

COMMUNE DE DOUARNENEZ



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère de la Culture
et de la communication

Direction Régionale des
Affaires Culturelles

Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Finistère



I – RAPPORT DE PRESENTATION

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

D O U A R N E N E Z

Juillet 2011

Rémi LE BERRE – ARCHITECTE DPLG
9, Rue Victor Hugo – 29100 DOUARNENEZ
Tél : 02 98 92 28 58 – Fax : 02 98 92 17 47

Bertrand LANCTUIT – Architecte Paysagiste
Moulin neuf Troléo – 29190 PLEYBEN
Tél : 02 98 81 44 25 – Fax : 02 98 81 45 22

SOMMAIRE

1. L' ESPRIT DE L' ETUDE :	3
2. LES PARTICULARITES MAJEURES DE L'AGGLOMERATION ET DE SON ENVIRONNEMENT :	3
3. LES PROTECTIONS EXISTANTES :	11
4. PROPOSITION DU PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.	11
5. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P. DE DOUARNENEZ :	12
5-1.AFFIRMER ET PRENDRE EN COMPTE LE PAYSAGE COMME REEL PATRIMOINE.....	12
5-2.PROTEGER LES ENTREES DE VILLE : REEL ATOUT ESTHETIQUE, PAYSAGER ET TOURISTIQUE.....	12
5-3.METTRE EN EVIDENCE LES PARTICULARITES DE L'URBANISME DE LA VILLE.....	13
5-4.DESIGNER ET REPERER CLAIREMENT LES ESPACES URBAINS AUXQUELS IL FAUT APPORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE.....	14
5-5.INTRODUIRE UNE COHERENCE ARCHITECTURALE, DANS SES DIFFERENTES EPOQUES DE CONSTRUCTION.....	16
i. LES IMMEUBLES DU 16ème - 17ème - 18ème.....	16
ii. LES IMMEUBLES DU 19ème.....	17
iii. LES IMMEUBLES D'ARCHITECTURE BALNEAIRE ET ECLECTIQUE.....	19
iv. LES IMMEUBLES DES ANNEES 1930.....	19
v. LES IMMEUBLES DES ANNEES 1950 1970.....	20
vi. LES DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES	21
vii. LES CLOTURES	21
5-6.PROTEGER LES OUVRAGES MARITIMES ET LES ESPACES PUBLICS.....	22
5-7.PROTEGER LE PAYSAGE.....	23
5-8.RECENCER LE PATRIMOINE :	25

Z.P.P.A.U.P. de DOUARNENEZ RAPPORT DE PRESENTATION

1. L'ESPRIT DE L'ETUDE :

L'étude proposée met en avant, pour la commune de Douarnenez, l'essentiel des caractères historiques, urbains, architecturaux, patrimoniaux et paysagers apparaissant dans la délimitation du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. dans son règlement et dans son inventaire du patrimoine.

Cette traduction dans les différents documents, pour l'ensemble des caractéristiques de ce patrimoine, est faite à partir d'illustrations choisies et simples, les plus lisibles possibles, ceci pour des raisons pédagogiques permettant la diffusion la plus large de ce savoir aujourd'hui éparpillé.

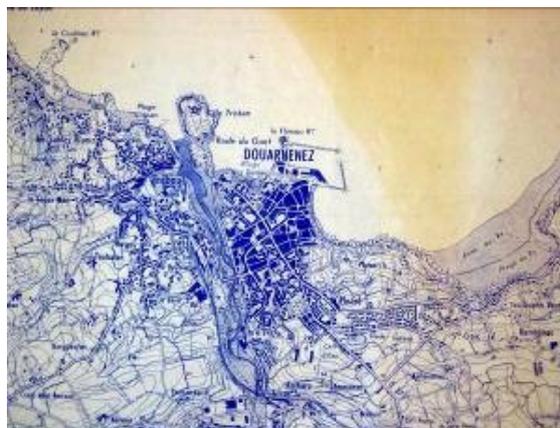
L'étude, mettant en évidence les caractères patrimoniaux essentiels de la commune, propose des mesures adaptées pour ces enjeux majeurs qui sont, par exemple : la perception paysagère des espaces des entrées de ville, les espaces littoraux, les espaces paysagers et les prescriptions pour la restauration des différents bâtis anciens .

