL TOURISTIQUE



**ACTION PRIORITAIRE**

### Cultiver le caractère

Choyer toutes les facettes du Génie du lieu  
Jardins secrets, ruelles pittoresques  
Patrimoine  
Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)



### Revivifier le patrimoine religieux

Redonner vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux

### Considérer l'écrin paysager

Envisager Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure  
Estuaire  
Jardins remarquables, Kerdallo et Kestellig  
Bois du poète  
Points de vues et belvédères (*symbologie non exhaustive*)  
Navette fluviale sites et jardins remarquables



### Illuminer : le Caractère nocturne

Révéler le caractère par la mise en lumière afin de prolonger l'expérience en soirée et la fréquentation saisonnière



### Mettre au diapason les mobilités

Composer avec l'automobile sans exclure les autres modes  
Optimiser le stationnement dans sa globalité (*symbologie indicative, non exhaustive*)  
Stationnement résidentiel  
Stationnement minute  
Stationnement public aux seuils d'entrée de ville





# axe 1

**ACTION PRIORITAIRE**

**Reconquérir l'espace public**  
Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (aménagement et usages)

**1 Conforter les fonctions urbaines existantes**

Pérenniser et tirer parti des fonctions urbaines structurantes

- 1 - Complexe sportif G. Le Moigne (et son extension)
- 2 - Chapelle des Paulines
- 3 - Lycée Joseph Savina
- 4 - Théâtre de l'Arche
- 5 - Centre culturel Ernest Renan
- 6 - Maison des services au public
- 7 - Maison du port / port de plaisance
- 8 - Gendarmerie (nouvelle implantation)
- 9 - Centre hospitalier de Tréguier
- 10 - Centre de secours (nouvelle implantation)
- 11 - Collèges

**1 Concrétiser les fonctions urbaines manquantes**

Étoffer le panel des fonctions centrales : Créer celles qui manquent, là où il en manque, pour jalonner la ville

- 1 - Camping (*implantation indicative*)
- 2 - Résidence d'artistes (site de l'abattoir)
- 3 - Maison des jeunes
- 4 - Cinéma : 2 hypothèses :
  - 4A - îlot de l'ancienne gendarmerie
  - 4B - ancien couvent des Sœurs du Christ
- 5 - Hôtel : 2 hypothèses :
  - 5A - Couvent des Augustines
  - 5B - Reconversion / extension de la Théologale
- 6 - Office de tourisme (implantation centrale)
- 7 - Centre d'interprétation du patrimoine
- 8 - Centre d'Archives (UFR des Faits religieux)
- 9 - Pôle culturel des Sœurs du Christ (Médiathèque, ludothèque, école de musique, arts du cirque, salle de danse, cinéma - hypothèse B)
- 10 - Parc urbain de la Baronnais étendu au jardin des Sœurs du Christ et prolongé jusqu'au quai
- 11 - Base sports nature

