

# 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 tréguierois (2015)



3

### Analyses spécifiques

#### Travaux d'enquête réalisés in situ et d'analyse des 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'oeuvre, de la population, de l'habitat, des filières économiques et de l'emploi, etc.)

2 Concertation

#### Points de vues et propositions apportés par la concertation, spontanément, 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)



# 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 ?

Tréguier c'est d'abord un site exceptionnel. La Petite Cité de Caractère® se développe au cœur d'un écrien 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.

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). 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 évènement 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 stratégique urbain, 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 de Tréguier de demain, à la croisée des vocations qui sont les siennes, terriennes et maritimes.

ADEUPa  
BREST • BRETAGNE

## AXE 1 Dynamiser Tréguier

### ACTION PRIORITAIRE

#### Reconquérir l'espace public

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

#### 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

#### 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 aux Sœurs du Christ et prolongé jusqu'au quai
- 11 - Base sports nature

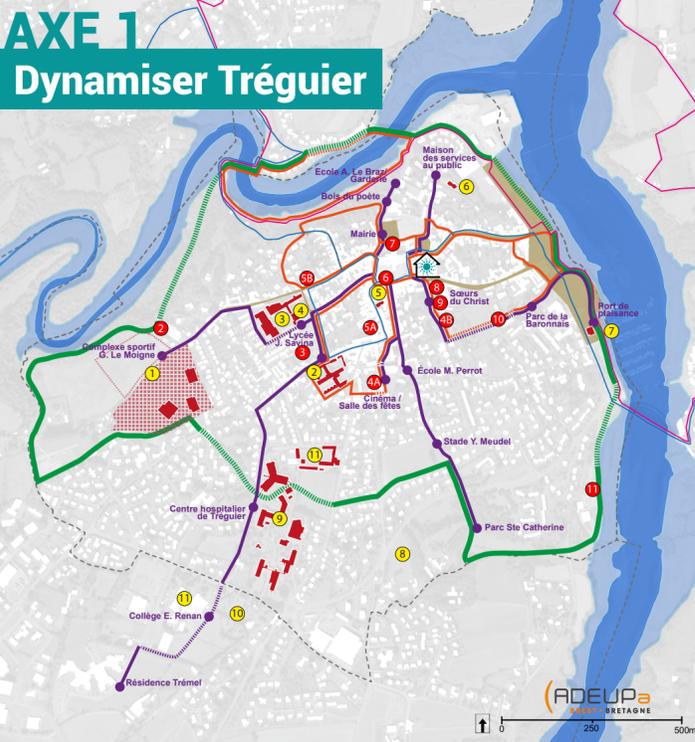
#### Affirmer l'échelle pédestre

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

- 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'étalement périphérique

Encourager le renouvellement urbain  
Reconstruire systématiquement le bâti délaissé par la rénovation ou la reconstruction attentonnée, à 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

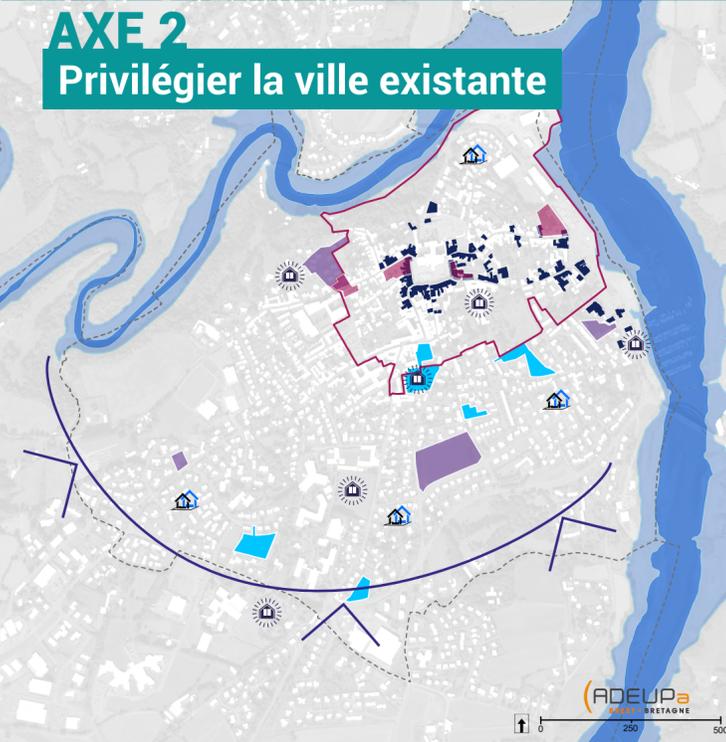
- Orientations d'aménagement et de programmation du PLU (OAP) pertinentes pour de l'habitat
- Densification par BIMBY - Build in my backyard (symbolologie indicative)