Cette étude traite l'ensemble des différents patrimoines architecturaux recensés. Elle se veut la plus représentative possible de l'histoire très riche de la commune.

2. LES PARTICULARITES MAJEURES DE L'AGGLOMERATION ET DE SON ENVIRONNEMENT :

C'est tout d'abord une ville très complexe pour de nombreuses raisons :

C'est une ville, issue de la réunion de quatre anciennes communes, possédant chacune leur centre historique : Douarnenez, Ploaré, Pouldavid et Tréboul.



C'est une ville maritime possédant quatre ports : deux historiques (le Rosmeur et Port Rhu) et deux modernes (Le port de Pêche et le port de Plaisance de Tréboul aménagés sur la partie non comblée de l'ancien port). Le port de Pouldavid, ayant quant à lui disparu.



C'est une ville qui possède une très grande façade maritime : toute la partie nord de la commune donnant sur la baie de Douarnenez , la ria du Port Rhu remontant de façon importante vers le sud, jusqu'à l'ancien port de Pouldavid. Cette Ria très importante dans le paysage et l'histoire de Douarnenez délimite et identifie de façon claire les quartiers actuels de Douarnenez et Tréboul, l'axe nord-sud se terminant par le quartier de Pouldavid, au sud de la commune.

C'est une ville très contrastée où les oppositions, entre espaces paysagers remarquables et secteurs urbanisés, sont très fortes ; ces paysages naturels, fortement boisés, jouxtent les espaces denses du bâti.

On citera entre autre l'espace paysager remarquable des Plomarc'h bordant la partie Est du Rosmeur et la partie Nord de Ploaré. Cette espace a échappé en 1931 au lotissement, à des projets divers de routes.



On citera également l'opposition apparente entre la rive gauche du Port Rhu boisée et préservée (côté Tréboul) et sa rive droite urbaine (côté Douarnenez).



C'est une ville de relief dans laquelle les perspectives et les vues lointaines sont abondantes, sans parler des échappées visuelles sur la mer, omniprésentes, encadrées dans les sites urbains par le bâti des venelles et des rues. Les déclivités varient de 0.00 m à 85.00m (point le plus haut de la commune) .

Trois vallées confluent vers le point, l'origine de la ria de Port Rhu. S'y ajoute la vallée du Ris et la vallée du Golven à Tréboul.



C'est une ville dont l'approche (les entrées de ville) est tout à fait remarquable que l'on vienne de Locronan, de Quimper, de Pouldergat ou d'Audierne. C'est une approche paysagère d'autant plus remarquable que le passage entre les espaces ruraux et les espaces bâtis s'effectue sans transition de banlieues ou de zones artisanales en tous genres telles qu'on peut les subir ailleurs.



Exemple route de Pouldergat.

C'est une ville aux multiples Patrimoines :
Patrimoine archéologique,



Exemple : cuves de salaison gallo-romaines sur le site des Plomarc'h.

Patrimoine architectural,



Exemple : maison du 18ème Rue Anatole France.

Patrimoine maritime,



Exemple : ensemble des quais et cales du port du Rosmeur.

Patrimoine Industriel,



Exemple : usine GUY réhabilitée en logements sociaux.

On constate que ce patrimoine riche et important en nombre, s'étend sur une très longue période, comme en témoigne l'inventaire. Toutes les époques sont représentées, du néolithique au patrimoine récent du 20ème.

D'autre part cette ville réservera des surprises dans le domaine archéologique.

L'île Tristan, site classé (hors Z.P.P.A.U.P.), jamais fouillée à ce jour, peut se révéler un véritable gisement. De même, pour les nombreux sites : les Plomarc'h, le Ris ...



L'île Tristan

C'est une ville qui doit aujourd'hui gérer et essayer de corriger, au mieux, les choix d'aménagement de l'après guerre, dont l'impact pèse très lourd sur le paysage et sur l'organisation urbaine : espaces maritimes et terrestres (on citera entre autre les réalisations qui ont bouleversé en profondeur l'image de la cité).

Les modifications majeures des espaces maritimes et leur perception :



La construction du « mur de la honte » (nom donné par les Douarnenistes à cet ouvrage) dans le port historique du Rosmeur barre la perspective sur les falaises du Ris.



