



DIAGNOSTIC et RAPPORT DE PRESENTATION

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (Site Patrimonial Remarquable) de la
commune de MORLAIX

Anne Cazabat, architecte et Eve Pellat-Page, urbaniste (BE-AUA), Marie-Jeanne Jouveau, architecte
(CAPLA), Maï Melacca, paysagiste - mai 2017

Elaboration de l'AVAP prescrite en date du 26 septembre 2013

Projet arrêté en date du 26 mai 2016

Approuvé en date du



DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration de l'AVAP de la commune de MORLAIX

LIVRE 1 - DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Chapitre 1 - Introduction.....	5
Chapitre 2 - Les protections actuelles et inventaires du patrimoine	6
2.1. Les protections patrimoniales.....	6
2.1.1. <i>Monuments historiques inscrits et classés</i>	6
2.1.2. <i>Les sites inscrits</i>	7
2.1.3. <i>La ZPPAUP</i>	10
2.2. Les éléments protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme, Code de l'Urbanisme	13
2.3. Le patrimoine archéologique	15
2.4. Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance	17
2.4.1. <i>Site Natura 2000</i>	17
2.4.2. <i>L'inventaire ZICO de la Baie de Morlaix</i>	20
2.4.3. <i>Les ZNIEFF</i>	21
2.4.4. <i>L'Atlas des zones humides</i>	22
Chapitre 3 - Diagnostic paysager.....	23
3.1. Contexte territorial	23
3.2. Les caractéristiques physiques du site	24
3.2.1. <i>Le relief</i>	24
3.2.2. <i>L'hydrographie</i>	25
3.2.3. <i>La géologie</i>	29
3.3. Les paysages naturels et agricoles	36
3.3.1. <i>Paysages naturels</i>	36
3.3.1.1. Les espaces boisés.....	36
3.3.1.2. Les zones humides et cours d'eau	39
3.3.2. <i>Paysages agricoles</i>	40
3.3.2.1. Le plateau agricole cultivé, occupations des sols	41
3.3.2.2. Un maillage bocager dense	43
3.3.3. <i>Les vues majeures du paysage</i>	45
3.4. Évolution des paysages morlaisiens.....	46
3.4.1. <i>Implantation historique de Morlaix</i>	46
3.4.2. <i>Les évènements marquants du paysage urbain</i>	47
Chapitre 4 - Histoire et logique d'insertion dans le site.....	50
4.1. Morphologie urbaine, mode d'utilisation des espaces et des sols.....	50
4.1.1. <i>La spécificité du quartier de Ploujean</i>	50

4.1.1.1.	Développement de la commune de Ploujean.....	50
4.1.1.2.	Les évènements marquants du paysage urbain	52
4.1.1.3.	L'architecture de Ploujean	52
4.1.1.4.	Les grands domaines de Ploujean (quelques exemples)	54
4.1.1.5.	Petit patrimoine : Croix et calvaires.....	59
4.1.1.6.	Le cadre paysager de Ploujean.....	61
4.1.2.	<i>Naissance du développement urbain de Morlaix.....</i>	62
4.1.2.1.	Insertion dans le site	62
4.1.2.2.	Les pôles du développement historique	62
4.1.2.3.	Implantations urbaines des constructions.....	65
4.1.3.	<i>Qualité architecturale du bâti et organisation des espaces.....</i>	67
4.1.3.1.	Les architectures de pans de bois	67
4.1.3.2.	Les architectures de pierre, de schiste, d'ardoise.....	72
4.1.4.	<i>Fonctionnement énergétique du bâti ancien et des potentialités des tissus</i>	76
4.1.4.1.	Analyse de l'implantation des constructions, modes constructifs, matériaux utilisés, économie d'énergie.	76
4.1.4.2.	Analyse des espaces (capacité à recevoir des installations pour exploitation des énergies renouvelables)	82
4.2.	Les secteurs de sensibilités patrimoniales et leurs composantes	85
4.2.1.	<i>Des identités marquées présentant des sensibilités différentes</i>	85
4.2.1.1.	Une identité maritime historique: le port et ses quais.....	85
4.2.1.2.	Les cours d'eau : le Queffleuth, Jarlot, Ty dour, Dossen.....	87
4.2.1.3.	Le site du château et les vestiges des remparts	98
4.2.1.4.	L'espace urbain portuaire	101
4.2.1.5.	Le viaduc : Projet impérial et monument repère.....	102
4.2.1.6.	Les couvents et leurs domaines sur les hauteurs	103
4.2.2.	<i>Des réseaux structurants et définissant l'espace</i>	107
4.2.2.1.	Les espaces publics majeurs du centre historique.....	107
4.2.2.2.	Le petit patrimoine bâti lié à l'eau : fontaines et lavoirs	110
4.2.2.3.	Le réseau de venelles qui sillonnent les pentes du centre historique de Morlaix.....	112
4.2.3.	<i>Le cadre paysager exceptionnel de Morlaix.....</i>	115
4.2.3.1.	Les espaces verts majeurs de l'espace urbain	115
4.2.3.2.	Les combots : jardins des coteaux, spécificités du centre historique.....	117
4.2.3.3.	Les grands parcs privés des manoirs.....	119
4.2.3.4.	L'écrin boisé	123
4.2.4.	<i>Les vues majeures du paysage urbain : vecteurs de découverte du territoire</i>	124

LIVRE 2 RAPPORT DE PRESENTATION

Chapitre 5 - Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par l'AVAP	126
Chapitre 6 – Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP	129
6.1. Le Plan des périmètres.....	129
6.1.1 Les secteurs d'identité bâtie.....	130
6.1.1.1. Le centre ancien (A1)	130
6.1.1.2. Coteaux urbanisés (A2)	130
6.1.1.3. Bourg et hameaux (A3)	131

6.1.2. Les secteurs d'identité paysagère	131
6.1.2.1. Vallées (A4)	131
6.1.2.2. Grandes entités de paysage (A5)	131
Chapitre 7 – Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères	132
7.1. La cartographie	132
7.2. Les éléments repérés	134
7.2.1. Le patrimoine urbain	134
7.2.2. Le patrimoine architectural	135
7.2.3. Le patrimoine paysager	137
7.2.4. Le patrimoine de perception	138
Chapitre 8 – Le règlement écrit – Principes	139
8.1. Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux	139
8.1.1 Maintien des identités des différents secteurs	139
8.1.2. Les particularités spécifiques aux secteurs	139
8.2. Prise en compte des spécificités architecturales et ajustement aux enjeux	140
8.3. Prise en compte des spécificités paysagères et ajustement aux enjeux et échelles de ces éléments ..	140
8.4. Prise en compte des perceptions et vues dans l'encadrement des projets	140
Chapitre 9 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU	141
Conclusion	146
ANNEXES	147
ARRETE PREFECTORAL – ARCHEOLOGIE	148
GLOSSAIRE	154
BIBLIOGRAPHIE	160

LIVRE 1 – DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Chapitre 1 Introduction

La ville de Morlaix a lancé la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vue de sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Dans le cadre de cette démarche a été effectué un diagnostic des patrimoines sur l'ensemble du territoire qui a conduit à une spatialisation et une hiérarchisation des enjeux.

Pour chaque enjeu ont ensuite été définis les composantes, les facteurs de dégradations et les risques de disparition, ainsi que les outils qui sont les plus appropriés à la préservation des éléments identitaires de Morlaix.

Ce dossier comprend le diagnostic permettant de définir les supports des différents patrimoines du territoire morlaisien et leurs spécificités. Cette analyse a permis d'ajuster le document de gestion à la réalité des enjeux, et des risques de disparition ou de dénaturation auxquels ils sont soumis.

Le rapport de présentation justifie de la prise en compte des différents enjeux issus du diagnostic dans les différentes pièces du dossier d'AVAP.

Chapitre 2 Les protections actuelles et inventaires du patrimoine

Sur le territoire communal de Morlaix, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse et la diversité du patrimoine de la commune.

2.1. Les protections patrimoniales

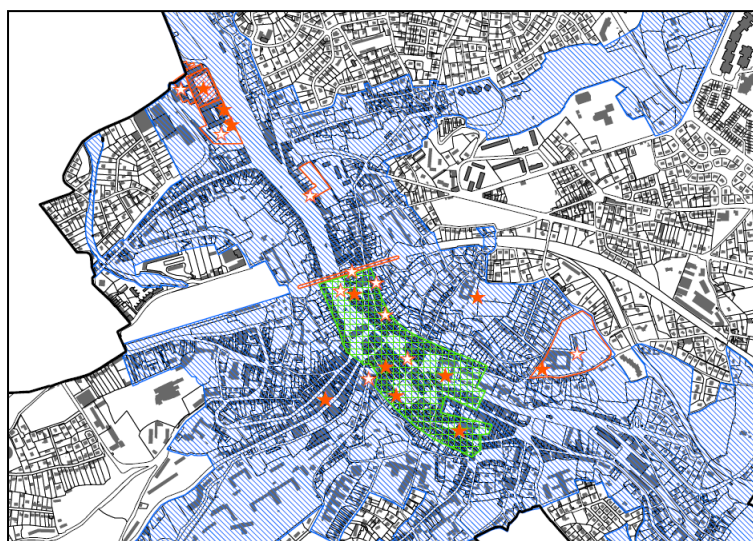
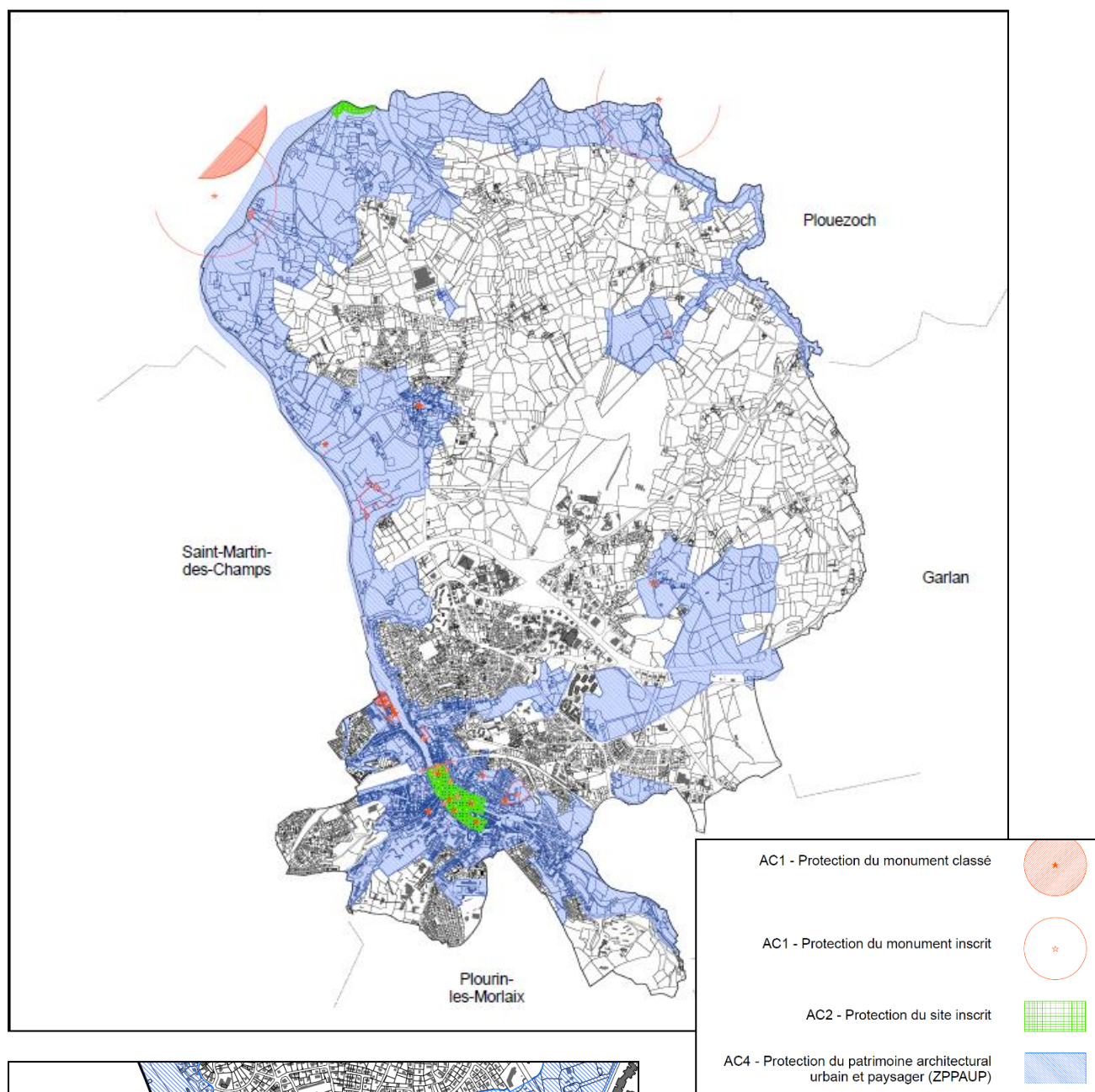
2.1.1. Monuments historiques inscrits et classés

Monuments Historiques classés :

- Chapelle ND de la Fontaine (restes) : 14.04.1909
- St Matthieu : 27.03.1914
- Eglise St Melaine : 27.03.1914
- Eglise de Ploujean : 27.03.1914
- Chapelle Ste Geneviève de Ploujean : 20.10.1947
- Ossuaire et ancien cimetière de Ploujean : 30.01.1951
- Façades et toitures, portail d'entrée du manoir de Keroch'iou : 26.11.1979
- Maison de la reine Anne : 28.05.1983
- Musée municipal de la place des Jacobins (ancienne abbaye des Jacobins, façades et toitures des bâtiments conventuels, ancienne église) : 04.11.1983
- Maison du 9 Grand Rue (maison dite à la lanterne) : 13.03.1987
- Théâtre municipal (salle + espace scénique + machinerie) : 13.08.1998
- Manufacture des Tabacs de Morlaix (les bâtiments du XVIIIe siècle en totalité, l'installation de râpage du bâtiment H, les cases de râpé du bâtiment J, la cathédrale) : 03.09.2001
- Le couvent des Ursulines (ensemble du décor du chœur des religieuses et de sa tribune, étage au-dessus du chœur : 13.03.2004

Monuments Historiques inscrits :

- 15 Place des Otages (maison dite de François du Parc) : 04.12.1968
- 13 rue Ange de Guernisac (façades et toitures + escalier de bois intérieur) : 18.10.1971
- 29 rue Ange de Guernisac (escalier bois) : 27.04.1972
- Viaduc : 29.10.1975
- Façades et toitures de la maison dite ancien magasin « Cornic » : 16.08.1976
- Moulin à marée du Moulin Vor + sa digue sur le Dourduff : 29.03.1988
- Manoir de Traon Feunteuniou (ou Trefeunteuniou) à Ploujean : 19.11.1992
- Château de Keranroux : 19.11.1992
- Maison Keraulem située à La Croix : 21.11.1995
- Maison le Clique + plateforme de défense : 21.11.1995
- Remparts rue de l'Hospice (3bis rue des vieilles murailles) : 21.05.1996
- Théâtre municipal : 22.10.1996
- Manufacture des Tabacs (façades et toitures des bâtiments autres que A, P, I, B, J, H et jardins : 07.08.1997
- Maison du 14 Grand Rue : 04.02.1998
- Le couvent des Ursulines : 05.07.2002
- Maison dite Penanault, 10 place Charles de Gaulle (demeure en totalité, cour postérieure, jardins en terrasse, murs de soutènement, escaliers et murs) : 21.06.2006.



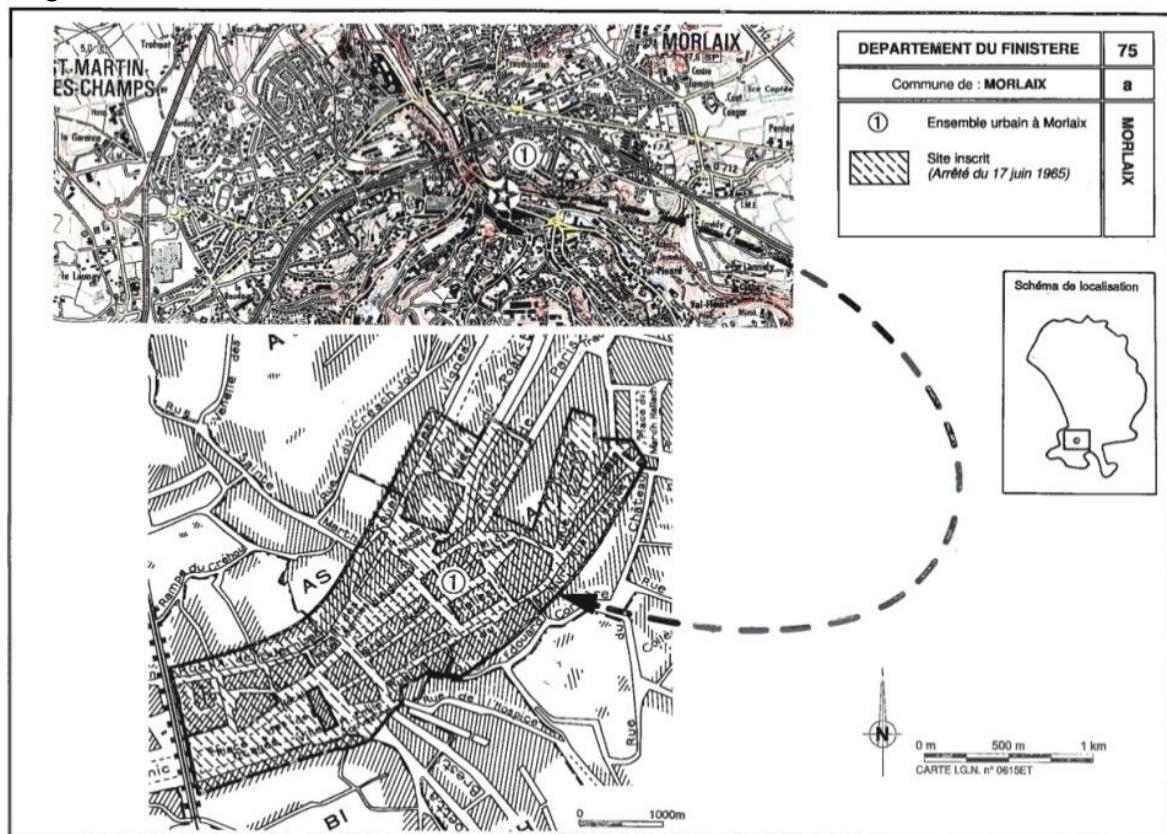
Le plan des servitudes patrimoniales du PLU.

2.1.2. Les sites inscrits

Morlaix compte deux sites inscrits :

- « ensemble urbain à Morlaix » (17 juin 1965)
- « partie limitée du bois de Susicinio à Ploujean » (19 octobre 1931).

Les effets des sites inscrits sont suspendus dans le périmètre de l'actuelle ZPPAUP et dans celui de la future AVAP également.



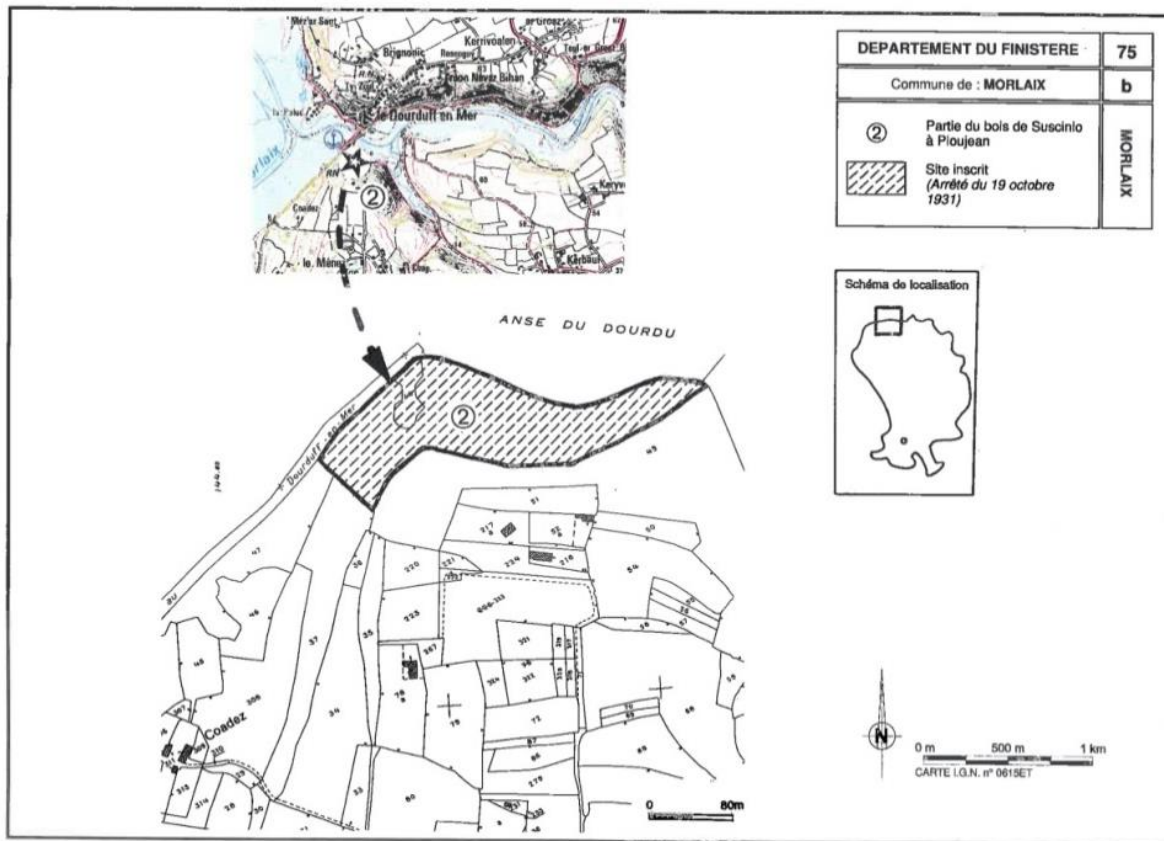
Place des Otages vue du Viaduc



Rue d'Aiguillon



Place des Jacobins



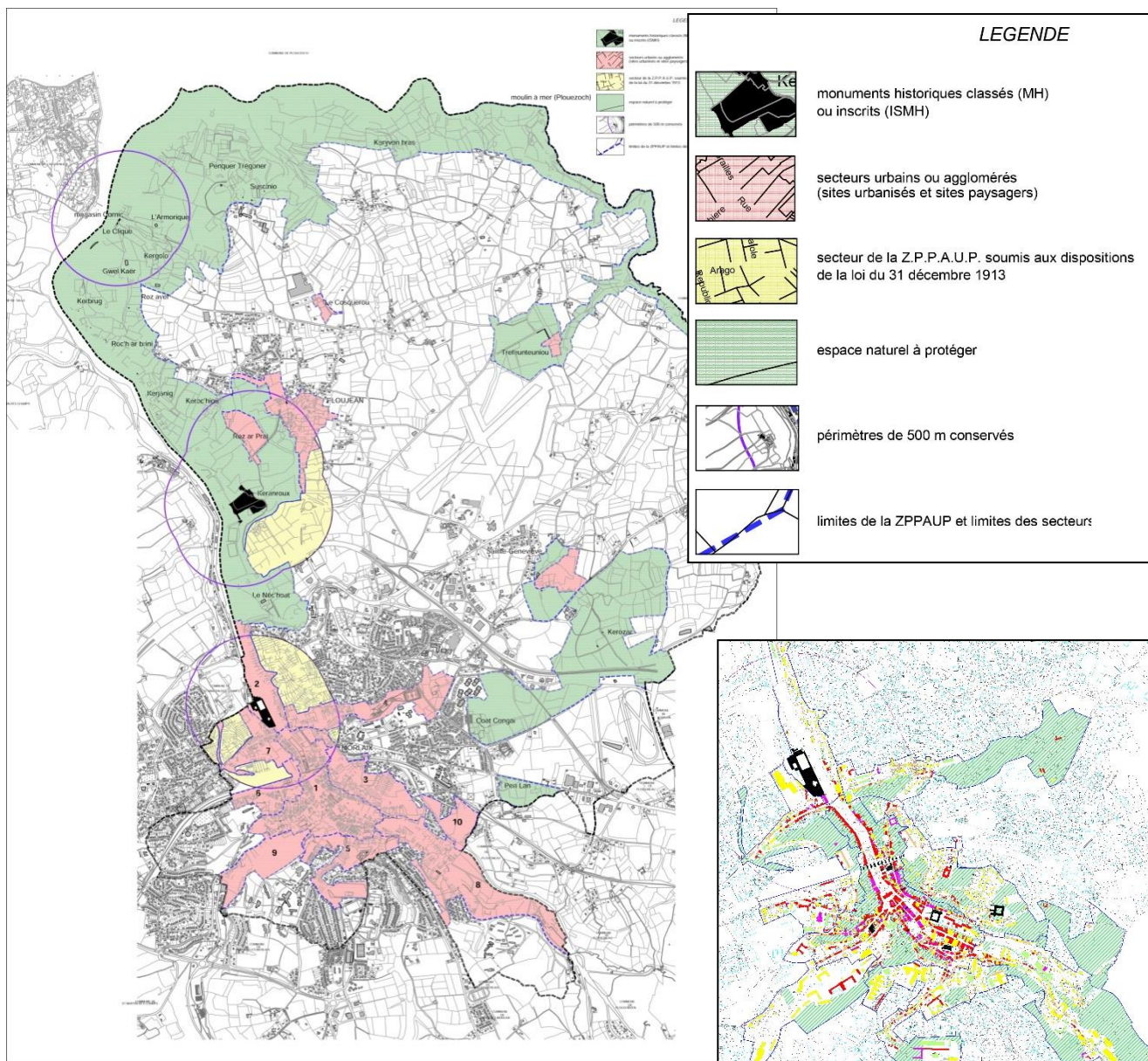
Vue de la baie avec le Dourduff-en mer à gauche

Les sites inscrits de Morlaix sont, d'une part, un site très urbain, en plein centre-ville, et d'autre part, un site naturel surplombant le Dourduff. Ils sont tous deux à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

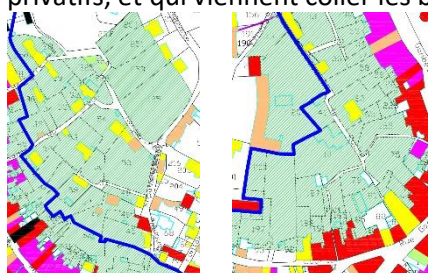
Dans un climat de refonte et de réévaluation des sites inscrits, leur prise en compte dans la servitude AVAP permettra de maintenir un encadrement et une préservation qui risquerait de disparaître si ces sites inscrits étaient remis en question avec les nouvelles directives nationales.

2.1.3. La ZPPAUP

Le document se compose d'une carte de périmètre général, ci-dessous, d'un plan d'ensemble Agglomération et d'un plan centre-ville (encart ci-dessous) qui portent un repérage des éléments bâtis concernés par le règlement, avec une gradation, et des espaces naturels.



Le document de la ZPPAUP a fait l'objet d'une évaluation du fonctionnement actuel du règlement et ses difficultés d'application. Un travail cartographique a été fait avec le service instructeur afin de mettre en lumière les difficultés posées par le zonage actuel, notamment en raison de l'inconstructibilité totale des espaces naturels à protéger qui concernent aussi bien les espaces boisés, que les parcs et les petits jardins privés, et qui viennent coller les bâtiments.



espace naturel à protéger



Les jardins sur le coteau entre la rue des Vignes et la rue Louis Le Guennec/domaine des Ursulines.

ZPPAUP	
Modifications à envisager	Règlement <u>Les questions de légalité :</u> - Certains Monuments Historiques (MH) n'ont pas été inclus dans la ZPPAUP afin de maintenir leurs rayons d'abords. Les MH étant portés en noir, cette exclusion ne se perçoit pas et pose ainsi la question du report des périmètres à l'extérieur de la ZPPAUP. Difficulté de lecture. - Les effets des sites inscrits sont suspendus dans le périmètre de la ZPPAUP et non maintenus, comme c'est le cas pour les sites classés. - Pas de différenciation claire entre les prescriptions particulières et les prescriptions supplémentaires. - Les adaptations mineures sont trop générales et non reprises dans le corps du règlement. - La « cessation d'application » du règlement en cas de projet ne peut figurer de cette façon dans le règlement et doit être encadrée. - Le cahier de recommandations ne peut pas être opposable donc : • Il ne faut pas y faire référence dans le règlement • Il ne doit pas contenir des obligations de faire : « impérativement à proscrire ». <u>Les risques de recours :</u> - Les imprécisions de certaines formulations trop évasives et sujettes à interprétations et à recours : « seront à éviter », « architecture d'origine » quand celle-ci n'est pas clairement définie, « disposition d'origine » : attention aux mises en œuvre existantes peu qualitatives, - Le manque de clarté de la classification entre bâtiment remarquable et bâtiment d'intérêt : deux couleurs sur le plan réglementaire, mais possibilité d'appliquer une autre gradation dans le règlement. - Difficulté de définir les éléments situés dans un cône de vue encadrés réglementairement.

	- Préciser dans quel cas il y a interdiction du PVC pour les menuiseries
Compléments à apporter au dossier pour sa transformation en AVAP	De manière générale, faire rebasculer un certain nombre de prescriptions ou conseils à suivre obligatoirement, des recommandations au règlement. Le règlement n'encadre pas aujourd'hui : - Les mises en œuvre de restauration - Les matériaux de menuiseries, ni leur proportion, ni leur nombre. - Les percements en couvertures et leur nombre par pan de toiture, - Les portes de garages, - Les paraboles, antennes, sorties de chaudière, climatiseur, pompes à chaleur, - etc. Une grande partie de ces éléments figurant dans le cahier de recommandations. Règlement – pourraient être ajoutés (liste non exhaustive) : - L'encadrement des extensions : volume, positionnement par rapport au bâtiment principal et aux limites séparatives. - La question des sous-sols, ouvertures de caves. - L'encadrement des piscines, annexes de jardins. - L'élaboration d'une liste d'essences proposées pour les haies, les bords de rivière, les coteaux, ainsi que les essences interdites. - L'autorisation des clôtures formées d'un assemblage de piquets en bois en secteur de plateau agricole (exemple autour de Ploujean). - Encadrement de manière plus spécifique des interventions sur les ensembles ruraux de qualité et les extensions. - La définition d'un plan des perceptions plus précis que les cônes de visibilité actuels. - L'uniformisation des teintes des différentes huisseries d'une même façade.
Evolutions et nouvelles thématiques	Les demandes de travaux : 2 codes s'appliquent - Le code de l'urbanisme - Le code du patrimoine pour les autorisations spéciales de travaux. Règlement - Les adaptations mineures à préciser. - L'isolation par l'extérieur. - La question du PVC. - La possibilité de double vitrage sur menuiserie ancienne ou de vitrage en intérieur. - Les revêtements de sols y compris sur espace privé : problématique de l'imperméabilisation des sols et les dégradations qui en découlent. - L'intégration adaptée des systèmes d'énergies renouvelables, préciser la question de l'implantation des capteurs solaires (à croiser avec les vues, les orientations et l'intégrité des couvertures, la possibilité d'ardoises solaires sur bâti neuf, etc.), la géothermie et sa mise en œuvre, etc. - Etc.

La ZPPAUP actuelle distingue différents éléments paysagers :

- espace naturel à protéger : *« ce sont les sites en secteur rural ou en secteur urbain qui méritent d'être protégés au titre du paysage : vallées, rivières, boisements, talus plantés, chemins ruraux, jardins, arbre isolé, allée d'arbre, masse végétale. »*
- espaces urbains remarquables
- Point de vue : perspectives et points de vue urbains ou architecturaux à sauvegarder
- Petits éléments de patrimoine : fontaines, lavoirs, devantures commerciales, murs et clôture.

2.2. Les éléments protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme, Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles N et les zones humides Nzh et Azh.

Les éléments de paysage à préserver : les haies sont les seuls éléments paysagers protégés au titre de l'article L123-1-5 7°.

« Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 123-1-5-7° et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues. »

Les Espaces boisés classés

« Le classement des terrains en espace boisé classé (E.B.C.) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

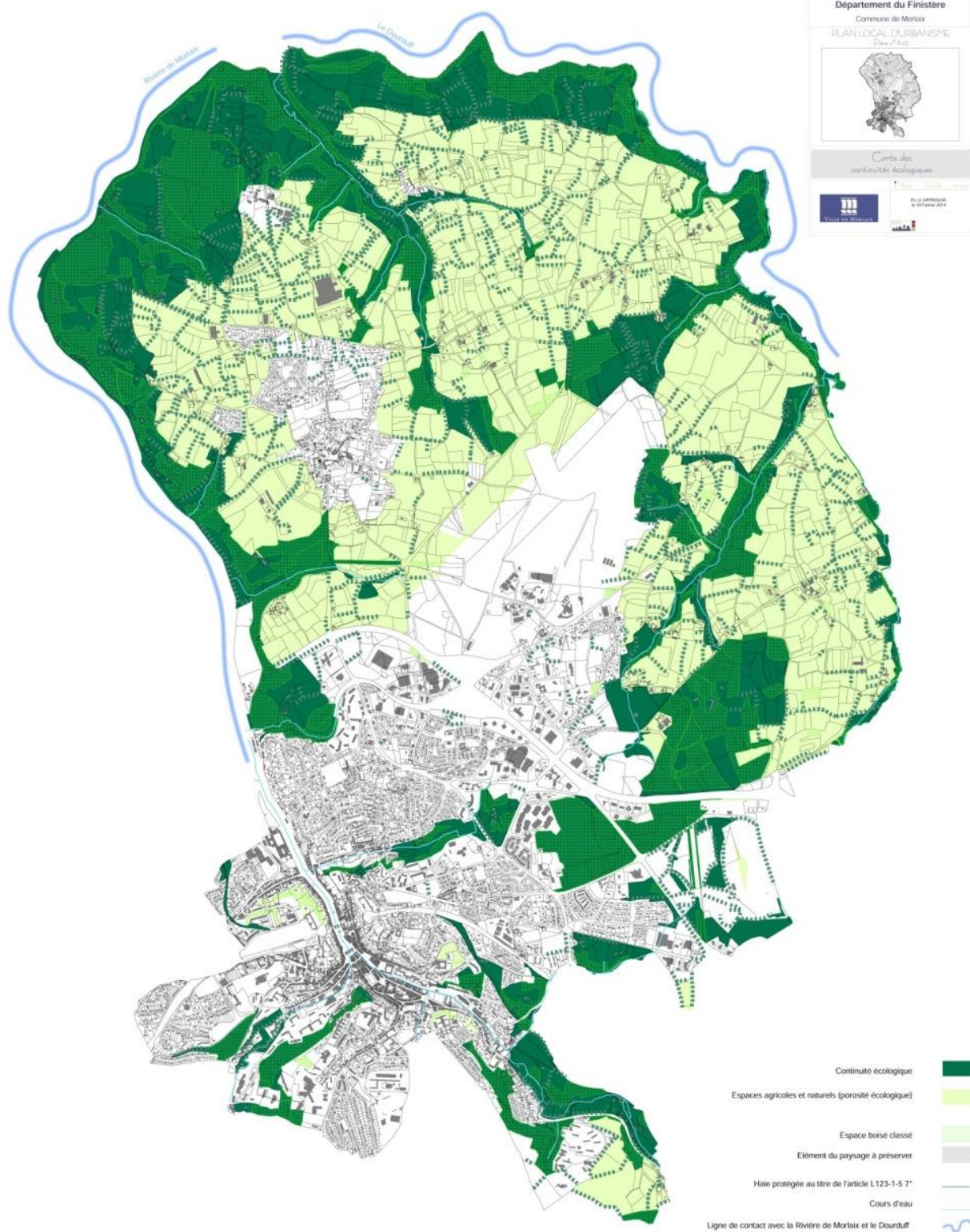
Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Un recul de 10m minimum des constructions par rapport à la limite des E.B.C. est imposé. Le cas échéant, un recul supérieur pourra être imposé, dans la limite de la projection au sol de leur couronne. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale. »

(Source PLU 2014).

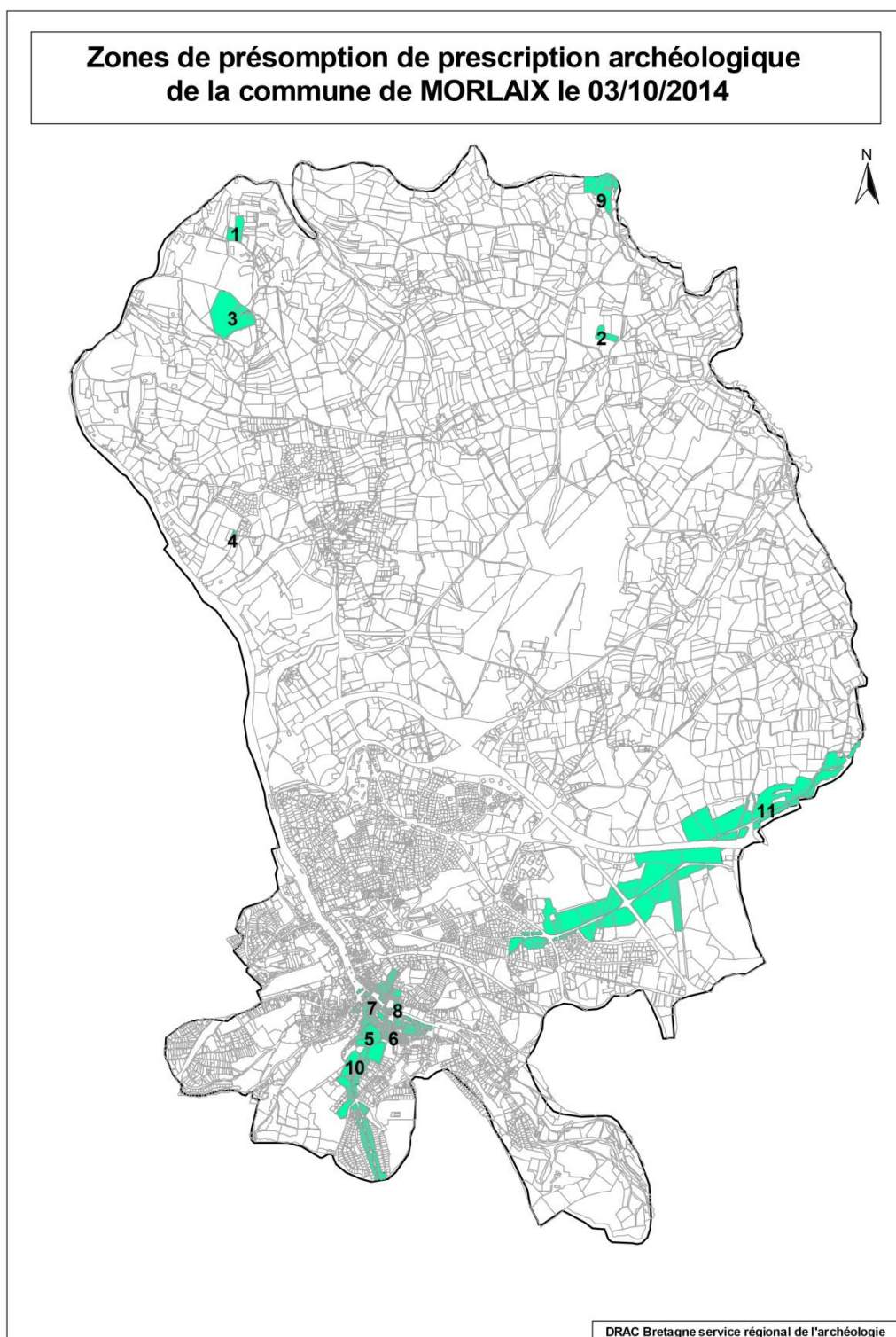
Les éléments paysagers (EBC et haies bocagères) sont bien protégés par un PLU récent (2014).

La carte des continuités écologiques et EBC (PLU)



2.3. Le patrimoine archéologique

Un arrêté préfectoral portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Morlaix détermine 11 zones dont la très grande majorité (exception des zones 10 et 11) est intégralement comprise dans le territoire de l'AVAP.



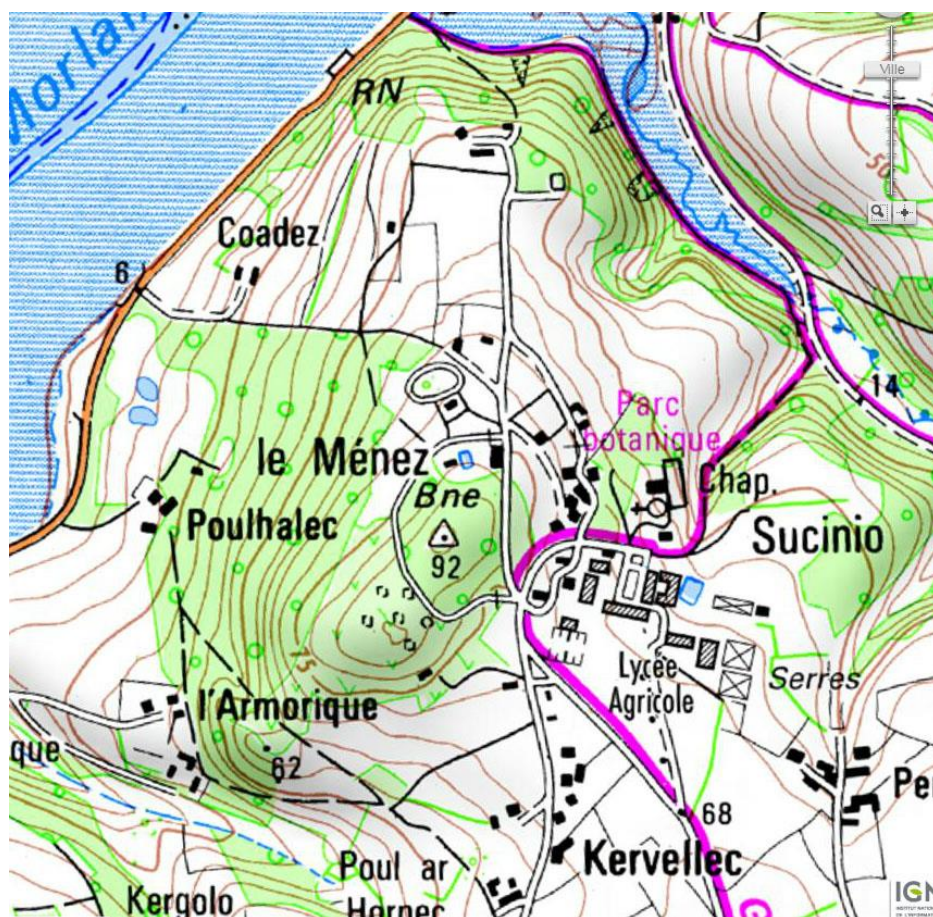
La précision de chaque zone, ainsi que l'arrêté préfectoral sont portés en annexe du présent document.