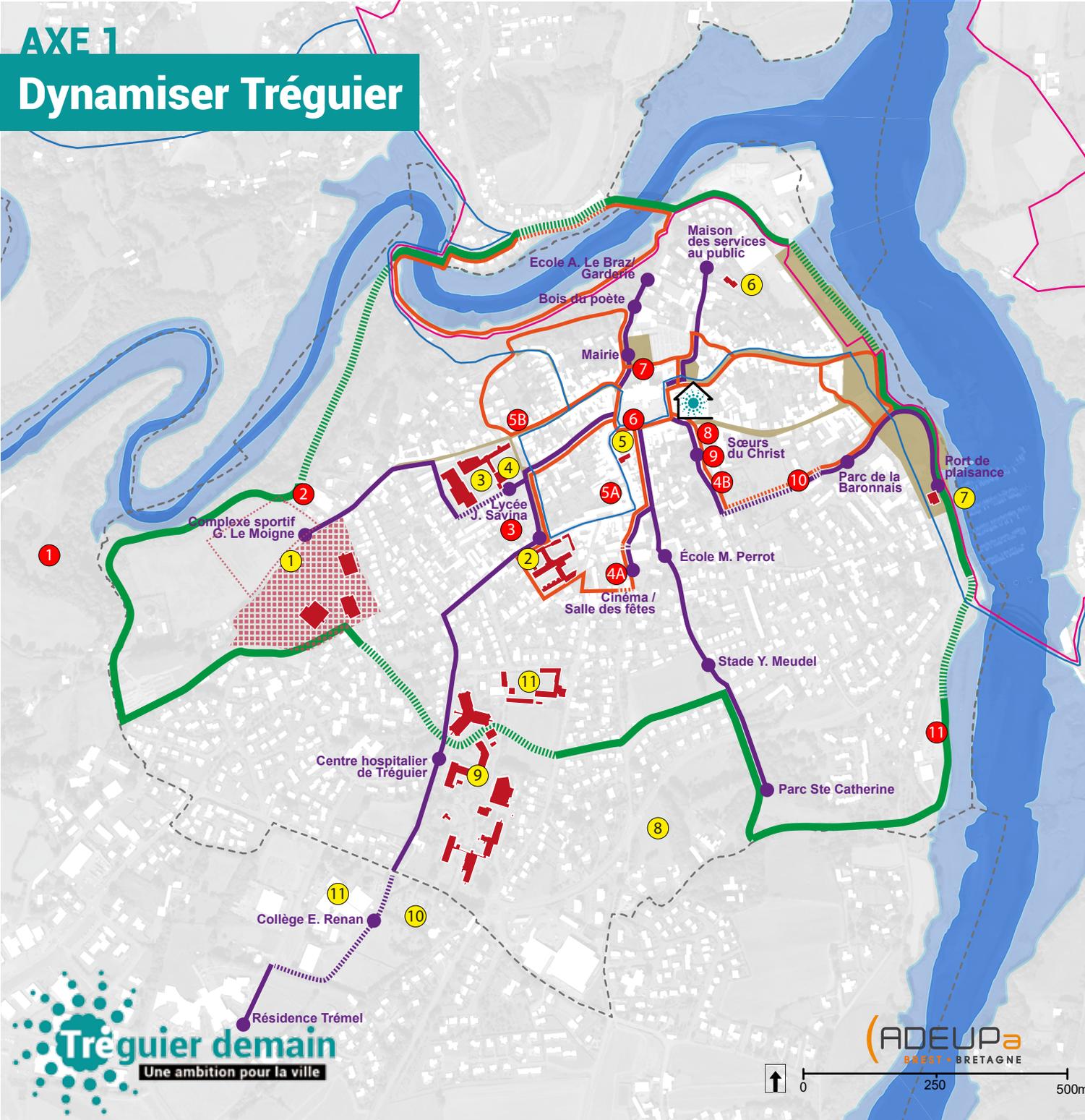
**Affirmer l'échelle pédestre**

Mettre à profit la «CompaCité» de la ville : Instaurer un maillage efficace de parcours explicites et avenants

- Promenade du tour de ville
- Parcours du quotidien
- Circuits touristiques
- Sentier de grande randonnée (GR34)
- EuroVélo 4 - Tour de Manche