Comblement partiel du bassin du port de pêche derrière le grand môle



Les comblements successifs du port de Tréboul effacent les traces de l'ancien port.



Les comblements de l'anse historique de Pouldavid par les déblais de la zone industrielle toute proche anéantissent le port d'origine.

Les constructions :



L'ensemble des logements HLM, édifié sur l'ancienne anse comblée de Pouldavid, perturbe l'esthétique. Cette erreur, d'autant plus dérangeante, se situe dans un lieu stratégique (image de la ville) à la convergence des voies d'accès et d'arrivée de Quimper, Audierne et Pouldergat.



Les constructions hors d'échelle en frange littorale.

3. LES PROTECTIONS EXISTANTES :

Elles sont faibles, comparé à l'importance du patrimoine réparti sur l'ensemble très vaste et complexe du territoire communal.

Ces protections sont essentiellement des rayons de 500m aux abords des monuments historiques

Cinq monuments classés : L'église de Ploaré
La chapelle Saint Michel
La chapelle Saint Jean de Tréboul
Le calvaire Place Le Goff
Le temple celto-romain de Trogouzel

Quatre monuments inscrits : L'église de Pouldavid
La chapelle Sainte Helène
La chapelle Sainte Croix de Ploaré
L'abri du marin

et de site protégés, classés ou inscrits :

Deux sites classés : l'île Tristan.
Ploaré : le parc de Kerlouarnec.

Cinq sites inscrits : Tréboul : le Vallon de St pierre.
Tréboul : Propriété 'Les peupliers'
Ploaré : falaises de Plomarc'h Tosta et Plomarc'h Pella
Douarnenez : Plage du Ris
Ploaré : bois du Ris

On peut souligner, en se référant au plan de synthèse, que ces protections, comme pour les autres villes, sont le résultat de protections ponctuelles qui se sont échelonnées au fil des années de 1910 à 1981.

4. PROPOSITION DU PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.

La délimitation de la Z.P.P.A.U.P. de Douarnenez s'étend à l'ensemble de la façade maritime à l'exclusion des sites classés, elle englobe également les sites inscrits et l'ensemble des territoires 'intérieurs' permettant ainsi d'assurer leur protection et leur mise en valeur.

En conséquence, le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. englobe au regard des particularités majeures de l'agglomération et de son environnement :

- L'intégralité de la façade maritime (Partie Nord de la commune donnant sur la baie de Douarnenez),
- La ria du Port Rhu sur l'ensemble de son axe Nord Sud jusqu'à Pouldavid.
- L'ensemble des espaces d'entrée de ville qui présentent à ce jour, une image paysagère relativement cohérente et d'intérêt.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. répond au souci d'assurer la cohérence des interventions et de protéger l'essentiel des éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager de Douarnenez, qu'il s'agisse du bâti, des secteurs d'urbanisation, des paysages, des entrées de ville et des nombreux vestiges archéologiques.

5. LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE LA Z.P.P.A.U.P. DE DOUARNENEZ :

5-1. AFFIRMER ET PRENDRE EN COMPTE LE PAYSAGE COMME REEL PATRIMOINE

Conforter les atouts indéniables des paysages existants, les renforcer, les poursuivre en prescrivant des secteurs à reboiser, afin d'obtenir des continuités ; il en est de même pour les talus à reconstituer, figurant au plan de repérage des éléments les plus remarquables du patrimoine.

Préserver ce qui existe, par exemple, les espaces boisés à conserver ainsi que les talus plantés et non plantés dont l'inventaire a été réalisé.

5-2. PROTEGER LES ENTREES DE VILLE : REEL ATOUT ESTHETIQUE, PAYSAGER ET TOURISTIQUE.

Une attention particulière devra être portée à l'ensemble des secteurs sensibles des entrées de ville. Ils sont notés au plan de repérage des éléments les plus remarquables du patrimoine. La réglementation particulière à la Z.P.P.A.U.P. : suppression des panneaux publicitaires, avis conforme de L'Architecte des Bâtiments de France sur les modifications de bâtis existants, devrait être suffisant pour maintenir la qualité de ces espaces.



Types d'entrées de ville, ce à quoi Douarnenez a échappé.