#### 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® (symbolologie 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, et 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

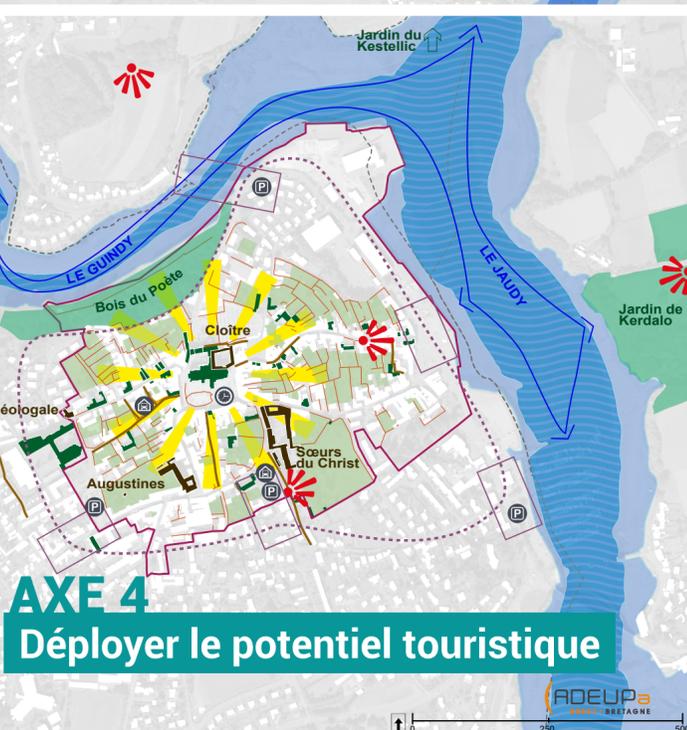
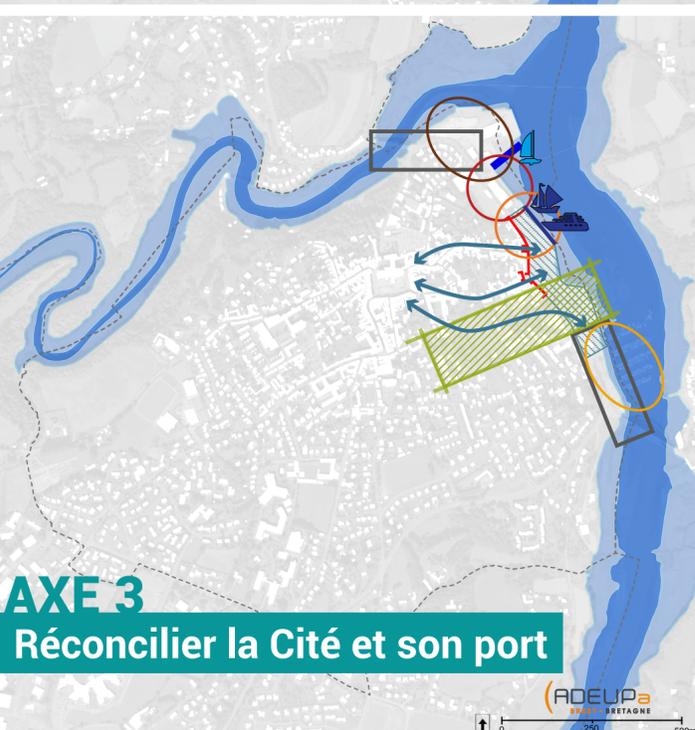
#### Développer l'accueil de navires de croisière et du patrimoine