**Offrir une Maison du Projet « Tréguier demain »**

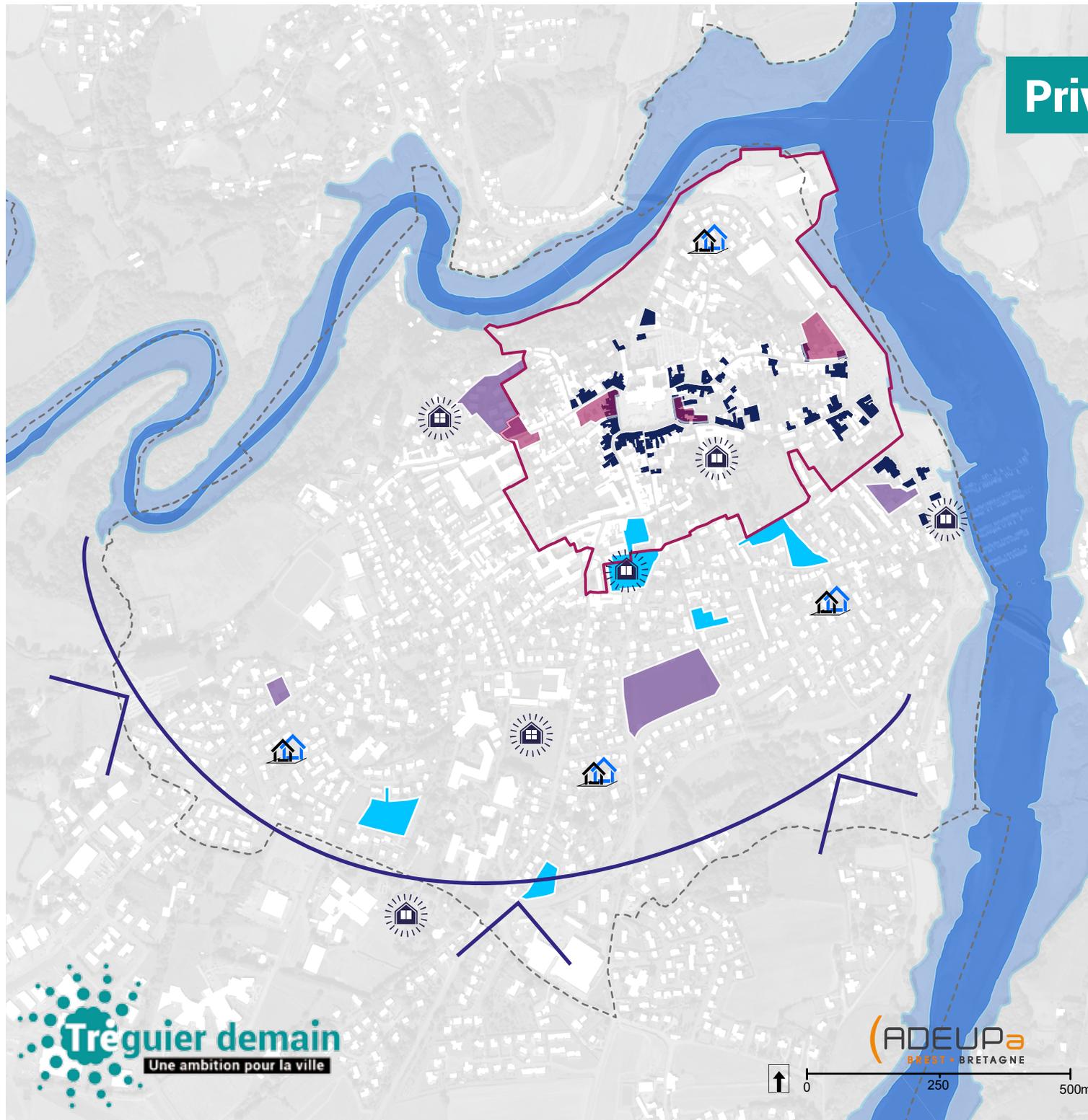
Afficher l'ambition ; créer un lieu symbolique de rencontre, d'information et de partage, dédié au projet urbain





axe 2

# Privilégier la ville existante



**ACTION PRIORITAIRE**

**Endiguer l'hémorragie**  
 Mettre un terme au processus d'abandon du centre au profit de l'enlaidissement périphérique

**Encourager le renouvellement urbain**

Reconquérir systématiquement le bâti délaissé par la rénovation ou la reconstruction attentionnée, a fortiori celui du secteur sauvegardé

-  Opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OPAH-RU)
-  Sites mutables potentiellement aptes à l'accueil d'habitat (inventaire non exhaustif)
-  Périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

**Accueillir des habitants**

Constituer une offre d'habitat qualitative, diversifiée et urbaine, conforme aux exigences de confort actuelles

-  Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) pertinentes pour de l'habitat
-  Densification par BIMBY - Build in my backyard (symbolique indicative)

**Veiller à la singularité de l'offre marchande**

Tirer pleinement avantage de la fréquentation induite par le double statut de ville-centre et de cité touristique