Certaines données complémentaires ont également permis de préciser les secteurs proches du Menez.

- Le Menez

« Dans une garenne proche du château (de Suscinio), on a découvert un très curieux groupement de petites cellules rondes, creusées dans la roche friable et reliées entre elles par d'étroits passages qu'on ne peut franchir qu'en rampant. Il est probable qu'un oppidum préhistorique a du exister jadis dans la hauteur du Menez »¹

Une autre référence atteste dans le même secteur du Menez de la découverte de pierres taillées ou polies, de poteries, d'abris aménagés de main d'homme²



(Extrait de la carte ign)

Le Menez, fut choisi pour les premières implantations humaines en raison d'un site géographique alliant un point haut permettant la surveillance et la défense, une facilité d'accès à la mer et la présence de boisements et de points d'eau douce offrant ainsi des moyens de subsistance et de construction.

¹ « Un peu d'Histoire de Ploujean » Extrait du Bulletin Municipal de Morlaix (janvier-février 1987)

² « Histoire de Ploujean », Corbeille n° 132 et suivants, Guillaume-Queguiner raconte.

2.4 Le patrimoine naturel : connaissance et reconnaissance

Sur le territoire communal de Morlaix, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune. Un inventaire des zones humides de la commune a été réalisé en 2013.

2.4.1. Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

La directive « Habitat Faune Flore » **impose une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 de tout plan ou projet**, préalablement à sa réalisation. Cette évaluation des incidences n'a pas pour but d'interdire les activités humaines, mais est destinée à évaluer, à partir d'un état des lieux préalable, les risques de dégradation et de destruction des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

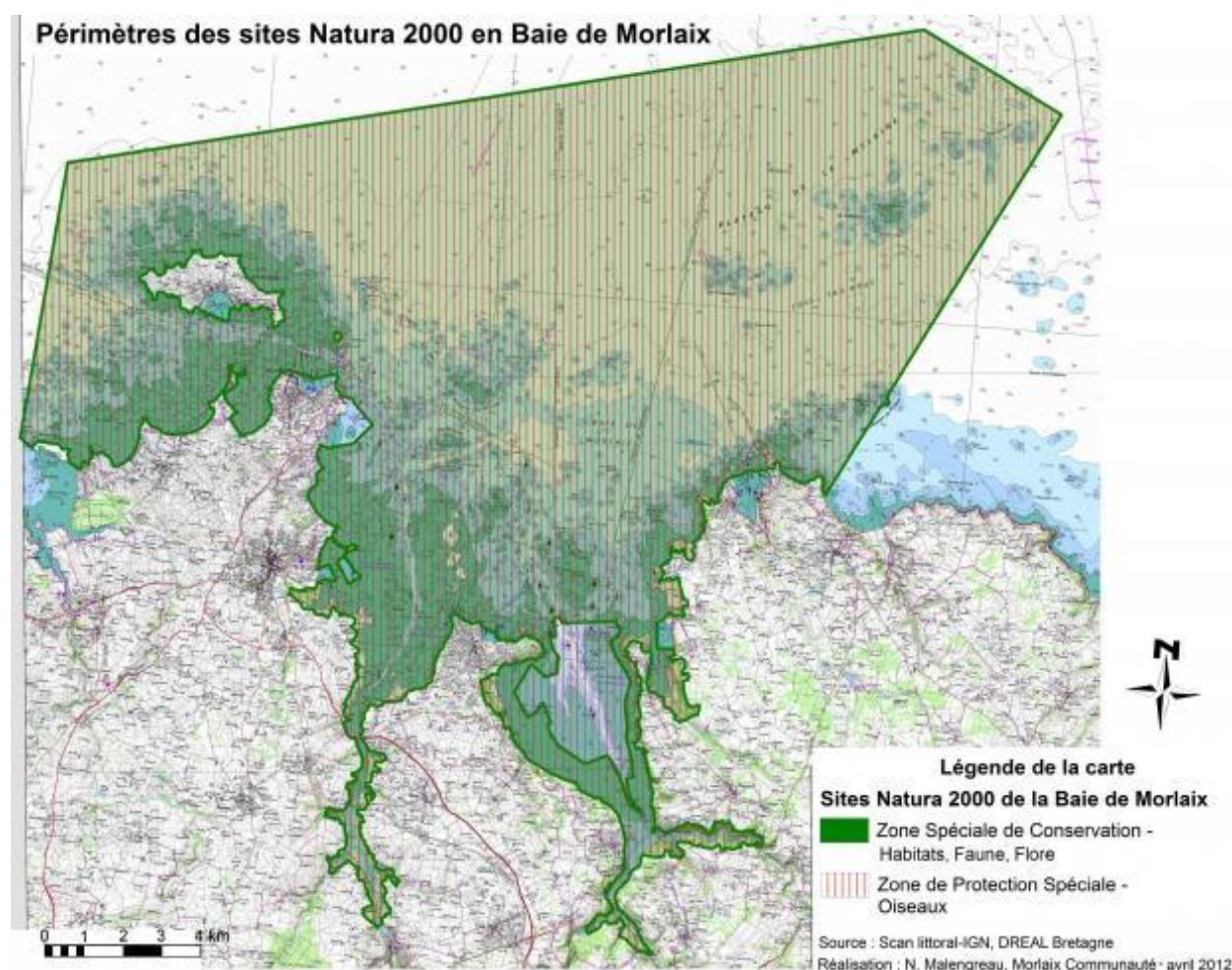


Figure 1 : Natura 2000 Baie de Morlaix, Source DREAL Bretagne

Le site « La Baie de Morlaix » - FR5310073 – plateau de la Méloine comprend trois ensembles :

- **le secteur Roscoff/île de Batz**, vaste platier rocheux à la biodiversité exceptionnelle qui a justifié l'implantation de la station marine de Roscoff et comprend notamment des ceintures en laminaires remarquables.
- **le plateau de la Méloine**. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire (activités conchyliques, pêche) et sa richesse ornithologique.
- **la vaste échancrure de la Baie de Morlaix** avec l'arrivée de ses deux petits fleuves côtiers : la rivière de Morlaix et Penzé qui se caractérise également par un archipel intéressant d'îles et d'îlots.

Les principaux habitats d'intérêt communautaire de la zone sont :

- Les prés-salés continentaux (habitats prioritaires) avec en particulier des prés-salés estuariens et de fond d'anse (Terenez).
- Les estrans qu'ils soient sableux ou vaseux.
- Les récifs et les fonds marins de faible profondeur abritent une faune et une flore d'une grande richesse.
- Des systèmes de dunes sous-marines, mobiles sous l'effet des plus forts courants.

Composition du site :	
<i>Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, lagunes</i>	<i>Marais salants, Prés salés, Steppes salées</i>
<i>Mer, Bras de Mer</i>	<i>Prairies améliorées</i>
<i>Galets, Falaises maritimes, Ilots</i>	<i>Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées</i>
<i>Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues</i>	<i>Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures</i>
<i>Forêts caducifoliées</i>	<i>Forêts de résineux</i>

Activités présentes sur le site :	
Pêche professionnelle :	crustacés, coquille, au casier, filet, ligne, drague... liée à une pêche côtière.
• Conchyliculture :	cultures marines (huîtres, moules de bouchot) de part et d'autre des deux cours d'eau.
• Activités nautiques :)	4 ports de plaisance de 1000 anneaux environ et activités touristiques fortes en saison (voile, kayak de mer très actif, plongée, île de Batz, île Calot, château du Taureau)
• Pêche plaisance	embarquée ou à pied dont l'ancrage territorial est très fort et dépendant directement de la qualité du milieu.
• Transport maritime	activité de ferry vers le Royaume-Uni et l'Irlande.

L'ensemble de la baie (îlots, vasières) constitue un site de valeur internationale pour l'avifaune migratrice. Le site est remarquable pour la richesse de sa biodiversité tant sur substrat rocheux que meuble. Il se caractérise également par des systèmes de dunes hydrauliques, des herbiers de zostères, des bancs de maërl en très bon état et par un champ de laminaires très étendu et à très forte biodiversité. (Source : Fiche Natura 2000 de la Baie de Morlaix, Secteur : DH MAN12, Code : FR5300015, DREAL Bretagne.)

La zone Natura 2000 protège le Dourduff, le Dossen, et les franges boisées le long du Dourduff. La présence de la zone Natura 2000 indique l'intérêt écologique, qui s'ajoute à la qualité de ces paysages littoraux.



Figure 2 : Vue panoramique de la rivière de Morlaix, Source : MM, 2014

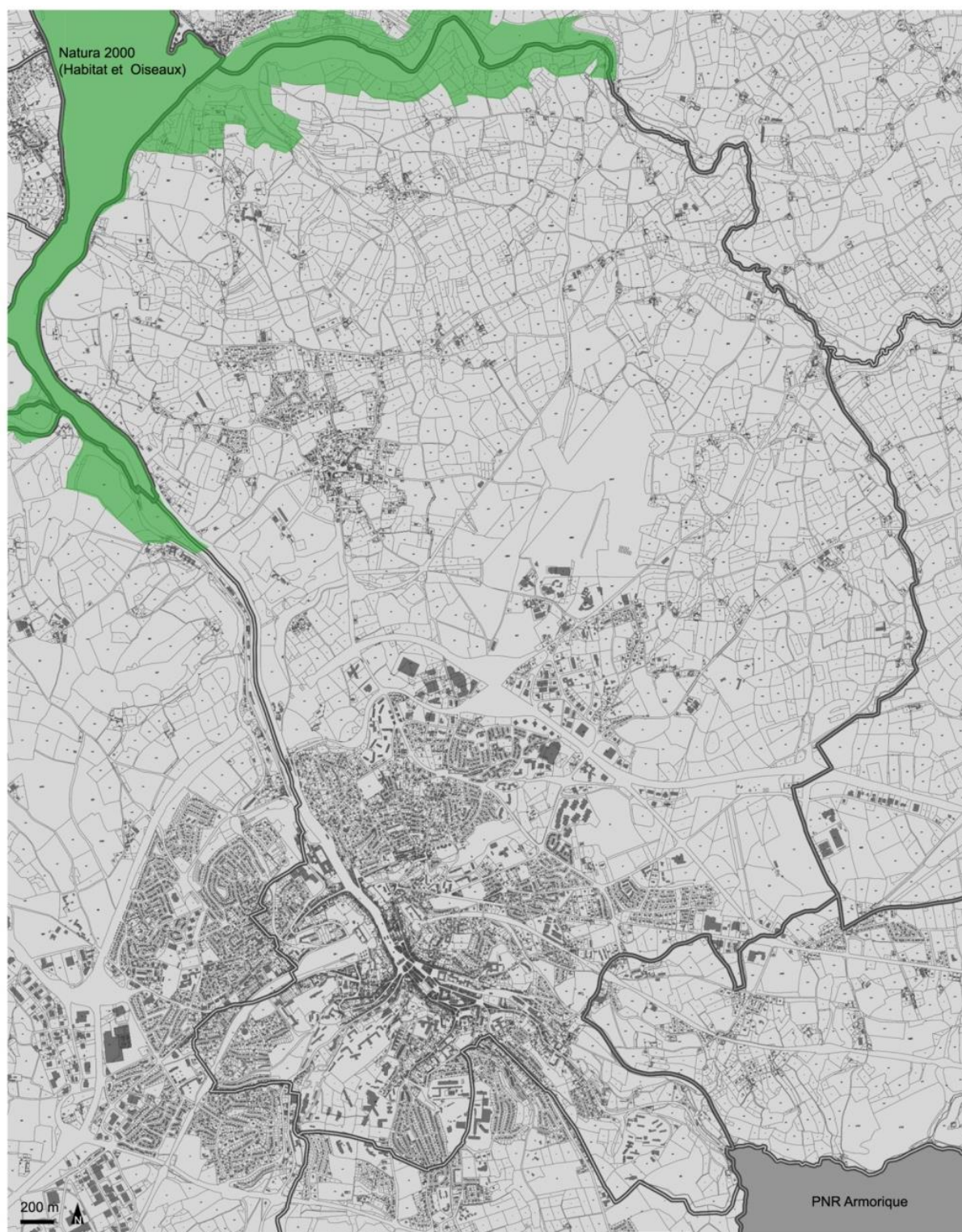


Figure 3 : Carte des zones Natura 2000, d'après Géoportail

2.4.2. L'inventaire ZICO de la Baie de Morlaix

Morlaix compte un inventaire ZICO (Zone importante pour la conservation des Oiseaux) qui porte le nom de ZICO des Baies de Morlaix et de Carantec. Cet inventaire signale l'intérêt écologique du site et la richesse du patrimoine naturel de Morlaix (avifaune, zones humides).



Figure 4 : Carte des ZICO, d'après Géoportail

2.4.3. Les ZNIEFF³

Morlaix compte trois ZNIEFF, (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) :

- ZNIEFF 1 : Estuaire du Dourduff (*Identifiant national : 530002114*)
- ZNIEFF 1 : Estuaire de la Pennele (*Identifiant national : 530002115*)
- ZNIEFF 2 : Baies de Morlaix et de Carantec (*Identifiant national : 530015153*)

Ces inventaires signalent l'intérêt écologique du site.

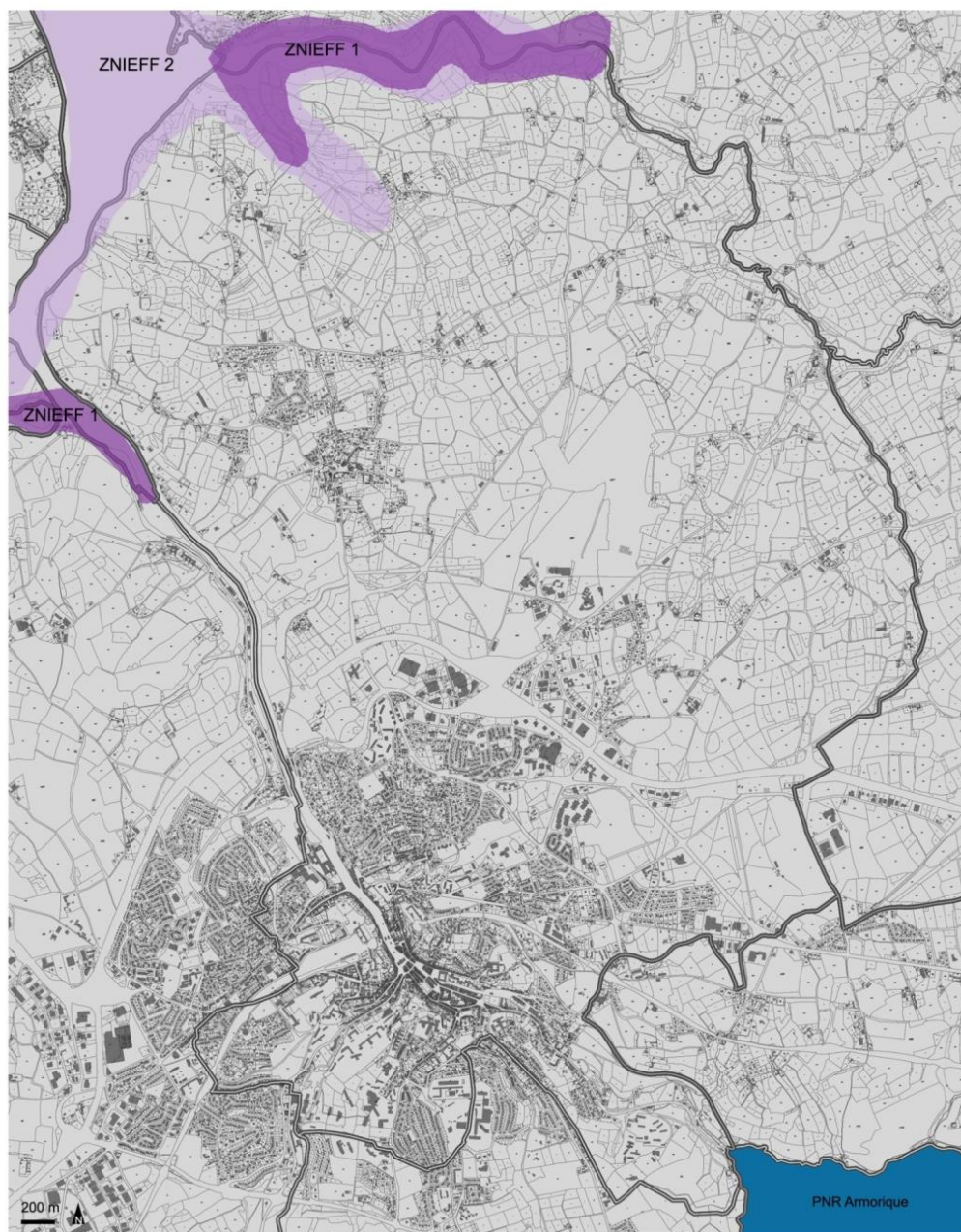


Figure 5 : Carte des ZNIEFF, d'après Géoportail

³ Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un « point chaud » de la biodiversité régionale.

Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. Sa délimitation s'appuie en priorité sur son rôle fonctionnel. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massifs, bassins versants, ensemble de zones humides, etc.) ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.

2.4.4. L'Atlas des zones humides

L'Atlas réalisé en 2013, indique la présence de nombreuses zones humides sur la commune de Morlaix. Cet atlas illustre également l'intérêt écologique du site. « *Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les milieux humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social.* » (Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>). Il a permis la définition de secteurs particuliers dans le PLU (Nzh et Azh).



VILLE DE MORLAIX

Atlas des zones humides - Morlaix

Version définitive approuvée par le comité de suivi - Février 2013



Figure 6 : Atlas des zones humides de Morlaix, SMT, Syndicat mixte pour la gestion des cours d'eau du Trégor et du Pays de Morlaix, 2013

Chapitre 3 Diagnostic paysager

3.1. Contexte territorial

Appartenant à la région Bretagne et située dans le département du Finistère, Morlaix est une commune de 16 000 habitants située à la confluence des rivières du Jarlot et du Queffleuth qui forment la rivière de Morlaix qui se jette dans la baie de Morlaix 15km plus loin.

Morlaix fait partie des 56 pôles urbains repérés à l'échelle de la Bretagne. Elle est le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Morlaix qui gère l'aéroport de Morlaix-Ploujean et le Port de Plaisance.

Le Pays de Morlaix est le premier à être labellisé *Pays d'Art et d'Histoire*. Cette labellisation (2006) traduit une forte volonté de mettre en valeur un territoire riche de sa diversité qui s'appuie sur une identité se déclinant autour de trois piliers : le sacré, la mer et la terre. Le Pays de Morlaix mène une politique active en matière de valorisation du patrimoine puisqu'il bénéficie de l'appellation « Pôle d'Économie du Patrimoine » depuis 2002. » <http://www.paysdemorlaix.com/>

Supra-communalité :

Le 14 avril 1995 est créée la Communauté de Communes du Pays de Morlaix avec 12 communes, puis le 1er janvier 2000 est créée La Communauté d'Agglomération Morlaix Communauté qui compte aujourd'hui 27 communes regroupant 65 000 habitants.

Carte de la Communauté d'Agglomération Morlaix Communauté



3.2. Les caractéristiques physiques du site

3.2.1. Le relief

La ville de Morlaix se situe au fond de la ria* du Dossen, cette vallée étroite est encaissée entre les plateaux du Trégor (à l'est), et du Léon (à l'ouest). C'est la rivière de Morlaix qui fait la limite entre le Léon et le Trégor (D'après *Géomorphologie structurale en Bretagne péninsulaire. La région de Morlaix*, Jacques Garreau, Norois, 1983). L'altitude moyenne de la commune est de 60 m, (entre 0 et 104 m d'altitude).

Morlaix présente un relief très marqué, avec une vallée très encaissée, aux versants très pentus, par sa situation à la confluence de deux cours d'eau, le Queffleuth et le Jarlot. Le centre historique de Morlaix se niche au fond de la ria, au creux des trois collines qui lui valent le nom de « ville aux trois collines ».

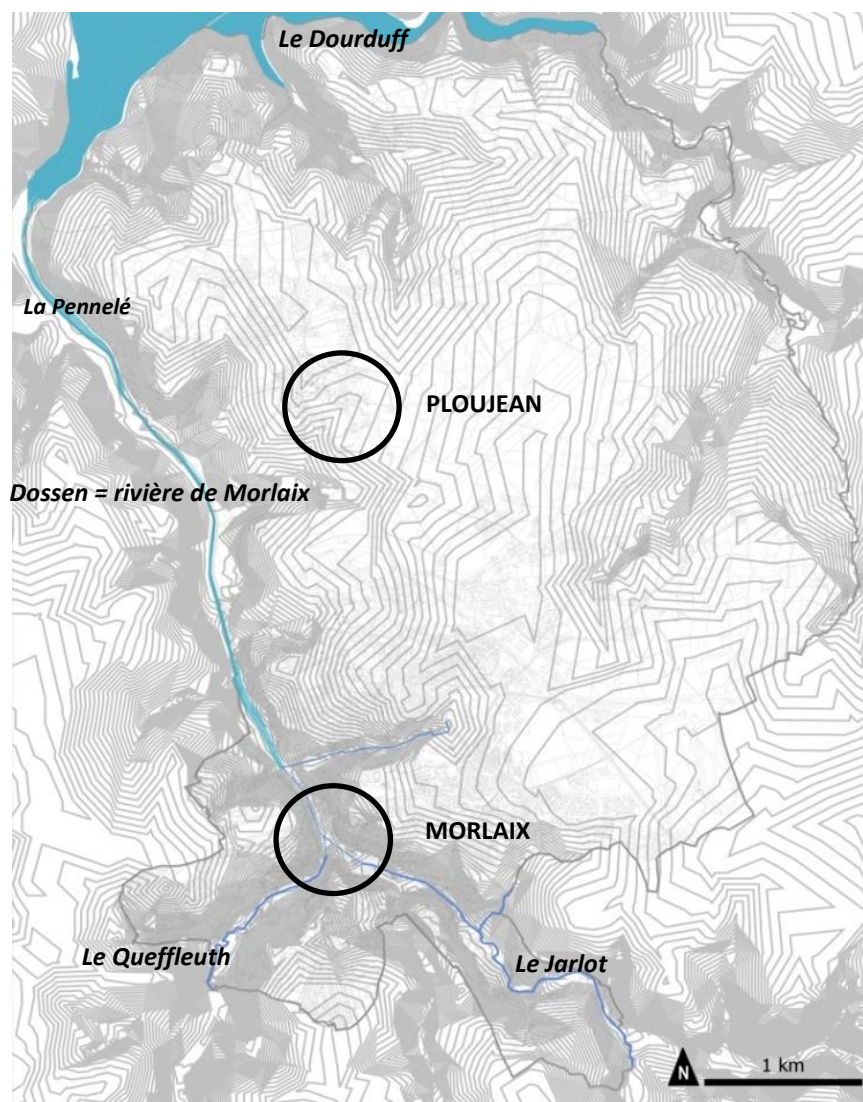


Figure 7 : Relief de Morlaix, d'après BD ALTI, IGN.2012



Figure 8 : Œuvre U-Topiques, 2003, Virginie Gautier, Place de Viarmes

3.2.2. L'hydrographie

La commune de Morlaix appartient aux bassins versants du Queffleuth, du Jarlot-Tromorgant, de la Pennelé, et du Dourduff, et est traversée par les vallées du Dossen, du Jarlot, du Queffleuth, et celle de Ty dour.

Vallée de Ty Dour



Vallée du Jarlot



Vallée du Queffleuth



Figure 9 : Photos aériennes West Ulm - été 2007

Elle comprend deux cours d'eau majeurs, qui prennent leur source dans les Monts d'Arrée, le **Jarlot** et le **Queffleuth**, qui confluent pour former le **Dossen**, ou **rivière de Morlaix**. Au nord de la commune, au niveau de l'embouchure de l'estuaire, la rivière de Morlaix reçoit sur sa rive gauche la **Pennelé** et sur sa rive droite, le **Dourduff**, situé en bordure du massif de Lanmeur, et qui draine les eaux du plateau de Plouigneau.

• La Rivière de Morlaix (ou Dossen)

Ce fleuve côtier de 24,3 kilomètres de long entre la confluence et la mer, se jette dans la baie de Morlaix. Elle résulte de la confluence du Jarlot et du Queffleuth, et sert de délimitation entre le pays du Léon et le Trégor. La ville de Morlaix s'est établie au fond de la ria ; son port situé en fond d'estuaire est accessible par un chenal à marée haute.



Figure 10 : Vues sur la rivière de Morlaix, Source : MM, 2014

• Le Jarlot

Cette rivière de 21 kilomètres, qui prend sa source dans les Monts d'Arrée faisait tourner une quinzaine de moulins et usines au début du XX^e siècle (*Source : Gallica, Dictionnaire géographique et administratif de la France et de ses colonies. 2, C-D / publié sous la direction de Paul Joanne, Hachette, 1890-1905*).

Aujourd'hui, le Jarlot est très présent dans le paysage urbain, notamment au niveau de la Place du Pouliet et de l'allée du Poan Ben, et il est moins perceptible dans sa partie plus naturelle, le long de la RD9. La voie verte, située sur l'ancienne emprise de la voie ferrée, offre des vues privilégiées sur le Jarlot et sa vallée.

La toponymie témoigne de la présence de moulins (« Melin Nevez » : Moulin neuf) et de la vallée (Val rouge, Val Fleuri, Val Pinard) dans sa partie amont.

Dans sa partie urbaine, on peut citer notamment la présence d'un moulin à eau sur le Jarlot, et d'une fouasserie, au niveau des actuelles rues et venelles du même nom (Rue du Moulin de la Chèvre, venelle de la Fouasserie).



Figure 11 : Le Jarlot, au Val rouge, et pont route de Callac



Figure 12 : Les bords du Jarlot, Morlaix, Source : www.Actuacity.com

• Le Queffleuth

Cette rivière de 21 kilomètres, prend sa source dans les Monts d'Arrée, et converge avec le Jarlot sous l'Hôtel de ville pour former le Dossen.

Après l'incendie de l'Hôtel Dieu (situé Place de Viarmes) en 1731, un nouvel Hôpital fut construit sur les rives du Queffleuth en 1773, à l'actuel emplacement des services de psychiatrie.

Au début du XX^e siècle, le Queffleuth faisait tourner vingt moulins à farine, un teillage à lin et sept papeteries (Source : *Gallica, Dictionnaire géographique et administratif de la France et de ses colonies. 2, C-D / publié sous la direction de Paul Joanne, Hachette, 1890-1905*).

Aujourd'hui, le Queffleuth est peu présent dans le paysage urbain, il est visible au niveau de la rue de l'hospice, et sur les arrières des parcelles de la rue de Brest, actuellement des espaces délaissés.

Le Queffleuth est très peu perceptible dans sa partie plus naturelle, le long de la route de Brest, seule la toponymie témoigne de la présence du cours d'eau (Venelle du Queffleuth).



Figure 13 : Le Queffleuth, venelle du Queffleuth, et derrière la rue de Brest.

• Ruisseau de Ty Dour/Troudousten

Le ruisseau de Ty Dour se jette dans la rivière de Morlaix au niveau du bas de la rampe St Nicolas. Il est canalisé sur environ 700 mètres puis à ciel ouvert jusqu'au Grand Launay. Le cours d'eau marquait autrefois la limite entre Morlaix et Ploujean, avant le rattachement de Ploujean à Morlaix en 1959. Au nord, se trouve Troudousten un quartier de Ploujean qui s'est développé autour du ruisseau (Venelle des Lavoires).

• Le Dourduff

Il prend sa source à Plouigneau, et est un affluent en rive droite de la rivière de Morlaix, il constitue la limite nord de la commune de Morlaix.

La situation géographique de Morlaix (relief, hydrographie, géologie) explique les nombreuses inondations subies par la commune au fil des siècles. Ce risque a été accru lors du comblement de la rivière et la suppression du bocage sur le plateau agricole.



Figure 14 : le Dourduff au pont du Dourduff en mer



Figure 15 : Le réseau hydrographique de Morlaix, d'après Géoportail

3.2.3. La géologie

« La rivière de Morlaix s'encaisse entre les plateaux du Trégor à l'est (Petit Trégor : plateaux de Lanmeur et de Plouigneau) et du Léon à l'ouest (Carantec, Taulé). La ville de Morlaix occupe une situation remarquable dans un étroit et profond site de confluence. Elle est à la tête d'un réseau de vallées encaissées se déployant vers le sud sur une quinzaine de kilomètres jusqu'aux Monts d'Arrée. L'encaissement des vallées est très marqué dans le paysage morlaisien avec un fort enfoncement des cours d'eau : 50 à 80 m de commandement, souvent avec abrupts, sur la plus grande partie de leur tracé ; la proximité du niveau de base marin en serait la cause. La région de Morlaix appartient à la fois au couloir tectonique méridien qui sépare les blocs du Léon et du Trégor (rias de la Penzé et du Dossen) et au grand couloir qui jusqu'à Paimpol se développe entre les blocs de Lanmeur et de Perros-Guirec au nord et du Trégor méridional au sud. » (Source : D'après ; Garreau Jacques. *Géomorphologie structurale en Bretagne péninsulaire. La région de Morlaix*. In: *Norois*. N°118, 1983. Avril -juin 1983. pp. 195-212.).

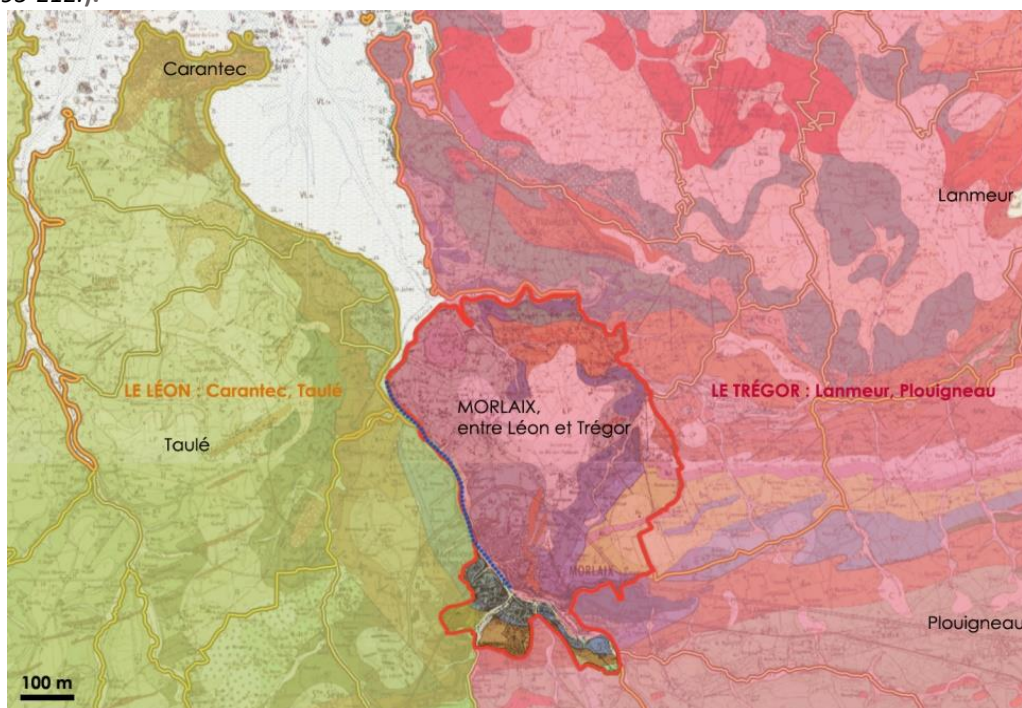


Figure 16 : Situation de Morlaix entre Léon et Trégor, d'après Géoportail

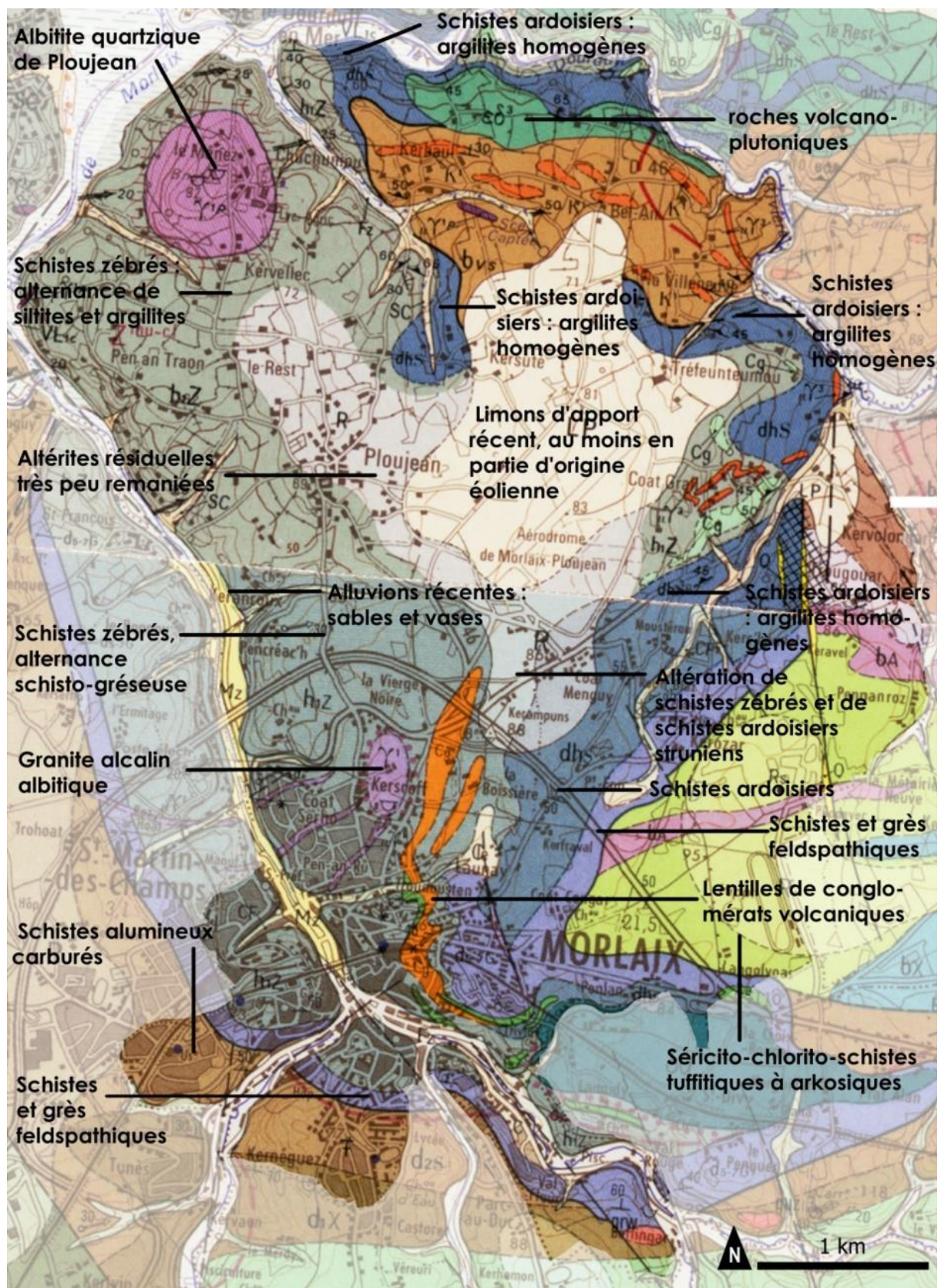


Figure 17 : Géologie de Morlaix, Source : MM d'après la carte géologique de la France imprimée, 1:50 000, BRGM

Lien entre la carte de la géologie de Morlaix ci-dessus et le paysage actuel :

- **dhS : Schistes ardoisiers** struniens et lentilles de conglomérat volcanique. Les schistes ardoisiers jalonnent la bordure est du bassin mais ils présentent leur maximum de développement au Nord près des localités du **Dourduff-en-Terre et de Kerarmel sur la rive de la rivière de Morlaix.**

Ces schistes noirs ont été exploités autrefois en ardoisière comme à Kerc'honvel au Nord de Morlaix et au voisinage du Dourduff-en-Terre où une ancienne exploitation est située à quelques mètres seulement du conglomérat volcanique du Dourduff.

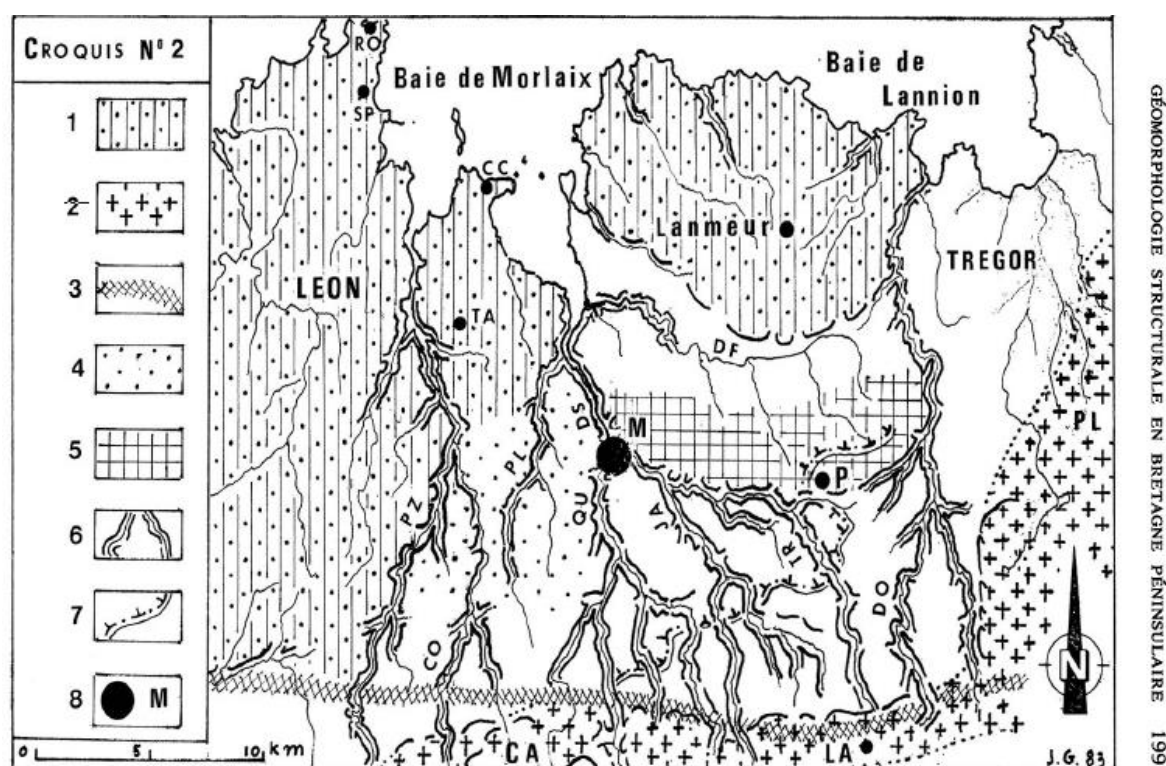
- **h1Z : Schistes zébrés**, alternances schisto-gréseuses rythmiques. Encadrés par les formations précédentes, les schistes zébrés constituent la partie supérieure de la série de Morlaix et occupent le centre du bassin.

Ils sont très bien exposés dans les vieux quartiers de Morlaix, où ils ont servi autrefois de pierre à bâtir, et sur les deux rives de la rivière de Morlaix.

- **μγ1, γ 1 : Microgranite et granite albitiques.**

Aux abords nord de Morlaix se trouve un petit stock de granite albitique d'où divergent quelques filons de microgranite de même type. Ce sont de véritables albitiques quartzitiques constituées essentiellement d'albite et quartz ; le feldspath potassique est exceptionnel. Ce sont des roches blanches à structure soit grenue soit microgrenue.