En venant de Quimper



Allée de la Sainte Croix

ENTREES DE VILLE DE DOUARNENEZ

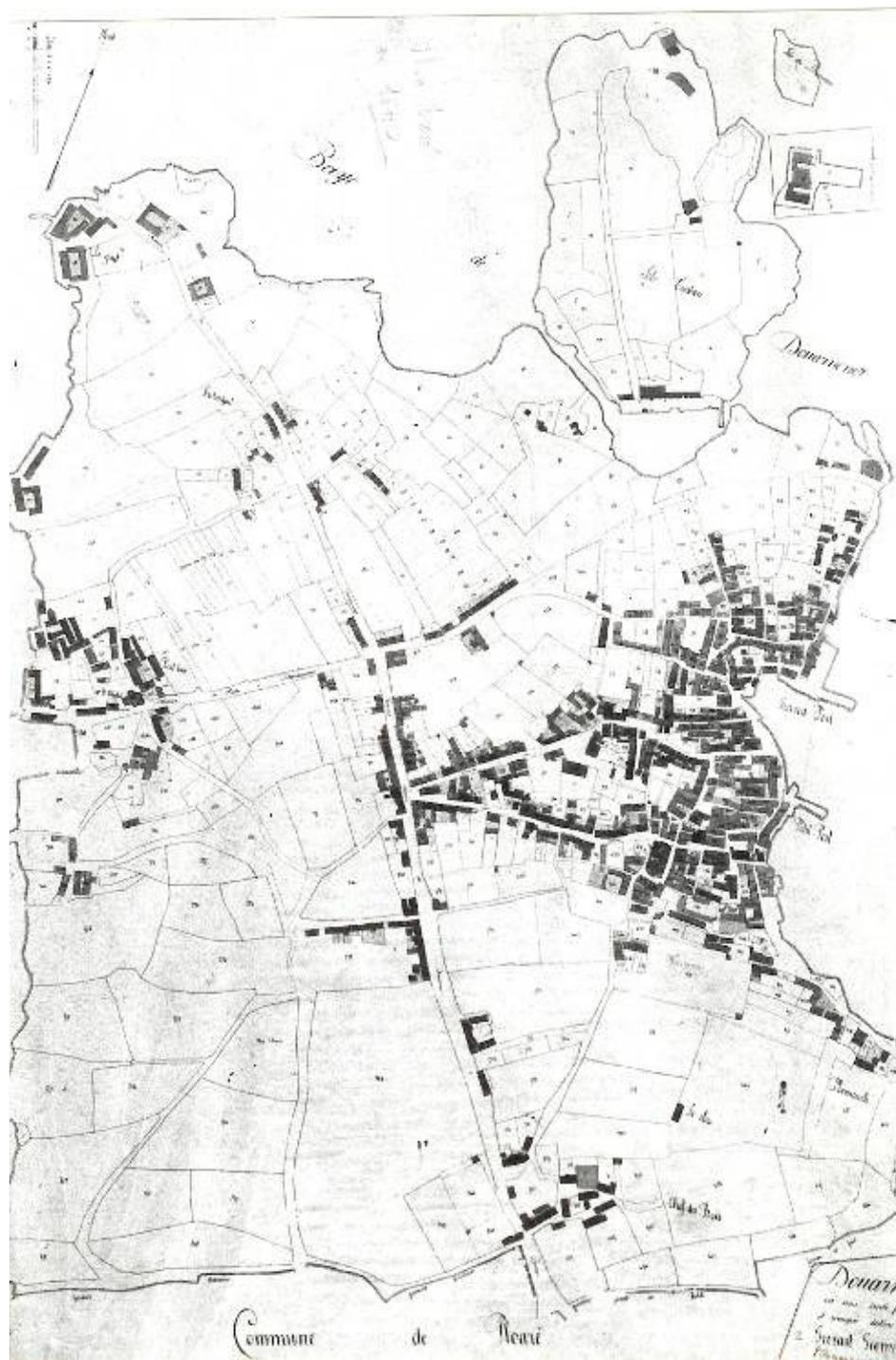


En arrivant de Pouldergat.

5-3. METTRE EN EVIDENCE LES PARTICULARITES DE L'URBANISME DE LA VILLE.

La Z.P.P.A.U.P. se situe essentiellement dans des secteurs le plus souvent fortement urbanisés, soumises aux règles d'urbanisme cohérentes du P.L.U..