**Promouvoir la qualité architecturale**

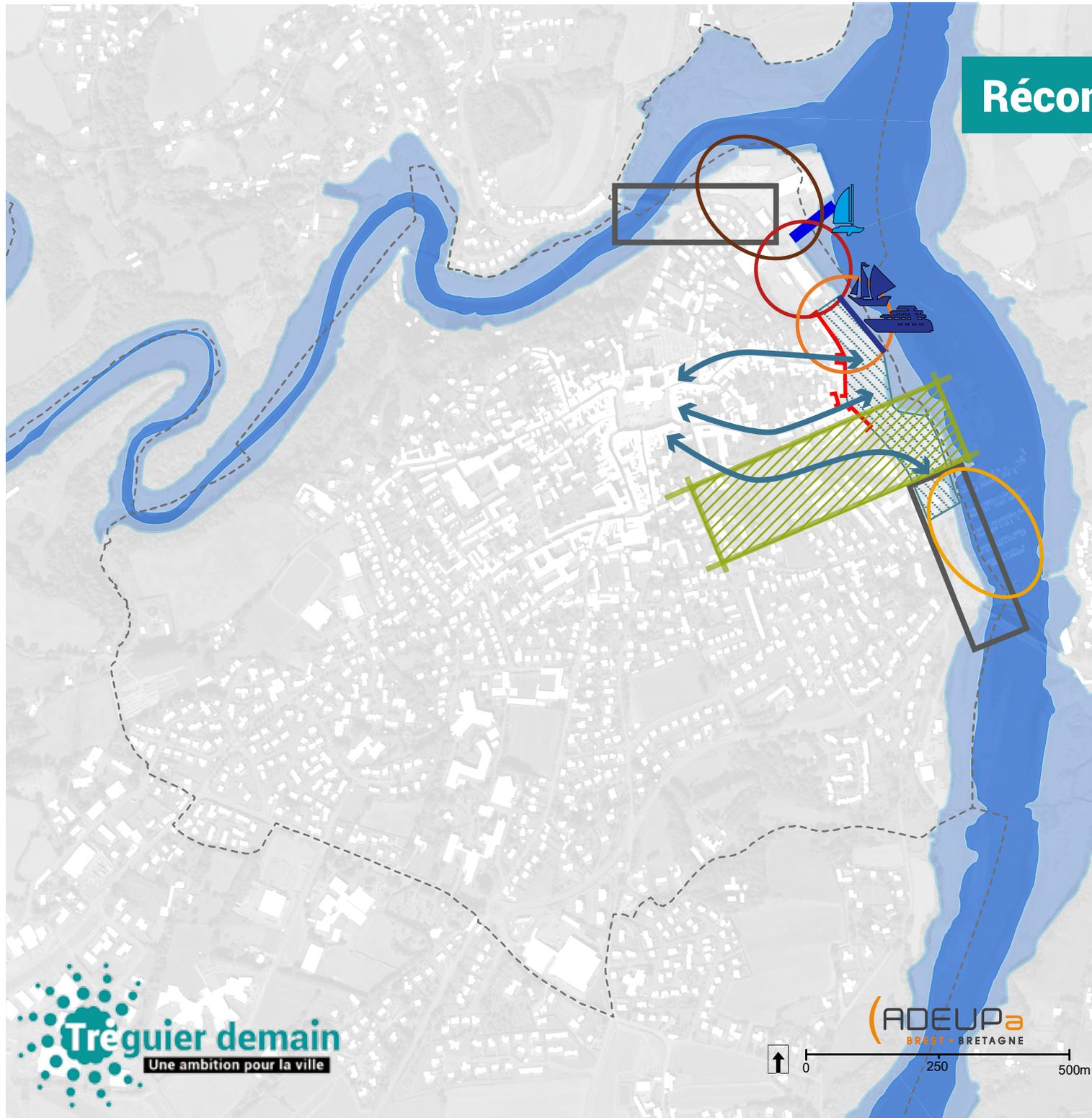
Ambitionner en tous lieux et circonstances une architecture de qualité, digne d'une Petite cité de caractère® (symbolique indicative)





axe 3

# Réconcilier la cité et son port



**ACTION PRIORITAIRE**

-  **Valoriser les quais**  
Rétablir une relation harmonieuse entre la Cité et le Jaudy ; gommer la logique routière dominante
-  Composer une entrée de ville convenable (Réaménager la séquence d'accueil de la rue Marcellin Berthelot, à la fois entrée de ville terrestre et maritime, ainsi que celle du Pont noir au Nord)
-  Mettre en scène les façades