(Source : Notice explicative de la feuille de Morlaix, Carte géologique de la France au 1/50 000, BRGM)



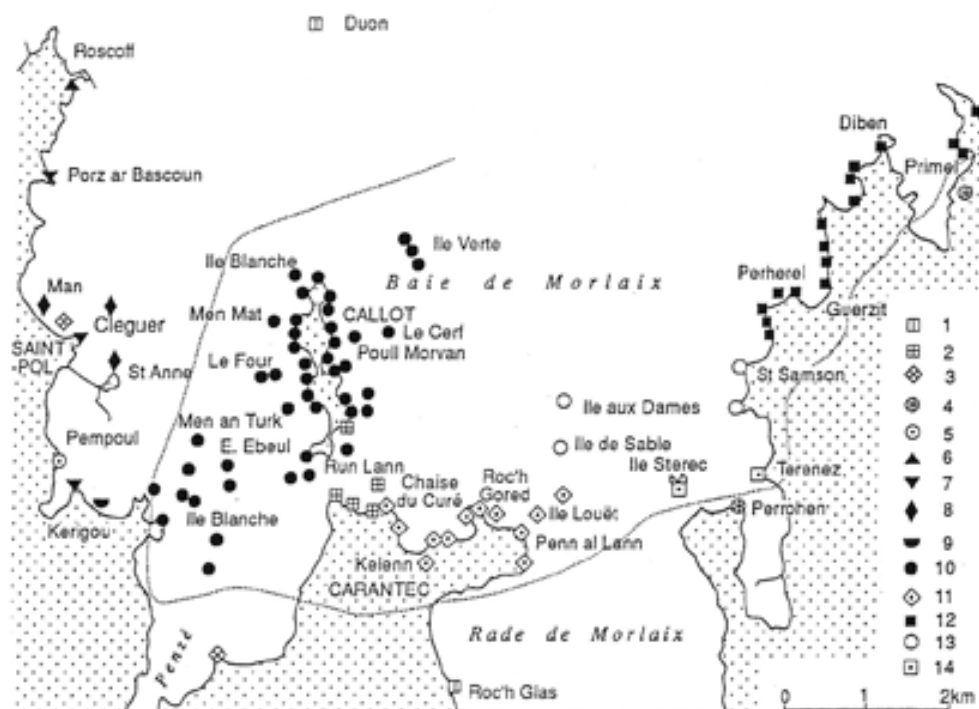


Figure 18 : D'après ; Garreau Jacques. Géomorphologie structurale en Bretagne péninsulaire. La région de Morlaix. In: Norois. N°118, 1983. Avril -juin 1983. pp. 195-212.)

On trouvait de nombreux sites d'extraction de pierre dans la baie de Morlaix, exploités intensivement au XVIIème siècle, et jusqu'au XIXème siècle. Parmi les granites extraits des carrières de la région qui ont servi à la construction des édifices de Morlaix on trouve :

- **le Granite albitique de Ploujean**

(D'après Chauris Louis. *Une belle pierre oubliée : le granite albitique de Ploujean près de Morlaix*).

Le granite albitique de Ploujean affleure à Kerscoff et au Menez, près de Morlaix. Cette roche blanche, grenue, a été exploitée au moins depuis le XI^e siècle. L'emploi de cette pierre dans les **églises et les chapelles, les châteaux et les manoirs, les maisons et les fermes** et dans diverses autres constructions. Cette roche a été beaucoup moins employée comme pierre de taille après le XVII^e siècle, par suite de la concurrence de plusieurs autres granites régionaux (île de Batz, île Callot, Ile Grande).

L'Église paroissiale de Ploujean, édifiée à diverses périodes, représente sans doute l'une des utilisations les plus échelonnées dans le temps et l'une des plus importantes du **granite albitique** (piliers, arcades brisées du chœur, contreforts et murs en belles pierres de taille de la façade occidentale, tourelle, porte interne du porche sud, chevet, les murs en pierres de taille ou en moellons, l'ossuaire, soubassement de la grande croix voisine). Il est également présent dans la chapelle Sainte-Geneviève en Ploujean, et la petite chapelle du château de Suscinio.



Chapelle Ste Geneviève (A.C)



chapelle de Suscinio (<http://trainjoel.canalblog.com>)

Utilisation du granite albitique dans les châteaux et manoirs de Ploujean :

- Le vieux manoir de Keroc'hiou (1563) conserve encore de beaux éléments façonnés dans le granite albitique contrastant avec les sombres moellons schisteux.
- Le château de Keranroux, restauré au XVIII^e siècle (1773)
- Le manoir restauré de Keryvon
- Le château de Trefeunteuniou
- La maison dite de Cornic (fin du XVIII^e siècle?) au Bas de la Rivière présente surtout le granite de Callot et, dans une moindre mesure, le granite blanc à muscovite de l'Ile Grande
- L'ancien manoir de Kerhalon conserve plusieurs portes en granite albitique.
- Le château de Suscinio est principalement bâti en moellons de granite albitique
- Le manoir relativement récent de l'Armorique près de Coat-Moguer, est essentiellement édifié en moellons et porte la date de 1679.

Granite albitique, Ploujean – manoir de Suscinio



Granite albitique, Ploujean – manoir de Keroc'hiou



Parmi les maisons manales* de la commune de Ploujean ayant utilisé le granite albitique :

- Tréanton (très belles portes cintrées).
- Kersuté (portes cintrées, localement avec taches rouillées).
- La Villeneuve (porte cintrée).
- Dour Meur Huella.

Utilisation du granite albitique de Ploujean à Morlaix :

La construction et la transformation de **l'église des Jacobins** à Morlaix ont fait appel de façon intensive au **granite albitique**. Le granite albitique est également visible dans les vestiges de **l'ancien couvent des Jacobins** (contrefort à l'extrémité de l'allée du Poan Ben...).

Le granite albitique a été utilisé dans :

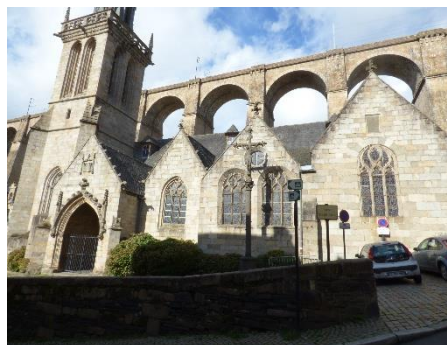
- la construction de l'église Saint-Melaine.
- les portes jumelées en plein cintre de N.-D. de la Fontaine (dite «fontaine des Carmélites »).
- l'ancien couvent du Calvaire, très remanié, conserve encore de nombreux éléments en granite albitique (murs et portes cintrées intérieures).
- l'ancien couvent des Jacobins.

Le granite albitique est par contre très rare dans le couvent des Ursulines (XVII^e siècle). D'autres églises, à présent reconstruites, ont réutilisé en partie le granite albitique de l'ancien édifice, comme l'église Saint-Mathieu.

(Source : Chauris Louis. *Une belle pierre oubliée : le granite albitique de Ploujean près de Morlaix (Finistère)*. In: *Revue archéologique de l'ouest*, tome 10, 1993. pp. 141-155.)

Granite albitique, Fontaine des Carmélites

Granite albitique, Eglise St Melaine



- **le Granite de l'île de Batz**

Les Jacobins sont constitués de schistes, de grès et de tufs des environs de Morlaix, mais aussi de granite de l'île de Batz. Cette belle pierre gris clair, était acheminée par voie d'eau jusqu'à Morlaix où sa présence est attestée à la fin du XV^e siècle et au début du XVI^e siècle pour la construction d'une partie de **l'église Saint-Melaine**. Aux **Jacobins**, le **granite de l'île de Batz** paraît trouver son utilisation maximale au XV^e siècle (et peut-être au tout début du XVI^e siècle).

- **le Granite de Callot**

L'île Callot est un ensemble granitique dont l'exploitation fut massive au XVII^e siècle. Il a été exploité essentiellement du XVII^e au XIX^e siècle.

L'hôpital, la **Manufacture des Tabacs** de Morlaix, une partie du **viaduc** et de nombreuses bâtisses de la région furent construites avec du **granite de Callot** notamment pour les décors et les renforts.



Manufacture des Tabacs



Une arche du viaduc

- **les Granites de l'Île Grande**

Principalement au XIX^e siècle : **l'église St Mathieu de Morlaix**.

- **Granite de l'île Jaouen**

Elle porte également la marque d'anciens travaux gardant la trace d'excavations réputées pour avoir alimenté en granite type Canton la construction du **viaduc de Morlaix** entre 1861 et 1863.

- **les Granites intermédiaires roses à grains fins de Ploumanac'h**

Ils auraient servi à la construction du viaduc de Morlaix, de calvaires, églises et chapelles.

- **Les schistes**

Les schistes ont été utilisés comme moellons dans la région morlaisienne, souvent de bonne qualité (mur du Carmel à Morlaix).

Les exemples d'utilisation sont nombreux : au moins depuis le XIII^e siècle pour les parties les plus anciennes de l'église dite des Jacobins jusqu'à la deuxième partie du XX^e siècle (chapelle N.D. des Anges, 1954). Certains tufs ont même pu être utilisés comme pierre de taille ("contreforts de l'église des Jacobins, XIII^e siècle).

Dans le hameau de Pen an Traon, une vieille demeure a été bâtie à même sur le quartz, avec portes cintrées; Penn al Liorzou et Kervellec

(Source : Chauris Louis. Une belle pierre oubliée : le granite albitique de Ploujean près de Morlaix (Finistère). In: Revue archéologique de l'ouest, tome 10, 1993. pp. 141-155.)



Figure 19 : La chapelle Notre-Dame des Anges

3.3. Les paysages naturels et agricoles

3.3.1. Paysages naturels

3.3.1.1. Les espaces boisés

Les espaces boisés de Morlaix sont principalement constitués de mélange de feuillus. Parmi ces feuillus, citons notamment la présence de chênes et de châtaigniers. Il existe quelques forêts de conifères, forêt fermée de châtaignier pur, forêt fermée de feuillus purs en îlots, et des forêts fermées à mélange de feuillus et conifères (*Source : Carte forestière de l'IGN, 2006*).

À ces espaces boisés il convient d'ajouter les forêts rivulaires, ou ripisylves, c'est à dire les formations végétales des berges accompagnant les cours d'eau.

Les espaces boisés majeurs de Morlaix sont les suivants :

- Bois de Tréfeunteuniou.
- Bois de Suscinio.
- Bois de Kerozar.
- Bois de Langolvas, ancienne allée menant au domaine de Kerozar.
- Bois de Keranroux.
- Bois de Nec'hoat.
- Bois de Coat Congar.
- Bois de Penlan.
- Bois de la vallée du Jarlot, du Queffleuth et de Ty-Dour.
- Bois sur les versants de la vallée du Dourduff.
- Bois sur les versants de la vallée du Dossen, depuis le pont routier de la RN12 jusqu'au pont du Dourduff en Mer.



Figure 20 : Bois de Tréfeunteuniou



Figure 21 : Les bois du Dourduff

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Allée du Bois de Langolvas



Keranroux



Bois de Trefeunteuniou



Bois du domaine de Susicinio



Bois du domaine de Kerozar



Bois du domaine de Kerozar, route de Garlan

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Bois de Pen Lan, route de Paris



Bois du domaine de Coat Congar



Bois du domaine de Nec'Hoat



Bois du domaine de Coat Congar

3.3.1.2. Les zones humides et cours d'eau

La géologie (sous-sol de schistes et granites imperméable) et l'hydrographie (réseau dense) de Morlaix expliquent la présence de nombreuses zones humides sur le territoire communal. Un inventaire des zones humides situées sur le territoire morlaisien a été réalisé par le Syndicat mixte pour la gestion des cours d'eau du Trégor et du Pays de Morlaix, entre 2010 et 2013. Il a permis de recenser 188 zones humides, formant un total de 60,7 hectares de zones humides soit près de 2,4% de la surface totale de la commune (2496 hectares).

Les zones humides identifiées par l'inventaire présentent une grande diversité d'habitats, tels que des vallées de cours d'eau, prairies humides, prés salés, fourrés, ronciers, lisières humides, bois de bouleaux humides, saules...

De par leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des milieux naturels riches d'une grande biodiversité. Elles assurent des fonctions biologiques, hydrologiques, géomorphologiques et socio-économiques.

(Source : PLU 2014, EOL)

3.3.2. Paysages agricoles

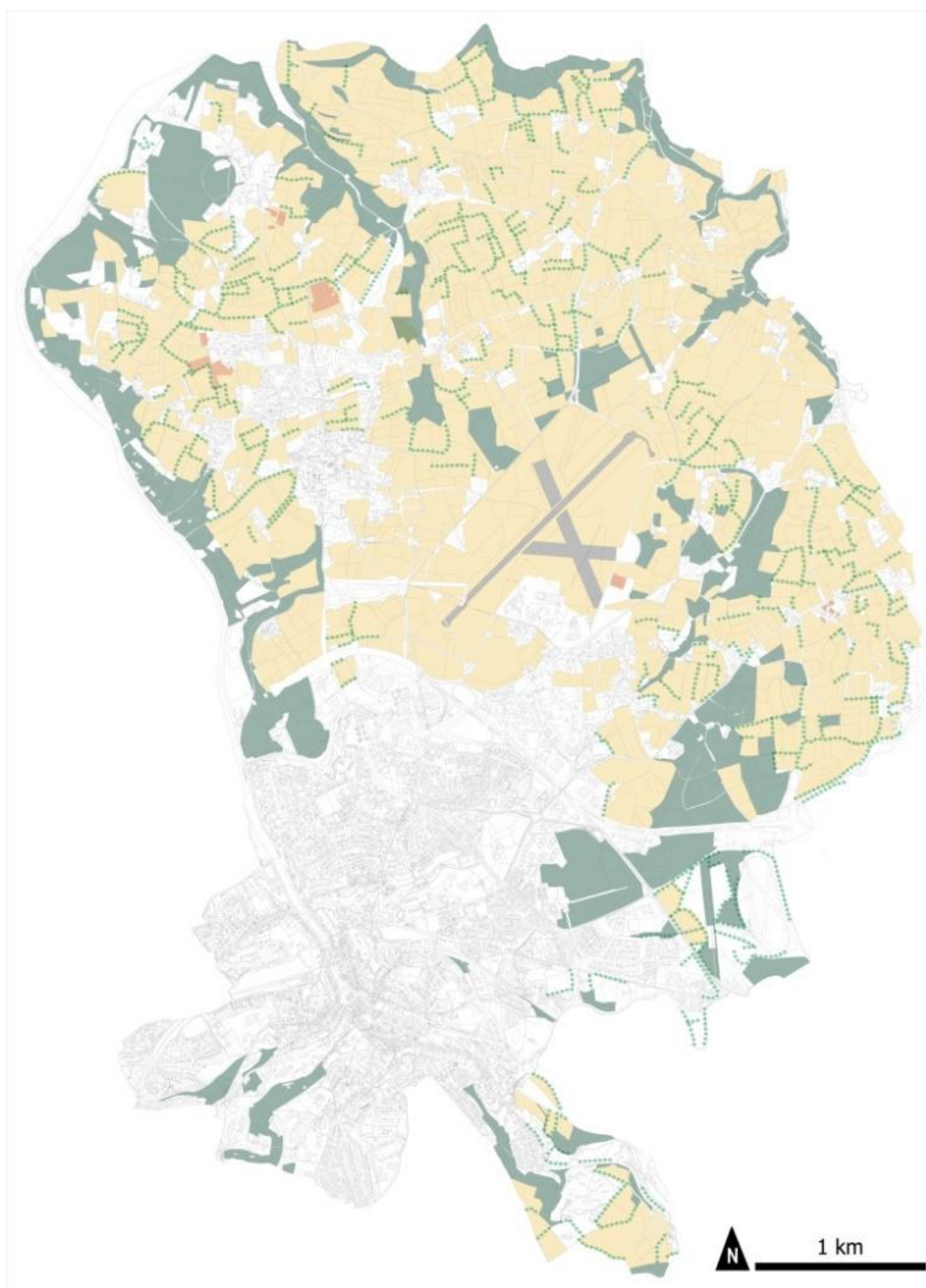


Figure 22 : Carte des espaces boisés et cultivés, Source : MM d'après Orthophoto

3.3.2.1. Le plateau agricole cultivé, occupations des sols

- **Des terres de maraîchage et d'élevage**

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture en janvier 2012, il recense environ 956 hectares de surface agricole utile soit 38,5% de la superficie communale. On compte différents types d'exploitations agricoles : 13 activités de culture-prairies dont 10 en maraîchage et 3 en grandes cultures, et 5 activités d'élevage dont 2 en porcin et 3 en bovin. Les principales occupations du sol, d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2012 sont les cultures de maïs grain et ensilage, légumes-fleurs, blé tendre, orge, autres céréales, prairies permanentes et prairies temporaires.



Les quelques serres et bâtiments agricoles présents sur le plateau sont plutôt discrets et bien intégrés dans le paysage.



- **Des espaces agricoles au contact de l'urbanisation**

Des espaces cultivés qui se retrouvent au contact direct de l'urbanisation (bourg de Ploujean) et qui contribuent à la lecture du groupement historique, malgré les extensions pavillonnaires récentes.





Eglise de Ploujean vue depuis l'espace agricole, au sud.

3.3.2.2. Un maillage bocager dense

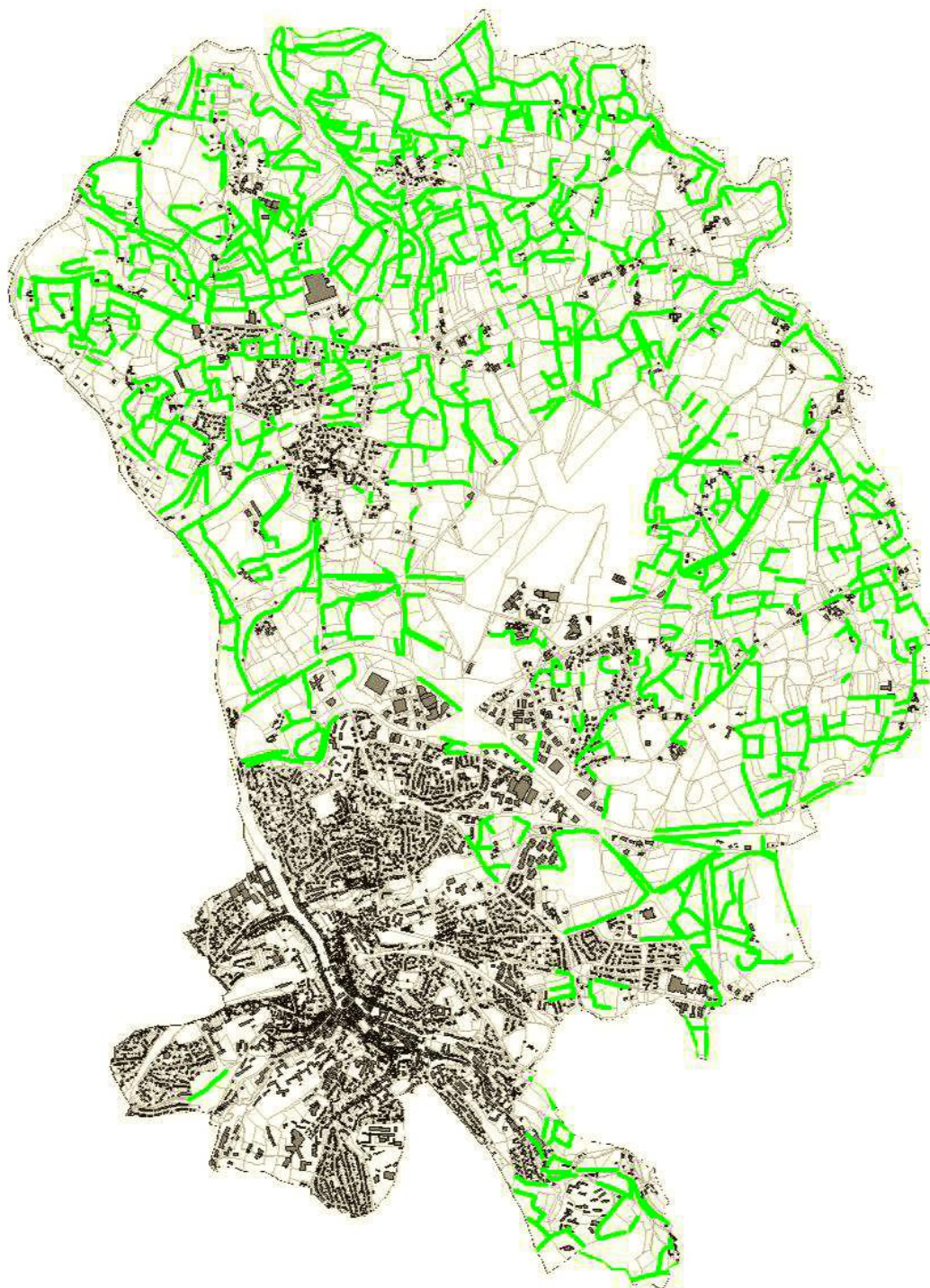


Figure 23 : Carte du bocage, Source : Inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture du Finistère.

Les haies ont été recensées par la Chambre d'Agriculture du Finistère, et intégrées au PLU comme « Haies à préserver », au titre de l'article L123-1-5 7°. Le réseau bocager de Morlaix est relativement dense et s'étend sur près de 138 km. On observe un maillage relativement homogène du territoire, le bocage au nord du bourg de Ploujean est particulièrement dense et bien conservé.

Il existe également des chemins ruraux pittoresques, encadrés parfois de haies bocagères.

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Elevage et bocage à Keryvon



Arbre isolé et bocage route de Callac



Champs et bocage à Keryvon



Chemin rural enherbé



Champs et bocage à Croas Lannec



Champs en pente et bocage à Kerhalon



La présence du bocage participe à la qualité paysagère de ces espaces agricoles, il convient de les préserver.

3.3.3. Les vues majeures du paysage



Vue sur la baie et le Dourduff en Mer



Vue sur la vallée depuis la D46, Pencréach



Vue pittoresque sur le bocage depuis Kerhalon



Champs en pente vers la baie, Kerbaul, en face du Dourduff en Mer

Les vues majeures du grand paysage de Morlaix, sont des vues amples, depuis le plateau agricole, donnant sur la vallée du Dossen, du Dourduff, ou sur des espaces boisés ou bocagers.

Ces vues sur le paysage agricole et naturel sont aussi importantes à préserver que les vues sur le paysage urbain. Les paysages agricoles de Morlaix se définissent d'une part par de grands espaces ouverts qui offrent des vues imprenables sur la rivière et la baie de Morlaix, et d'autre part par des secteurs dans lesquels se maintient un réseau bocager dense.

Certains enjeux spécifiques apparaissent liés à ces territoires comme la préservation des zones humides et cours d'eau encore à ciel ouvert, le maintien des grands massifs boisés structurants et l'attention à porter dans les zones de contacts avec les secteurs urbanisés.

3.4. Évolution des paysages morlaisiens

3.4.1. Implantation historique de Morlaix

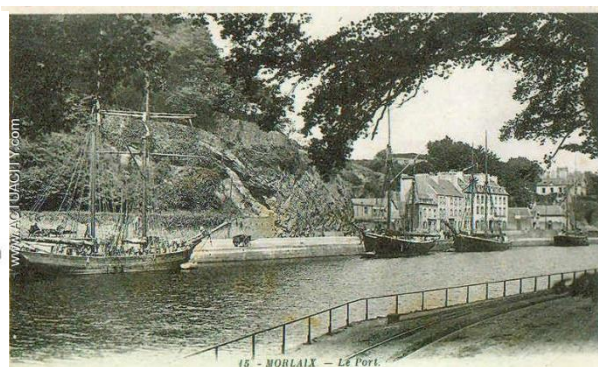
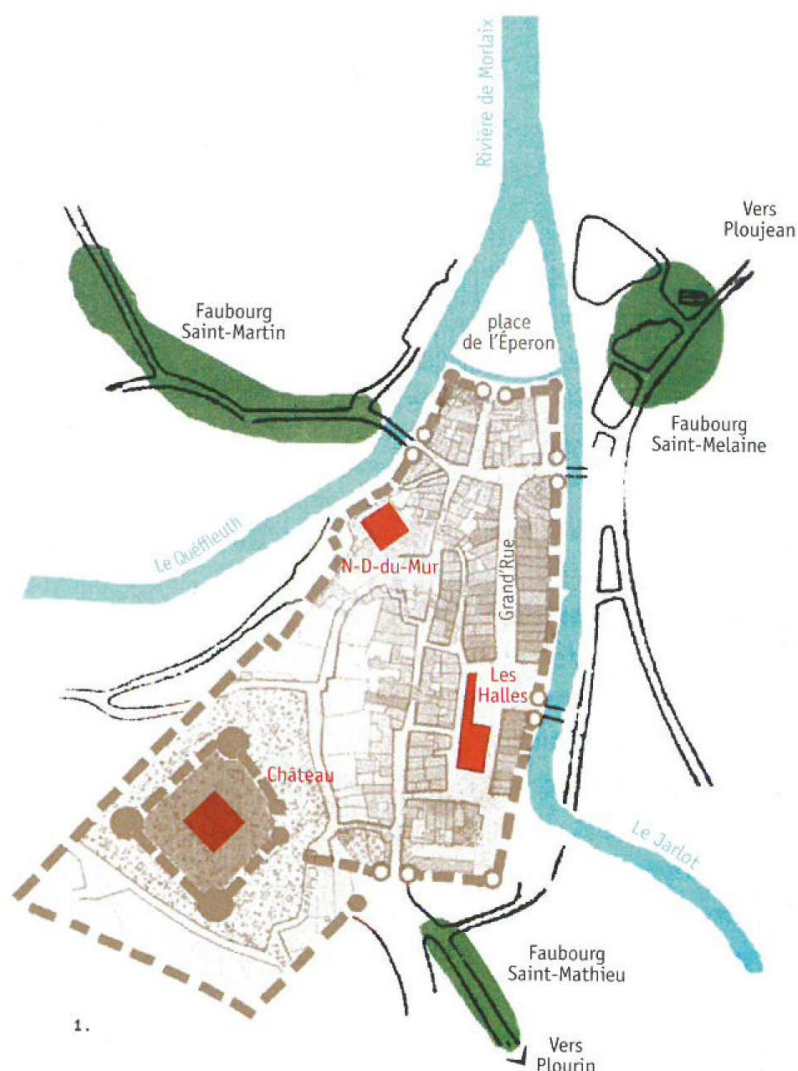
- **Un site au fond de la ria du Dossen, à la confluence de deux cours d'eau**

Morlaix s'est implantée sur un site stratégique, au fond de la ria du Dossen, à la confluence du Queffleuth et du Jarlot. Son port est situé en fond d'estuaire accessible par un chenal à marée haute.

- **Une ville close qui se développe sur la bande de terre comprise entre le Jarlot et le Queffleuth.**

Les premières implantations se sont faites au niveau du passage à gué, à la confluence du Jarlot et du Queffleuth. La disposition particulièrement favorable du site explique la confluence de huit voies romaines qui conduisent aux différents points majeurs du territoire breton.

Sur un promontoire permettant la surveillance de la confluence et l'accès depuis la mer, s'est implantée la première forteresse. A ses pieds s'est développée la ville close, protégée à la fois par le château et les douves naturelles constituées par les deux rivières.



http://www.communes.com/bretagne/finistere/morlaix_29600/cartes-postales-anciennes



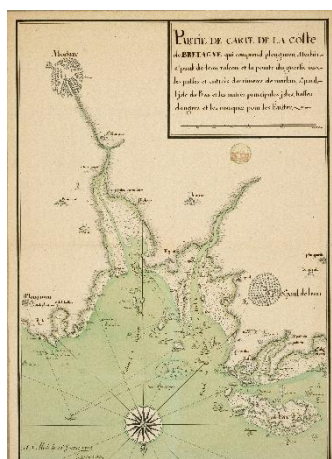
Gravure de Victor Surel « Morlaix au XVI^e siècle », collection Musée des Jacobins, Morlaix

Carte extraite de l'ouvrage « L'épopée du chemin de fer à Morlaix, les mutations du quartier Saint-Martin »
Pays d'Art et d'Histoire, Pays de Morlaix.

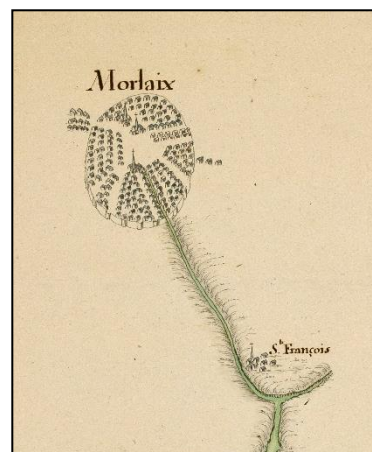
3.4.2. Les évènements marquants du paysage urbain



Figure 24 : Carte de Cassini XVIII° s.



Partie de la carte de la coste de Bretagne – 1705 -BNF – Cote GeSH 18 PF 45 DIV.4P.3D



• Moyen-Âge :

Construction du château entre le Queffleuth et le Jarlot

XIII° siècle :

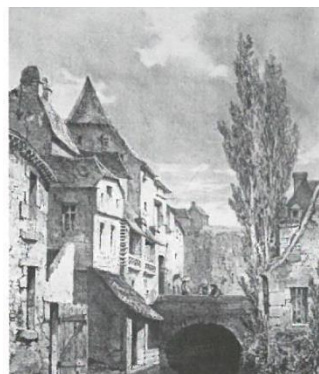
1235 : Couvent des Jacobins

1295 : Collégiale Notre Dame du Mur

Une ville anciennement fortifiée XI-XII°, des remparts et 5 portes :

- la porte de l'Hôpital
- la porte Saint-Yves (démolie en 1780)
- la porte de la prison (démolie en 1794)
- la porte Notre-Dame
- la porte de Bourret (démolie en 1854)

Ci-contre le Pont de Bourret menant à la porte en passant le Queffleuth



Gravure extraite de l'ouvrage « L'épopée du chemin de fer à Morlaix, les mutations du quartier Saint-Martin » Pays d'Art et d'Histoire, Pays de Morlaix.

XIV° siècle : début de l'activité marchande : pêcheries, sècherie ducales, commerce de la toile, froment, poisson séché exportés.

1522 : attaque de la ville par une flotte anglaise. À la suite de cet évènement, construction du château du Taureau dans la baie de Morlaix (1544)

• XVI° siècle :

Cité prospère de marchands, des négociants en toiles de lin, spécialité du Léon (maisons à Pondalez)

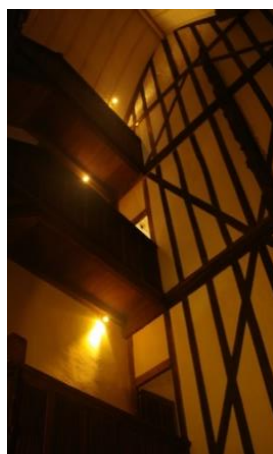
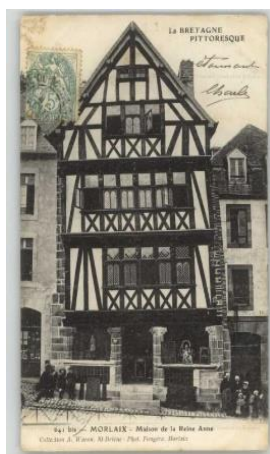


Figure 25 : Source : Ville de Morlaix/ Photo de l'intérieur de la maison à Pondalez(MJJ)

- **XVII^e-XVIII^e siècle :**

Une ville prospère, avec la construction de nombreux châteaux et manoirs (XVII-XVIII^e siècles)

1740 : Prolongement des quais de Tréguier et de Léon, pavage des quais en pierre de taille, construction de la Manufacture des Tabacs.

1772 : Chemin de halage rive droite.

1728 : Construction du Pavé Neuf, devenu Grand Place après son extension, puis place Thiers.

1731 : Incendie détruisant l'ancien hôpital, construction de la place de Viarmes à la place.

1768 : Construction de la place aux Herbes, place de la Poissonnerie.

1744 : Percement de la rue de Villeneuve.

1760 : Percement de la rue St Nicolas.

- **XVIII^e siècle :** Démolition progressive de l'enceinte de la ville close.

Les vestiges des remparts sont encore visibles aujourd'hui rue de l'hospice.

Fin du commerce florissant de l'exportation des toiles.

Fin XVII^e-début XVIII^e siècle : construction de la Manufacture des Tabacs, trafic par voie navigable.

- **XIX^e siècle :**

1841 : Construction du nouvel Hôtel de ville.

1844 : Construction des écluses.

1856 : Construction du bassin à flot.

1860 : Démolition des lances*.

1861-1863 : Construction du Viaduc de Morlaix.

Aménagement des rues Gambetta, de Brest, de Paris.

Arrivée chemin de fer :

- 1865 : ligne Paris-Brest.

- 1883 : ligne Morlaix Roscoff.

- 1891 : ligne Morlaix – Carhaix (fermée en 1967, aujourd'hui voie verte).

Années 1860 : début de l'ère industrielle, développement du transport ferroviaire.

1883 : destruction du Pont Notre- Dame et comblement du lit du Jarlot.

Fin XIX^e : premier comblement du bassin pour construire la place Cornic (inaugurée en 1897)



Figure 26 : Source : Archives Conseil général du Finistère

- **XX° :**

1904 : Projet de construction d'un funiculaire, abandonné en 1933, un tunnel existe encore aujourd'hui.



Figure 27 : Creusement du tunnel pour le funiculaire, Source : Bretagne-ferroviaire.org

Seconde guerre mondiale : nombreux bombardements sur Morlaix (visant le viaduc).

1944-1957 : Chapelle Notre Dame des Anges érigée en mémoire des victimes du raid aérien de 1943.



Figure 28 : Photo aérienne des bombardements de Morlaix – panneaux d'information Viaduc – Ville de Morlaix - <http://trainjoel.canalblog.com/archives>

1959 : Rattachement de Ploujean à Morlaix.

1961 : Second comblement du bassin à flots et construction de la Place de Gaulle.

1970 : Construction de la RN12 et du nouveau pont routier en béton lors de la création de la voie express Rennes-Brest.



Figure 29 : Pont routier construit en 1970, Source : MM 2014

Chapitre 4 Histoire et logique d'insertion dans le site

4.1. Morphologie urbaine, mode d'utilisation des espaces et des sols

4.1.1. La spécificité du quartier de Ploujean

4.1.1.1. Développement de la commune de Ploujean

Il semblerait que la paroisse de Ploujean soit issue de la migration des Bretons insulaires, chassés de leur pays par les invasions anglo-normandes⁴. Ces derniers arrivaient par clan, avec leur clergé, leurs moines, leurs artisans, se défrichaient un territoire sous l'autorité d'un chef militaire et d'une direction religieuse. Ces petites colonies indépendantes étaient appelées des plous.

La dénomination du bourg proviendrait d'un saint celtique oublié auquel on aurait substitué un Saint Jean de l'évangile. L'église principale fut en effet dédiée à Saint Jean-Baptiste. Le bourg devint ainsi le « plou de Jean » vers le XI^e siècle.

La priorité des responsables spirituels arrivant sur des terres vierges fut donc de construire un sanctuaire pour le culte, entouré d'un enclos qui pouvait servir de cimetière selon la coutume. Cette structure autour de laquelle se retrouvait la communauté fut probablement le point de départ du bourg de Ploujean. Il faut noter que ce fonctionnement, même si une place est venue aujourd'hui accompagner ce noyau religieux, est maintenu aujourd'hui avec la même importance de centralité de centre religieux.

Le premier document historique sur lequel apparaît le nom de Ploujean est une charte de 1154 relatant la donation, par le compte Guyomarch III de Léon, aux abbés et monastère de Saint Melaine à Rennes, de l'église Sainte Marie de Morlaix, située en Ploujean « Plebe Johannis », et de tout le domaine de cette terre...

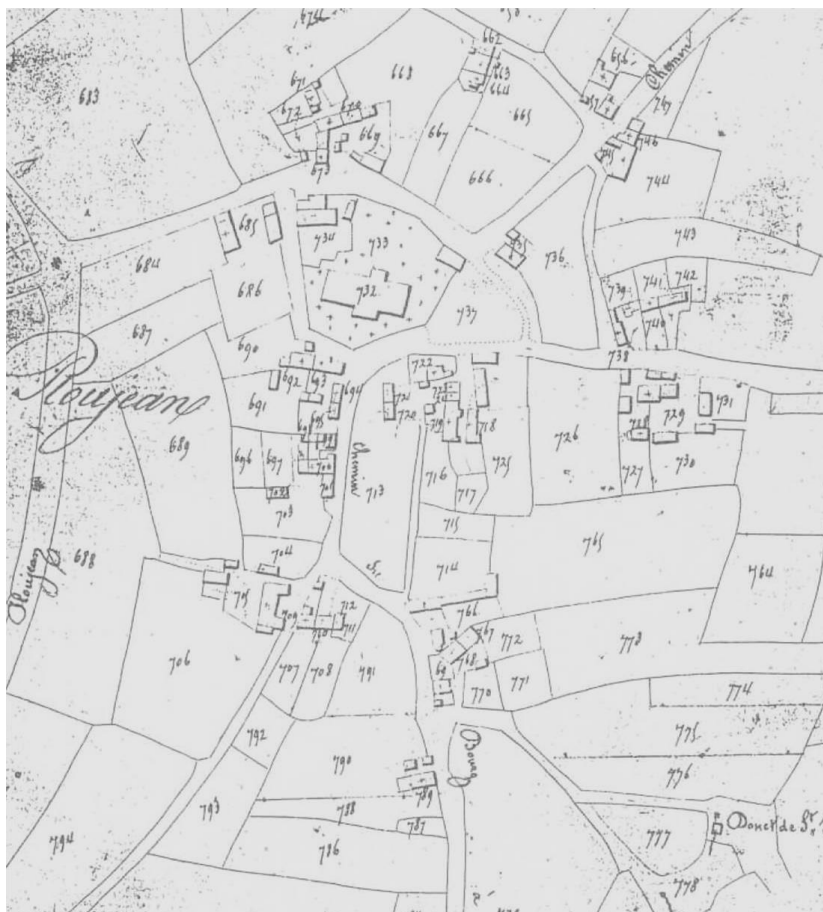
Le territoire était alors partagé entre dix fréries⁵ pour la collecte de la dîme et autres taxes : celle de Kerillis au bourg, celles de Keroc'hiou, Tregonezre, Kerbaul, Poulouhet, Kerdaourou, Moustero, Coatgrall, Kersoff et Trogouar.

Exemple de territoire de frérie :

La Frairie de Kéris comportait le bourg de Ploujean, tenu sous la juridiction de Bodister, l'église paroissiale dédiée à Saint-Jean-Baptiste, la chapelle Notre Dame, le cimetière et son reliquaire et les maisons nobles de Penanguer, Kéranroux et des deux Kéréder.

⁴ « Histoire de Ploujean » Extrait du Bulletin municipal de Morlaix (janvier/février 1987)

⁵ Frérie : subdivision de paroisses établies pour la perception de la dîme



Cadastre de 1834



Figure 30 : Photos aériennes West Ulm - 07.2004

4.1.1.2. Les événements marquants du paysage urbain

- 1912 : Mise en service de la ligne ferroviaire de Morlaix à Primel-Tregastel qui passait par l'ancienne gare de Ploujean.
- 1916 : construction du pont en béton pour le passage de la ligne Morlaix-Plestin, au-dessus de l'embouchure du Dourduff.
- 1933 et 1936 : construction du terrain d'aviation, inauguration en 1939.
- 1934 : fermeture de la ligne Morlaix - Primel-Trégastel.
- 1936 : le Pont au-dessus du Dourduff devient une voie routière.
- 1940, le terrain d'aviation est utilisé et agrandi par les Allemands. Le lieu est devenu maintenant l'aérodrome de Morlaix.



Ancienne piste de la seconde guerre mondiale côté bourg de Ploujean



Débris de béton visible dans le fossé

- 1939-1945 : Seconde guerre mondiale, de nombreux bombardements sur Ploujean, vestiges de guerre (bombardements).
- 9 février 1959 : Ploujean est rattachée à Morlaix, par décret préfectoral.
- XX^e siècle : Zones d'activités (la Boissière, Kerfraval), et construction de nombreux lotissements qui se sont développés sur des espaces de jardins et des terres cultivées proches du bourg.

4.1.1.3. L'architecture de Ploujean

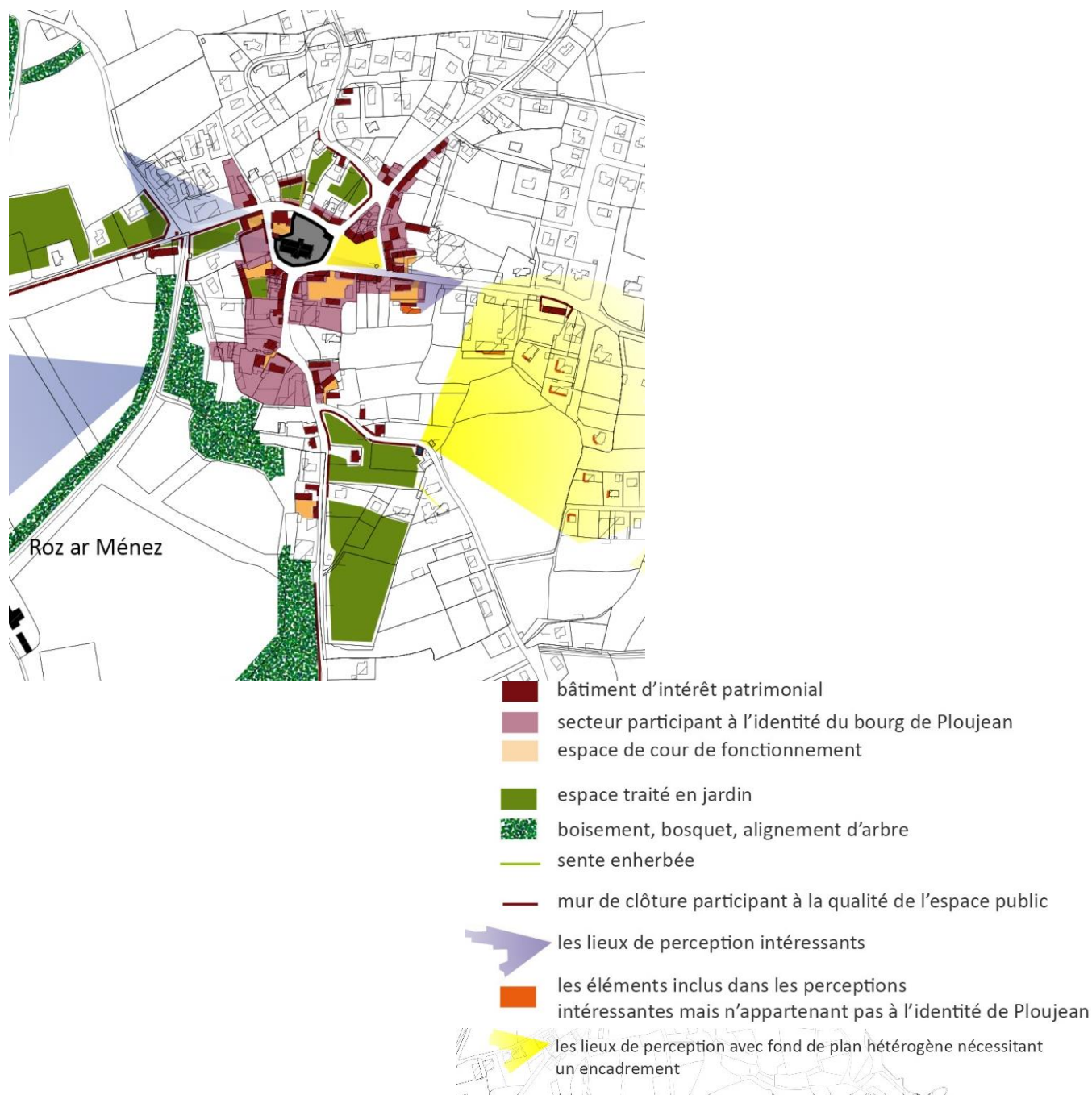
• Le bourg de Ploujean

Le bourg de Ploujean s'est développé le long des anciens chemins ruraux. Il se compose d'un ensemble de fermes regroupées aux alentours de l'église et le long du domaine de Kéranroux.