Cependant LA Z.P.P.AUP met l'accent sur certains points (les clôtures) en complément justifié du PLU, et sur la cohérence des styles d'architecture qui font également l'urbanisme et la perception de la ville dans son ensemble.



5-4. DESIGNER ET REPERER CLAIREMENT LES ESPACES URBAINS AUXQUELS IL FAUT APPORTER UNE ATTENTION PARTICULIERE.

Comme pour les espaces paysagers et les espaces des entrées de ville, certains espaces sont repérés au plan de repérage des éléments les plus remarquables du patrimoine, comme importants et nécessitant une attention particulière.

Ils réalisent la liaison et l'unification entre les quartiers, caractérisés par les espaces maritimes des quais et des venelles, des places et des grands espaces stratégiques.





5-5. INTRODUIRE UNE COHERENCE ARCHITECTURALE, DANS SES DIFFERENTES EPOQUES DE CONSTRUCTION.

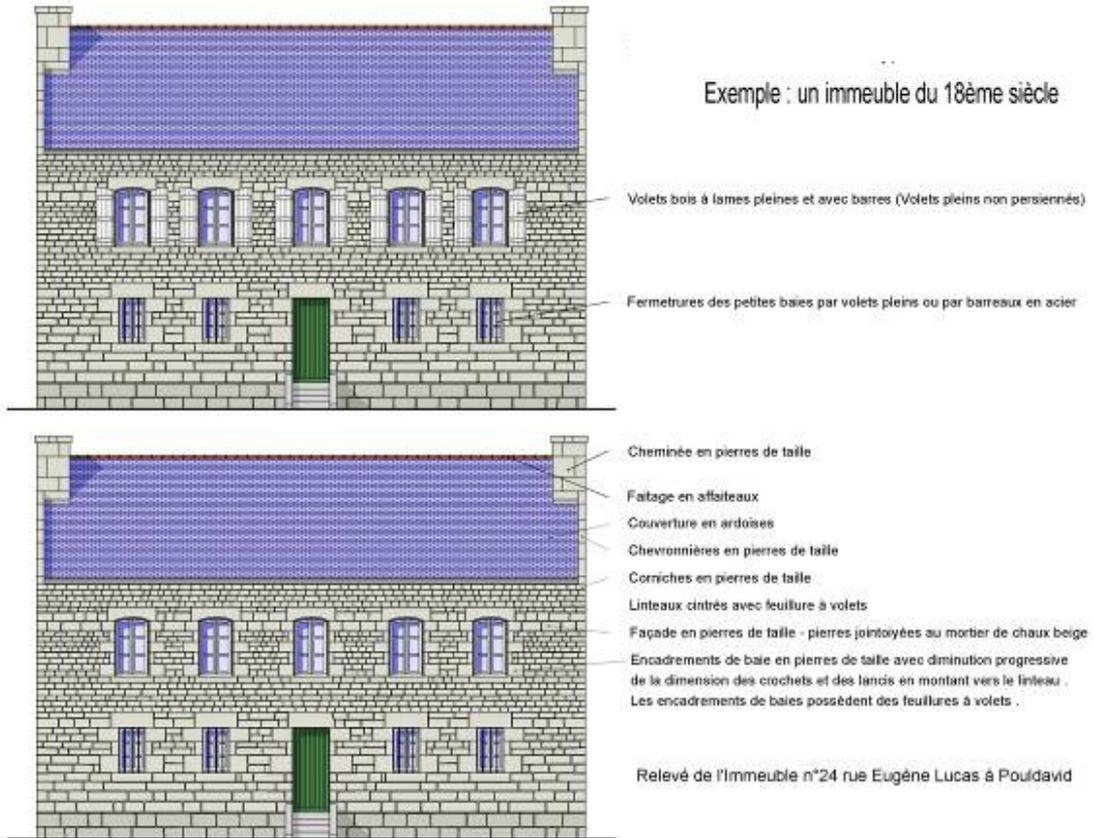
Les fondements même du règlement de la Z.P.P.A.U.P. s'appuient sur la mise en conformité et l'adéquation des techniques avec les différentes époques de construction des bâtiments de la commune, s'échelonnant du 16^{ème} au 20^{ème}. Il pourra également s'appliquer dans un souci général de cohérence au PLU (à rattacher ultérieurement à l'article 11 du P.L.U.) dans les secteurs hors Z.P.P.A.U.P.