**Perpétuer la polyvalence portuaire**

Valoriser la diversité portuaire. Favoriser la cohabitation sans heurts, des activités entre-elles ainsi qu'avec la ville

-  Un port de commerce
-  Un port de petite réparation et de construction navales
-  Un port d'accueil de navires de croisière et de bateaux du patrimoine
-  Un port de plaisance
-  Création d'une nouvelle cale portuaire

**Promouvoir la construction navale**

Afficher et permettre le développement d'une compétence locale de notoriété mondiale dans le domaine des voiliers de grande croisière

**Développer l'accueil de navires de croisière et du patrimoine**

Favoriser l'escale de croisières et de bateaux du patrimoine ; inscrire en synergie port et Cité de caractère®

**Relier le port au centre-ville**

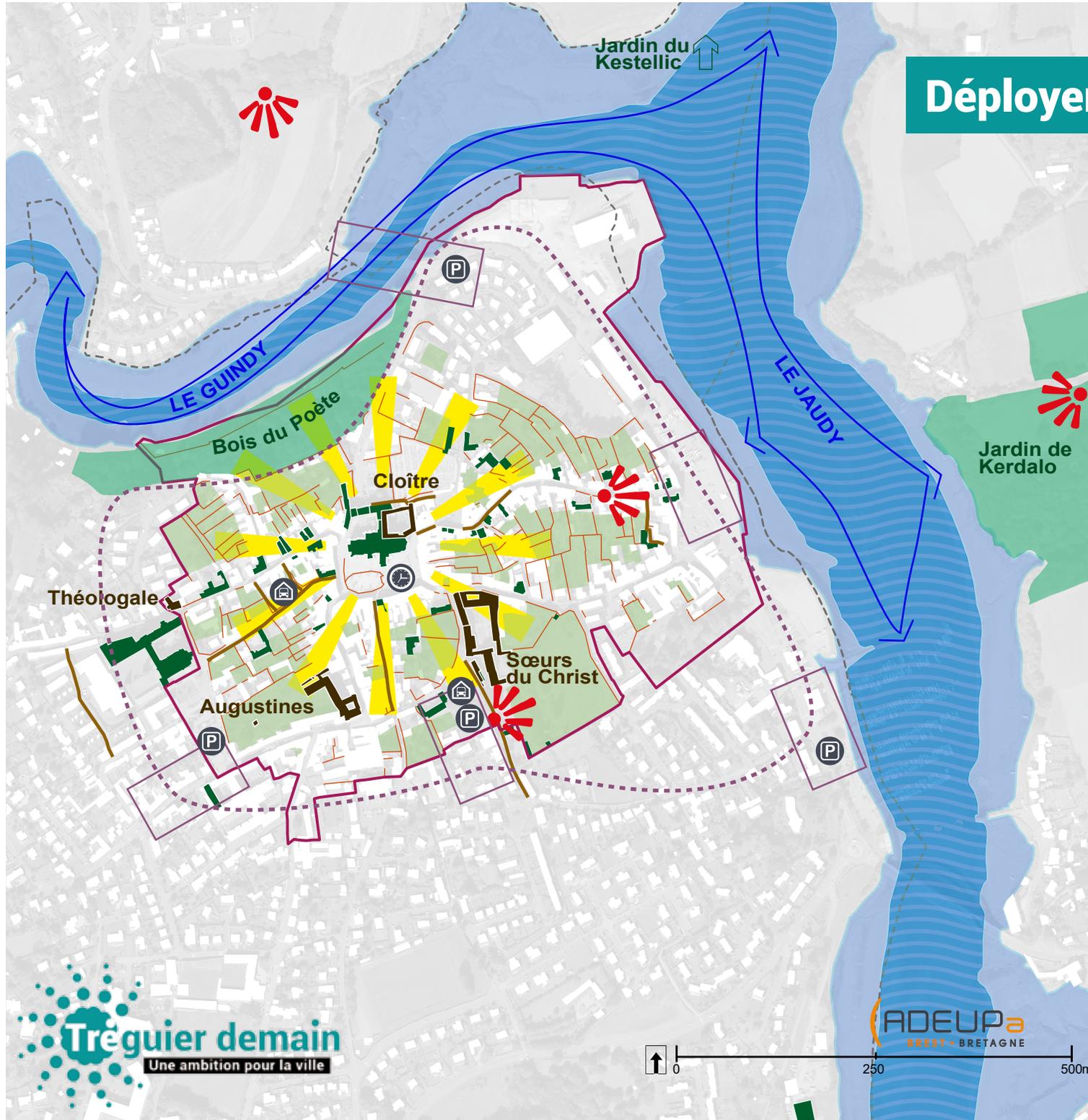
-  Développer et améliorer qualitativement les liaisons entre la Cité et le port, notamment de plaisance
-  Prolonger le parc de la Baronais, vers les quais et les Sœurs du Christ