La structure de bourg avec une densité à l'alignement sur l'espace central est relativement récente (fin XIX^e), puisque cette identité plus « urbaine » ne figure pas sur le cadastre de 1834.

La structure « traditionnelle » issue du XIX^e est clairement lisible (voir carte ci-dessous), mais cette identité est aujourd'hui limitée à un espace restreint au regard du développement urbain important qui a suivi le rattachement du territoire de Ploujean à la commune de Morlaix en 1959, qui s'est traduit par une croissance pavillonnaire, soit en extension, soit en linéaire le long des anciens tracés.

La structure viaire historique a toutefois subi peu d'évolution, ce qui permet de conserver au bourg cette identité rurale.



• Église Notre Dame de Ploujean + Chapelle St Roch

L'église est un monument historique classé par arrêté du 30 janvier 1951, l'ensemble formé par l'église, l'ossuaire, l'ancien cimetière, ainsi que les arbres la porte d'entrée sont protégés à ce titre.



- **Chapelle Sainte Geneviève**

Quelques-unes des fréries possédaient un centre spirituel, une chapelle contribuant à renforcer la cohésion du groupe. Si la plupart de ces chapelles ont disparu, la chapelle Sainte Geneviève, sauvée in extrémis, est aujourd'hui le dernier vestige, avec l'église de Ploujean, de ce fonctionnement territorial religieux et social.



4.1.1.4. Les grands domaines de Ploujean (quelques exemples)

- **L'ancien magasin Cornic**

Ce manoir en granit du XVIII^e siècle fut construit pour le corsaire morlaisien Charles Cornic qui en fit sa maison de prises puis une école de mousse. A l'ouest, les douze grandes ouvertures de la façade donnent sur la rivière. L'intérieur était aménagé comme un vaste entrepôt, sans aucune cloison ni au rez-de-chaussée, ni à l'étage.

Il est situé au bord de la rivière du Dossen, et a une position privilégiée.

- **Maison dite Le Clique**

La maison dite le Clique a été construite en 1778 par Charles Cornic, sur une structure antérieure datant probablement du XVII^e siècle et servant de halle aux toiles. Le nouvel édifice, construit à proximité de la demeure de Cornic, devait servir de logement pour le personnel qu'il employait sur le port.

On trouve divers vestiges qui accompagnent l'édifice et témoignent de l'importance de cette partie de la baie dans le développement du port de Morlaix : des vestiges de quai, de colonnes à présent enfouies, de plate-forme de défense. Ces éléments (maison, plate-forme de défense située sur la parcelle 333 et parcelle 250) sont inscrits par arrêté du 21 novembre 1995.

- **Château de Nec'hoat et son parc**

Le Jardin d'agrément du château de Nec'Hoat date de 1857, il comporte des serres et des grottes artificielles d'après l'inventaire de la base Mérimée (Jacques Gésincourt).

- **Château de Keranroux et son parc, ferme de Roz ar Prat**

L'ancien manoir fut remplacé, en 1773, par le château actuel. L'édifice occupait le centre d'un domaine composé d'un jardin entouré d'un parc. L'ensemble a subi aux XIX^e et XX^e siècles quelques modifications. Le Jardin d'agrément et parc du château de Keranroux formait un ensemble de 60 hectares à l'origine.

Les éléments de ce monument historique inscrit sont les suivants : façades et toitures du château, suite des pièces du rez-de-chaussée, vestibule et son escalier ; façades et toitures de la chapelle néo-gothique, des communs, de la maison du régisseur et de la ferme de Roz-ar-Prat ; jardin avec ses terrasse, ruines de la chapelle médiévale, colombier et fontaine (inscription par arrêté du 19 novembre 1992). Il comporte également des éléments qui n'ont pas été étudiés lors du recensement des monuments historiques : allée ; serre ; terrasse en terre-plein ; escalier indépendant ; étang ; bassin ; cascade.



Base Mémoire du Ministère de la culture, cote FRAD029_2F151_285

- **Manoir de Traonfeuteniou et son parc**

Le Parc du manoir mesurait à l'origine 66 hectares.

Les éléments protégés au titre de monument historique inscrit sont les suivants : façades et toitures du logis, cabinet du Maréchal Foch, clôture de la cour, jardin potager, tapis vert et allée d'accès, y compris les piliers d'entrée (inscription par arrêté du 19 novembre 1992) logis.

Le nom de Traonfeunteuniou, signifie Val des fontaines en raison de la présence de trois sources situées dans le domaine de l'ancien manoir, dont deux alimentent le Dourduff.



Mémoire du Ministère de la culture, cote FRAD029_2F1200_010

• Château de Suscinio et son parc



Figure 31 : le château de Suscinio, Source : ploujanimation.free.fr



Figure 32 : enceinte du parc, Source : MM 2014

Le parc est agencé autour du manoir. C'est aujourd'hui un parc botanique de 3 hectares qui fut un temps ouvert au public mais est aujourd'hui fermé depuis un an. Il présente un grand intérêt botanique et paysager, notamment grâce aux nombreux arbres pour la plupart âgés de plus de deux cent ans. Le Parc botanique de Suscinio a reçu le label « Arbres remarquables de France ».

Parties non étudiées lors de l'inventaire : kiosque ; serre ; pont de jardin ; terrasse en terre-plein

• Jardin de Roz Avel

Le Jardin d'agrément du château de Roz-Avel date de 1930. (Source : documentation préalable Inventaire général du patrimoine culturel).

• Château de Kerozar et son parc

Le parc de Kerozar a été en partie détruit, aujourd'hui sa partie ouest est la plus préservée, et la partie est du parc a été peu à peu cultivée.



Figure 33 : Parc du Château Kerozar – serre et massif, Source : Delcampe.net



Figure 34 : Kerozar et Ploujean près de Morlaix, Source : Delcampe.net

- **Ruines du Manoir de Keroch'iou**

Eléments protégés : façades et toitures y compris le portail d'entrée : classement par arrêté du 26 novembre 1979. Bâti en 1563, ce manoir fut converti en ferme.

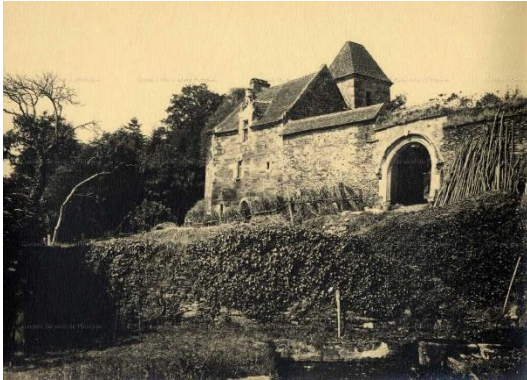


Figure 35 : Manoir en 1935,
Source : <http://ploujanimation.free.fr/>

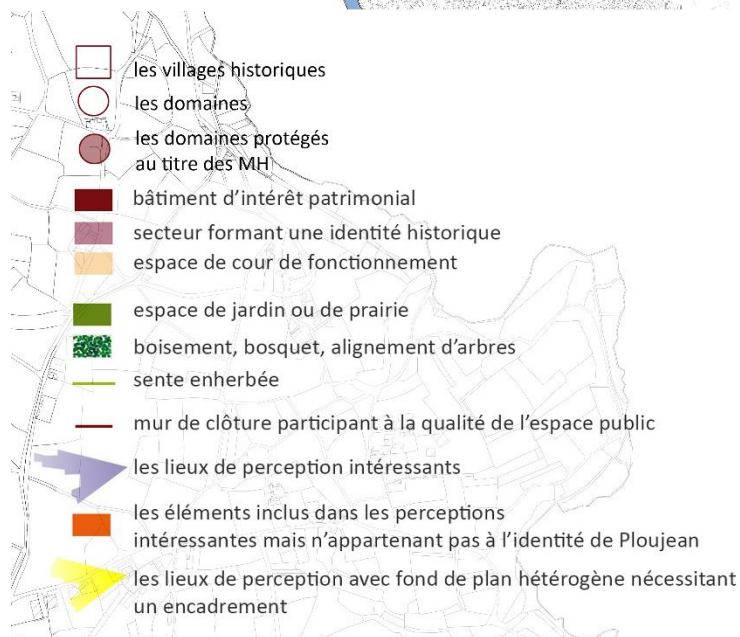
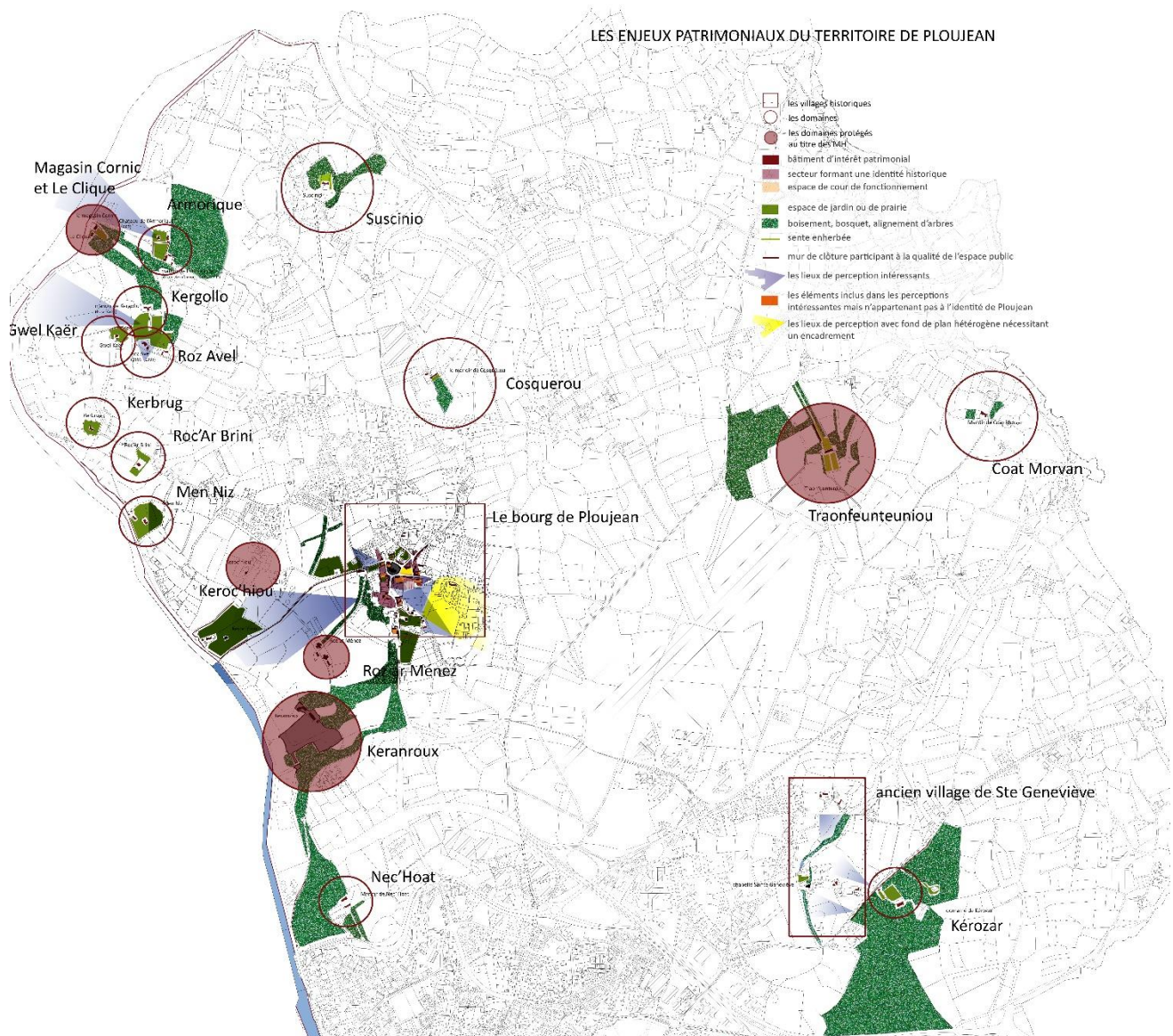


Figure 36 : Ruines, Source : MM 2014

- **Manoir de Coat Morvan**

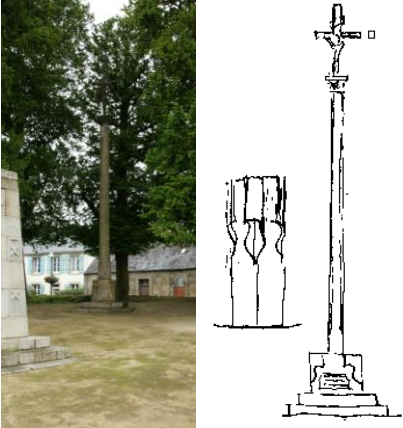
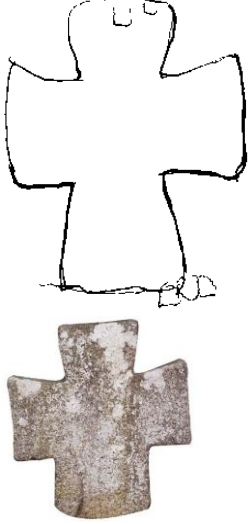
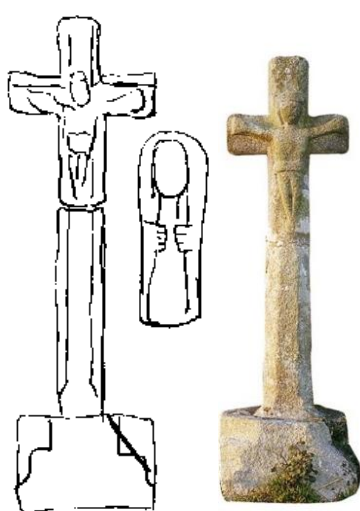
Aujourd'hui, le manoir est transformé en ferme, il n'a plus de parc, mais est entouré d'une exploitation agricole, et de champs.





4.1.1.5. Petit patrimoine : Croix et calvaires

Les Croix de Ploujean :

Morlaix n°1362 - Ploujean Ploujean, église, g. 9 m. XIX° s. Trois degrés. Socle à griffes, plaque: <i>commune de Ploujean. Croix donnée par le Comte Paul de Champagny en souvenir du comte de la Fruglaye qui l'avait érigée et des habitants de ploujean ayant reposé dans ce cimetière.</i> Fût à pans, chapiteau feuillagé. Croix de section carrée, crucifix mutilé.	Morlaix n°1363 . Ploujean, cimetière, g. k. 5 m. Vers 1920, par Quéau. Trois degrés. Soubassement cubique, corniche, <i>Aux Ploujeanais héros de la Grande guerre 1914-1918</i>, plaques avec les noms. Fût rond, écots, chapiteau. Croix fleuronée, crucifix.	Morlaix n°1364 - Ploujean croix de l'école, g. k. 5m. XIX° s. Deux degrés. Socle à griffes. Fût excentré, à pans, premier chapiteau mouluré, second large, feuillagé. Croix à chanfrein.
		
Morlaix n°1365 – Ploujean, Kerbaul, g. 1 m. Haut Moyen Age. Large croix pattée, trous sur le sommet. La tradition évoque un cimetière	Morlaix n°1366 – Ploujean, Pen-an-Traon + b. 5 m. XIX° s. Deux degrés. Socle à griffes. Fût. Croix de section carrée en bois, larges fleurons, crucifix fonte. Mauvais état.	Morlaix n°1367 – Ploujean, Sainte-Geneviève 0 + Ty-Coz. XVI° s. Soubassement en schiste. Socle cubique à griffes. Croix de section octogonale, crucifix, Vierge.
		

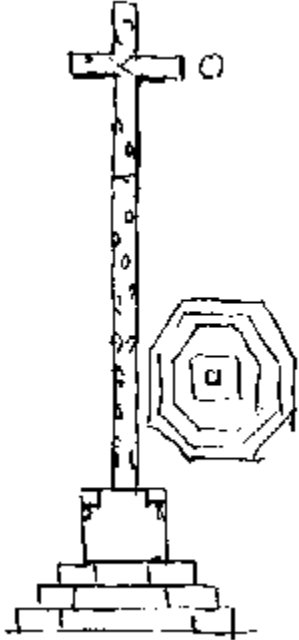
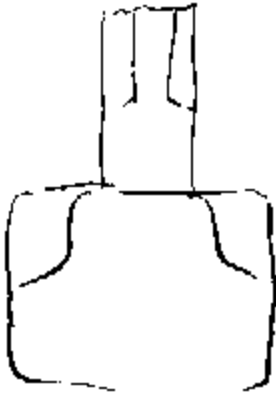
Morlaix n°1368 - Ploujean, Tréfeunteuniou + g. 5 m. XIX° s. Trois degrés de plan octogonal. Socle cubique à griffes. Croix de section ronde, écots.	Morlaix n°1369 – Ploujean, la Croix, vieille route de Lanmeur, g. 0,80 m. XVI° s. (?). Socle cubique, griffes, base d'un fût.	Croix rue de la baie/D46, Kersuté
		

Figure 37 : Atlas des croix et calvaires du Finistère Source : <http://www.croix-finistere.com>, <http://fr.topic-topos.com/> et <http://trainjoel.canalblog.com>

Il existe de nombreuses croix et calvaires sur le territoire de Morlaix-Ploujean, notamment situées sur l'espace public. Ce sont des éléments de petit patrimoine religieux qu'il convient de préserver.

4.1.1.6. Le cadre paysager de Ploujean

Le bourg de Ploujean est au contact direct d'espaces agricoles cultivés, maillés par un réseau bocager dense ainsi que des allées plantées qui rayonnent depuis le bourg ancien.



Figure 38 : Photos aériennes West Ulm - 07.2004



Figure 39 : Allée plantée menant à Roz Ar Ménez

4.1.2. Naissance du développement urbain de Morlaix

4.1.2.1. Insertion dans le site

Différents éléments ont conduit à l'implantation des hommes sur ce site :

- Un point de franchissement des rivières, avec un passage à gué.
- Un promontoire surplombant la confluence : possibilité de protéger le site et de maintenir un point militaire stratégique contrôlant l'arrivée des marchandises et éventuels ennemis par le Dossen.
- Un nœud routier avec le croisement des différentes voies romaines qui sillonnent le territoire Breton et qui se rencontrent à Morlaix, lieu de passage des rivières (importance du gué).
- Un territoire de frontière avec la rencontre du Trégor et du Léon de part et d'autre du Dossen qui impose Morlaix comme lieu politique stratégique.

4.1.2.2. Les pôles du développement historique

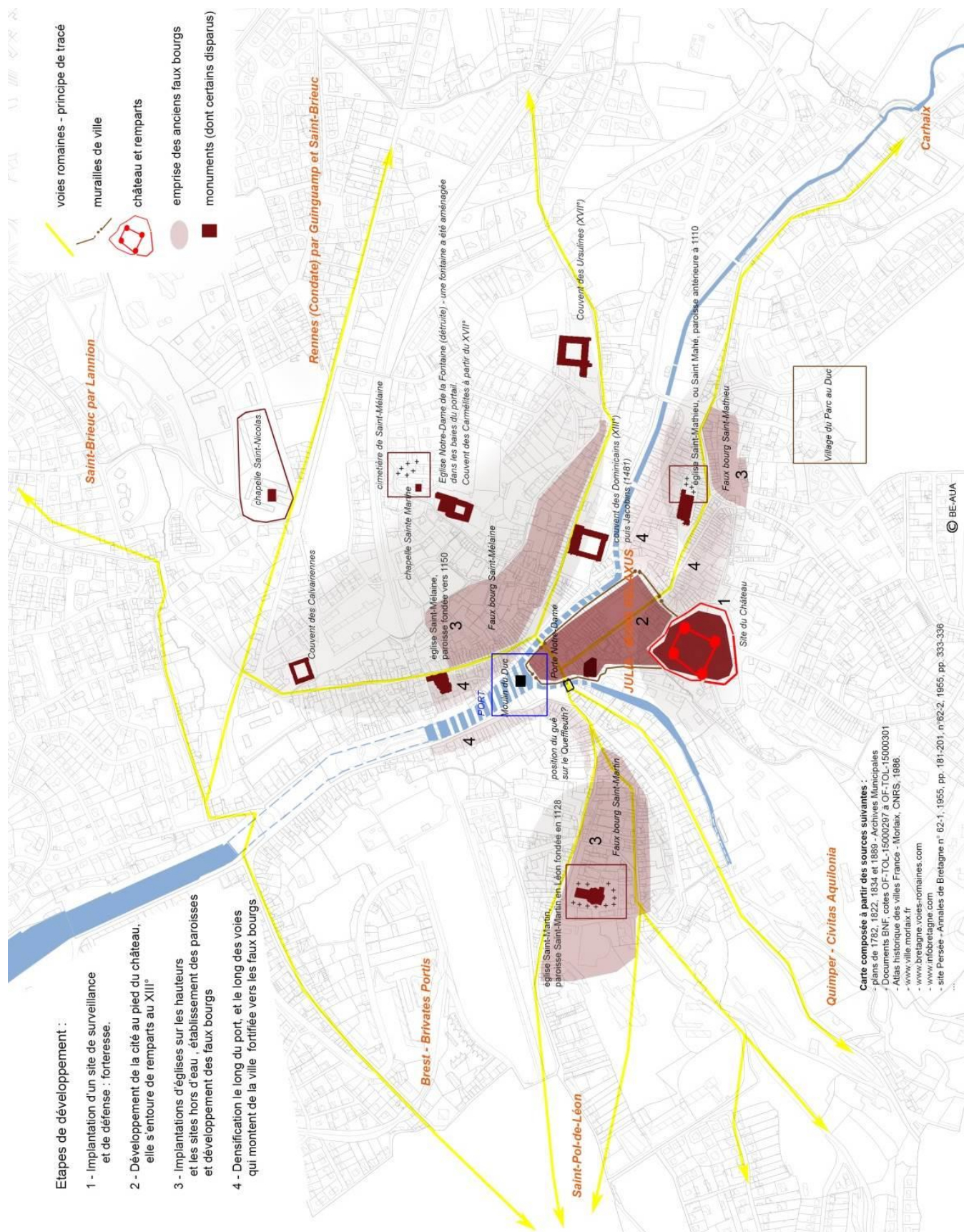
Les remparts qui entourent la ville médiévale sont percés de 5 portes : la porte de l'hôpital, la porte Notre-Dame, la porte de Bourret, la porte Saint-Mathieu et la porte de la prison.

La ville close, d'une superficie de 2,5 hectares, était implantée à la confluence des deux cours d'eau : le Jarlot et le Queffleuth.

Le développement de la ville extra-muros, avec ses faubourgs et l'implantation de monastères, commence à partir du XV^e siècle. En effet, en raison de la topographie du site, la ville close ne peut pas s'étendre directement à l'extérieur de ses remparts.

Le développement urbain se construit donc avec le développement de faubourgs qui remontent depuis la ville close, vers les noyaux déjà constitués autour des églises.

Le nouvel hôtel de ville, construit en 1610, se situe ainsi, entre la ville close (ancien noyau de développement) et le quartier issu de l'église saint-Mélaine (nouveau noyau de développement). L'église construite en 1489 a initié le développement d'un nouveau faubourg, tout comme l'église saint Mathieu à partir de 1548, et l'église saint Martin au XVII^e siècle.





LES DIFFERENTS TISSUS URBAINS

La morphologie de pavillonnaire du tissu XX°

- Des pavillonnaires en lotissement ou en extension le long des voies,
- Un positionnement majoritairement en retrait par rapport à la voie, avec une mitoyenneté rare.

La morphologie des équipements et grands ensembles du XX°

- Des implantations très consommatrices d'espace
- Un gabarit et un programme traduisant la rationalisation et la fonctionnalité
- Des bâtiments généralement hors de l'échelle des bâtiments d'habitation individuelle et bâtiments traditionnels à proximité
- Des implantations sur les pentes qui émergent.

La morphologie du tissu XIX°

- Une façade d'immeubles bourgeois et façades de prestige sur quai
- Un bâti XIX° porté par des axes parfois plus anciens,
- Un alignement majoritairement sur rue avec des deux travées et plus et une double mitoyenneté majoritaire
- Des voies prévues pour un passage aisé de la voiture (à cheval ou non) sur deux voies : montée et descente.

La morphologie du tissu antérieur au XIX°

- Un parcellaire médiéval en lanière
- Une échelle viaire étroite préservée
- Un bâti dont l'identité majeure rappelle la structure urbaine des anciens faubourgs et du centre fortifié : le nombre de travées est majoritairement de deux et les bâtiments ont une double mitoyenneté

4.1.2.3. Implantations urbaines des constructions

Une structure médiévale

La ville médiévale close de Morlaix s'est structurée autour de trois monuments : les halles, cœur de la vie marchande, le château, cœur du pouvoir, et la chapelle castrale cœur religieux. Les rues principales (Grand rue, rue du Mur) relient ces trois pôles aux cinq portes de l'enceinte et aux faubourgs extérieurs.

Grâce aux développements des faubourgs, la structure de la ville médiévale, qui n'eut pas la nécessité de se reconstruire sur elle-même, reste en grande partie préservée. Ainsi Morlaix a conservé une grande partie de sa trame viaire, de ses îlots et de son parcellaire médiéval : elle est la seule ville du Trégor et du Léon à conserver des immeubles médiévaux en vis-à-vis, formant l'identité de la rue médiévale.

La rue, la halle et les venelles constituent l'espace public de la ville médiévale, et les îlots l'espace privé.

L'îlot entièrement bâti

Cette forme d'îlots médiévaux est très courante dans l'ancienne ville close de Morlaix. Il s'agit d'îlots très denses, sans espace libre. Ils sont souvent composés de parcelles en lanières serrées, très profondes, permettant aux bâtiments d'avoir des façades sur deux rues.

L'îlot dense

Il s'agit de la forme d'îlot la plus courante au Moyen-âge. L'îlot est toujours constitué d'un parcellaire laniéré dense. Il peut se trouver entre deux rues, ou adossé aux fortifications. Les rares espaces libres sont des cours intérieures.

L'îlot aéré avec jardins

Le troisième type d'îlot est également fréquent dans la ville médiévale mais se rencontre également le long de l'espace central majeur Place des Otages-Place Cornic-Place Charles de Gaule. Le parcellaire est moins régulier. Les parcelles sont beaucoup plus grandes : les bâtiments étant toujours à l'alignement sur la voie, le reste de la parcelle est traité en jardin, souvent desservi par l'arrière de façon indépendante par une venelle.

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Ilot entièrement bâti. La plupart des parcelles sont traversantes : grand rue



plan de 1782 reporté en 1844 - archives municipales

TPOLOGIE
persistance du parcellaire
médiéval

L'ilot dense avec cours intérieures - grand rue/rue de traverse



plan de 1782 reporté en 1844 - archives municipales

L'ilot avec jardins : rue du mur



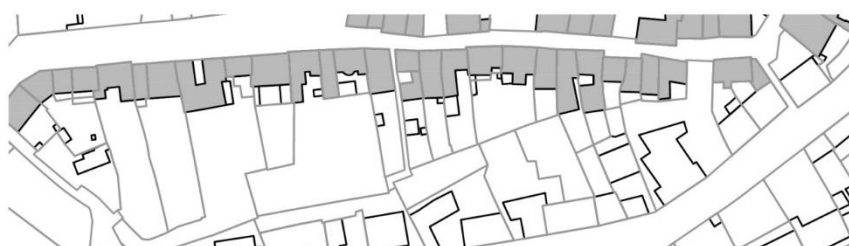
plan de 1782 reporté en 1844 - archives municipales

TPOLOGIE
persistance du parcellaire
médiéval

L'ilot faubourien, sans pénétration : rue longue



plan de 1782 reporté en 1844 - archives municipales



4.1.3. Qualité architecturale du bâti et organisation des espaces

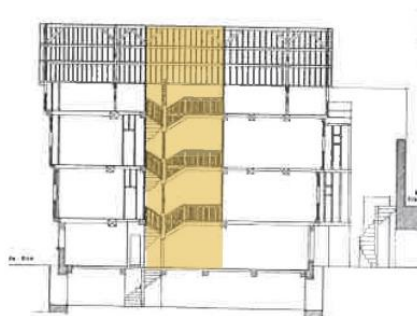
4.1.3.1. Les architectures de pans de bois

Les typologies de pans de bois

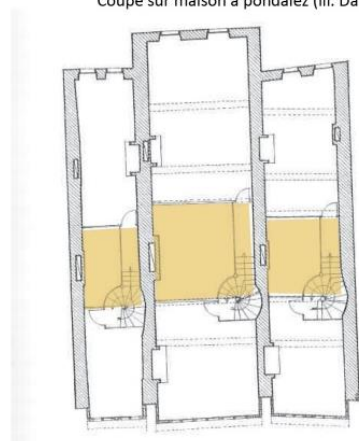
La maison à Pondalez

Morlaix compte de nombreuses maisons à pan de bois, 150 ont été recensées environ. Par comparaison, Quimper en possède encore 73. Elles constituent une des richesses du patrimoine bâti morlaisien. Parmi ces pans de bois, il existe un modèle typiquement morlaisien : la maison à Pondalez, autrefois appelée « maison à lanterne ». Seuls quelques rares autres exemples ont été répertoriés à Tréguier et à Guingamp, selon Daniel LELOUP.

L'origine des maisons à Pondalez serait noble, selon l'hypothèse émise par Daniel LELOUP dans ses ouvrages. En effet, Les nobles ne pouvaient pas faire de commerce sans suspendre leurs privilèges. Ils ont donc construit des maisons pour le commerce, mais avec les codes de l'architecture rurale noble de l'époque (manoirs).



Coupe sur maison à pondalez (ill. Daniel Leloup)



plans de maisons à pondalez - grand rue (ill. Daniel Leloup)

TYPOLOGIE
le plan à pondalez
spécialité morlaisienne



Grand Rue

La maison à Pondalez est une maison à pan de bois, construite sur un parcellaire en lanière médiéval, avec pignon sur rue. Les pignons sont en bois et les murs gouttereaux en pierre. Ce type apparaît à la fin du XV^e siècle et perdure jusqu'au début du XVII^e siècle. Le modèle évolue au cours des années, les techniques de construction se complexifient et les motifs de décoration évoluent.

Plan de typologie des Pans de bois

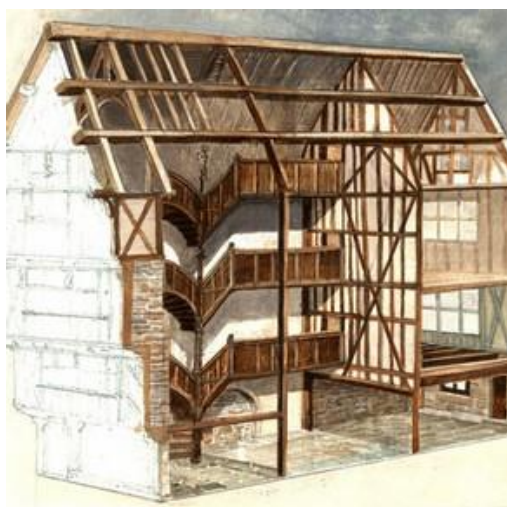


Au rez-de-chaussée se trouve la grande salle de réception servant au commerce, avec au centre la cheminée monumentale et l'évier. On accède à cette salle par l'étal donnant sur rue, qui est la seule source de lumière naturelle.

La cour couverte sur la salle de réception, au centre de la maison, sépare de part et d'autre les chambres situées dans les étages servant à la famille et aux hôtes.

Les étages sont desservis par un escalier hélicoïdal très ornementé en bois, avec sa galerie desservant les chambres. Malheureusement, il ne reste que très peu de dispositif complet. Le sous-sol est généralement total et desservi par un escalier hélicoïdal en pierre.

En plus des maisons à Pondalez, il existe à Morlaix d'autres types de maisons à pans de bois. Ces typologies ne sont pas lisibles en façade, mais en plan. On remarque notamment les maisons à plan à pièce unique, qui ne possèdent qu'une pièce par niveau, les maisons à cour ouverte, qui sont organisées autour d'une cour extérieure.



Axonométrie du 9 Grand rue – ill. J.F. Guevel

On distingue trois époques de construction (D'après La maison urbaine en Trégor par Daniel Leloup) :

Première époque : De la fin du XV^e jusqu'à 1570-1580

Il s'agit de l'époque du gothique caractérisée par la domination d'une thématique religieuse dans le décor architectural.

Deuxième époque : 1570/1580 à 1600/1610

Epoque de la Renaissance, le thème religieux n'est plus omniprésent, le décor évolue avec l'apparition de vignes grimpantes, lauriers, chapiteaux corinthiens.

Troisième époque : 1600/1610 à 1620/1630

On note un changement du thème de décoration (abandon du thème religieux), abandon progressif de l'escalier hélicoïdal qui marque l'arrêt de l'utilisation des maisons à pondalez.

Au XVII^e les nobles s'installent sur les quais nouvellement créés. Le plan de la maison à pondalez commence à disparaître au profit de l'escalier droit qui prend la place de la cour carrée. On constate que les maisons sont partiellement creusées dans la roche.

Le plan à pièce unique

Le plan à pièce unique est généralement un type de maison sans cour. On le voit notamment aux 14/27/29 et 33, rue Longue. Il est composé au rez-de-chaussée d'un commerce ouvrant sur la rue et d'une cuisine sur l'arrière, au premier étage d'une chambre et à l'étage des combles d'un grenier. Au rez-de-chaussée, l'escalier à vis est accessible par un couloir qui longe la boutique.

Le plan à cour ouverte

Le plan à cour ouverte est composé de plusieurs bâtiments. Un premier bâtiment mitoyen en front de rue. La façade arrière du bâtiment sur rue donne accès à une cour, permettant l'accès à un deuxième bâtiment en fond de cour. Les deux bâtiments sont parfois reliés par une galerie ou un petit bâtiment annexe. Cette cour n'est pas accessible directement depuis la rue.

Les menuiseries



Vitrine filante



meneaux et traverses



vitrine isolée

En façade, se distinguent différents types de menuiseries qui rythment les élévations : les vitrines filantes, les vitrines isolées et les menuiseries à meneaux et traverses. Beaucoup de ces menuiseries ont été remplacées au cours des siècles par des menuiseries à la française. Cependant lors de restaurations, les dispositions antérieures sont souvent lisibles dans la structure des pans de bois et peuvent permettre une restitution des dispositions d'origine.



Fenêtre à la française + pan de bois apparent – 9, rue du mur

La façade sur rue



Façade plan à cour ouverte enduite
– 45, rue Ange de Guernisac



Façade plan à pièce unique
à pan de bois apparent– 33, rue longue



Façade en ardoises
3, rue du Pont Notre Dame

On ne peut distinguer en façade la typologie en plan d'un pan de bois. Les façades des maisons à pan de bois, en plus d'une variété de menuiseries, ont également des mises en œuvre différentes. On remarque que certains pans de bois sont complètement enduits, certains ont une structure apparente avec enduit partiel, d'autres enfin sont couverts d'ardoises. Ils ont cependant quasiment tous au moins un niveau d'encorbellement.

Le décor



rue longue - Détail de baie



33, rue Ange de Guernisac



31, rue longue

Il existe des éléments de décors particulièrement intéressants, notamment des éléments en pierre sculptée au rez-de-chaussée, ou des éléments en bois ornant les pans de bois (sablières, meneaux de menuiseries...).

4.1.3.2. Les architectures de pierre, de schiste, d'ardoise

Les constructions en pierre

Les constructions en pierre apparaissent sur Morlaix à partir du XV^e siècle, période où le commerce du lin offre une prospérité importante. Les témoins de cette période ne se retrouvent que dans quelques détails architecturaux ayant résistés aux restructurations urbaines et aux transformations architecturales : des fenêtres à meneaux, portes en ogives, fenêtres à « accolades », souche de cheminées moulurées, pentes de toitures de 50° environ...

Mais c'est au XVII^e siècle que la ville s'enrichit de nombreuses constructions en pierre, dans la ville dense, mais surtout dans les espaces extérieurs, offrant plus d'espaces. On voit ainsi se construire quelques « hôtels particuliers » et manoirs urbains : Hôtel dit François du Parc (XVI^e - XVII^e) en schiste et granit, Maison Penanault (ou Kergos) (XVI^e - XVII^e) en pierre, schiste et granit de Callot et de l'Île Grande.

Cet embellissement se traduit principalement dans l'aménagement et l'embellissement des quais.



Maison François du Parc



29 Place Cornic



Maison Penanault



Impasse grande venelle

Les bâtiments de cette période, mis à part quelques constructions de grand appareil en granit, associent pour la plupart le schiste au granit. Les encadrements de baies (fenêtres et lucarnes), corniches, modillons et chaînes d'angle sont traités en granit, le remplissage étant réalisé en pierre de schiste.

A partir du XVIII^e siècle, la construction à pans de bois disparaît progressivement. On construit essentiellement en pierre, soit de grand appareil en granit, soit en moellon enduit.

La construction se normalise et les compositions de façades sont ordonnancées. Des éléments de décors deviennent récurrents : les arcs surbaissés des linteaux, les corniches en pierre et les harpages saillants.



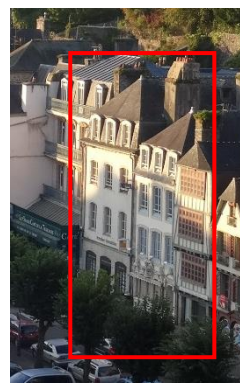
Place des Otages (3 et 4)



37, rue Ange de Guernizac

A partir du XIX^e se développe une véritable architecture de moellons enduits qui correspond à une volonté d'embellissement et de mise en valeur des espaces urbains. Ces architectures s'implantent le long des nouvelles rues et des façades créées par la revalorisation des quais (démolitions de nombreuses maisons, notamment des lances), puis par le couvrement progressif de la rivière de Morlaix : Place des Otages et Place Cornic (la place Charles de Gaulle arrivant plus tardivement).

L'architecture du XIX^e est donc une architecture de façade avec des « codes » bien définis : ordonnancement et unité de matériaux (enduit et décors en granit, et quelques exemples de maçonneries en pierre de taille). Certains bâtiments plus anciens ont été « refaçadés » afin de les mettre en scène par rapport au nouvel espace public « majeur » (c'est notamment le cas de l'Hôtel dit François du Parc) ou de certaines maisons à pans de bois place des Otages.



Deux programmes se rencontrent à cette période :

- L'immeuble urbain, parfois composé en lotissements (répétition d'un module) formant un linéaire urbain important.
- L'immeuble formant une entité isolée, comme un monument (notamment certains équipements).

L'immeuble urbain



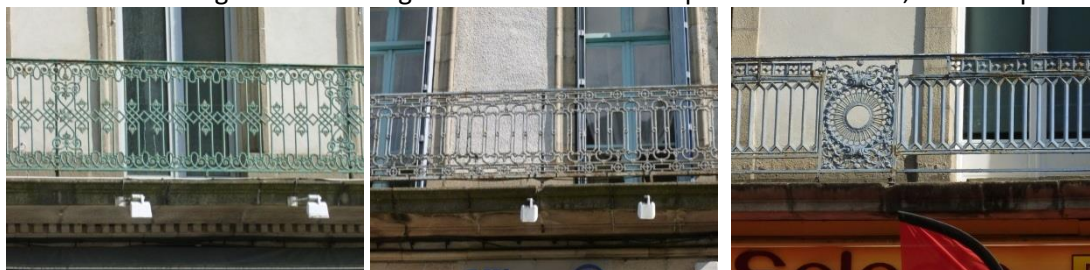
Le « monument »



Caisse d'épargne (1898 – 1907)

L'Hôtel de Ville (1838)

Ces architectures comportent un ensemble de détails et accessoires particulièrement soignés, parfois éléments de catalogue des fonderies comme les gardes corps, ou certains heurtoirs. Les contrevents agrémentaient également certaines compositions urbaines, beaucoup ont disparu.



Les balcons et la variété des décors proposés



Persiennes maintenues



Persiennes disparues, la feuillure qui devait l'accueillir est encore visible

Le XX^e a également été une période de construction de quelques éléments en pierre, même si ces derniers sont plutôt rares. De nouveaux matériaux manufacturés apparaissent associés à la pierre : le béton, la céramique, la brique et le métal. L'usage de la couleur est également différent.



Rue E. Corbière



Les Morlaisiennes, rue d'Aiguillon



Chambre de Commerce (1956)

Les parties et détails de bâtiments

La pierre se retrouve d'une part dans **les rez-de-chaussée** des maisons à pans de bois, majoritairement traité en granit, d'autre part dans **leurs murs gouttereaux** qui sont quant à eux généralement en moellons de schiste. Ces derniers sont droits et ne suivent pas l'encorbellement contrairement aux mises en œuvre qui se retrouvent dans les pans de bois des autres villes de Bretagne. Enfin, on la trouve dans les mises en œuvre des cheminées, en moellons de schiste, qui sont le prolongement des murs de refends.