Favoriser l'escalade de petites unités de croisière 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 Baronnais, vers ses voisins : quais et parc des Sœurs du Christ



### 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'écrien paysager

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

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

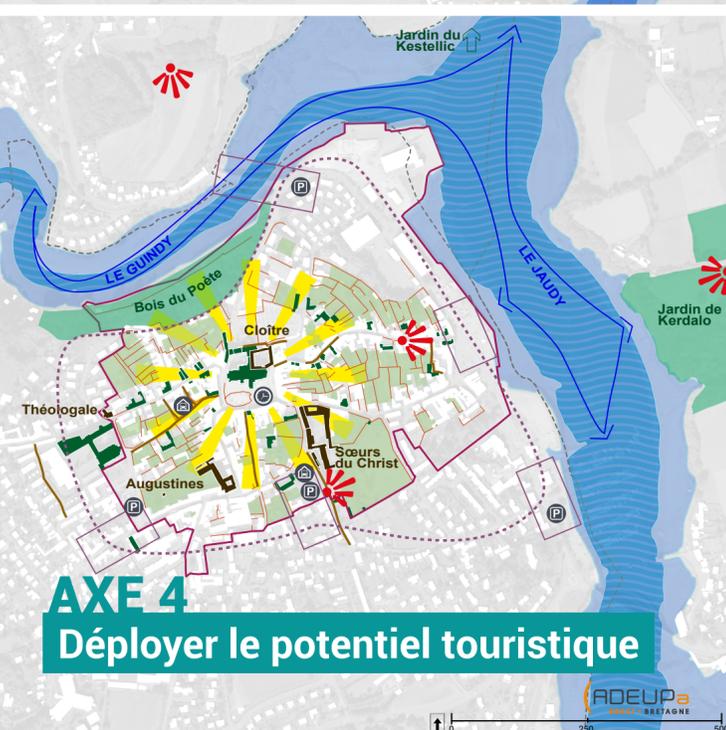
#### Illuminer : le Caractère nocturne

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

#### Mettre au diapason les mobilités

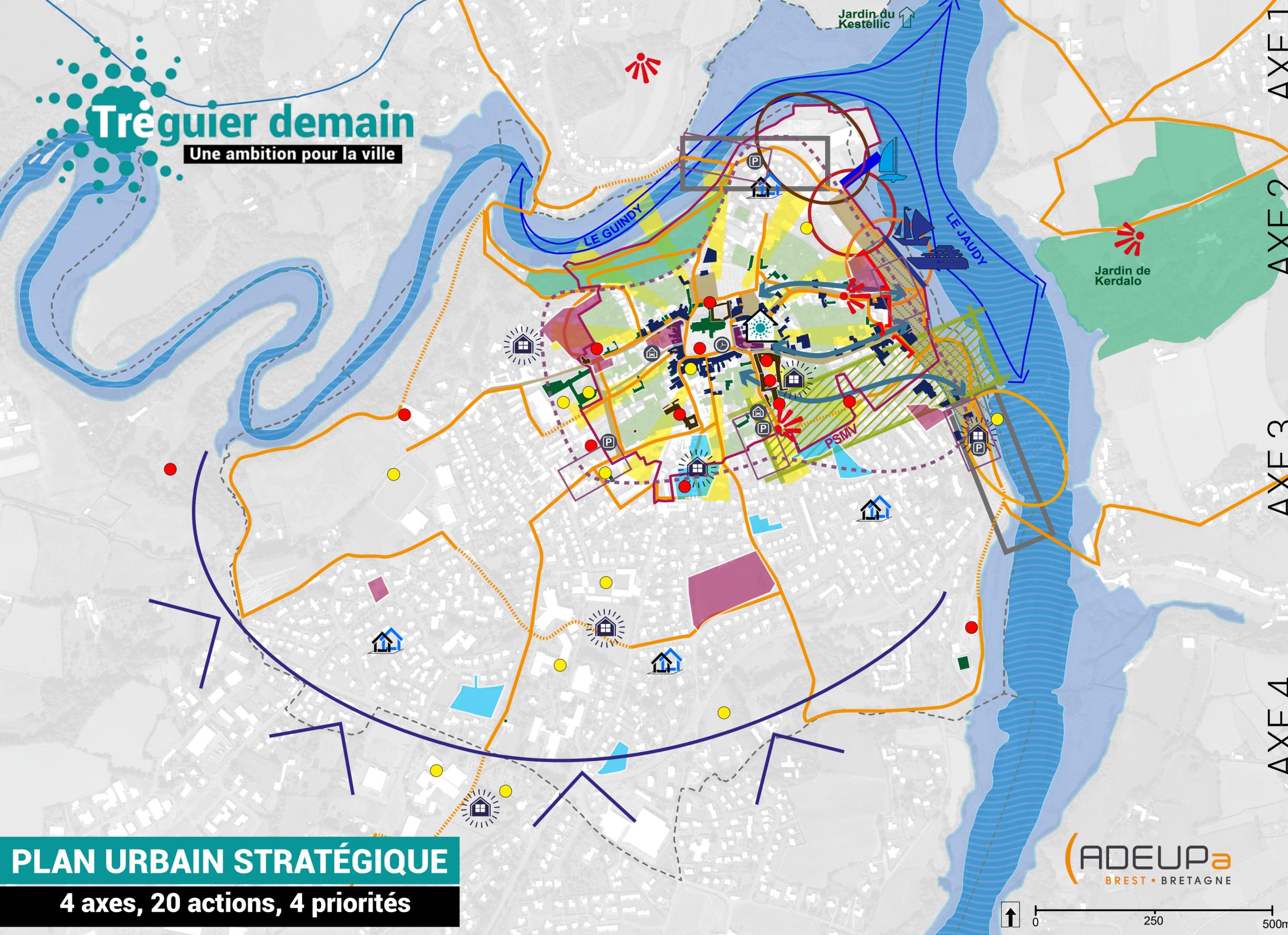
Redonner vie à l'automobile sans exclure les autres modes :

- Optimiser le stationnement dans sa globalité (symbolologie indicative, non exhaustive)
- Stationnement résidentiel
- Stationnement public aux seuils d'entrée de ville



# Tréguier demain

Une ambition pour la ville



## PLAN URBAIN STRATÉGIQUE

4 axes, 20 actions, 4 priorités

ADEUP  
BREST • BRETAGNE

### DYNAMISER TRÉGUIER

- ACTION PRIORITAIRE**  
**Reconquérir l'espace public**  
 Réinvestir la notion d'espace public par la lettre autant que par l'esprit (aménagement 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 jaloner 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

### 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, à fortiori celui du secteur sauvegardé (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)

### 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 et 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 petites unités de croisière 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

### 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 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



La Porte maritime



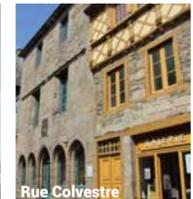
Rue Ernest Renan



Venelle Porz Ker Derrien



Cathédrale Saint-Tugdual



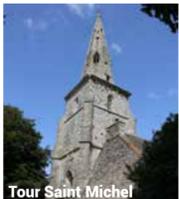
Rue Colvestre



Cloître



Rue Kercoz



Tour Saint Michel



Place du Martray



Liaison rue des Perderies / rue Pasteur



Place de la République



Port de plaisance



Passerelle Saint-François



Jardin du couvent des Augustines



Pont Canada



Parc de la Baronais



Le Jaudy



Vue depuis Plouguïel



Les Quais