## 05 | LE PLAN D' ACTIONS



axe 4

# Déployer le potentiel touristique



**ACTION PRIORITAIRE**

### Cultiver le caractère

Choyer toutes les facettes du Génie du lieu :

- Ruelles pittoresques
- Murs
- Jardins secrets
- Patrimoine
- Périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

### Revivifier le patrimoine religieux

Redonner vie à l'héritage immobilier ecclésiastique par de nouveaux usages, respectueux de l'esprit des lieux

### Considérer l'écrin paysager

Envisager Tréguier dans la beauté de son site et les trésors qu'il procure

- Estuaire
- Jardins remarquables, Kerdallo et Kestellic
- Bois du poète
- Points de vues et belvédères (symbologie non exhaustive)
- Navette fluviale sites et jardins remarquables

### Illuminer : le Caractère nocturne

Révéler le caractère par la mise en lumière afin de prolonger l'expérience en soirée et la fréquentation saisonnière

### Mettre au diapason les mobilités

Composer avec l'automobile sans exclure les autres modes ; Optimiser le stationnement dans sa globalité (symbologie indicative, non exhaustive)

- Stationnement résidentiel
- Stationnement minute
- Stationnement public aux seuils d'entrée de ville

# 05 | LE PLAN D' ACTIONS



en guise de  
conclusion



Plus encore que pour d'autres villes, la problématique de la vitalité urbaine, présente à Tréguier un caractère spécifique. Elle exige bien entendu, des réponses dédiées, en particulier au regard des dimensions patrimoniales et touristiques de la Petite Cité de caractère®. Cependant, la dévitalisation des villes et spécialement de leurs centres, est un phénomène aujourd'hui généralisé, dont les causes, multiples et cumulatives, sont partagées par de nombreuses municipalités et collectivités territoriales.

Ces causes commandent l'intervention curative sur plusieurs axes simultanément, au risque sinon, de l'inefficacité. Parmi elles, sont notamment identifiables, les facteurs suivants, qu'il est utile d'avoir à l'esprit :

**La concurrence territoriale**, par laquelle des communes voisines, obéissant à des logiques légitimes mais autocentrées, s'inscrivent fréquemment dans une relation de compétition délétère. Les actions de coordination intercommunale demeurent récentes et perfectibles. C'est ainsi qu'en aménagement, la coexistence d'actions contradictoires, simultanément en faveur et au détriment des centres, n'est pas rare.

**L'héritage du modèle d'aménagement extensif et monofonctionnel**, qui s'est imposé et a prédominé au cours du XX<sup>e</sup> siècle, marqué d'une part, par la prévalence du principe de zonage en matière d'aménagement urbain (zones commerciales, zones tertiaires, zones d'habitation, etc.) ; d'autre part, par la diffusion de l'archétype de l'habitat pavillonnaire, comme réponse à la question du logement. La ville a explosé en spécialisant ses espaces.