4.1.4. Fonctionnement énergétique du bâti ancien et des potentialités des tissus

4.1.4.1. Analyse de l'implantation des constructions, modes constructifs, matériaux utilisés, économie d'énergie.

Implantation des bâtiments :

Le centre ancien - Environnement construit et mitoyenneté

La forme urbaine du noyau historique est celle de fronts de rue denses, avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation à 100%.

Dans les tissus se trouvant le long des Places Cornic et Charles de Gaulle, ou le long de la rue de la Villeneuve par exemple, les bâtis sont implantés sur un front de rue sans généralement de profondeur, avec des arrières traités en jardins ou en cours, donnant sur des pentes boisées et avec pour certains des annexes troglodytiques

Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).

Les plantations disposées sur l'espace central majeur constituent un filtre végétal qui permet également un rafraîchissement des espaces piétons en périodes chaudes.



Rue de la Villeneuve

Photos West ULM – source Ville de Morlaix



Place Allende

Photos West ULM – source Ville de Morlaix

Le territoire agricole de Ploujean – Les anciennes exploitations agricoles

En milieu agricole, l'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions :

- Façades «principales» ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façade sur voie servant d'accès mais généralement aveugles à l'origine.
- Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie (une partie de ces espaces a été loti pour accueillir les ensembles pavillonnaires).
- Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en «espaces tampons» entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.

Le second objectif est la préservation de l'espace de production, avec un regroupement des bâtis. Ils présentent différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire, à la voie autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproque des différents bâtiments.

Les éléments que l'on rencontre sur le territoire présentent des implantations de bâtis plus ou moins denses en fonction de la topographie. Lorsque le terrain est relativement plat, les bâtiments se répartissent avec des espaces relativement importants entre eux. Dans ce cas, la végétation d'accompagnement est importante pour couper les façades des vents dominants et des précipitations. Lorsque le terrain est plus accidenté, les bâtiments sont plus groupés, voir mitoyens et la protection se fait à la fois par cette mitoyenneté et les mouvements de terrain contre lesquels se blottissent les bâtiments.



Bourg de Ploujean/Photo West ULM – source Ville de Morlaix



Domaine de Susicinio/Photo West ULM – source Ville de Morlaix

Fonctionnement énergétique du bâti ancien :

L'épaisseur des murs du bâti traditionnel sur certains éléments de la ville médiévale (notamment les rez-de-chaussée des pans de bois et les bâtiments en granit) peut aller de 50cm jusqu'à plus de 80cm ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient souvent isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

L'implantation en double mitoyenneté de la majeure partie du centre ancien de Morlaix et d'une partie du centre de Ploujean offre d'emblée une moindre déperdition par les pignons.

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

Les espaces « tampons » - caves et comble :

Les espaces de combles généralement éclairés uniquement en façade sur rue, maintenaient, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles. Les ouvertures qui étaient pratiquées en couverture pour apporter une légère lumière complémentaire en cas de bâti non traversant ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité. Les lucarnes étaient également en nombre restreint.



Percements limités et de taille réduite



Percement sur 2 niveaux et de taille plus importante, les combles ne fonctionnent plus réellement comme un espace Tampon

Même remarque sur les espaces tampons que constituent **les caves** : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.



Ouverture de cave obstruée

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturales et esthétiques : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.

Ce mode d'isolation est possible si la modénature de façade ne présente pas d'intérêt patrimonial et si le bâtiment n'est pas à l'alignement sur la voie, exception faite d'une ITE seulement aux étages.

Problèmes éventuels de l'isolation extérieure :

- Le débordement de la couverture, la diminution de l'ensoleillement.
- La modification de la profondeur des ouvertures qui peut dénaturer les façades.
- Des raccords parfois difficiles avec les bâtiments voisins.



A EVITER – modification de la profondeur des ouvertures et l'accentuation du débord sur rue

Intervention sur les vitrages :

Les verres épais :

Le maintien des menuiseries anciennes, rénovées et restaurées (correction de l'étanchéité à l'air et à l'eau), peut être l'occasion de remplacer les vitrages anciens, dont l'épaisseur entre 1 et 3 mm ne permet pas d'apporter de correction thermique (valeur Ug moyenne entre 5 et 7).

Plusieurs fabricants ont développé des verres plus épais, dont la valeur Ug s'approche des 3 mm au mieux. Il arrive également sur le marché des systèmes de double-vitrage très fins avec une lame de polymère entre les deux verres. Il convient de voir la pérennité de ce type de mise en œuvre et son comportement après une exposition prolongée au soleil.

Il s'agit donc d'une amélioration thermique et non d'une véritable isolation.

Les doubles fenêtres :

Dans le cas où il est techniquement et architecturalement possible d'intégrer une double fenêtre, celle-ci permet à la fois le maintien d'une fenêtre ancienne et l'apport d'une véritable isolation thermique :

- soit par la mise en place d'une seconde fenêtre à simple vitrage,
- soit par la mise en place d'une fenêtre à double vitrage mince.

Leur mise en œuvre oblige à vérifier que les dispositifs d'ouverture soient maintenus, afin que la seconde fenêtre puisse correctement s'ouvrir et que les volets extérieurs puissent être manœuvrés.

Il est fortement souhaitable que les double-fenêtres soient intégrées en intérieur.



A EVITER – la double fenêtre extérieure

Les volets (intérieurs et extérieurs) et persiennes :

Il est également possible d'installer des volets intérieurs, ou simplement des rideaux épais, qui auront un pouvoir isolant intéressant.

Les contrevents et persiennes sont à maintenir : En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleur en particulier la nuit, et sont également efficaces pour lutter contre la hausse des températures en été.



Volets intérieurs

	A1 centre ancien	A2 – coteaux urbanisés	A3 – bourgs et hameaux
Caractéristiques du bâti	Des fronts de rue denses, avec peu d'espaces libres et avec pour certains îlots une occupation à 100%. Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels : - La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements. - Les espaces végétalisés permettent un rafraichissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).	Des implantations d'habitat majoritairement de type pavillonnaire, en milieu de parcelles. Postérieurs à la seconde guerre mondiale, datant des années 70 à 90 ces bâtiments sont énergivores. Les dernières opérations prévues intégreront les objectifs énergétiques des dernières législations. Les plantations au sein des jardins n'ont pas pour objectif de protéger les façades exposées contre les vents dominants et précipitations, ce sont des plantations d'agrément. On trouve également dans ce secteur des équipements publics, qui présentent de la même façon des implantations en milieu de parcelle, toutefois, la composition des bâtiments entre eux avec des mitoyennetés permet de limiter certaines déperditions. La plupart des espaces au sein de ces équipements présentent une partie plantée et une partie perméable.	En milieu agricole, différents modes d'implantation : parallèle ou perpendiculaire à la voie, autour d'une cour commune. On retrouve ainsi les avantages de la mitoyenneté et la protection réciproque des différents bâtiments. L'implantation tend à optimiser les apports solaires et à réduire les déperditions : - Façades «principales» ou de vie orientées au Sud, dos au vent dominant, et façade sur voie servant d'accès mais généralement aveugles à l'origine. - Potagers et jardins au Sud directement accessible par les pièces de vie (une partie de ces espaces a été loti pour accueillir les ensembles pavillonnaires). - Utilisation de la végétation pour créer des masques en été, et implantation des annexes en «espaces tampons» entre les lieux de vie et l'extérieur pour les façades Nord.
Prescriptions urbaines édictées dans l'AVAP pour préserver les qualités énergétiques des bâtiments ou pour permettre des économies d'énergie	Le maintien d'une implantation en mitoyenneté pour tout nouveau bâtiment afin de préserver la limitation des déperditions. Remplacement dans les cours urbaines repérées des matériaux imperméables à forte réverbération par des revêtements perméables.	La plupart des bâtiments de ce secteur ne présentent pas de qualité patrimoniale. L'encadrement de l'implantation privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Toutefois, l'alignement est demandé pour les quelques parties où cela serait pertinent, ou, en cas de retrait, le marquage de l'alignement par un mur de clôture. Une intégration harmonieuse dans la pente est demandée, ce qui permettra de proposer des architectures semi-enterrées et donc avec une meilleure prise en compte énergétique de ce point de vue, avec une moindre exposition aux intempéries. Dans les cours repérées : Maintien des espaces plantés et remplacement des matériaux imperméables à forte réverbération par des revêtements perméables.	Les implantations historiques doivent être maintenues avec de préférence des implantations à l'alignement sur rue. Afin de préserver les implantations en mitoyenneté et en protection réciproque dans les cours, l'emprise centrale est préservée, en privilégiant les implantations en pourtour afin de proposer des implantations traditionnelles avec une réduction des surfaces déperditives.



	A1 – centre ancien	A2 – coteaux urbanisés	A3 – bourgs et hameaux
Prescriptions architecturales édictées dans l'AVAP pour préserver les qualités énergétiques des bâtiments ou pour permettre des économies d'énergie	De manière générale, 1. pour les bâtiments neufs et les bâtiments sans intérêt patrimonial, la réglementation est allégée : lorsqu'il n'existe pas de précision sur l'isolation par l'extérieur, les capteurs solaires, ou autres, cela signifie que ces mises en œuvre sont autorisées. 2. Pour les bâtiments anciens repérés Maintien ou confortement du fonctionnement énergétique des bâtiments - En pierre locale, grès, schiste, kersanton et bâtiments enduits Ces bâtiments possèdent des murs épais présentant une forte inertie et un équilibre énergétique qualitatif, l'objectif est la préservation de cette spécificité en limitant les percements en toiture et en façade. - En pans de bois : des matériaux de remplissage en remplacement du torchis et permettant une meilleure isolation sont autorisés. Capteurs solaires – principes Au regard des enjeux architecturaux et des points de vues exceptionnels qu'offre la topographie, leur autorisation a été limitée aux bâtiments d'intérêt patrimonial, aux bâtiments d'accompagnement et aux bâtiments neufs, dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics majeurs et sous réserve d'une bonne intégration. Des règles d'aspect et de mise en œuvre encadrent les implantations (capteurs solaires, verrières photovoltaïque, capteurs thermiques sous forme de films sous ardoise...) Isolation de la menuiserie Sur les bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial, la possibilité d'ajouter du double vitrage, d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques devra être étudiée avant toute solution destructrice. Sur les bâtiments d'accompagnement, hormis sur les espaces publics majeurs où le bois est obligatoire (sauf disposition d'origine différente avérée), on s'attachera à la préservation du dessin des menuiseries, ce qui laisse une latitude sur le matériau choisi. Les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants et permettant ainsi une bonne régulation thermique en été et en hiver devront être maintenus. Les cheminées tubulaires, liées notamment aux chauffage par poêles à granules sont autorisées sur les bâtiments neufs et extensions de bâtiments existants avec un encadrement de leur perception.		

4.1.4.2. Analyse des espaces (capacité à recevoir des installations pour exploitation des énergies renouvelables)

Les documents d'analyse :

Les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) 2013-2018

La consommation d'énergie en Bretagne, relativement stable depuis 2000, est dominée par les produits pétroliers (carburant), l'électricité et le gaz. Alors que les produits pétroliers font l'objet d'une tendance de consommation à la baisse, les consommations d'électricité et de gaz augmentent. Le bâtiment est le premier secteur consommateur d'énergie (45 %) devant le transport (34 %), l'industrie, puis l'agriculture.

Le Plan Climat Energie de Morlaix communauté

La Bretagne ne produit que 11 % de ses besoins énergétiques.

Partant de ce constat, la Région Bretagne, l'ADEME, RTE (Réseau de Transport d'Electricité) et l'ANAH se sont engagés à réduire cette dépendance énergétique à travers le pacte électrique breton qui repose sur 3 principes :

- * *La maîtrise de la demande en électricité* avec pour l'objectif de diviser par 3 la progression de la demande en électricité d'ici 2020 en poursuivant la sensibilisation du grand public, soutenant l'animation des politiques énergétiques sur les territoires, en renforçant les dispositifs de rénovation thermique des logements, etc.

- * *Le déploiement massif de toutes les énergies renouvelables* pour multiplier par 4 la puissance électrique renouvelable installée d'ici 2020, soit 3 600 MW.

- * *La sécurisation de l'approvisionnement* grâce à un réseau de transport de l'électricité renforcé, à l'implantation d'une unité de production électrique à l'ouest de la Bretagne, et à l'intensification de l'expérimentation des réseaux électriques intelligents et du stockage de l'énergie.

Les données du rapport de présentation du PLU approuvé le 19 février 2014.

Le Groupement d'intérêt Public Bretagne Environnement a réalisé en mars 2012 un observatoire par commune des énergies renouvelables et gaz à effet de serre. Il est réalisé à partir des données de 2010. **Les principales énergies renouvelables à cette époque à Morlaix sont le solaire photovoltaïque ou thermique et le bois chaufferie.**

Morlaix Communauté a engagé des actions et des études en faveur du développement des énergies renouvelables : filière bois et éolien notamment.

Morlaix Communauté a élaboré un schéma intercommunal de développement éolien, afin de garantir un développement éolien organisé. Ce schéma a été approuvé à l'unanimité par le Conseil de Communauté le 21 mars 2005. En 2007 ce schéma éolien a servi de base pour la création de Zones de Développement de l'Eolien terrestre (ZDE). Par arrêté préfectoral du 8 juin 2010, le Préfet du Finistère a procédé à la création de 5 ZDE sur le territoire de Morlaix Communauté.

Les données de la charte du Pays de Morlaix

L'expérimentation et le développement des énergies renouvelables pourront représenter une source de diversification du revenu des agriculteurs. Ils présentent un triple intérêt, économique, social et environnemental pour le territoire. Il pourra s'agir d'organiser le développement harmonieux de l'énergie éolienne, de mettre en place une filière territorialisée de bois-énergie*, ainsi que d'encourager la production et l'utilisation de biomasse. Pour le chauffage des serres, le recours au gaz sera appuyé. L'essor des énergies renouvelables (éoliennes, bois, biomasse) devra être encouragé et soutenu par le Pays. Outre les exploitants agricoles, ce sont également les particuliers et les collectivités qui sont concernés.

Les supports d'énergie renouvelable

L'énergie solaire

Le solaire photovoltaïque

Ce système permet de convertir directement le rayonnement solaire en électricité par le biais de panneaux dits "photovoltaïques". L'électricité ainsi produite est en général revendue au moins pour partie à un fournisseur d'énergie, les conditions tarifaires de rachat étant actuellement intéressantes.

L'installation de panneaux photovoltaïques ne constitue pas à proprement parler une amélioration énergétique du logement, sauf dans le cas de maisons isolées ne pouvant être raccordées au réseau électrique. En effet, le photovoltaïque ne permet pas de diminuer les besoins en énergie du logement ni, en conséquence, de réduire la dépense nécessaire pour le chauffage du logement.

La quantité d'énergie que le panneau photovoltaïque produit dépend directement de sa taille. En moyenne, **une surface de 25 m²** de modules produit environ 3 000 kWh par an.

Solaire thermique

Un chauffe-eau solaire convertit directement le rayonnement solaire en chaleur pour élever la température de l'eau destinée aux usages sanitaires. Pour des raisons de coûts et de possibilités techniques, l'installation solaire couvre généralement entre 40 et 70% des besoins, selon le lieu, les techniques utilisées et les surfaces de capteurs installées. Une énergie d'appoint est donc toujours nécessaire.

Le rayonnement solaire peut également être converti en chaleur pour contribuer au chauffage des logements, mais ces technologies restent peu utilisées à l'heure actuelle.

La taille des panneaux solaires thermiques à installer sera différente selon l'utilisation :

- Pour un **chauffe-eau** : on prévoit un ballon d'environ 200 à 300 litres pour un foyer de 4 personnes. Le volume est variable selon la présence ou non d'une énergie d'appoint. Cette installation nécessite **un panneau thermique de 2 à 5 m²** selon l'ensoleillement de la zone.
- Pour un **chauffage central** : **10 à 30 m² de panneaux solaires thermiques** (selon la taille du logement) peuvent couvrir jusqu'à 60% des besoins en chauffage.
- Pour un **système combiné chauffage/eau chaude** : on prévoit en général **10 à 20 m²** de panneaux solaires thermiques (environ 15 m² pour un logement de 4 personnes).



Une réflexion sur les possibilités d'implanter des capteurs solaires a été réalisée afin de prendre en compte cette potentialité, en fonction du type de capteur également, tout en préservant les perspectives remarquables et les secteurs sensibles.

L'éolien

L'impact visuel des éoliennes industrielles est non négligeable comme le montre la carte ci-dessous qui montre la perception de la ZDE de Plouigneau depuis le territoire de Ploujean.

Aucune implantation de ce type n'est envisagée sur le territoire de Morlaix.

La question des éoliennes domestiques*, qu'elles soient sur mâts ou accrochées aux pignons a été évaluée dans les encadrements réglementaires de la servitude en raison de secteurs à forts enjeux patrimoniaux et aux différents points de vues remarquables qu'il convient de préserver.

***les aérogénérateurs domestiques ou petites éoliennes** pour une puissance ne dépassant pas 25 kW.

L'électricité produite par ces dispositifs de faible puissance peut soit alimenter un besoin localisé, soit être vendue sur le réseau.



La Biomasse :

Il existe une vraie politique de développement de la filière bois énergie portée par Morlaix Communauté. L'objectif est d'initier et promouvoir une dynamique de gestion du bois énergie, ressource renouvelable produite localement, d'assurer une gestion pertinente et sur le long terme du bocage, de pérenniser des activités inhérentes à la filière.

Le développement de la filière Bois-Energie est porté par l'association Coat Bro Montroulez, Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) pour le développement de la filière bois-énergie sur Morlaix Communauté.

Dans le cadre de la traduction de ces enjeux dans le document d'AVAP, la réflexion sur l'intégration des chaudières bois et des cheminées d'extraction nécessaires ont fait l'objet d'une attention particulière.

4.2. Les secteurs de sensibilités patrimoniales et leurs composantes

4.2.1. Des identités marquées présentant des sensibilités différentes

4.2.1.1. Une identité maritime historique: le port et ses quais

Morlaix s'est développée autour de son port au travers des siècles. L'ancien port de commerce se développa dès la fin du XII^e siècle avec une ouverture du négoce vers l'Angleterre, le Portugal ou l'Espagne.

Cet espace est composé d'éléments d'identités et de natures différentes.

D'une part les éléments liés exclusivement au patrimoine maritime comme le bassin à flots, le port de plaisance, l'écluse, les quais de Tréguier et du Léon.

D'autre part les éléments paysagers liés aux espaces publics comme le cours et le square Beaumont et les alignements d'arbres ou ceux liés à la topographie et aux surplombs comme les vues sur la ville et les coteaux boisés.

Enfin un cadre architectural différent sur les deux rives. Sur la rive gauche, des bâtiments de grande qualité comme l'ancienne Manufacture de Tabacs et quelques implantations de villa en milieu de coteau, sur la rive droite, des constructions d'époques et de styles variés.

Aujourd'hui ce port devenu de plaisance est en lien direct avec le centre ancien par une succession de places publiques (construites suite au recouvrement des cours d'eau, fin XIX^e : premier comblement du bassin pour construire la place Cornic inaugurée en 1897 et 1961 : second comblement du bassin à flots et construction de la Place de Gaulle), qui mériteraient un véritable programme de mise en valeur. Les quais sont des espaces publics majeurs de la ville, ils donnent accès à l'eau et avaient anciennement, également, une vocation de promenade (Cours Beaumont).



Partie de la carte de la cote de Bretagne – 1705 -
BNF – Cote GeSH 18 PF 45 DIV.4P.3D

Les quais de Tréguier et du Léon témoignent de cette proximité avec l'eau, et matérialisent la limite historique entre le Léon et le Trégor séparés par la rivière de Morlaix.



Le port cote : FRAD029_2FI151_155 Le Queffleuth (Source : <http://www.pouliquen.me/>) /

Le port de plaisance « une sensibilité en cœur de ville » représente aujourd'hui la mémoire du fonctionnement historique du territoire et de son évolution.

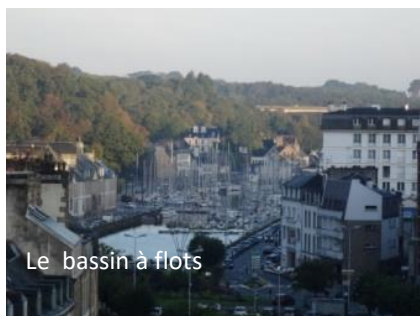
DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Le port hier : commerces, promenade sur le Cours



Le port aujourd'hui : plaisance et parking



Le bassin à flots



Le port de plaisance



La Manufacture



Vue depuis l'écluse vers le centre



Vue depuis l'écluse vers le pont



L'écluse



Rive gauche, quai du Léon



Rive droite, quai de Tréguier

4.2.1.2. Les cours d'eau : le Queffleuth, Jarlot, Ty dour, Dossen

Le Jarlot et le Queffleuth confluent pour former la rivière de Morlaix ou Dossen, et sont les cours d'eau majeurs de la commune. En 1728 ces deux rivières furent recouvertes et mises sous voûte dans le centre ancien.

- **Le Queffleuth**

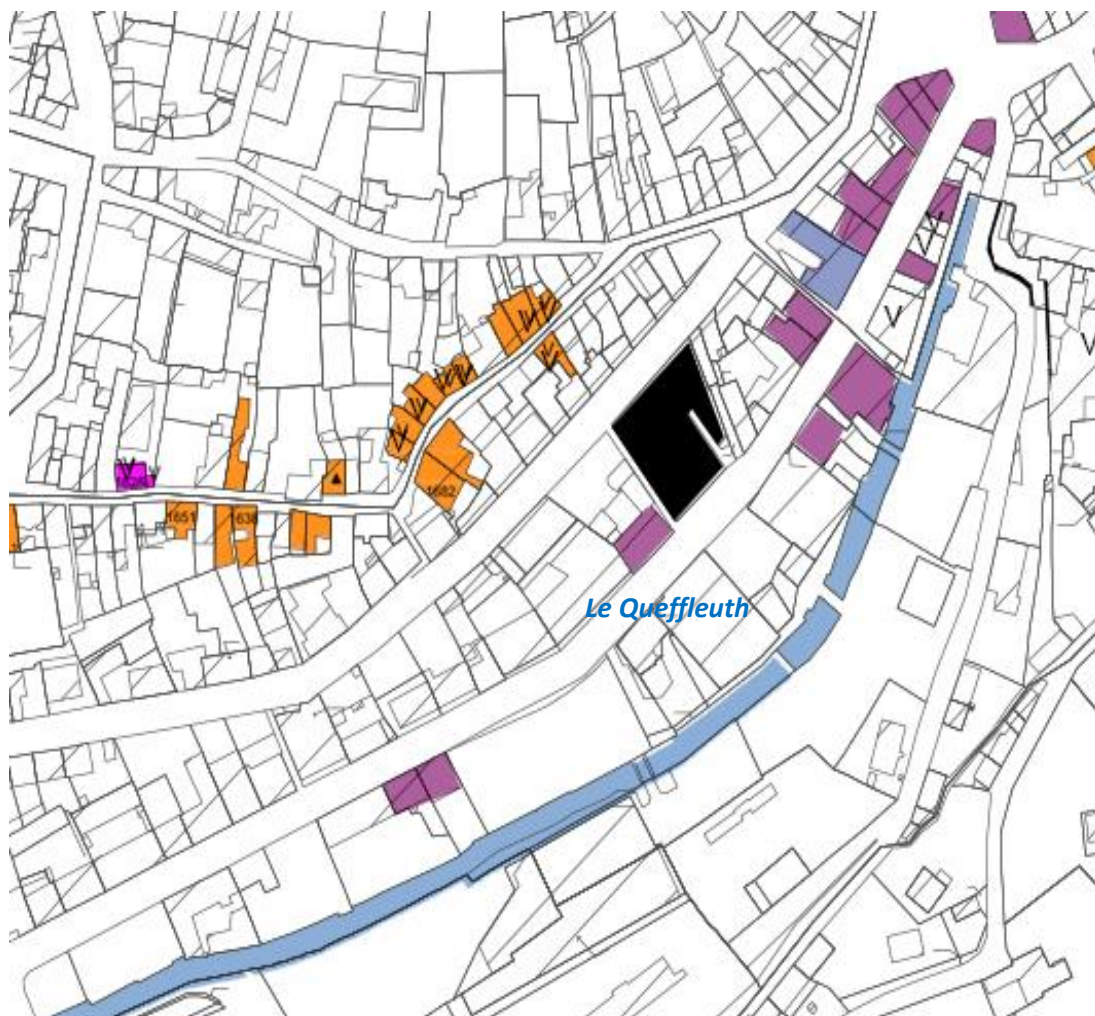


Figure 40 : le Queffleuth dans le centre ancien

Le rapport à la rivière a considérablement évolué avec la présence de nombreux parkings en bordure de la rivière en remplacement des anciens espaces de jardins. Certaines parties conservent encore leur ripisylve qu'il convient donc de maintenir.

Une mise en valeur de ce vecteur de l'identité hydraulique du territoire fait partie des enjeux majeurs de revalorisation du centre-ville.

Il conviendrait d'aménager les espaces délaissés et parkings aux abords de la rue de Brest et de préserver et valoriser le patrimoine lié à l'eau encore maintenu (quais, anciens lavoirs).

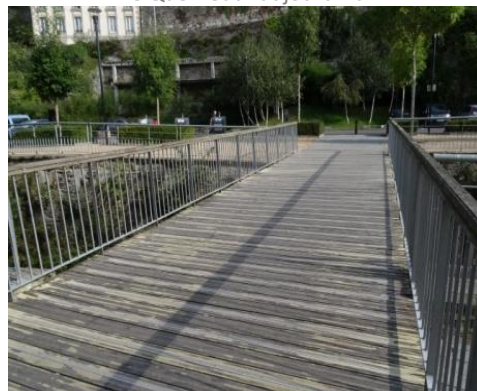
DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Le Queffleuth hier



Le Queffleuth aujourd'hui



Le Queffleuth aujourd'hui



- **Le Jarlot**

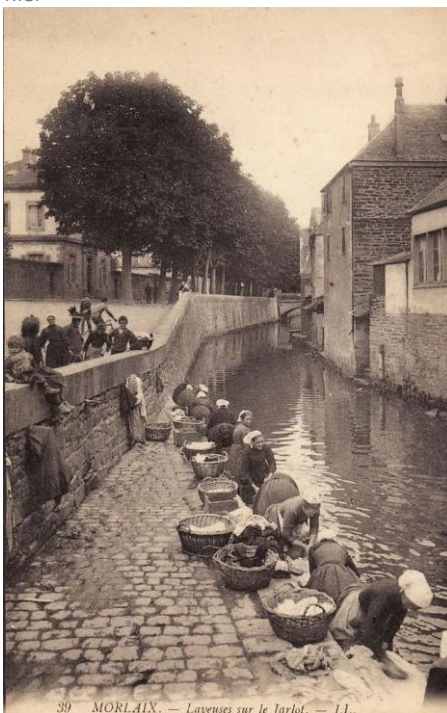
Anciens lavoirs et accès à l'eau condamnés

Un bâti industriel, le plus souvent vacant



Le Jarlot hier

Le Jarlot aujourd'hui



cparama.com

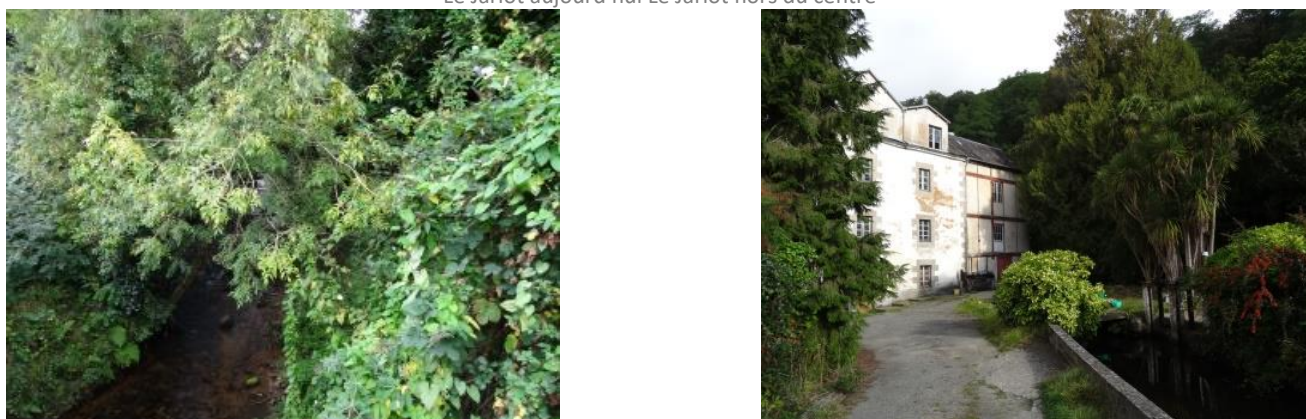
DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Le Jarlot aujourd'hui dans le centre



Le Jarlot aujourd'hui Le Jarlot hors du centre



Jarlot au Val rouge

Le cours de la rivière est plutôt qualitatif au début de l'allée du Poan Ben, avec la préservation de certains quais, passerelles et les traces des anciens lavoirs privés aujourd'hui partiellement murés. Toutefois, vers la Place Traoulen un vaste secteur est en desheréce.

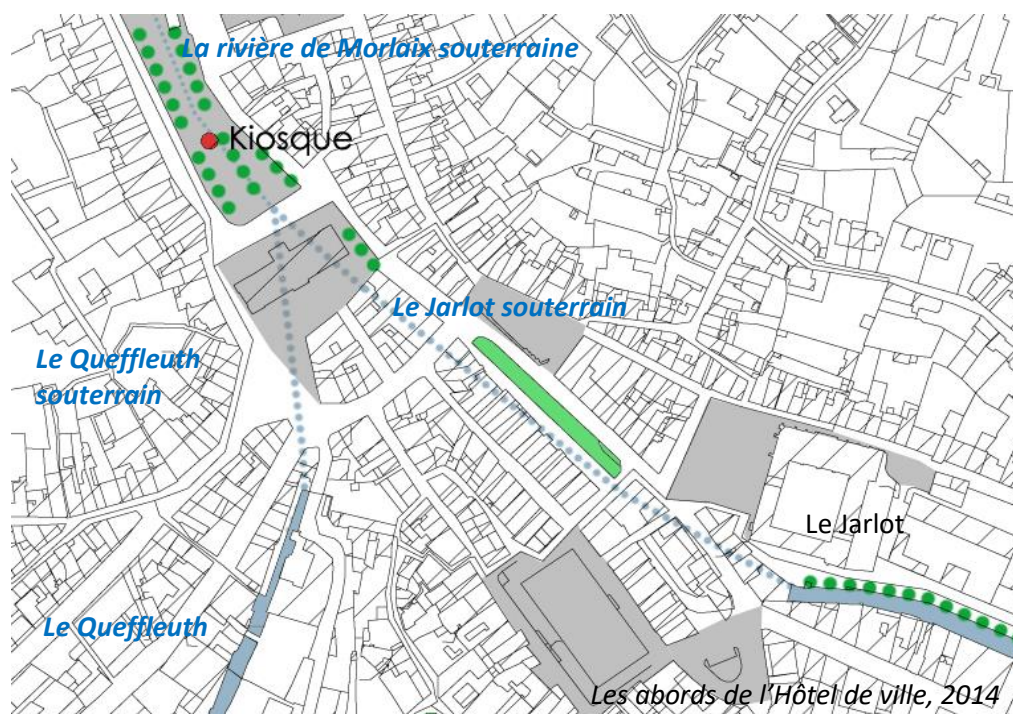
Hors du centre, une voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée longe la rivière.



Figure 41 : Les passerelles du Jarlot, Source : MM 2014

Le Dossen dans le centre ancien

Au XVIII^e s. les deux rivières du Jarlot et du Queffleuth, et leur confluence le Dossen sont en partie mises sous voûte dans le centre ancien, pour créer en surface une vaste place pavée, au niveau de l'actuel Hôtel de Ville. La confluence est aujourd'hui couverte jusqu'au port de plaisance et l'on trouve des éléments mémoire du patrimoine maritime qu'il convient de maintenir notamment les abords du bassin à flots.



- **La vallée de Ty dour**

Le ruisseau traverse des ensembles urbains peu qualitatifs, cependant, depuis 2012 des travaux de réhabilitation du cours d'eau sont en cours (requalification des franges boisées, et reconstitution d'un lit naturel pour le ruisseau).



Figure 42 : Requalification des franges boisées, démolition du lit maçonné et reconstitution d'un lit naturel pour le ruisseau sont au programme des nouveaux aménagements de la vallée de Ty-Dour.

Sur la rue de Ploujean dans la partie de la vallée proche de la rivière de Morlaix se trouve le centre ancien du hameau de Troudoust. Si le fond de vallée est peu valorisé, l'identité de cet ancien hameau apporte une sensibilité historique au départ de la vallée et offre un support de revalorisation.



vue sur la vallée depuis la Rampe St Nicolas



ancien hameau de Troudoust, rue de Ploujean

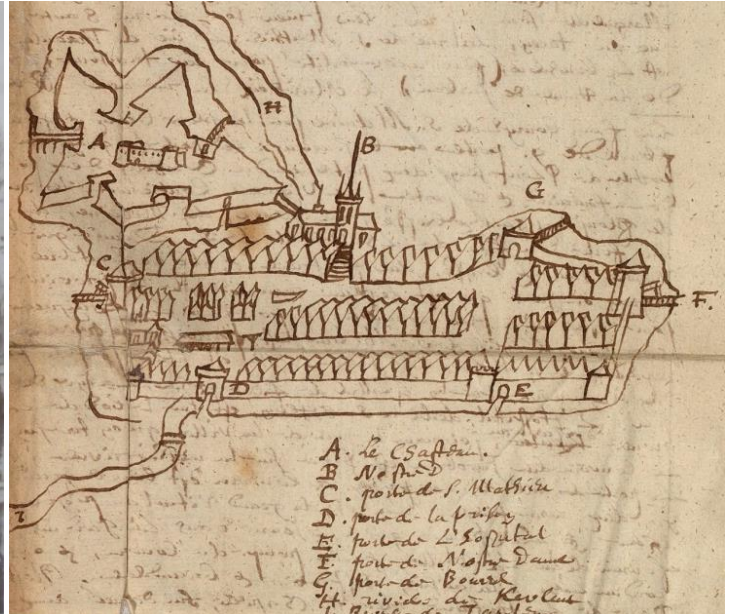
La présence de l'eau dans le paysage urbain

Evolution de la présence de l'eau dans le centre :

Etape 1 : Confluence du Jarlot et du Queffleuth pour former la rivière du Dossen au pied des remparts



Gravure de Victor Sirel de 1904
représentant Morlaix au XVI^e.
Gravure exposée au Musée des Jacobins



Extrait « Croquis de la ville de Morlaix »
BNF cote OF-TOL-15000299

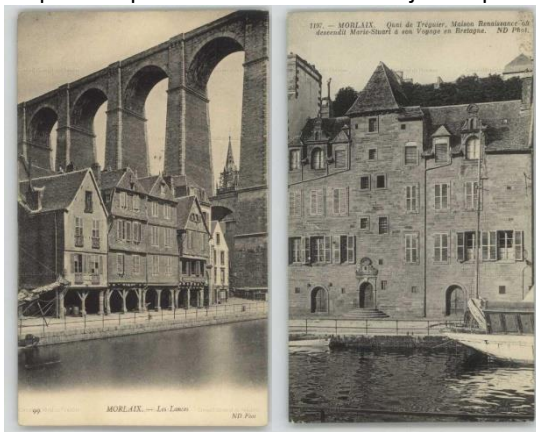
Etape 2 : Création de la Grand Place, future Place Thiers, puis Place des Otages, le port commence au niveau de St Mélaïne. Plan de Morlaix 1822, A.M. de Morlaix



DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION

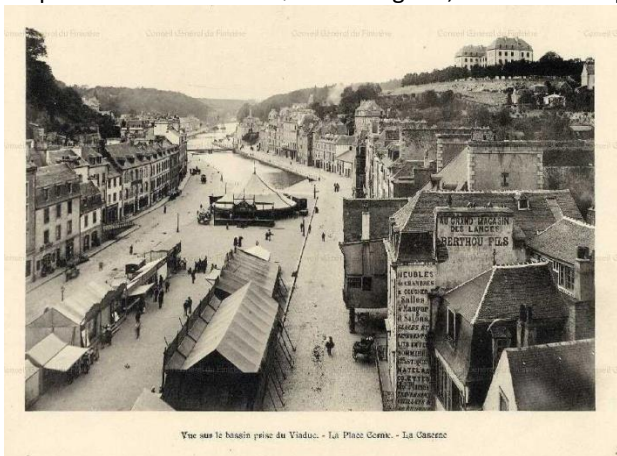


Etape 3 : le port commence à reculer juste après le viaduc



base mémoire du ministère de la Culture cote FRAD029_2FI151_111/ base mémoire du ministère de la Culture, cote base mémoire du ministère de la Culture

Etape 4 : Couverture du Quai de Tréguier, création de la place Cornic



base mémoire du ministère de la Culture, cote FRAD029_25FI_00003_24/ cote : FRAD029_2FI151_146

- En 1728, les rivières furent recouvertes et la place pavée d'où le nom de Pavé Neuf, devenu Grand Place, puis place Thiers en 1883.
- 1841 : construction du nouvel hôtel de ville.
- 1883 : destruction du Pont Notre Dame et comblement du lit du Jarlot.

Les traces de l'eau dans le centre ancien de Morlaix :

Le lavoir avant le recouvrement en 1898 - parallèlement au bief des lavoirs, un aqueduc souterrain passe sous la rue d'Aiguillon



Elargissement de la rue d'Aiguillon par le couvrement du bief des lavoirs

(Source : <http://www.pouliquen.me/>)



Les maires de Morlaix ayant œuvré pour les travaux de voirie permettant l'amélioration de la ville

1737 – Joseph Daumesnil



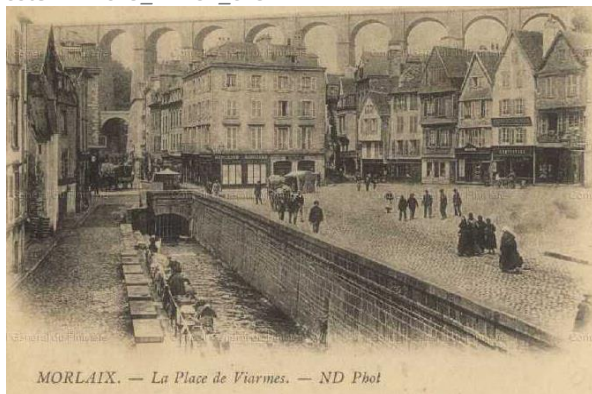
1765 - Charles Sermesan



1900 - M. Le Bolloch



La place de Viarmes hier base mémoire du ministère de la Culture, cote FRAD029_2FI151_079



La place de Viarmes aujourd'hui



La rue d'Aiguillon hier



La rue d'Aiguillon aujourd'hui



La rue des Lavoirs aujourd'hui :

La rue des lavoirs aujourd'hui



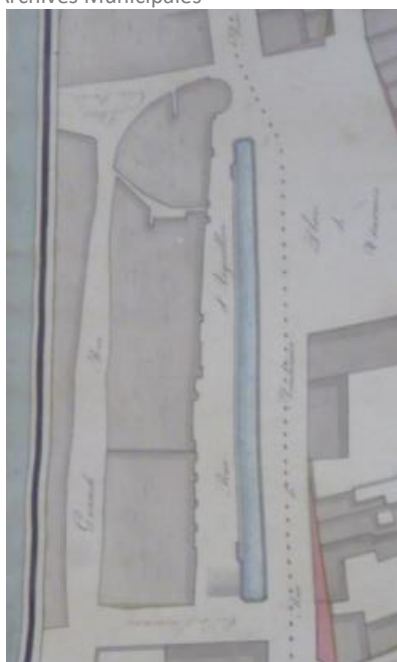
Les descentes : piétonne et charretière regard d'accès

une maçonnerie très humide marquant la présence du Jarlot

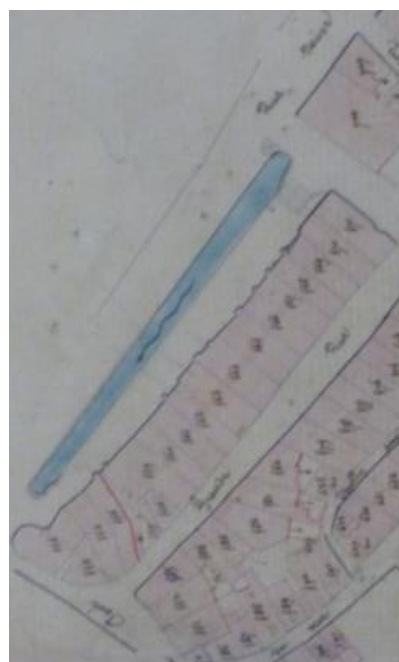
Extrait du *Plan géométrique de la ville de Morlaix, des faubourgs et du Port* (1782 reporté en 1844) Archives municipales



Extrait d'une copie réalisée en 1822 du plan dressé en 1782 par M. Benard Ingénieur des Ponts et Chaussées. Archives Municipales



Extrait du *Plan cadastral parcellaire* de 1834 Section A de l'Ouest Feuille 2 Archives Municipales

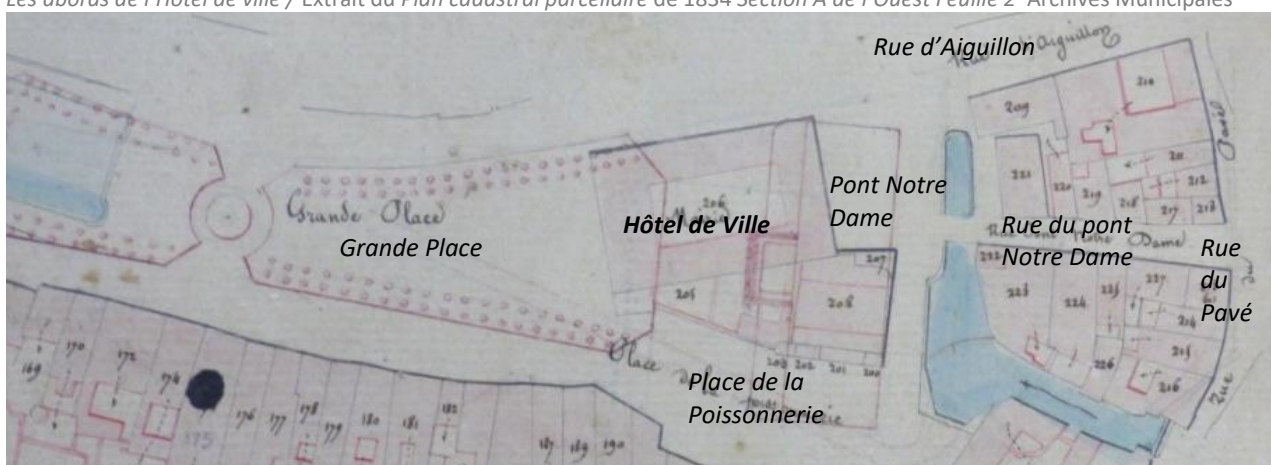


Les espaces publics révélant la présence de l'eau dans la ville :

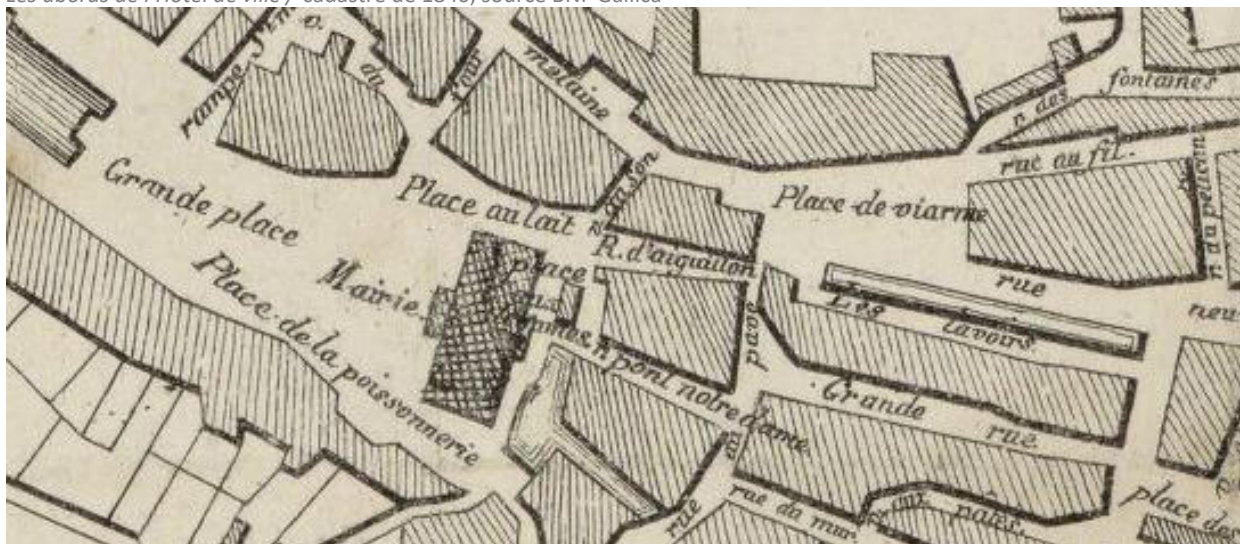
Les abords de l'Hôtel de ville / Extrait d'une copie réalisée en 1822 du plan dressé en 1782 par M. Benard Ingénieur des Ponts et Chaussées. Archives Municipales



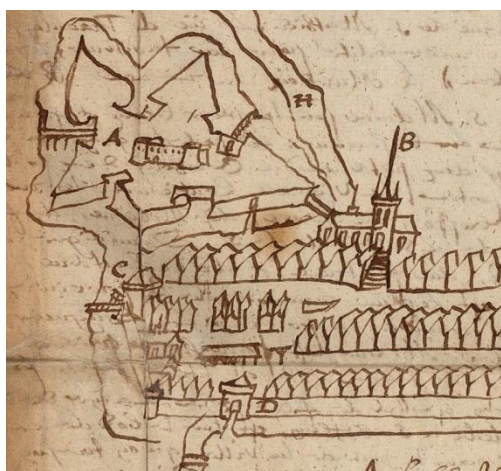
Les abords de l'Hôtel de ville / Extrait du Plan cadastral parcellaire de 1834 Section A de l'Ouest Feuille 2 Archives Municipales



Les abords de l'Hôtel de ville / cadastre de 1840, source BNF Gallica



4.2.1.3. Le site du château et les vestiges des remparts



Extrait « Croquis de la ville de Morlaix »
BNF cote OF-TOL-15000299



Extrait du panneau d'information du Square du
Château

Source du document : « Morlaix bourg castral

Le château

Sur une colline dominant la vallée du Dossen d'une vingtaine de mètres s'est implantée une première forteresse au XI^e sous l'impulsion des vicomtes de Léon.

En 1180, Morlaix est rattachée au domaine ducal à l'issue de la révolte des vicomtes de Léon contre les Plantagenêts. Le château devient une place forte avancée face au Léon.

En 1594, le château apparaît alors comme une citadelle avec l'adjonction de bastions pour l'artillerie.

Puis la citadelle finit par tomber en ruines et servir de carrière de pierre.

Le château devait déjà être ruiné en 1598 puisqu'il est fait état de sa démolition (ou du démantèlement), après les guerres de la Ligue.

En 1636, Dubuisson-Aubenay,⁶ fait état « *d'un donjon constitué d'un corps de logis flanqué de quatre tours... De ce Château une galerie menait à la chapelle Notre-Dame du Mur. Le château neuf avait une forme pentagonale constituée de cinq bastions joints ensemble.* »

La récupération des pierres permet la construction de l'hôtel de ville en 1610 et de l'hôpital vers 1733.

Un square est aujourd'hui aménagé sur le site du château, ainsi qu'un petit belvédère pour profiter de la vue.

On trouve des vestiges du château au sein de ce square.

La ville

La ville close s'est implantée sur une langue de terre entre les vallées du Jarlot et du Queffleuth qui servaient ainsi en partie de douves naturelles.

Les remparts de la ville close datant du XV^e se retrouvent dans la toponymie : rue du Mur et rue des Vieilles Murailles. La partie la mieux conservée de l'enceinte urbaine du centre ancien, et protégée au titre des Monuments Historiques se trouve rue de l'Hospice. Au-dessus de cette partie se trouvait autrefois la Collégiale du Mur.

⁶ François-Nicolas Baudot, sieur du Buisson et d'Aubenay (vers 1590, 1^{er} octobre 1652) auteur du *Journal des guerres civiles, 1648-1652*, il parcouru la Bretagne en 1636 et fit le récit de son itinéraire.

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Certaines parties des faubourgs possédaient également des portes qui venaient contrôler le passage d'une voie :

Par exemple,

Le faux bourg de la paroisse St-Mathieu possédait 4 portes : La porte du Traoulen au sud, La porte du Marc'Hallach à l'ouest, la poterne du Parc au Duc au sud-ouest et La poterne du Château à l'Est.

Un vestige de la muraille de ville rue du Mur, et une partie de la muraille entre deux portes du faubourg Saint Mathieu, la porte du Parc au Duc et la porte du Marc'Hallach, sont encore visibles aujourd'hui.



Sur cette gravure* de Victor Sirel de 1904 représentant Morlaix au XVI^e, l'importance que représentait la collégiale du Mur se traduit par une échelle disproportionnée par rapport au reste de la ville. Gravure exposée au Musée des Jacobins.



Place du Marc'Hallach



Place du Marc'Hallach



Rue de l'Hospice et site de la collégiale

Square du Château



Au regard des enjeux historique forts sur l’histoire des premières implantations, il serait important d’avoir une réflexion globale sur la valorisation des espaces publics et la mise en place d’un parcours thématique de découverte permettant de faire le lien entre les restes de remparts de la ville close, la confluence historique des deux rivières qui bordaient la muraille, le site du château et les vestiges des portes de faubourgs.

4.2.1.4. L'espace urbain portuaire

L'ensemble urbain central de Morlaix est composé d'une succession de places publiques (Place des Otages, Place Cornic et Place Charles de Gaulle), encadrées par des édifices de qualité, qui offrent des perceptions remarquables du front bâti sur un grand linéaire de part et d'autre du viaduc.

Il s'agit aujourd'hui d'un espace majeur car il relie les lieux importants de la vie publique et touristique de Morlaix, à savoir l'Hôtel de Ville, la maison Penanault (nouvel Office du Tourisme et Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), la Manufacture des Tabacs et le port de Morlaix.

Les architectures qui bordent cet espace majeur sont principalement constituées d'immeubles XIX^e avec des maçonneries de pierre enduites, de grès, de granit, et les éléments de décors classiques. Certains de ces immeubles sont composés en lotissements. Il faut également noter la présence d'éléments antérieurs au XIX^e, notamment autour de la Place des Otages qui possède encore des maisons à pans-de bois, dont certaines ont fait l'objet d'une recomposition de façade au XIX^e, ainsi que des parties arrières à flanc de coteau, avec des ouvertures antérieures au XVIII^e siècle.



Centre ville depuis Le Pouliet - été 2007 - Ville de Morlaix-West Ulm



Place Cornic



Place des otages



Place Emile Souvestre



4.2.1.5. Le viaduc : Projet impérial et monument repère

Cet édifice monumental marque fortement la vallée du Dossen. Grand chantier de la mise en place de la ligne ferroviaire du centre de la Bretagne lancée sous l'impulsion de Napoléon III, il est inauguré en 1865. Il sera protégé au titre des monuments historiques en 1975.

Implanté sur la partie la plus encaissée de la vallée, cette construction se développe sur deux niveaux en raison de la hauteur importante de l'ouvrage (58m par rapport au port). Cette mise en œuvre offre aujourd'hui deux points de vue de découverte du site et du noyau urbain : le regard du piéton, sur le premier niveau, et le regard du voyageur ferroviaire depuis le second niveau.

Cet équipement de granit et de schiste, emblème de la ville, agit également comme un filtre entre les places implantées sur la rivière, en rattachant la place des Otages à l'Hôtel de Ville, et l'ensemble Place Charles Cornic-Place Charles de Gaulle au Port de Plaisance.



Viaduc en 1863 - Archives Ville de Morlaix



Archives Ville de Morlaix



Vues depuis le viaduc sur la ville.

Histoire : Le monumental viaduc du chemin de fer qui enjambe le vallon donne à Morlaix un aspect monumental et semble séparer la ville proprement dite du port, établi à l'origine même de l'estuaire, à 12 km de la mer.

Construit en 1861 pour le chemin de fer par l'ingénieur Victor Fenoux, il mesure 284 m de long et 59 m de haut. Ce monumental ouvrage d'art en pierre barre la vallée profonde de ses deux étages d'arcades (9 en bas et 14 à l'étage supérieur). Le viaduc comprend en son premier niveau un passage piétonnier reliant les escarpements de la rive droite à la rive gauche et au deuxième niveau le passage de la voie de chemin de fer Paris-Brest.

Précisions : Viaduc (cad. BK 21, 114, 116, 173) : inscription par arrêté du 29 octobre 1975.

4.2.1.6. Les couvents et leurs domaines sur les hauteurs

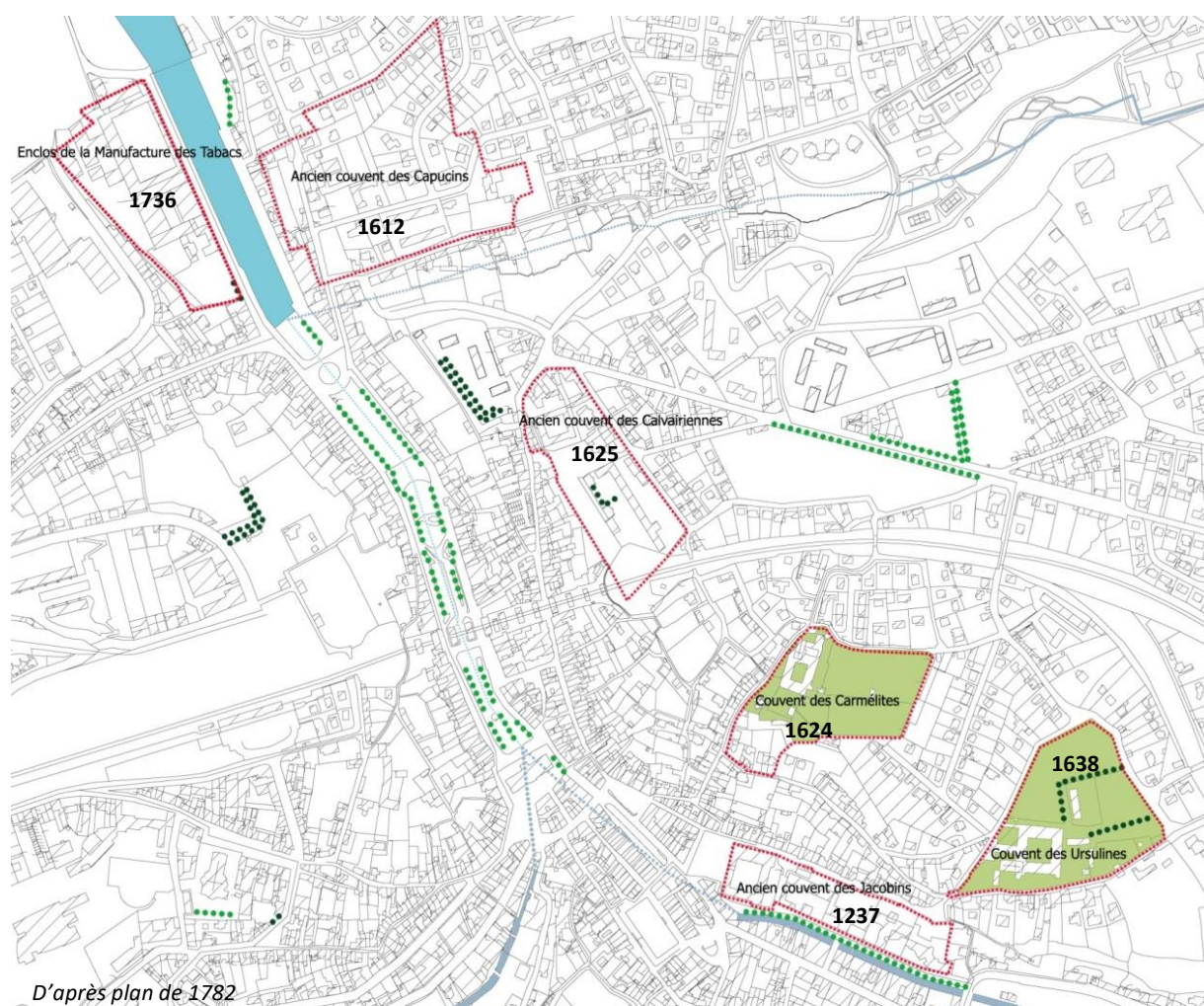
Fondé au XII^e siècle grâce aux libéralités du duc de Bretagne, le couvent des Dominicains est repris au XV^e siècle par les moines jacobins, dont l'église, fondée en 1230, est la plus ancienne de la ville.

Au XVII^e siècle, Morlaix a accueilli de nombreuses communautés religieuses (Capucins 1612, Carmélites 1624, Bénédictines du Calvaire 1625, Ursulines 1638).

Parmi ces couvents, beaucoup ont perdu leur destination première. C'est notamment le cas de l'ancien couvent des Dominicains (puis des Jacobins) aujourd'hui transformé en musée, après avoir été utilisé un temps comme caserne. C'est également le cas du couvent des Calvairiennes, transformé en caserne au XIX^e (caserne d'Aumont), et réinvesti par des logements construits par le Foyer Moderne en 1980.

Certains ont totalement disparus comme la Collégiale du Mur (fondée en 1295, et démolie).

Les couvents, ayant encore préservé leur fonctionnement religieux sont le couvent des Carmélites et le couvent des Ursulines (en cours de mutation car les bâtiments conventuels sont inoccupés depuis 2009, la chapelle est quant à elle gérée par l'Association des amis de la chapelle des Ursulines de Morlaix (AACUM)).



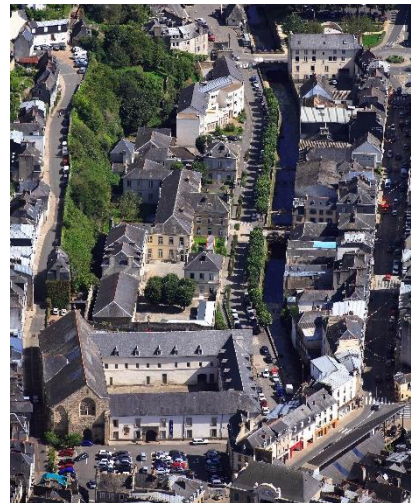
- **Ancien couvent des Calvairiennes**



En 1626, Françoise Calloet, veuve du seigneur de Kervern, fonde le couvent des calvairiennes. Devenus caserne d'Aumont, les bâtiments sont cédés à la ville en 1810 mais restent à disposition de l'armée qui y entrepose des vivres. En 1921, l'armée quitte les lieux et des logements pour ouvriers y sont construits. Aujourd'hui, les bâtiments abritent des logements, formant la Cité d'Aumont. La place du Calvaire est aménagée aujourd'hui en parking, la présence de containers à ordures ménagères altère la perception du bâtiment remarquable.

- **Ancien couvent des Jacobins**

Le couvent des Jacobins est fondé en 1235.



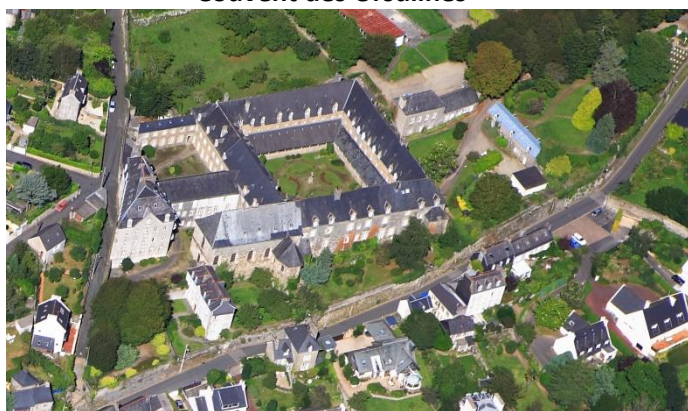
Le Poan Ben - été 2007 - Ville de Morlaix-West Ulm

- **Couvent des Carmélites**

En 1624, la chapelle Notre-Dame-des-Fontaines, fondée au XV^e siècle, est donnée aux carmélites. Autour de cet édifice aujourd'hui presque totalement disparu, s'est développé ce couvent dont l'actuelle chapelle est consacrée le 16 juillet 1897. Désormais, l'une des activités des sœurs est la fabrication d'hosties : 4 à 5 millions d'hosties en sortent chaque année et approvisionnent 85 % des paroisses du Finistère (Source : fr.topic-topos.com).



- **Couvent des Ursulines**



Le couvent a été construit à l'emplacement d'une ancienne carrière, ce qui explique les dispositions architecturales, intérieures et extérieures.

En 1638, proposition de fondation d'une communauté pour instruire les jeunes filles de la ville, menée par quelques sœurs de la communauté de Tréguier. L'aile Est est achevée dans les années 1680, ainsi que les jardins et vergers. Les bâtiments forment un quadrilatère autour d'un cloître couvert en appentis, fermé par des vitres au début du XX^e siècle.

À la Révolution, les sœurs sont chassées et leurs biens saisis, puis elles sont arrêtées et enfermées au carmel, qui fait alors office de prison révolutionnaire. Ce n'est qu'en 1801 qu'elles réintègrent le couvent. La croix qui se trouve au centre de la cour provient du Faouët (Morbihan).

Éléments protégés : décor intérieur, église, cloître, galerie, jardin, mur de clôture, cour, stalles, chaire, bâtiment conventuel, chœur et tribune.



Les Ursulines

Cloître du couvent des Ursulines, <http://www.tourisme-morlaix.fr/>

Les domaines religieux se sont implantés principalement sur le haut du coteau est du Dossen, en position de belvédères. Ils déclinent une organisation similaire : un ensemble de bâtiments conventuels (cloître, chapelle...) un jardin, un parc entouré de murs, dont certains faisaient l'objet d'un tracé d'allées et de parterres. Ces ensembles étaient parfois accompagnés de fontaines.

Ces vastes ensembles contribuent à l'écrin boisé de la commune, et soulignent sa topographie. Ces grandes enceintes arborées dominant la ville constituent une typicité du paysage urbain de Morlaix

Il est primordial aujourd'hui d'accompagner la préservation des grands domaines clos et de leurs bâtiments, dont beaucoup sont déjà vacants ou en cours de mutation. Un encadrement réglementaire est donc nécessaire au regard de l'enjeu historique et identitaire des lieux.

4.2.2.1. Les espaces publics majeurs du centre historique

Ce maillage d'espaces publics se compose de places fonctionnant en relais ou de manière plus individuelle :

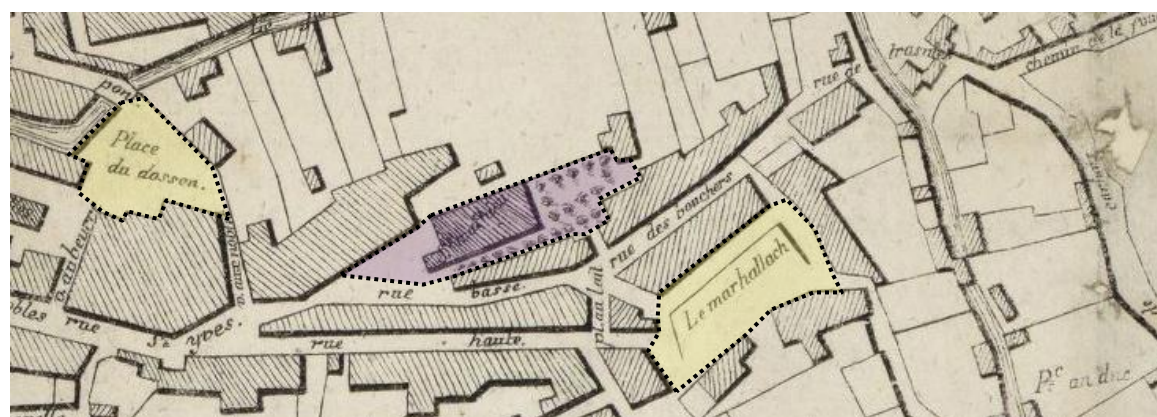
- Une succession de places publiques majeures : Place Emile Souvestre, Place des Otages, Place Cornic et Place Charles de Gaulle, qui conduisent au secteur d'identité maritime composé des quais de Tréguier et du Léon et du cours Beaumont.
- L'ensemble des places le long du Jarlot : Place de Viarmes, Place des Jacobins, Place du Dossen, Place Allende, Allée Poan Ben.
- Les Places plus isolées : la place du Marc'Hallach et la Place Traoulen.
- Les espaces publics liés spécifiquement à la présence d'un édifice religieux : la Place du Calvaire, les Parvis de St Mélaïne, St Martin et St Mathieu, la Place des Jacobins.



Exemples de places figurant sur le cadastre de 1840, source BNF Gallica.



Grande place, Place de la Poissonnerie, Place au lait, Place aux légumes, Places de Viarme, Place des halles, Place du Dossen



Place du Dossen, Place du Marc'hallach, et Parvis de St Mathieu



Place de St Martin, Champ de bataille, et Cours Beaumont

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Place de Viarmes hier *base mémoire du ministère de la Culture, cote FRAD029_2FI151_079*



Place des Jacobins hier source :philaevrard



Place des Halles hier (place Allende) *base mémoire du ministère de la Culture, cote FRAD029_2FI151_172*



Place de Viarmes aujourd'hui



Place des Jacobins aujourd'hui



Place Allende aujourd'hui



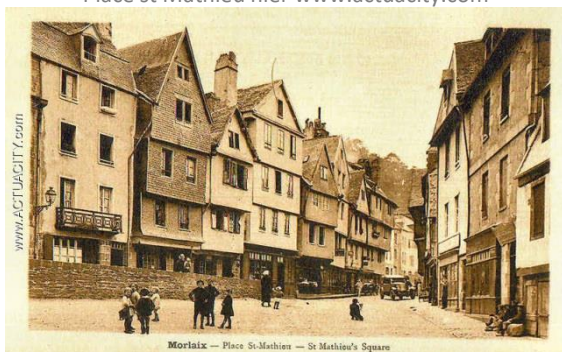
Place du Marc'hallach hier www.actuacity.com



Place du Marc'hallach aujourd'hui



Place st Mathieu hier www.actuacity.com



Place st Mathieu aujourd'hui



Ces différents espaces publics, à travers les façades urbaines qui les encadrent, les éléments de mobilier urbain, les revêtements de sols, les alignements d'arbres et les perspectives sur la ville dévoilent l'histoire de la ville et la richesse de son patrimoine.

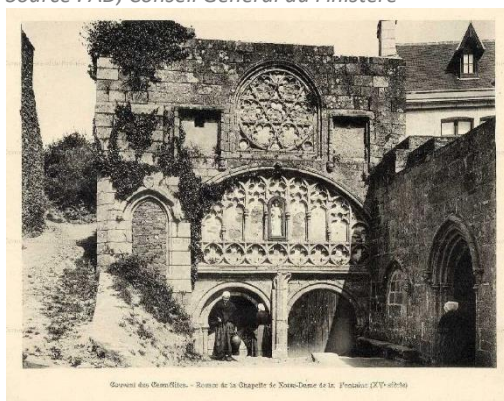
4.2.2.2. Le petit patrimoine bâti lié à l'eau : fontaines et lavoirs

Les fontaines présentant un intérêt patrimonial à Morlaix sont les suivantes :

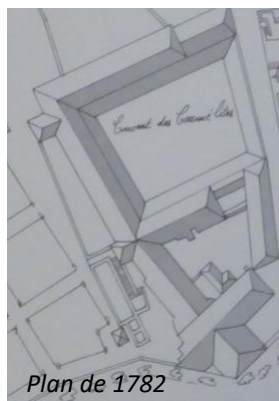
- Fontaine des Carmélites.
- Fontaine des Ursulines.
- Fontaine Styvel/Fontaine des Anglais.
- Fontaine au Lait.

Fontaine des Carmélites hier

Source : AD, Conseil Général du Finistère



Fontaine des Carmélites hier



Fontaine des Carmélites aujourd'hui



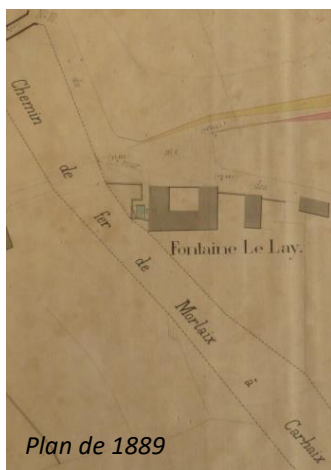
Fontaine des Ursulines hier



Fontaine des Ursulines aujourd'hui



Fontaine au Lait hier



Archives Municipales, Ville de Morlaix

Fontaine au Lait aujourd'hui



Fontaine des Anglais hier

Source : AD, CG du Finistère



base mémoire du ministère de la Culture, cote FRAD029_2F151_244

Fontaine des Anglais aujourd'hui



Les lavoirs présentant un intérêt patrimonial à Morlaix sont les suivants :

- Lavoir de la rue Villeneuve.
- Lavoir de la venelle Auguste Ropars.
- Lavoir de Penanru.
- Lavoir Collobert.
- Lavoir de la rue de Kergariou

Lavoir de la rue de Villeneuve hier



(Plan de 1834)



Lavoir de la rue de Villeneuve aujourd'hui



Lavoir de la rue de Ropars



Lavoir de Penanru,



Lavoir Collobert



Les lavoirs et les fontaines constituent un petit patrimoine ponctuel et éparpillé, mais formant un réseau relié par la trame viaire (venelles, rues, ruelles, escaliers). Ils font partie de l'espace public de Morlaix et l'effet de nombre crée un véritable ensemble d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et de valoriser.

4.2.2.3. Le réseau de venelles qui sillonnent les pentes du centre historique de Morlaix

Le centre historique de Morlaix est caractérisé par une trame viaire composée des escaliers, venelles, hauts murs (de clôture ou de soutènement), et des jardins en terrasses, offrant des vues sur le centre ancien et sur certaines parcelles privées, qui relient les principaux espaces publics, et les différents faubourgs de Morlaix. En effet, la topographie du site a contraint l'urbanisation à graver la pente, et donc à aménager des accès pour ses habitants à l'arrière de certaines parcelles.

Les rues et venelles pittoresques, cadrées par des murs hauts, créent des mises en scène du paysage urbain. Ce réseau de cheminements labyrinthique constitue un patrimoine lié aux contraintes du relief, il crée des cadrages et des perspectives au sein du paysage urbain, et constitue une typicité de Morlaix.

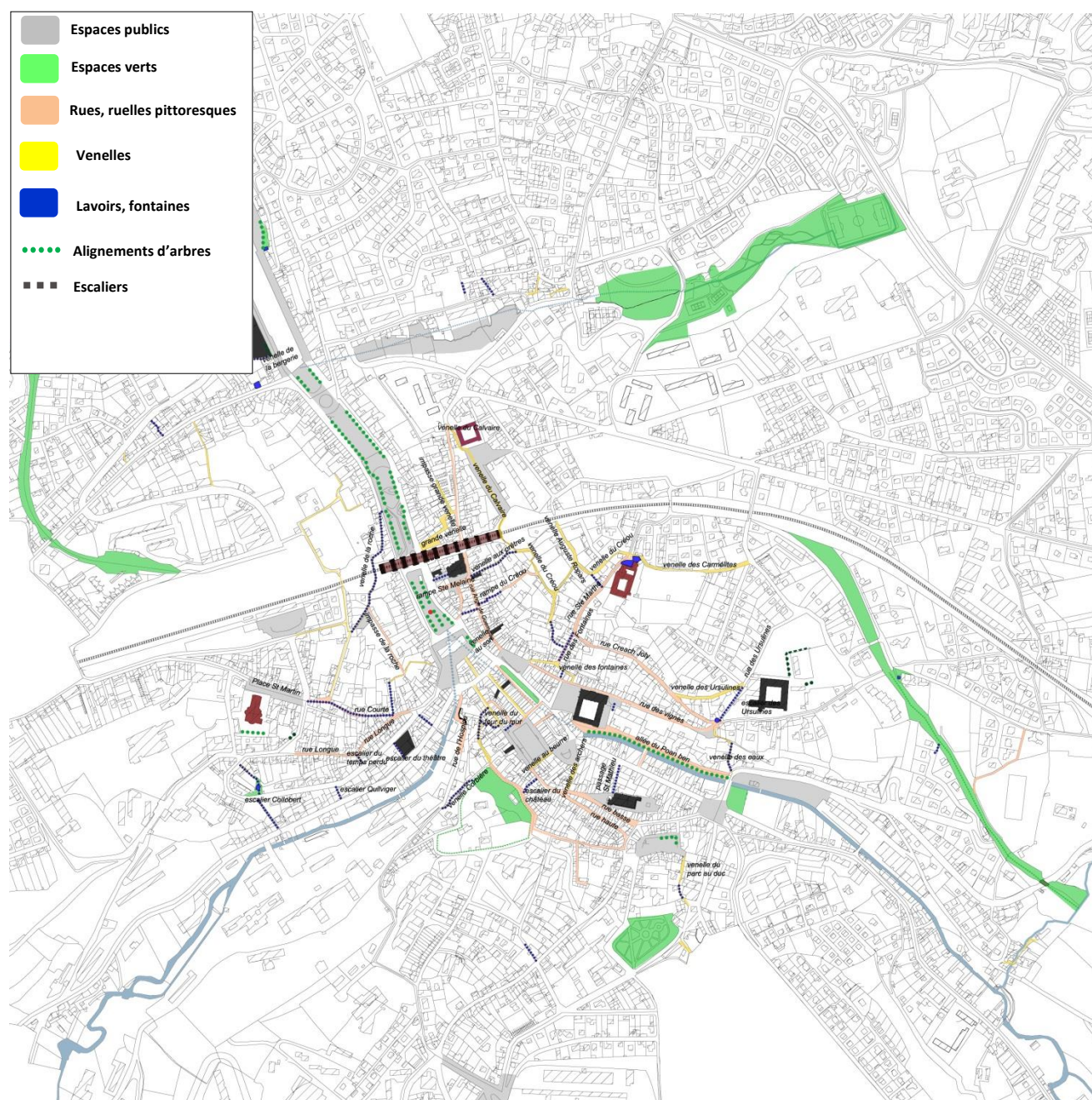


Figure 44 : Carte des venelles, Source : MM 2016



Rue du Creach Joly



Venelle de la Roche



Escalier Ste Marthe



Rue des Fontaines



Goulotte en pierre



Escalier Ste Marthe



Rue Courte



Venelle aux prêtres

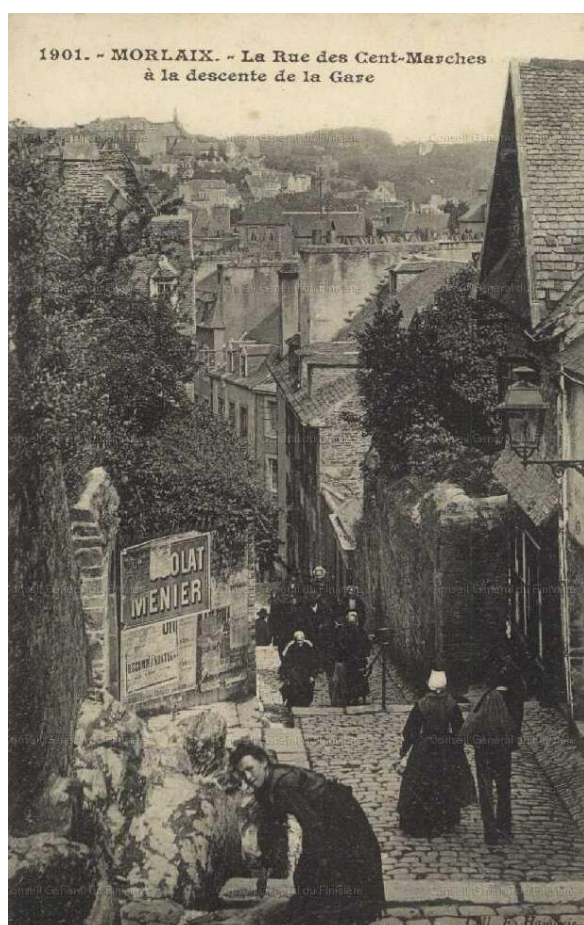


Escalier du temps perdu

L'escalier de la rue Courte permet d'accéder sans détour aux hauteurs de la ville. Bordées de maisons anciennes, les Cent Marches, nom populaire donné à la rue, sont pourvues d'encoches taillées qui permettent l'écoulement des eaux jusqu'au bas de la rue Longue. De nombreux escaliers de ce type desservent jardins et venelles à Morlaix, sur les collines qui cernent la vieille ville.

Les rues, ruelles, venelles, escaliers et leurs murs forment un petit patrimoine linéaire formant un réseau conséquent, moyen de découverte privilégié du bâti remarquable du centre ancien et du paysage urbain. La densité et la diversité du réseau viaire crée un véritable ensemble d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et de valoriser.

Les venelles de Morlaix hier et aujourd'hui :



base mémoire ministère de la Culture, cote FRAD029_2FI151_097



base mémoire ministère de la Culture, cote FRAD029_2FI151_099



4.2.3. Le cadre paysager exceptionnel de Morlaix

4.2.3.1. Les espaces verts majeurs de l'espace urbain

Morlaix compte peu d'espaces verts, et de petites dimensions, qu'il convient de préserver.

Les espaces verts publics majeurs de la commune sont les suivants :

- Square du Cours Beaumont.
- Square Weygand.
- Square du Château.
- Square Daumesnil.
- Vallée de Ty Dour.

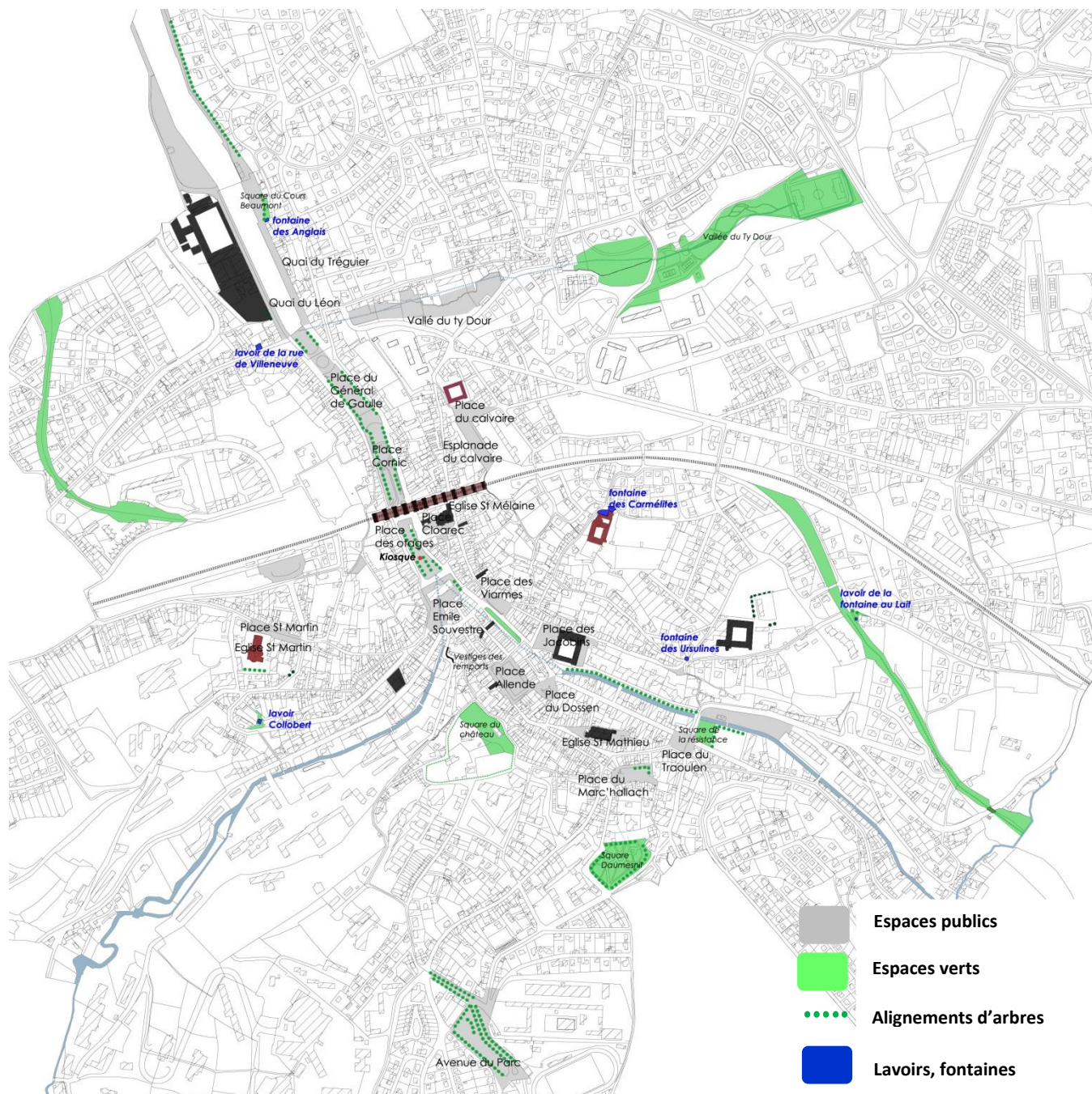
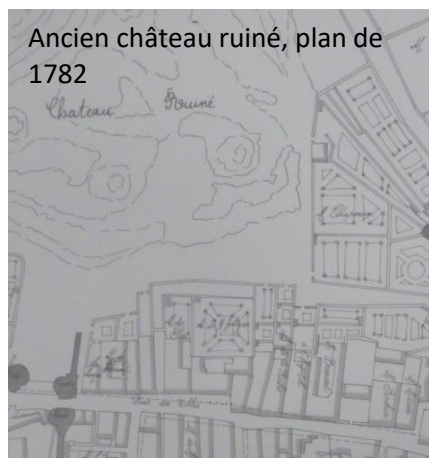


Figure 45 : Carte des venelles espaces verts publics, Source : MM 2016

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



Square du Château



Square Daumesnil



Square Cours Beaumont



Source : <http://trainjoel.canalblog.com/>



Source : www.trains-fr.org



base mémoire ministère de la Culture,
cote FRAD029_2FI151_155



Ces espaces verts publics sont arborés, et contribuent à la qualité de vie des habitants, ils participent à la présence du végétal dans la ville, et doivent être préservés à ce titre.