**La propagation des dynamiques centrifuges**, conduisant à « sortir » des fonctions historiquement rassemblées au cœur des villes, pour les diffuser à leurs périphéries. La décentralisation des activités et services, ou la périphérisation de la population, sont des processus encouragés par l'impact croissant de l'automobile et l'avènement de l'hypermobilité (on habite à un endroit, on travaille à un autre, on fait ses courses dans un troisième, etc.).

**Les logiques tangentées de flux**. Stimulées par le culte de la vitesse, ces logiques ont peu à peu supplanté les liaisons entre villes de cœur à cœur, au profit de systèmes de contournement et d'évitement des centres. À leur suite, se sont développées et progressivement consolidées des « centralités » concurrentielles de roades, recherchant la connexion directe à ces flux extérieurs.

**La modernisation brutale** des villes et de leurs centres avec la mise en œuvre de modalités d'aménagement inadaptées et standardisées. L'import de formes urbaines et architecturales en rupture, sans égard pour leurs contextes d'accueil, ainsi que l'adaptation sans discernement de la ville à l'automobile, ont contribué à dévaloriser, parfois gravement, les villes.

**L'affaiblissement de la charge symbolique de la centralité**, consécutive à l'étiollement des attributs traditionnels de la « ville-centre », et son cortège de symptômes et corollaires : baisse de fréquentation, recul de l'animation, « centralités » de substitution en périphérie, accentués aujourd'hui, par la dématérialisation (réseaux sociaux, commerce en ligne, etc.).

**L'inclination en matière de construction, en faveur du neuf**, marquée par la quasi absence de modèle économique axé sur la rénovation/ réaffectation, et la persistance d'un a priori : celui du surcoût d'intervention sur l'ancien, alors même que les raisonnements en coût global (prenant en compte les incidences pour la collectivité, pour les ménages, pour l'environnement, etc.), démontrent tout le contraire : le surcoût du neuf périphérique.

L'objectif pour Tréguier comme pour de nombreuses villes et leurs communautés d'agglomération, est d'enrayer ces dynamiques et habitudes pernicieuses pour recouvrer une authentique vitalité de ville, et le cours d'une édification urbaine tout à la fois respectueuse de l'héritage historique et des générations futures.

Pour ce faire, des leviers probants existent : réfléchir à l'échelle intercommunale ; développer la ville sur elle-même plutôt qu'à sa périphérie ; cultiver la ville compacte (sans pour autant chercher à en remplir systématiquement tous les vides) ; regagner l'espace public ; favoriser l'animation et l'interaction sociale ; réhabiliter le bâti existant ; articuler centre et périphérie dans une logique de complémentarité ; promouvoir la mixité fonctionnelle ; considérer l'architecture à sa juste importance ; etc.

Ce sont entre autres leviers, la prise en compte attentive de ces éléments à caractère somme toute générique, qui s'articulent ici, au sein du plan urbain stratégique «Tréguier demain», enrichis de toute la spécificité qui fait le charme et la ressource indéniables de la Petite Cité de caractère®.



Centre Ville  
Kreiz-Kêr 

 Cathédrale  
Iliz-veur



**TRÉGUIER DEMAIN**  
PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

**Directeur de la publication**

Benjamin Grebot

**Directeur d'étude**

Jérôme de Crignis

**Concertation IDEA Recherche**

Marie Behra, Philippe Martin

**Crédits photographiques**

ADEUPa Brest-Bretagne, IDEA Recherche

**Tirage 150 exemplaires**

Cloître Imprimeurs

**Dépôt légal**

Premier trimestre 2019

**Référence**

18-161



**ADEUPA • AGENCE D'URBANISME DE BREST - BRETAGNE**

18, rue Jean Jaurès, 29200 BREST | 02 98 33 51 71 | [www.adeupa-brest.fr](http://www.adeupa-brest.fr)

Antenne costarmoricaine : 4, place du Guesclin, 22000 SAINT-BRIEUC

**IDEA RECHERCHE • BUREAU D'ÉTUDES EN SCIENCES SOCIALES**

4, allée Berhaut, 35000 RENNES | 02 23 46 13 40 | [www.idea-recherche.com](http://www.idea-recherche.com)