4.2.3.2. Les combots : jardins des coteaux, spécificités du centre historique

Morlaix comporte de nombreux jardins dont les terrasses gravissent les pentes, afin de s'adapter au relief. Ces jardins soulignent la topographie marquée et permettent de faire entrer le paysage des coteaux dans la ville. Ils forment un ensemble cohérent, et sont indissociables des maisons desquelles ils dépendent. Ces jardins en terrasses, dus à la déclivité des pentes, sont bordés de hauts murs pour retenir la terre. Ces murs, et leurs ouvertures (portes, portails) sont autant d'éléments indissociables qu'il convient de préserver, pour le maintien des jardins. Des documents anciens mentionnent le terme de « combot », qui signifierait une succession de jardins en terrasse, « un combot de jardin ».

derrière la dit. Maison dans laquelle il y a une
petite maison et contenant de long vingt
trois piedz et de laize douze et demy, icelle
cour ayant ses murailles du bout à l'orient
et du costé du midy my muraille, du bout
à l'orient cerné dud. bout à l'occident à
maison dud. Le Joyeux et au surplus de lad.
vieille mazure et jardin cy après appartenant
aud. sieur du Fransic, lad. vieille mazure
et emplacement de maison sans aucun
ni couverture, cernée du bout
à l'orient d'une maison appartenante aux dames
religieuses de Notre-Dame-des-Fontaines,
du bout à l'occident à la précédente maison
du costé du nord à la ditte rue de Ploujean
et du midy d'un combot et jardin aud. advonants
contenant de face vers lad. rue vingt
piedz et de laize dix neuff piedz et demy
trois combots et jardins séparés de murailles
contenant en fond huit cordes et trois
quarts, ayant murailles du costé à l'orient,
cernés du bout au nord des maisons et
mazures du dessus, du costé à l'orient à
autre combot de jardin appartenant aux
religieuses, du bout au midy de la
venelle ditte Lequehou et de l'occident d'autre
combot et jardin aud. Le Joyeux s'entre
tenant ensemble, arrivés aud. sieur
du Fransicq de la succession de deffuncte damoiselle
Fiacre ? Le Bouloir ?? , sa mère, suivant
du quatriesme aoust mil
six cent sept.

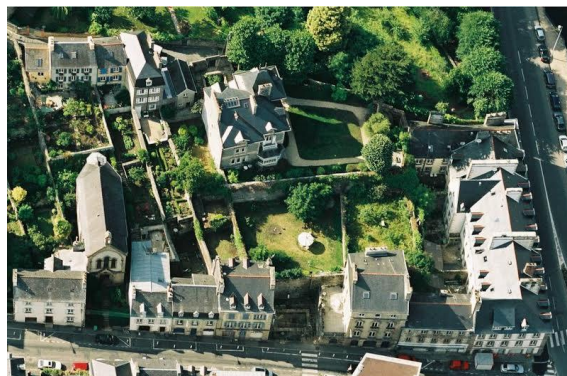
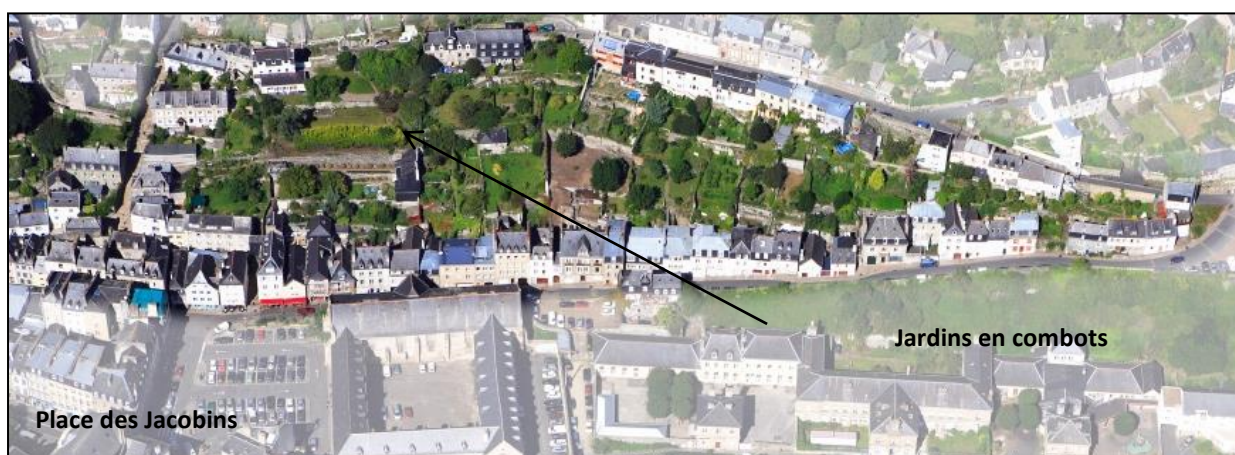


Figure 46 : Extrait de la Déclaration et Dénombrement Rue de Ploujean, Source : Archives Départementales de Loire-Atlantique, ADLA Série B 1802, Folio 129. Transmis par M. D. Leloup



Figure 47 : Carte des combots et jardins, Source : MM 2016





4.2.3.3. Les grands parcs privés des manoirs

Morlaix compte de nombreux manoirs (ceux situés sur l'ancienne commune de Ploujean sont traités dans la partie 4.1.1.4.), situés au contact immédiat du centre ancien, ou sur les coteaux.

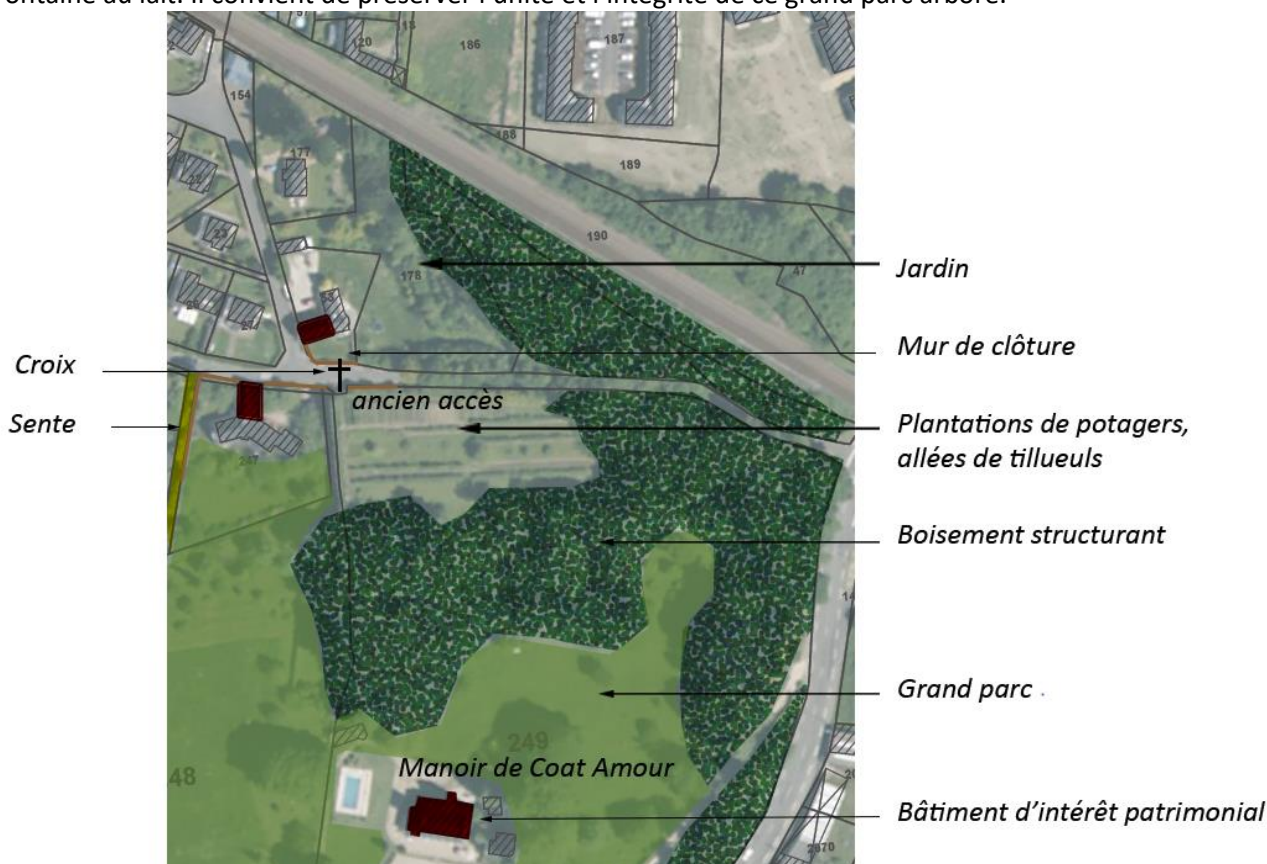
- **Manoir de Coat Amour**

Le nord du domaine et une partie de l'autre côté de la rue de la Fontaine au Lait était classé en 2AUp, ce qui nécessitait une révision de la ZPPAUP qui l'avait placé en espace de paysage pour pouvoir être urbanisé. La partie appartenant au domaine de Coat Amour a été confirmée en espace de paysage et intégré dans la catégorie « parc et domaine ».

Année de construction : 1804



Le parc arboré du Manoir de Coat Amour est perceptible depuis la route de Paris et la rue de la Fontaine au lait, notamment les plantations et les arbres de grande taille du parc. Le parc est entretenu, avec de grands arbres, et notamment des alignements de tilleuls d'intérêt plantés parallèlement au mur de la rue de la Fontaine au lait. Il convient de préserver l'unité et l'intégrité de ce grand parc arboré.



- **Manoir de Coat Congar**



Le parc arboré du Manoir de Coat Congar est perceptible depuis la rue de l'orée du bois, notamment sa grande allée plantée visible à travers le portail. Il contient un boisement étendu et dense dans sa partie nord. Il convient de préserver l'unité et l'intégrité de ce grand parc arboré, en soignant notamment ses abords, au niveau du Centre équestre rue de Coat Congar, avenue de Wurselen.

- **Manoir de Penanru**

Il abritait la manufacture des Tabacs avant son déplacement en 1740 sur le quai de Léon.
Le lavoir de Penanru était situé à l'est du Manoir de Penanru.



- **Manoir de Kerfraval**



Le parc arboré du Manoir de Kerfraval, sur le site du Grand Launay, est perceptible depuis la rue de Kerfraval, avec l'entrée principale et son allée plantée. Le parc est aussi perceptible depuis l'avenue de Wurselen. Le manoir est au sein d'un parc aménagé, avec des arbres d'intérêt, entouré de parcelles agricoles. Il convient de préserver l'unité et l'intégrité de ce parc, en soignant notamment ses abords, au niveau de la Boissière, et du Petit Launay, situé de l'autre côté de l'avenue de Wurselen.

• Manoir de Kerhuella

Le secteur était classé en 2AUp, ce qui nécessitait une révision de la ZPPAUP qui l'avait placé en espace de paysage pour pouvoir être urbanisé. Après avoir évalué les enjeux patrimoniaux et paysagers, l'ensemble est maintenu en espace de paysage et placé en « parc et domaine ».



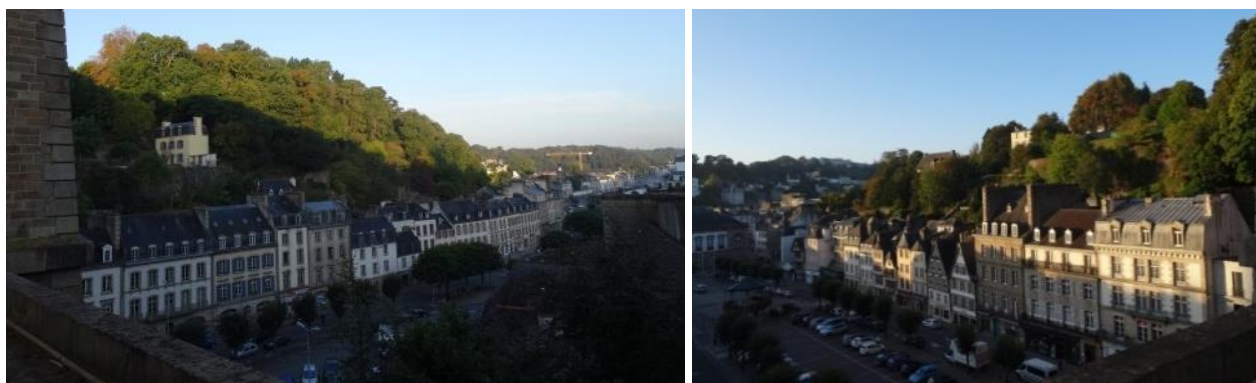
Le parc arboré du Manoir de Kerhuella est perceptible depuis la voie d'accès au port, avec l'entrée principale, et son allée plantée de tilleuls. Les hauts pins et cyprès émergent au-dessus du mur d'enceinte, et sont très visible depuis la voie d'accès au port. Le parc est aussi perceptible depuis le coteau et le viaduc, de par sa situation de promontoire. Le manoir est au sein d'un parc aménagé et jardiné, avec des arbres d'intérêt, des serres, parterres et terrasses aménagées. Il convient de préserver l'intégrité du parc du domaine de Ker Huella, le tracé des jardins et parterres, les murs de clôture, les serres, l'allée plantée de tilleuls, les pins et cyprès, les arbres de l'écrin boisé.



4.2.3.4. L'écrin boisé

Les coteaux boisés, les fonds de jardins arborés, les domaines des manoirs et couvents, les jardins en terrasse sont perceptibles depuis de nombreux points de vue, car situés sur les hauteurs. Ils participent à la présence forte du végétal dans la ville et créent un écrin boisé autour du centre ancien de Morlaix.

Le relief de Morlaix crée des espaces de forte pente qui ne sont pas totalement urbanisés, et sont occupés par des boisements sur les coteaux. Les espaces boisés se situent dans les vallées des cours d'eau. Cet écrin boisé souligne le relief et crée un arrière-plan vert révélant les façades et les bâtiments majeurs. Il crée une forte présence du végétal perçu depuis le centre ancien et les coteaux, et constitue une spécificité du paysage urbain de Morlaix.



Vues depuis le Viaduc



Vues depuis le Viaduc



Vue depuis la terrasse de l'ancienne caserne



vue depuis le square de la résistance

4.2.4. Les vues majeures du paysage urbain : vecteurs de découverte du territoire

Le relief marqué de Morlaix (les trois collines de St Martin, St Mathieu et St Mélaïne) crée de nombreuses vues sur le paysage urbain, depuis les hauteurs vers le centre ancien en contrebas et réciproquement.

Les plus remarquables sont les vues panoramiques depuis les deux niveaux du viaduc de Morlaix (au premier plan : les constructions, les murs, les rues, au second plan : les jardins, les parcs et à l'arrière-plan : l'écrin boisé, la rivière de Morlaix et sa vallée, les vallées du Queffleuth et du Jarlot) et depuis les hauteurs, vers le centre et la rivière de Morlaix.

Ces points de vue permettent une lecture d'ensemble du paysage complexe de Morlaix, son relief, les toitures et cheminées, les jardins en terrasses, le réseau de murs et de venelles, l'écrin boisé...



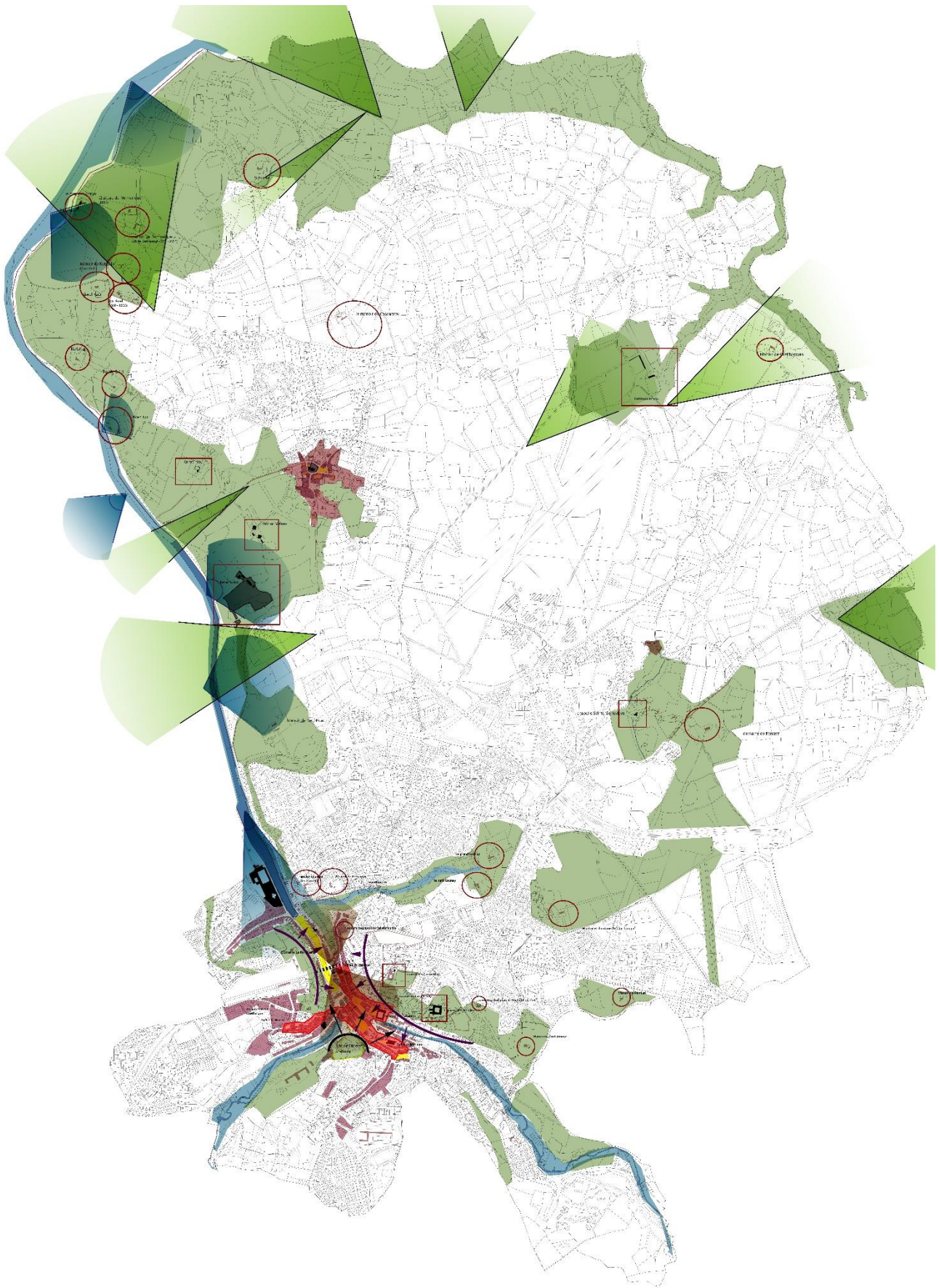
LIVRE 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

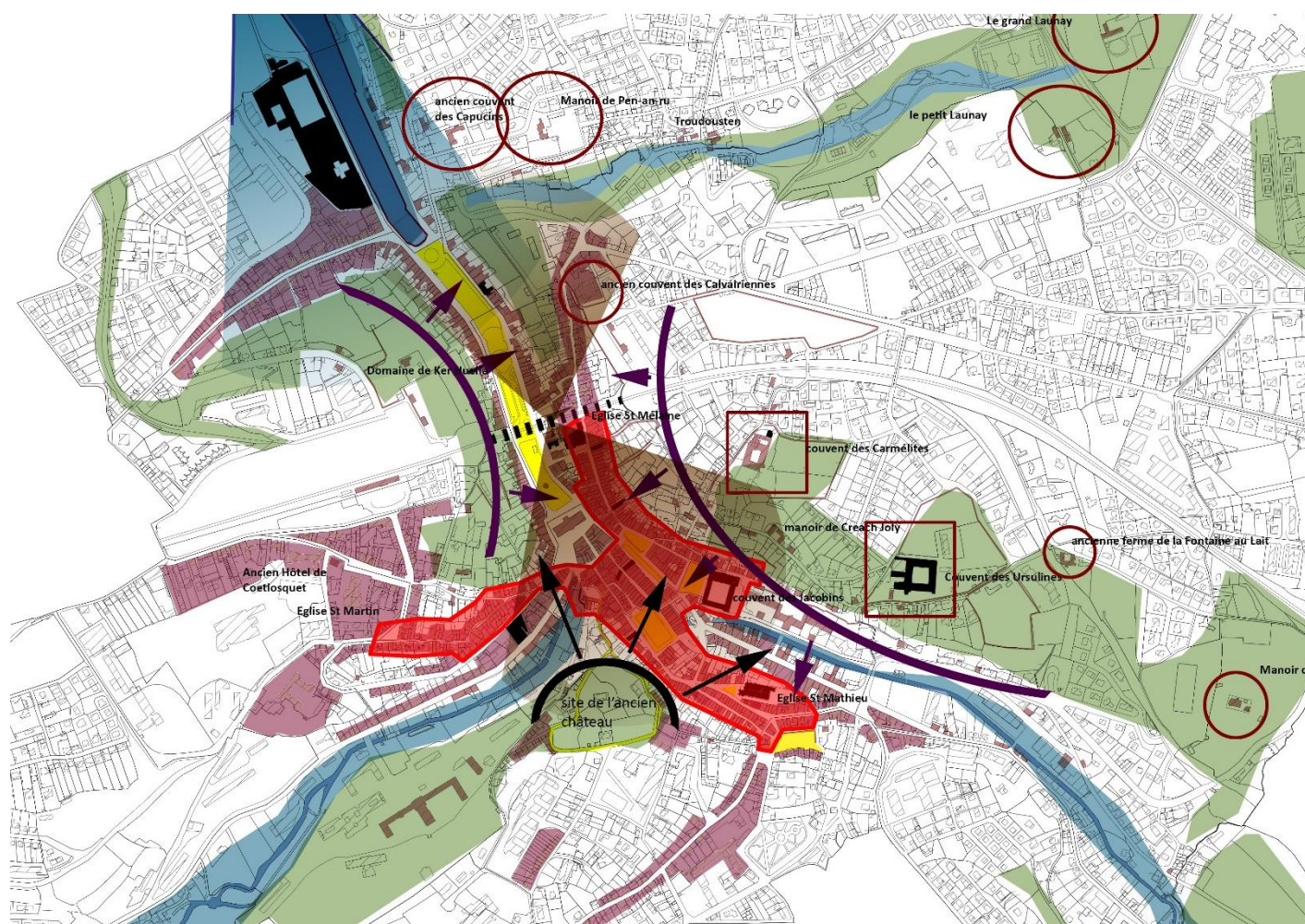
Chapitre 5 Synthèse des enjeux patrimoniaux du territoire couvert par l'AVAP

Une carte de synthèse a été élaborée afin de visualiser la portée territoriale des différents enjeux patrimoniaux mis en lumière dans le diagnostic.

Cette cartographie a servi de support à l'élaboration du périmètre de l'AVAP, et notamment de l'intégration de secteurs ou spécificités complémentaires.





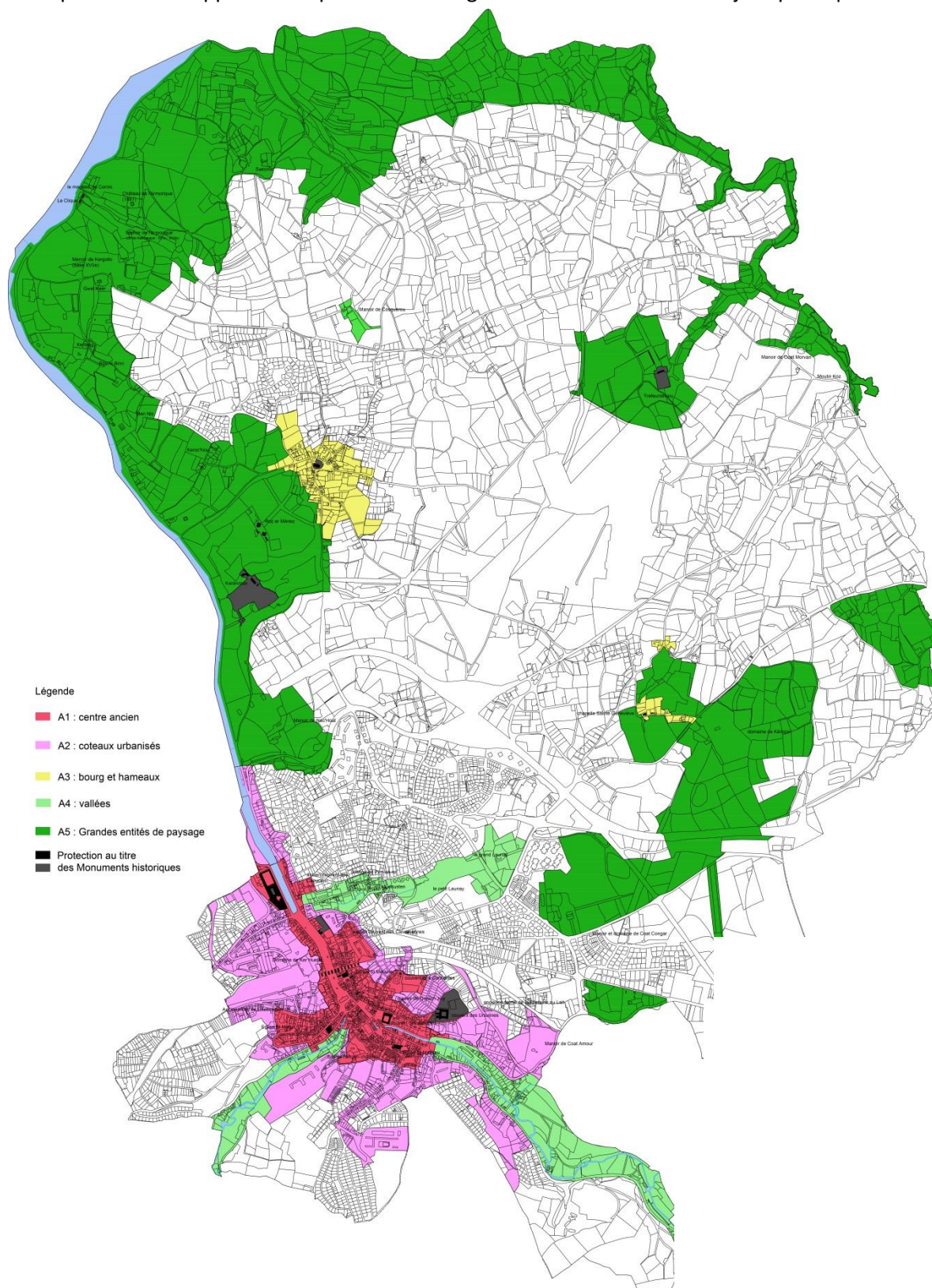


Chapitre 6 – Définition et justification des différents secteurs de l'AVAP

6.1. Le Plan des périmètres

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP s'applique. Il a évolué sur certains points par rapport au zonage de la ZPPAUP ; ces derniers sont précisés ci-après.

Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique.



6.1.1 Les secteurs d'identité bâtie

6.1.1.1. Le centre ancien (A1)

SPECIFICITES DU SECTEUR

Le centre ancien comprend :

- La mémoire du passé médiéval avec le site de l'ancien château avec, à ses pieds, l'ancienne ville fortifiée en fond de vallée à la confluence du Jarlot et du Queffleuth et les anciens faubourgs sur les voies d'accès et anciennes voies romaines avec leurs espaces de jardins en terrasses (les combots).
- Le site historique des « ports » successifs, qui ont fait la richesse de la ville et qui comprend l'enchaînement de la place des Otages, de la Place Cornic, de la Place Charles de Gaulle et intègre le port de plaisance actuel.
- Les anciens couvents qui se sont implantés sur les pentes dès le XV^e siècle.

AJUSTEMENT DU SECTEUR PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Le périmètre du centre ancien a fait l'objet d'une refonte complète afin de l'ajuster à la prise en compte de la constitution historique de Morlaix qui intègre donc les anciens faubourgs constitués autour des églises, notamment Saint-Martin, et les couvents implantés sur les pentes. Cette redéfinition a servi de support à la proposition de périmètre pour le futur secteur sauvegardé, dont le principe a été validé par la Commission Nationale des secteurs sauvegardés du 8 octobre 2015 et entériné par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 portant sur la création et délimitation du secteur sauvegardé de Morlaix.

6.1.1.2. Coteaux urbanisés (A2)

SPECIFICITES DU SECTEUR

Les coteaux urbanisés correspondent :

- Aux implantations XIX^e le long des voies d'accès en forte pente comme la rue Villeneuve, la Voie d'accès au port ou l'avenue de Kernegues par exemple.
- Aux maisons individuelles XX^e siècle qui ont investi les pentes en densification des linéaires anciens qui bordent les voies historiques et des espaces cultivés des pentes entre les implantations conventuelles.
- A la présence de certains grands équipements publics (Hôpital, Ancien lycée Kernegues, ou la Gare...) et manoirs (Coat Amour, Ker Huella, etc.) avec leurs espaces de boisements qui forment un écrin paysager aux vallées et notamment la vallée du Dossen.

La spécificité majeure de ce secteur est sa forte visibilité depuis le fond de vallée et les vues réciproques d'un côté à l'autre des vallées.

AJUSTEMENT DU SECTEUR PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Evolution du périmètre pour intégrer l'ensemble du quartier de la gare, de part et d'autre des voies, qui est en cours de mutation et fait partie d'un secteur de renouvellement urbain du PLU avec un secteur 2AUp sur le terrain de l'école Notre Dame de Lourdes, dont une bande a été maintenue en inconstructible avec protection en jardins avec maintien des arbres remarquables présents sur site. Le bâtiment des archives du Télégramme et les terrains à l'arrière de celui-ci destinés à recevoir le programme de chaufferie porté par l'intercommunalité et en secteur de perception important depuis les quais et l'entrée de ville depuis Ploujean ont également été intégrés au périmètre afin d'encadrer l'implantation et l'émergence.

Afin de permettre une cohérence de gestion, la partie de la voie verte qui borde le domaine de la Fontaine au Lait a également été intégrée, à l'image de son autre partie qui prend derrière la gare.

6.1.1.3. Bourg et hameaux (A3)

SPECIFICITES DU SECTEUR

Ce secteur couvre le bourg de Ploujean et les groupements anciens autour de Saint-Geneviève. Sa particularité est son identité spécifiquement rurale.

AJUSTEMENT DU PERIMETRE PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Evolution du périmètre pour intégrer l'ensemble rural de Moustérou en bordure d'une petite vallée secondaire qui se prolonge le long de la chapelle Sainte Geneviève.

Suppression d'une partie du bourg de Ploujean qui concerne une langue de tissu pavillonnaire au nord mais intégration d'une partie destinée à être urbanisée et dans un secteur de point de vue majeur sur le bourg de Ploujean et l'église.

6.1.2. Les secteurs d'identité paysagère

6.1.2.1. Vallées (A4)

SPECIFICITES DU SECTEUR

Ce secteur se compose de trois vallées distinctes : la vallée du Jarlot, la vallée du Queffleuth et la vallée de Ty Dour.

Contrairement à la vallée du Dourduff ou la partie nord du Dossen, ces vallées portent une urbanisation qui remonte également sur leurs pentes avec des parties plus paysagères. Le Jarlot et le Queffleuth présentent des éléments de patrimoine hydraulique à mettre en valeur.

L'enjeu principal est le maintien de la lisibilité des cours d'eau, de l'écrin boisé, des ripisylves et de la perméabilité des sols. Certains espaces prévus pour être urbanisés ont été fortement restreints pour permettre une mise en valeur paysagère des espaces encore libres et le maintien de ces espaces écologiquement sensibles. Dans cette optique notamment, le secteur 2AUp du Petit Launay après évaluation des enjeux notamment paysagers, a été maintenu en espace de paysage non constructible.

AJUSTEMENT DU PERIMETRE PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Un secteur à part a été défini pour prendre en compte la spécificité des vallées du Jarlot, du Queffleuth et de Ty Dour qui se trouvaient auparavant en secteur « urbanisé ou aggloméré » au même titre que le centre ancien dense. Cela ne permettait pas un ajustement réglementaire correspondant à l'identité de vallée, notamment en termes d'enjeux de préservation d'espaces naturels et de mise en valeur des espaces.

6.1.2.2. Grandes entités de paysage (A5)

SPECIFICITES DU SECTEUR

Grand ensemble paysager en bordure du Dossen et du Dourduff, situé entre le plateau agricole et les cours d'eau.

Il comprend à la fois des grands domaines avec parcs boisés liés aux châteaux et manoirs, leurs murs de clôture, des espaces naturels et des espaces agricoles ouverts, et des points de vue majeurs sur la baie et les vallées.

AJUSTEMENT DU PERIMETRE PAR RAPPORT A LA SERVITUDE ACTUELLE

Ce secteur correspond (à quelques points près) à l'ancien secteur « espace naturel protégé » de la ZPPAUP, mais la différence est que le repérage a été affiné au sein de ce secteur. La carte des qualités de l'AVAP comporte le repérage du patrimoine bâti (châteaux, manoirs) et patrimoine non bâti (parcs et domaines, points de vue majeurs) au sein de ce secteur, ce qui n'était pas le cas dans la ZPPAUP.

Evolution du périmètre avec, d'une part, l'ajout du Manoir de Coat Morvan et de l'ensemble paysager associé en bordure de la vallée du Dourduff à l'est du territoire, et, d'autre part, un secteur au niveau de

Kerhalon présentant une ouverture paysagère avec succession de champs qui offre une perspective particulièrement remarquable sur l'espace agricole et son maillage bocager préservé.

De plus, le secteur 2AUp à proximité du centre équestre de Coat Congar a été maintenu en secteur inconstructible après évaluation des enjeux notamment paysagers.

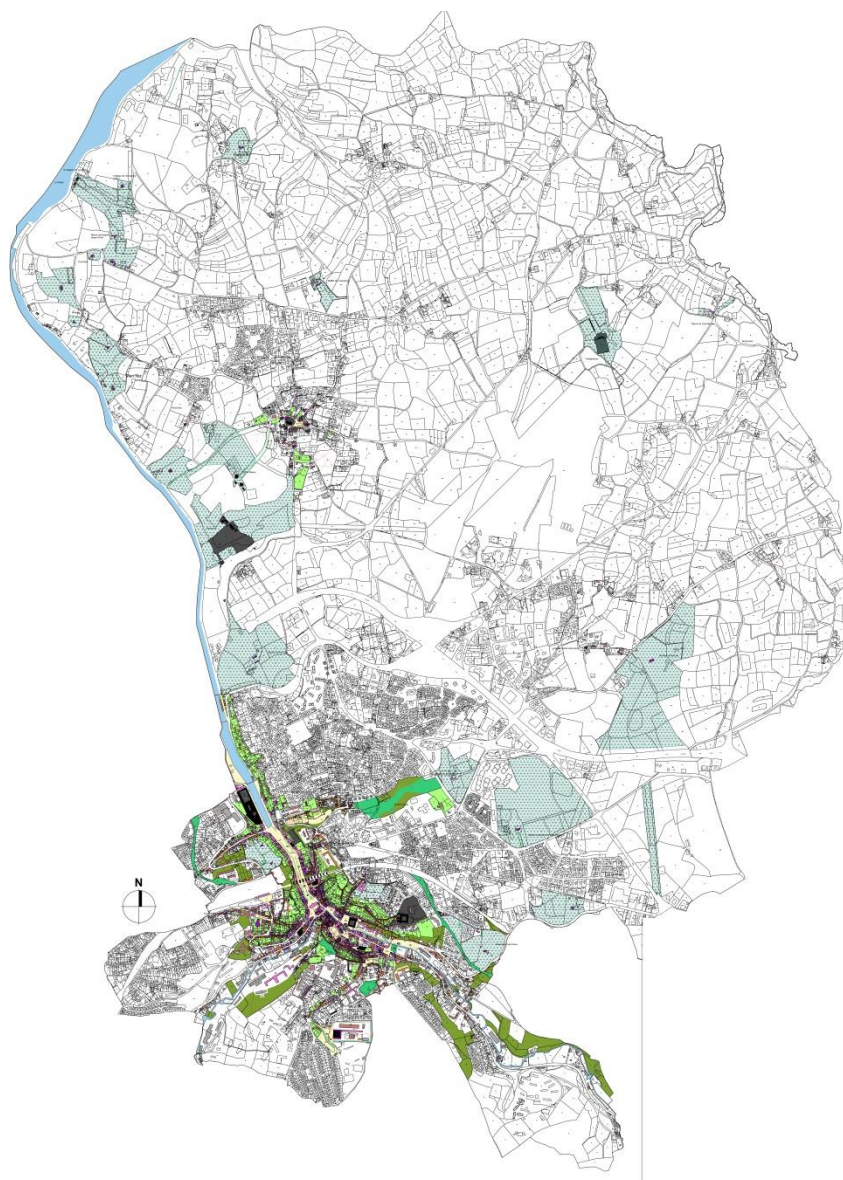
La destination de certaines zones de la ZPPAUP a également fait l'objet d'un réajustement afin de prendre en compte la réalité de la spécificité des espaces et le règlement qui doit s'y appliquer. C'est notamment le cas de l'ensemble paysager qui jouxte la chapelle Saint-Geneviève et qui a été défini en secteur de grand paysage dans l'AVAP plutôt qu'en secteur « urbanisé ou aggloméré » comme c'était le cas dans la ZPPAUP, de l'environnement paysager de Roz-ar-Prat (ferme pédagogique MH appartenant au domaine de Kéranroux) à l'espace de paysage qui l'accompagne et non en « urbanisé ou aggloméré » ce qui n'est pas pertinent au regard de l'identité du site.

Une partie de l'allée plantée de Langolvas a été intégrée au périmètre, en tant qu'allée historique reliant anciennement le Manoir de Kérozar, dont elle est séparée par la RN12.

Chapitre 7 – Le règlement graphique – la carte des qualités architecturales et paysagères

7.1. La cartographie

Le règlement graphique est un relais du règlement qui permet la visualisation des gradations de protection architecturales et la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.



----- limite de la commune

7.2. Les éléments repérés

7.2.1. Le patrimoine urbain

Note : L'ensemble des murs visibles depuis l'espace public a fait l'objet d'un repérage spécifique. Toutefois, au regard du risque d'éléments qualitatifs dans des espaces non accessibles visuellement (cas de certains combots ou domaines importants) mais pouvant également présenter un intérêt patrimonial majeur, le groupe de travail a décidé qu'il ne serait pas porté sur le règlement graphique, mais réglementé dans leur ensemble dans le règlement écrit. Cette orientation a été validée par la Commission Locale de l'AVAP.

- **Les cours, portées en petits carrés jaunes sur la carte des qualités architecturales et paysagères**

Il s'agit d'espace dégagé correspondant à la cour de fonctionnement des fermes de Ploujean et de cours dans l'ensemble urbain : les deux cours non protégées de la Manufacture des Tabacs, la cour des Jacobins, la cour du manoir de Créach Joly, la cour de l'ancien lycée de Kernégues et la cour des Calvairiennes.



Cour des Jacobins



Cour de Créac'h Joly



Cour rue de l'aérodrome (Ploujean)

- **Les espaces publics majeurs, portés en jaune clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères**

Réseau de places publiques entre le port et la place du Marc'Hallach portant un patrimoine bâti identitaire. Il s'agit d'espaces identitaires et historiques, et qui, à ce titre, font l'objet de prescriptions spécifiques



Place François Scornet



Place de Viarmes



Place des Otages

- **Les ruelles, venelles et escaliers, portés en marron sur la carte des qualités architecturales et paysagères**

Prise en compte du maillage viaire de découverte touristique de la ville. Ces tracés anciens liés à la pente possèdent une échelle modeste et un traitement de sols et de fil d'eau identitaire.



Venelle aux prêtres



Escalier Ste Marthe



Rampe du Créou



7.2.2. Le patrimoine architectural

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales et paysagères :

- **Les bâtiments remarquables**, portés en violet sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
Sont inclus dans cette catégorie tous les éléments de bâti à pans de bois (une trame hachurée spécifique permet de les repérer précisément), les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.



Place Allende



Gwel Kaër



1 rue de Kermaria

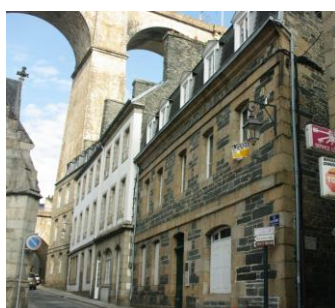


- **Les bâtiments d'intérêt patrimonial**, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant généralement à un ensemble urbain, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.



Place Cornic



Rue Ange de Guernisac



rue de Kergariou

- **Les bâtiments d'accompagnement**, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.



Rue de Ploujean



Rue de la Maison de Paille



rue Villeneuve

- **Les bâtiments discordants**, portés gris rayé rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Ont été jugés comme discordants, les bâtiments hors d'échelle ou les bâtiments en rupture de traitement nécessitant une transformation lourde pour retrouver une insertion qualitative.



Place Armand Cloarec



Rue de la République



Bâtiment rue des vieilles murailles

- **Bâtiments sans intérêt patrimonial**, portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

- **Éléments non repérés**, portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments qui n'ont pas été repérés car non vus ou hors du périmètre de l'AVAP.

- **Élément de patrimoine ponctuel et devantures commerciales intéressantes**, porté avec un point noir sur la carte des qualités architecturales et paysagères



- **Éléments de patrimoine hydraulique**, portés en bleu roi sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit à la fois de passerelles ou ponts surplombant les cours d'eau, mais aussi de quais maçonnés sur les rivières, les lavoirs et fontaines.



Fontaine des Ursulines



Lavoir Collobert



Anciens lavoirs rue d'Aiguillon



Quai sur le Jarlot



Passerelle sur le Jarlot

- **Élément ponctuel de patrimoine religieux et statue**, porté avec un point violet sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit des croix de chemins ou liés à des édifices religieux, des calvaires ou statues de saints positionnés aux angles ou sur les façades de certains bâtiments du centre ancien



Croix de Coat Amour



Croix de Traon Feuteuniou



7.2.3. Le patrimoine paysager

- **Les espaces verts**, portés en vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Jardins et squares publics, espaces verts récréatifs. Il s'agit des espaces à dominante végétale constituant des espaces de respiration dans le centre urbain dense de Morlaix. Certains ont un intérêt historique (Square du château, square Daumesnil).
- **L'écrin naturel**, porté en vert foncé sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Ensembles boisés comportant des arbres de grand développement visibles depuis les points de vue majeurs ainsi que les parties en falaise. Ils sont situés sur les coteaux du Dossen, ou dans les fonds de vallée du Jarlot et du Queffleuth, ce qui les rend très perceptibles, et indispensables à la silhouette paysagère de Morlaix.



- **Les jardins**, portés en vert clair sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Jardins d'intérêt paysager. Il s'agit des jardins de qualité paysagère, d'intérêt historique, jardins en terrasses (combots), ou liés à un bâtiment d'intérêt architectural duquel il est indissociable, ou très perceptibles de l'espace public. Ils sont pour la plupart situés en pied de coteaux ou dans le coteau, et participent à la trame végétale de Morlaix.
- **Les parcs et grands domaines**, portés en croisillon vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères
Ensembles paysagers d'intérêt, grand parc et jardin liés à des couvents, châteaux, manoirs, fermes remarquables.
Il s'agit des parcs d'intérêt historique, ou conçus comme espace d'agrément lié à un bâtiment d'intérêt architectural (château, manoir, couvent) duquel il est indissociable. Ils sont pour la plupart situés sur les coteaux du centre de Morlaix, ou sur les bords du Dossen. Ils présentent une composition paysagère (allées, alignements, éléments décoratifs, murs d'enceintes) encore lisible. Ensemble dont les composants d'intérêt patrimonial sont à maintenir. Fonctionne comme un ensemble.

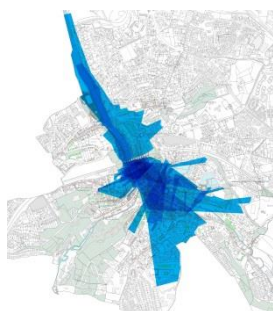
- **Les arbres isolés ou en alignement**, portés en zigzag vert ou point vert sur la carte des qualités architecturales et paysagères

Arbres ou alignements soulignant les perspectives majeures sur l'espace public ou encadrant les allées d'accès aux manoirs et châteaux des domaines privés.

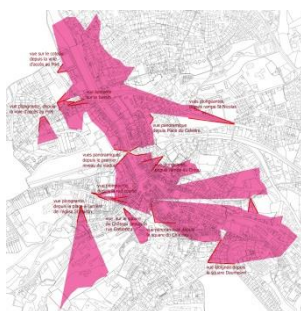
7.2.4. Le patrimoine de perception

- **Le périmètre de perception**, porté en tireté rouge.
Ce périmètre correspond à la synthèse de l'ensemble des points de vue et grandes perspectives jugés majeurs dans la perception du territoire et de ses différents patrimoines.
- **Les points de vue majeurs**, portés sur la carte par un cône rouge et un numéro faisant référence à un report dans le règlement écrit avec une description du point de vue et de l'encadrement réglementaire qui lui est appliqué.

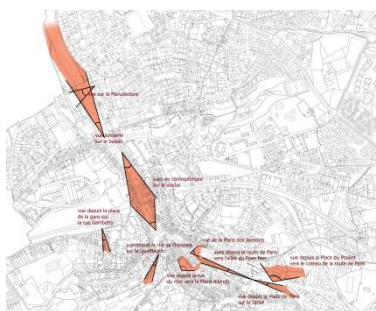
A titre informatif, les figures ci-dessous présentent la cartographie de réflexion et de définition de la carte des perceptions.



Vues rapprochées



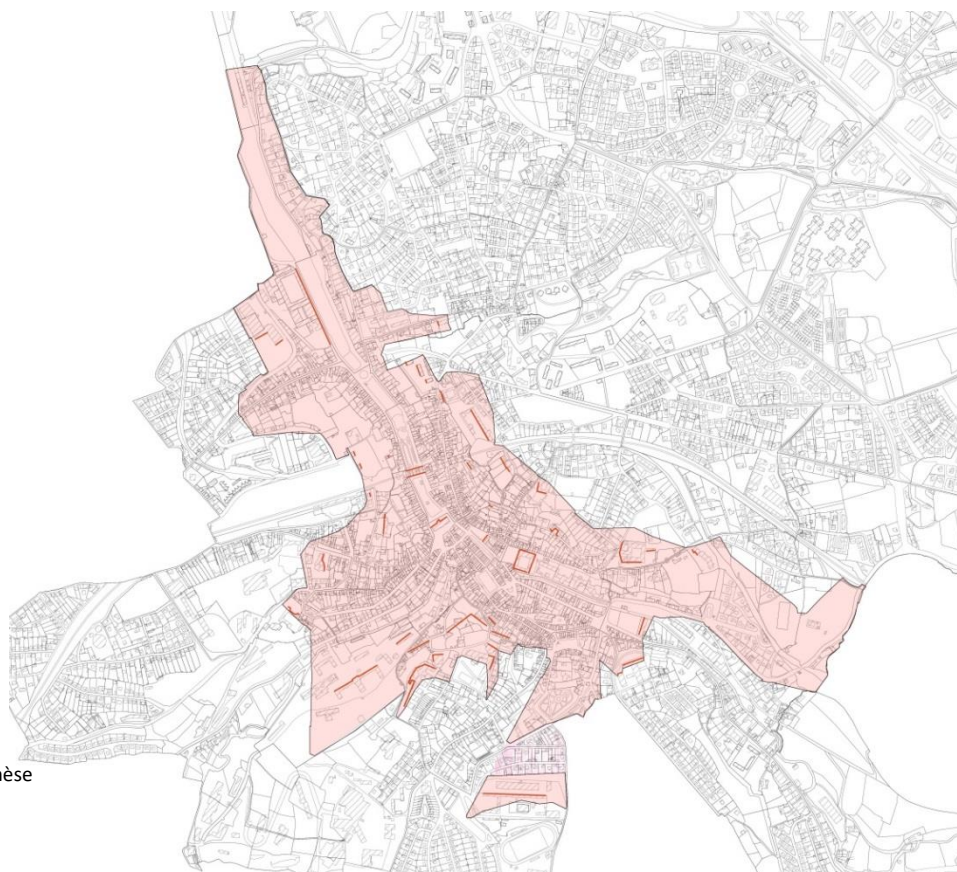
Vues depuis les hauteurs



Vues depuis les espaces publics



Vues depuis les deux niveaux du viaduc



Cartographie de synthèse



Chapitre 8 – Le règlement écrit – Principes

8.1. Prise en compte des spécificités urbaines et ajustement aux enjeux

8.1.1 Maintien des identités des différents secteurs

Le règlement de chaque secteur (exception faite du secteur Grande Entité de Paysage) comporte une partie « règles urbaines » qui permet de réglementer à la fois l'implantation, permettant le maintien de la spécificité urbaine du secteur, ainsi que la volumétrie, ce qui permet de maintenir l'homogénéité spécifique du secteur.

8.1.2. Les particularités spécifiques aux secteurs

Un chapitre spécifique pour les différents espaces publics divisé en plusieurs parties :

- Une partie concernant les espaces publics majeurs avec un tableau répertoriant les différents espaces avec leur description et l'encadrement des interventions et éléments à préserver. Ils sont repérés par une lettre qui est reportée sur le règlement graphique permettant son identification. Sur ces espaces sont réglementés entre autres les clôtures, le mobilier urbain, les sols ainsi que les plantations.
- Une partie concernant les venelles et ruelles, également listées, positionnées par secteurs, et portant la précision de la présence ou non d'escaliers. Les sols, éléments de mobilier urbain et le maintien des détails de mise en œuvre propres à chaque venelle (comme les fils d'eau ou les garde-corps) sont réglementés.
- Une partie concernant les espaces verts avec un tableau les répertoriant, les décrivant ainsi que les orientations sur les futures interventions.
- Une partie concernant les interventions sur les berges afin de maintenir une continuité paysagère et écologique et prescrivant la reconquête des délaissés et friches.

Une partie incluse dans les règles paysagères concerne les murs de clôtures et murs de soutènement et encadre les règles de restauration et de maintien de la spécificité des murs anciens et de leurs matériaux.

8.2. Prise en compte des spécificités architecturales et ajustement aux enjeux

Le chapitre sur les règles architecturales se compose :

- d'une partie concernant les bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial, qui décline ensuite les différents types de structures constructives : les bâtis à pan-de-bois, les bâtiments en pierre locale, grès, schiste, kersanton et les bâtiments enduits.
- d'une partie concernant les bâtiments d'accompagnement autorisant la démolition et permettant une souplesse au niveau des matériaux de menuiseries et de l'implantation de capteurs solaires.
- d'une partie sur les bâtiments discordants prescrivant dans toute intervention un objectif d'intégration et permettant aussi la démolition.
- d'une partie sur les bâtiments sans intérêt patrimonial, encadrés par les règles et interdictions générales et par les règles urbaines.
- d'une partie sur le bâti neuf et les extensions de bâti existants dont les règles préservent les qualités urbaines mais permettent des mises en œuvre contemporaines.

Le secteur Bourg et hameaux comprend également une règle sur l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, encadrant l'insertion dans le relief et le paysage, ainsi que les matériaux.

8.3. Prise en compte des spécificités paysagères et ajustement aux enjeux et échelles de ces éléments

Le chapitre sur les règles paysagères traite des thématiques suivantes :

- les murs de clôture : prescription sur la restauration et préservation des murs, limitation des percements.
- les jardins et les cours : maintien des cours et des jardins, des murs et arbres au sein des parcelles et niveaux de combots.
- les parcs et grands domaines : maintien des parcs, des murs et arbres au sein des parcs, de leurs éléments d'origine et de la composition du parc.
- les arbres isolés et en alignement : abattage autorisé sous condition.
- l'écrin naturel : abattage autorisé sous condition ; replantation, interdiction des essences exotiques, préservation de la minéralité des secteurs de falaises compris dans ces espaces.
- les espaces verts : espaces devant rester perméables sauf éléments techniques liés à leur fonctionnement
- les espaces publics majeurs : prescriptions sur le mobilier urbain, matériaux de sols originels à préserver. Liste des espaces publics majeurs et orientations spécifiques pour chacun.
- Les venelles, rues et escaliers : maintien des pavés, entretien, mobilier urbain, matériaux de sols.

Le secteur « Vallée » et le secteur « Grandes entités de paysage » comportent des règles paysagères générales sur la préservation des paysages agricoles et naturels.

8.4. Prise en compte des perceptions et vues dans l'encadrement des projets

Dans chaque secteur se trouve un chapitre spécifique sur les perceptions et/ou les points de vue majeurs faisant référence à la trame espace de perception et les points de vue majeurs numérotés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Dans ces espaces sensibles sont encadrés les aspects des couvertures et toutes émergences et éléments d'impact négatif qui impacteraient négativement ces supports de découverte du territoire.

Chapitre 9 – La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Les orientations du PADD qui se traduisent dans le dossier d'AVAP.

Orientation 1 : *Conforter le rôle de « ville centre » de Morlaix en favorisant l'ancrage durable des nouveaux habitants sur le territoire à partir d'une offre de « ville » et de logement adaptée*

- Construire une stratégie d'aménagement et de renouvellement urbain à l'échelle du temps de la ville :
 - Poursuivre les actions de restauration et de réhabilitation du centre ancien : actions sur le long terme, avec un objectif plus qualitatif que quantitatif : une dizaine de logements remis sur le marché par an (propriétaires bailleurs + copropriétés).

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'encadrement réglementaire des restaurations sur bâtis protégés et non protégés, ainsi que les aides financières proposées par la Fondation du Patrimoine en secteur protégé permettent d'accompagner les actions engagées par la collectivité pour la revalorisation du centre ancien.

- Répondre aux attentes sociétales d'habitat et aux attentes qualitatives des habitants :
 - Favoriser des îlots de calme et de tranquillité à dominante végétale en proximité des pôles de vie comme le centre-ville et à l'échelle des quartiers.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des jardins, parcs et espaces verts a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite permettant leur préservation.

- Affirmer la place du Centre-Ville, porteur d'identité, en poursuivant les actions d'aménagement et de renouvellement :
 - Enrayer les processus de la dégradation et de l'abandon du bâti existant et revaloriser le patrimoine architectural du bâti ancien en centre-ville, notamment par le biais des dispositifs de financement mis en place au niveau du Programme Local de l'Habitat au niveau de la Communauté d'Agglomération et par le biais des opérations de renouvellement urbain (projet du quartier de la gare notamment).

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'encadrement réglementaire des restaurations sur bâtis protégés et non protégés, ainsi que les aides financières proposées par la Fondation du Patrimoine en secteur protégé dans certains cas permettent d'accompagner les actions engagées par la collectivité pour la revalorisation du centre ancien et se cumulent notamment avec d'éventuelles futures OPAH. Les opérations de renouvellement urbain ont également fait l'objet d'un accompagnement spécifique afin de permettre la densification programmée de ces secteurs, tout en maintenant les enjeux paysagers majeurs (Préservation d'espaces de jardins, d'arbres remarquables et des points de vue).



- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des espaces publics majeurs a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise par espace repéré permettant sa mise en valeur et la préservation de ses composantes historiques et structurantes (tableau dans le règlement écrit et identification précise sur le règlement graphique).

- Renforcer l'attractivité du site portuaire en poursuivant les actions d'aménagement engagées, notamment l'aménagement de la Manufacture, de l'Office du Tourisme /Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dans la maison Penanault et d'une liaison vers la gare.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

La Place Charles de Gaulle sur laquelle se trouve la Maison Penanault et qui s'étend jusqu'à l'entrée du port de Plaisance et la Manufacture est portée sur le règlement graphique comme espace public majeur, tout comme sont repérés également les quais du port et les cours non protégées au titre des MH de la Manufacture des Tabacs. Ce repérage s'accompagne d'une réglementation écrite permettant la mise en valeur et la préservation de ces différents éléments.

Dans l'attente du projet de liaison qui sera choisi (ascenseur, funiculaire ou autre), l'AVAP encadre les futures interventions avec le maintien des espaces boisés sur les coteaux et l'émergence des bâtiments dans le règlement des perceptions et des points de vue.

- Favoriser la recomposition des tissus urbains existants pour les adapter aux modes de vies actuels et aux attentes sociétales et renforcer un cadre de vie de qualité avec des perspectives paysagères et de respiration du tissu urbain.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des espaces publics majeurs a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise par espace repéré permettant sa mise en valeur et la préservation de ses composantes historiques et structurantes (tableau dans le règlement écrit et identification précise sur le règlement graphique).

Orientation 2 : Soutenir le développement des activités économiques et touristiques et de l'emploi.

- Encadrer le développement de l'offre commerciale de Morlaix dans la dynamique intercommunale :
 - Favoriser les commerces du centre-ville et les commerces de proximité des quartiers en protégeant certains linéaires commerciaux au besoin, et par l'aménagement des espaces publics (rues et places) en centre-ville.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Le règlement comprend une partie spécifique aux commerces permettant de les réglementer, sans pour autant leur interdire des évolutions, afin de préserver le dynamisme commercial du centre tout en confortant la qualité des devantures.

Afin d'accompagner ces espaces commerçants, un repérage spécifique des espaces publics majeurs a été porté sur le règlement graphique, et s'accompagne d'une réglementation écrite précise par espace repéré permettant sa mise en valeur et la préservation de ses composantes

historiques et structurantes (tableau dans le règlement écrit et identification précise sur le règlement graphique).

Cet encadrement à la fois de l'aspect du commerce et de l'espace public qui l'accompagne permet la valorisation des grands axes commerçants du centre ancien.

- Renforcer le rôle touristique de la ville de Morlaix, porte d'entrée du territoire :
 - En poursuivant les actions de mise en valeur du centre-ville.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'encadrement réglementaire des restaurations sur bâtis protégés et non protégés ainsi que le repérage spécifique des espaces publics majeur, des espaces de paysages de différentes échelles et de la prise en compte des points de vue et espaces de perceptions majeurs permet la mise en valeur du centre ancien. Afin de correspondre à cet objectif, certains espaces en secteur 2AUp (envisagés comme secteurs de densification après révision de la ZPPAUP) ont été maintenus en espaces non constructibles, comme le parc de Ker Huella (parc et domaine), le domaine de Coat Amour (parc et domaine) ou le Petit Launay (espaces de jardins).

- Favoriser la continuité et le développement de l'activité agricole :
 - En préservant les espaces agricoles, ainsi que l'appareil de production en prenant en compte les résultats du diagnostic agricole.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

La majeure partie de l'espace agricole ne comportant pas d'enjeu de co-visibilité majeur a donc été maintenue hors du périmètre de l'AVAP afin de préserver au maximum un espace productif sans contrainte patrimoniale.

- En veillant aux possibilités d'évolution des exploitations existantes et d'installation de nouveaux sièges.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Afin de permettre la construction de bâtiments agricoles en secteurs de sensibilité paysagère forte, un encadrement des implantations par rapport au terrain et des matériaux utilisés ont permis d'envisager de nouvelles implantations dans ces secteurs de paysages, afin de ne pas contraindre le développement nécessaire d'exploitations en secteurs sensibles.

Orientation 3 : Favoriser la cohabitation apaisée des différents modes de déplacement dans l'espace urbanisé

- Prendre en compte le réaménagement du Pôle d'Echange Multimodal de la gare :
 - Par un contexte réglementaire en adéquation avec les études en cours.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

L'avancée des études a fait l'objet d'une intégration dans le dossier d'AVAP, notamment avec l'ajustement des règlements graphiques et écrits pour ne pas contraindre trop fortement des projets déjà actés, mais encadrant les projets actuellement non définis en maintenant les éléments de paysage majeurs, les protections des vues et perceptions et le maintien d'éléments de patrimoine bâti.



- Par la prise en compte de l'impact sur les modes de déplacements : transports collectifs, liaisons piétonnes (mise en place d'un Schéma Directeur des Itinéraires Doux), place de la voiture, stationnements.
- Dans l'aménagement des espaces publics.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Les réseaux de venelles et ruelles ont été repérés, ainsi que les espaces publics majeurs, permettant d'une part le maintien de ces liaisons piétonnes et leur entretien, ainsi que l'accompagnement des projets sur les espaces publics majeurs et notamment les projets de requalifications (stationnement, plantations, sols...)

Orientation 4 : Préserver les ressources naturelles et la qualité paysagère

- Assurer la compatibilité du développement du territoire communal avec la loi Littoral, en définissant :
 - Les « Espaces Remarquables » sur la base des espaces protégés au titre de l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF...).

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Le périmètre défini et notamment le secteur « Grandes Entités de Paysage » et le secteur « Vallées », ainsi que les accompagnements réglementaires permettent de protéger les espaces protégés au titre de l'environnement.

- La typologie des espaces bâtis pour s'assurer des possibilités de densification et/ou d'extension.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Un repérage spécifique des différentes typologies des ensembles bâtis (centre ancien et coteau urbanisé) et notamment des ensembles Bourg (Ploujean) et hameaux (Sainte-Geneviève et Moustérou), ainsi que les domaines et leurs parcs associés. Ces différentes spécificités d'ensembles bâtis sont traduites dans le règlement écrit, afin de maintenir les caractéristiques identitaires avec des règles urbaines, des règles architecturales et des règles paysagères, tout en précisant les contraintes portant sur des espaces d'extensions futures, comme le secteur de Ploujean Parc Hamon ou le secteur de l'école Notre-Dame de Lourdes (secteur 2AU du PLU).

- Identifier les continuités écologiques en campagne et en ville afin de protéger la biodiversité et concourir à la reconquête de la qualité de l'eau :
 - Par la préservation des espaces naturels remarquables, des habitats et des espèces patrimoniales.
 - En protégeant les bois réservoirs de biodiversité.
 - En protégeant les berges des cours d'eau
 - En prolongeant les continuités écologiques en ville.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Des secteurs spécifiques « Vallées » et « Grandes Entités de paysage », ainsi que le repérage spécifique des jardins, parcs, espaces verts et écrins boisés sur le règlement graphique, et

l'accompagnement d'une réglementation écrite permettent leur préservation et un encadrement réglementaire ajusté à ces enjeux paysagers.

- Promouvoir un usage raisonné de la ressource foncière, en cohérence avec les enjeux environnementaux, démographiques, sociaux et urbains du territoire :
 - En protégeant les espaces naturels.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Des secteurs spécifiques « Vallées » et « Grandes Entités de paysage », ainsi que le repérage spécifique des jardins, parcs et écrins boisés sur le règlement graphique, et l'accompagnement d'une réglementation écrite permettent leur préservation et un encadrement réglementaire ajusté à ces enjeux paysagers.

- Favoriser des modes de vie plus économes en énergie :
 - En s'assurant de la prise en compte de la problématique énergétique dans les nouveaux quartiers.
 - En s'assurant des possibilités réglementaires de la prise en compte de la problématique énergétique du bâti existant dans de bonnes conditions de sécurité

Traduction dans le dossier d'AVAP :

Les supports de développement durables ont fait l'objet d'une analyse spécifique en croisant les enjeux de maîtrise énergétique et la pérennité des bâtiments d'une part, la préservation de leurs qualités patrimoniales d'autre part, et enfin la mise en valeur des perceptions et points de vue remarquables.

Le règlement écrit traduit ainsi les possibilités de mises en œuvre de ces supports de maîtrise énergétique et d'énergies renouvelables, ajustés aux différents enjeux de préservation des patrimoines.

- Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune :
 - Par les mesures de protection de la qualité environnementale.

Traduction dans le dossier d'AVAP :

En repérant et protégeant d'une part les continuités écologiques (jardins, boisements, parcs) dans les secteurs urbains comme le centre ancien et les coteaux urbanisés, et les secteurs plus paysagers comme les vallées, les grandes entités de paysage et le secteur Bourg et hameaux ; et en contribuant d'autre part, au maintien des espaces et sols perméables afin de limiter les ruissellements et la pollution des rivières en contre-bas, le document d'AVAP, à travers ses règlements graphique et écrit contribue à la protection des qualités environnementales.

- En prenant en compte les prescriptions de la ZPPAUP et en anticipant sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Traduction : le dossier d'AVAP.

Conclusion

Le diagnostic a permis de visualiser l'ensemble des enjeux patrimoniaux et de proposer une hiérarchie. Le rapport de présentation reprend la synthèse des enjeux et justifie de la prise en compte et de la traduction qui en est faite dans les différents documents qui composent le dossier d'AVAP.

Au regard de l'ensemble des éléments traduits à la fois dans le plan des périmètres et dans les règlements graphiques et écrits, le dossier d'AVAP propose une préservation de l'ensemble des patrimoines du territoire de Morlaix pouvant être pris en compte dans le cadre de cette servitude de protection.



ANNEXES

ARRETE PREFECTORAL – ARCHEOLOGIE



PREFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Arrêté n°ZPPA-2015-0296

portant création ou modification de zone(s) de présomption de prescription archéologique dans la commune de Morlaix (Finistère)

Le préfet de la région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V, articles L.522-3 à L.522-5 et sa partie réglementaire, articles R.523-1 à R.523-8, ainsi que le livre VI, article L.621-9 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-1, R.111-4, R.121-2, R.421-23, R.423-3, R.423-7 à R.423-9, R.423-24, R.423-59, R.423-69, R.425-31, R.423-69 ;

Vu le code l'environnement, notamment l'article L. 122-1 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 14 juin 2013 portant nomination de M. Patrick STRZODA, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Ouest en date du 24/09/2014 ;

Considérant d'une part la présence de vestiges archéologiques identifiés et recensés sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes, et d'autre part la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de Morlaix, Finistère, concernée par le présent arrêté ;

Sur proposition du directeur régional des affaires culturelles ;

ARRETE

Article 1 : sur le territoire de la commune de Morlaix, Finistère, sont délimitées des zones de présomption de prescription archéologique, répertoriées dans un tableau annexé au présent arrêté.

Ces zones sont localisées sur une carte de la commune, à l'échelle cadastrale, également annexée au présent arrêté.

Article 2 : dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;

- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Article 3 : le préfet de la région Bretagne peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

Article 4 : le maire de la commune ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le préfet de la région Bretagne d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

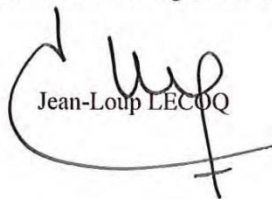
Article 5 : le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du département du Finistère.

Article 6 : le présent arrêté et ses annexes (liste des zones de présomption de prescription archéologique et carte de la commune de Morlaix) seront tenus à disposition du public à la mairie de Morlaix et à la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie.

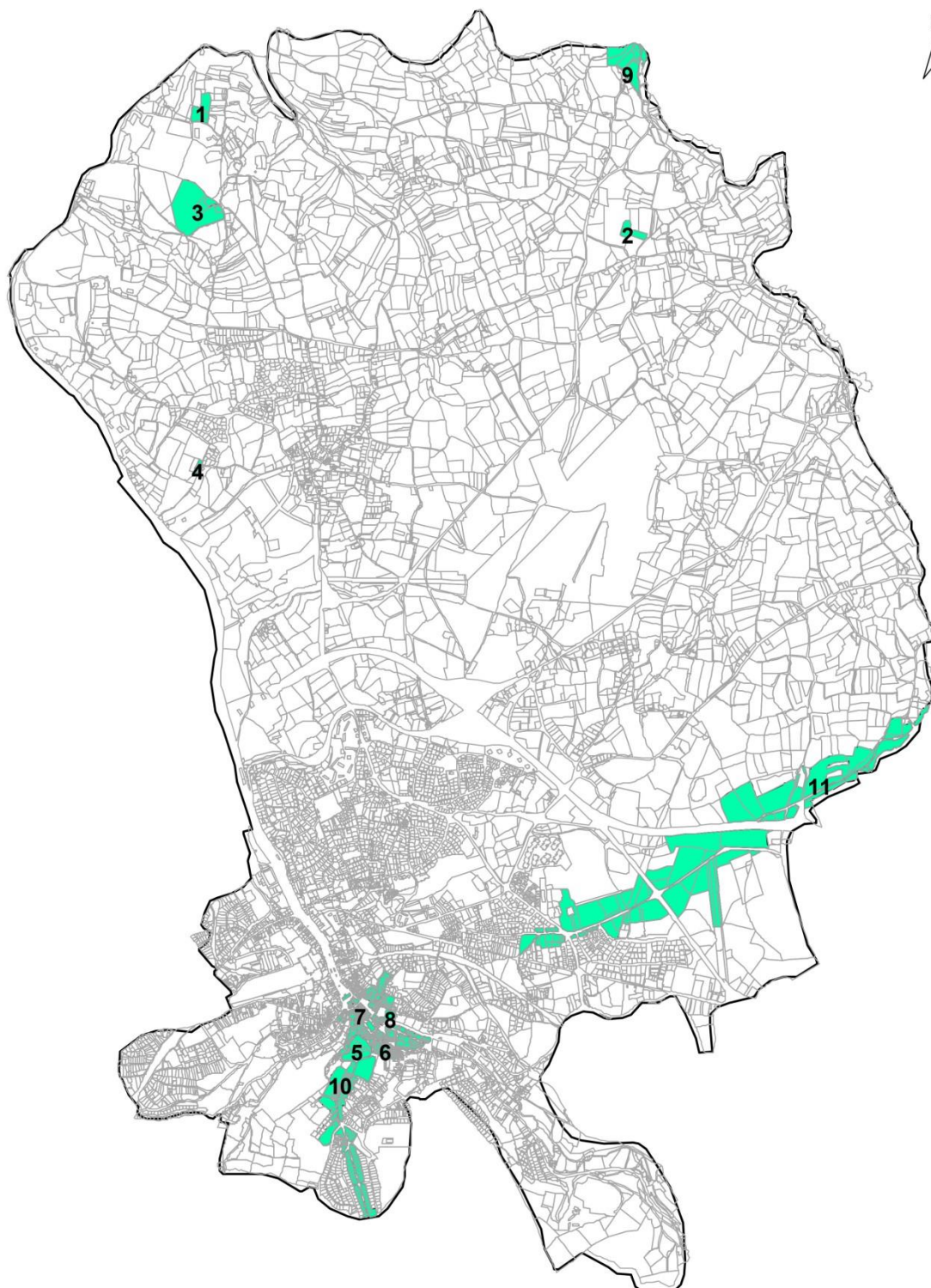
Article 7 : le directeur régional des affaires culturelles et le maire de la commune de Morlaix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le maire de la commune de Morlaix procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Rennes, le 18/06/2015

Pour le Préfet, et par délégation,
Le directeur des affaires régionales culturelles


Jean-Loup LECOQ

**Zones de présomption de prescription archéologique
de la commune de MORLAIX le 03/10/2014**



DRAC Bretagne service régional de l'archéologie



LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de
l'archéologie

vendredi 03 octobre 2014

MORLAIX

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2012 : AB.79 à 81	723 / 29 151 0001 / MORLAIX / LE MENEZ / PLOUJEAN / coffre funéraire / tumulus / Age du bronze

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
2	2012 : C1.41	3477 / 29 151 0002 / MORLAIX / PENN AR STRAT / KERLAPOUSSET / exploitation agricole / Age du fer
3	2012 : AB.298-299; AB.274; AB.275; AB.339	10283 / 29 151 0004 / MORLAIX / KERVELLEC / KERVELLEC / nécropole / Age du fer
4	2010 : AD.22 à 24	13909 / 29 151 0006 / MORLAIX / MANOIR DE KEROCH'ION / LA Garenne / manoir / Epoque moderne

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
5	2012 : AS.174; AY.1 à 3; AY.5-6; AY.8 à 14; AY.18; AY.325 à 329; AY.392-393; AY.439 à 443; BH.92 à 96; BH.99-100; BH.146; BH.149 à 151; BH.167-168; BH.190; BH.194	19348 / 29 151 0007 / MORLAIX / CHATEAU de MORLAIX / Chateau / château fort / Moyen-âge - Période récente
6	2012 : Section cadastrale entière AS et AT	19349 / 29 151 0008 / MORLAIX / Eglise Saint-Mathieu / / église / Moyen-âge
7	2012 : AS.145	9350 / 29 151 0003 / MORLAIX / / 9, GRAND RUE / maison / Epoque moderne

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
8	2012 : AV.145	11376 / 29 151 0005 / MORLAIX / Ancien couvent des Jacobins / PLACE DES JACOBINS / eau et hydraulique / Bas moyen-âge - Epoque moderne
9	2012 : 0E1.126;0E1.127;0E1.137;0E1.139 à 147	21244 / 29 151 0017 / MORLAIX / KERANTOUR / KERANTOUR / éperon barré / Age du fer
10	2012 : AY1.14;AY1.18;AY1.19;AY1.218;AY1.219;AY1.220;AY1.221;AY1.223;AY1.242;AY1.243;AY1.244;AY1.245;AY1.246;AY1.247;AY1.256;AY1.257;AY1.263;AY1.264;AY1.265;AY1.266;AY1.267;AY1.268;AY1.269;AY1.270;AY1.271;AY1.272;AY1.273;AY1.274;AY1.275;AY1.276;AY1.277;AY1.278;AY1.279;AY1.280;AY1.281;AY1.282;AY1.283;AY1.284;AY1.285;AY1.286;AY1.287;AY1.288;AY1.289;AY1.290;AY1.313;AY1.314;AY1.388;AY1.393;AY1.440;AY1.441;AY1.442;AY1.443;AY1.465;AY1.467;AZ1.105;AZ1.106;AZ1.107;AZ1.108;AZ1.109;AZ1.110;AZ1.111;AZ1.112;AZ1.113;AZ1.114;AZ1.115;AZ1.116;AZ1.117;AZ1.118;AZ1.119;AZ1.120;AZ1.121;AZ1.122;AZ1.123;AZ1.124;AZ1.125;AZ1.126;AZ1.127;AZ1.128;AZ1.130;AZ1.131;AZ1.132;AZ1.133;AZ1.148;AZ1.149;AZ1.152;AZ1.153;AZ1.156;AZ1.157;AZ1.160;AZ1.161;AZ1.163;AZ1.164;AZ1.19;AZ1.226;AZ1.242;AZ1.243;AZ1.244;AZ1.245;AZ1.246;AZ1.247;AZ1.248;AZ1.249;AZ1.250;AZ1.84;AZ1.85;AZ1.86;AZ1.87;AZ1.88;AZ1.89;AZ1.90;AZ1.91;AZ1.92;AZ1.93;AZ1.94;BC1.111;BC1.112;BC1.113;BC1.61;BC1.62;BC1.63;BC1.78;BC1.79;BC1.81;BC1.85;BC1.87	19815 / 29 151 0012 / MORLAIX / VOIE CARHAIX/MORLAIX via SCRIGNAC / section unique Kernéguez à Véreuri / route / Gallo-romain - Période récente

DIAGNOSTIC ET RAPPORT DE PRESENTATION



N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
11	2012 : OD1.113;OD1.114;OD1.115;OD1.116;OD1.117;OD1.119;OD1.125;OD1.1278;OD1.1281;OD1.1315;OD1.1316;OD1.1317;OD1.1335;OD1.167;OD1.673;OD1.86;OD1.931;OD1.932;OD1.934;OD1.939;OD1.941;OD1.946;AP1.82;BR1.10;BR1.135;BR1.137;BR1.139;BR1.21;BR1.38;BR1.39;BR1.40;BR1.41;BR1.42;BR1.43;BR1.44;BR1.47;BR1.7;BS1.110;BS1.35;BS1.36;BS1.37;BS1.38;BS1.39;BT1.177;BT1.181;BT1.182;BT1.197;BT1.252;BT1.267;BT1.268;BT1.269;BT1.270;BT1.271;BT1.28;BT1.281;BT1.282;BT1.29;BT1.37;BT1.38;BT1.39;BT1.41;BT1.42;BT1.43;BT1.44;BT1.54;BT1.55;BT1.56;BT1.57;BT1.58;BT1.59;BT1.60;BT1.61;BT1.62;BV1.114;BV1.13;BV1.14;BV1.15;BV1.16;BV1.17;BV1.19;BV1.20;BV1.22	19816 / 29 151 0013 / MORLAIX / VOIE LANNION/MORLAIX / section unique de Pennanroz à Coat Congar / route / Gallo-romain - Époque indéterminée
		19996 / 29 151 0014 / MORLAIX / VOIE MORLAIX/LANNION / Tracé intégral / voie / Gallo-romain

GLOSSAIRE

Glossaire architecture

- **Acrotère** (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.
- **Allège** : C'est la partie pleine maçonnerie en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.
- **Annexe** : Bâtiment jointif ou non à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.
- **Appareillage** : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.
- **Appentis** : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.
- **Arêtiers** : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.
- **Bandeau** : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie
- **Calepinage** : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.
- **Chaînage** : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.
- **Chaîne d'angle** : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragiles) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.
- **Châssis** : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.
- **Combot** : terme désignant un niveau de jardin en terrasse, interprétation du terme mentionné dans l'extrait de la Déclaration et Dénombrement Rue de Ploujean, Source : Archives Départementales de Loire-Atlantique, ADLA Série B 1802, Folio 129. Transmis par M. D. Leloup.
- **Contrevent** : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)
- **Corniche** : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.
- **Croupe** : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

- **Descente de charges** : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.
- **Embarrure** : Partie maçonnerie en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.
- **Extension** : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.
- **Faîtage** : partie la plus élevée de la toiture.
- **Ferronneries** : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.
- **Feuillure** : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement
- **Géothermie** : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigü ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).
- **Herminette** : Outil de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.
- **Imposte** : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.
- **Joint beurré** : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.
- **Jouée (de lucarne)**: paroi latérale de la lucarne.
- **Lance** : La lance était un porche avancé situé sous la façade de la maison et soutenue par de grands piliers de granite ou de chêne. Aujourd'hui disparue, elle servait de galerie pour les marchands les jours de foire ou de promenade à l'abri les jours de pluie. (d'après anickll.free.fr/histoire_de_morlaix)

- **Lucarnes**

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

- **Maison manale** :

Terme ancien usité en Bretagne désignant un manoir, maison d'habitation

- **Mitre** : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumer et que la pluie n'y rentre pas.

- **Mitron** : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

- **Modénature** : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

- **Moellon** : Petit bloc de pierre, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

- **Mortier** : Mélange obtenu à l'aide d'un liant de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

- **Moulure** : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

- **Mur pignon** : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

- **Mur gouttereau** : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

- **Ordonnancement** : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

- **Parement** : Face apparente d'un élément de construction.

- **Perméabilité** : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

- **Perméance d'un matériau** : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

- **Persienne** : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

- **Perspiration d'une paroi** : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

- **Piédroit (ou Pied-droit)** : Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

- **(à) Pierre vue** : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

- **Pureau** : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

- **Solive** : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;



- **Soubassement** : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.
- **Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas)** : Châssis de petites dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.
- **Travée** : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.
- **Trumeau** : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.
- **Vantail** : battant d'une porte ou d'une fenêtre
- **Véranda** : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces sur l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

- **Affouillements et exhaussements** : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.
- **Anthropisé** : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.
- **Bocage** : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.
- **Couvre-sol** : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.
- **Essence indigène** (=autochtone) : se dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.
- **Essence exogène** (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.
- **Essence forestière** : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)
- **Essence horticole** : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives. Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).
- **Espèce invasive** : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.
- **Feuillage persistant** : feuillage pérenne tout au long de l'année
- **Feuillage caduc** : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.
- **Feuillage semi-persistant** : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.
- **Feuillage marcescent** : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas
- **Fronaison** : l'ensemble du feuillage d'un arbre
- **Haie bocagère** : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

- **Haie mono-spécifique**
C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.
- **Haie variée :**
C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).
- **Haie libre :**
C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.
- **Haie taillée**
C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.
- **Liaison douce (ou voie douce)**
Il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.
- **Ria (ou aber) :**
Un aber (mot celtique signifiant estuaire) ou une ria (mot galicien-portugais) est une baie formée par la partie inférieure de la vallée d'un fleuve côtier envahie, en partie ou en totalité, par la mer. La géographie internationale utilise le mot ria ; mais le mot breton aber est aussi utilisé.
- **Ripisylve :** (étymologiquement du latin ripa, « rive » et silva, « forêt »)
La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.
- **Spontanée :**
Se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.
- **Sol perméable**
Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons), ou de revêtements naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).
- **Teillage :**
Le teillage est l'opération mécanique qui s'exerce sur les tiges de lin rouies, pour en extraire les fibres. Il est une étape clé de la production linière correspondant à la première transformation des pailles récoltées.

BIBLIOGRAPHIE

- LELOUP, Daniel, *La maison urbaine en Trégor*.
- *Un peu d'Histoire de Ploujean* Extrait du Bulletin Municipal de Morlaix (janvier-février 1987)
- QUEGUINER Guillaume *Histoire de Ploujean*, Corbeille n° 132 et suivants.
- *Atlas des zones humides de Morlaix*, SMT, Syndicat mixte pour la gestion des cours d'eau du Trégor et du Pays de Morlaix, 2013
- GARREAU Jacques *Géomorphologie structurale en Bretagne péninsulaire. La région de Morlaix*, in *Norais* N°118, 1983
- CHAURIS Louis. *Une belle pierre oubliée : le granite albitique de Ploujean près de Morlaix (Finistère)*. In: *Revue archéologique de l'ouest*, tome 10, 1993. pp. 141-155
- BAUDOT François-Nicolas, sieur du Buisson et d'Aubenay (vers 1590, 1^{er} octobre 1652) auteur du *Journal des guerres civiles, 1648-1652*.
- *Dictionnaire géographique et administratif de la France et de ses colonies. 2, C-D*, publié sous la direction de Paul Joanne, Hachette, 1890-1905
- *L'épopée du chemin de fer à Morlaix, les mutations du quartier Saint-Martin*, Pays d'Art et d'Histoire, Pays de Morlaix.
- *Annales de Bretagne* n° 62-1, 1955, pp. 181-201, n°62-2, 1955, pp. 333-336
- Inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture du Finistère
- EOL, *PLU 2014 et son PADD*,
- Dossier de ZPPAUP
- Schéma Régional Climat Air Energie 2013-2018
- Le Plan Climat Energie de Morlaix communauté
- Charte du Pays de Morlaix

Sources d'archives

- Extrait de *la Déclaration et Dénombrement Rue de Ploujean*, Source : Archives Départementales de Loire-Atlantique, ADLA Série B 1802, Folio 129. Transmis par M. D. Leloup
- Archives du STAP du Finistère, notices sur les Monuments Historiques.
- Archives départementales du Finistère.

- Archives du Conseil Général du Finistère.

Sources Photographiques :

- Photos aériennes West Ulm - été 2007 (Source ville de Morlaix)
- Photos aériennes West Ulm - 07.2004 (Source Ville de Morlaix)

Sources Iconographiques :

- *Carte de la coste de Bretagne* – 1705 -BNF – Cote GeSH 18 PF 45 DIV.4P.3D
- *Morlaix au XVI^e siècle*, Gravure de Victor Surel collection Musée des Jacobins, Morlaix
- *Plan géométrique de la ville de Morlaix, des faubourgs et du Port* (1782 reporté en 1844) Archives municipales
- Copie réalisée en 1822 du plan dressé en 1782 par M. Benard Ingénieur des Ponts et Chaussées. Archives Municipales
- *Plan cadastral parcellaire* de 1834, Archives Municipales
- *cadastre de 1840*, source BNF, Gallica
- *Plan de 1889* - Archives Municipales
- Documents BNF, cotes OF-TOL-15000297 à OF-TOL-15000301
- Atlas historique des villes France - Morlaix, CNRS, 1986.

Base de données – sites internet

- Base Mérimée et base Mémoire du Ministère de la Culture
- Gallica
- Persée
- www.ville.morlaix.fr
- <http://www.tourisme-morlaix.fr>
- www.bretagne.voies-romaines.com
- www.infobretagne.com



- Atlas des croix et calvaires du Finistère Source : <http://www.croix-finistere.com>, <http://fr.topic-topos.com/> et <http://trainjoel.canalblog.com>
- http://www.communes.com/bretagne/finistere/morlaix_29600/cartes-postales-anciennes
- Bretagne-ferroviaire.org
- www.trains-fr.org
- <http://trainjoel.canalblog.com/archives>
- ploujanimation.free.fr
- Delcampe.net
- <http://www.pouliquen.me/>)