Ce règlement détaillé et illustré se veut également pédagogique et simple d'utilisation.

Les prescriptions et réglementations de la partie Architecture sont complétées naturellement par l'ensemble de l'inventaire des bâtiments remarquables de la commune.

Comme les fiches d'architecture établies par époques clairement identifiées, elles s'échelonnent également par ordre chronologique. Fiches de 1 à 10 qui sont le cœur du règlement.

i. LES IMMEUBLES DU 16^{ème} - 17^{ème} - 18^{ème}.

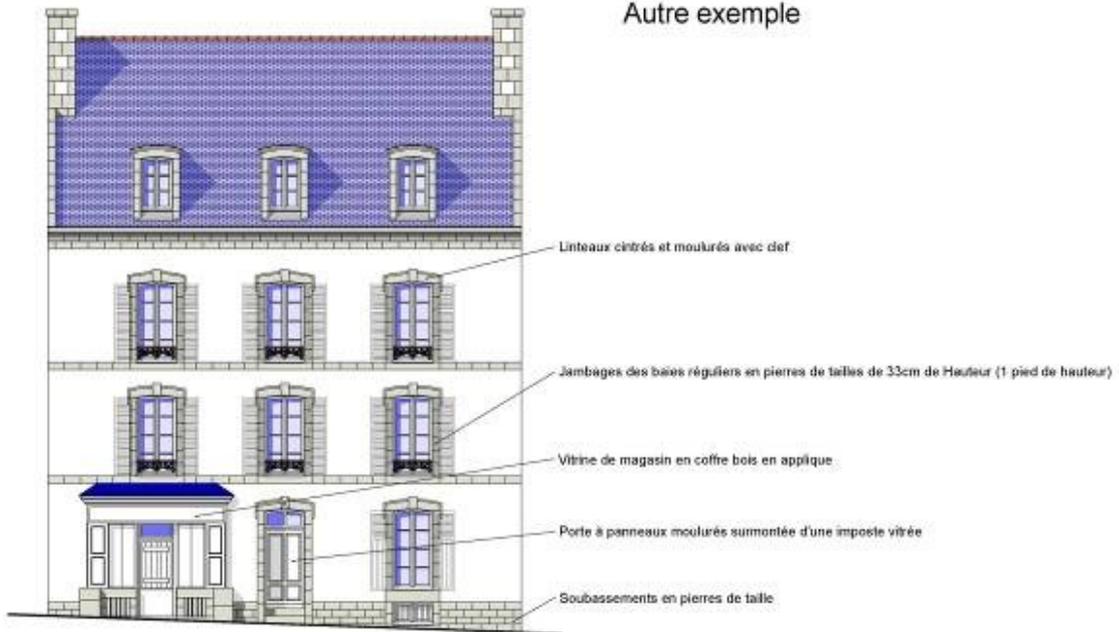


ii. LES IMMEUBLES DU 19ème



Immeubles du type 19ème Siècle

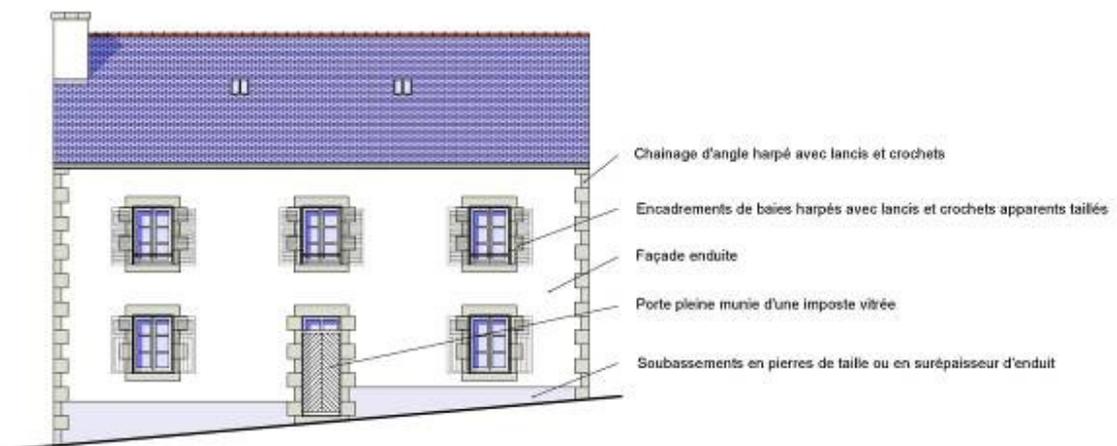
Autre exemple



Relevé de l'immeuble n°8 rue Berthelot

Immeubles du type 19ème Siècle

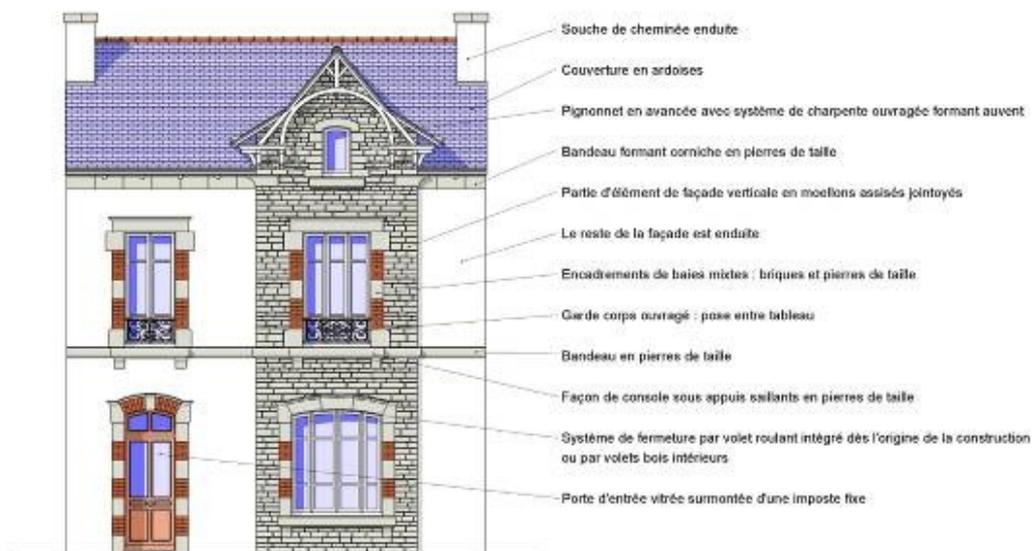
Autre exemple



Relevé de l'immeuble n°11 rue Victor Hugo

iii. LES IMMEUBLES D'ARCHITECTURE BALNEAIRE ET ECLECTIQUE

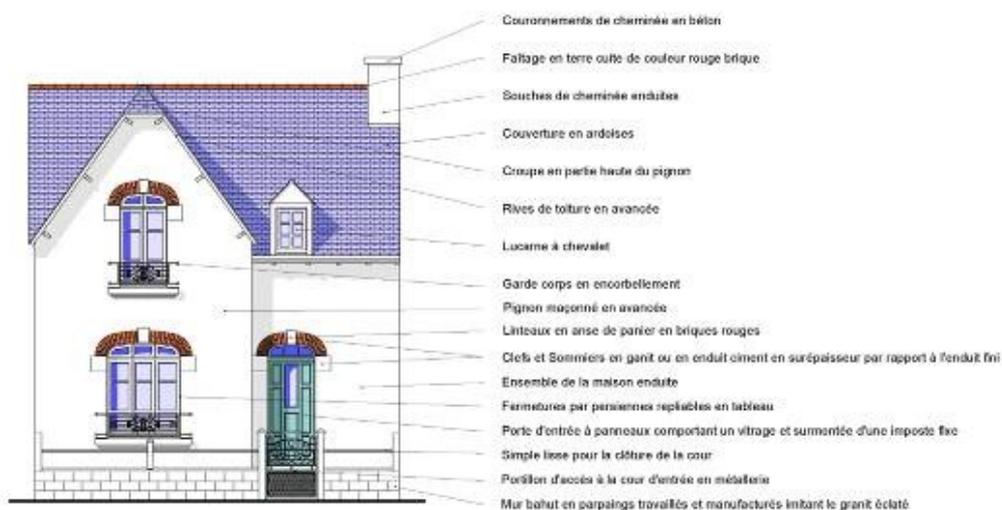
Immeubles du type éclectique et balnéaire

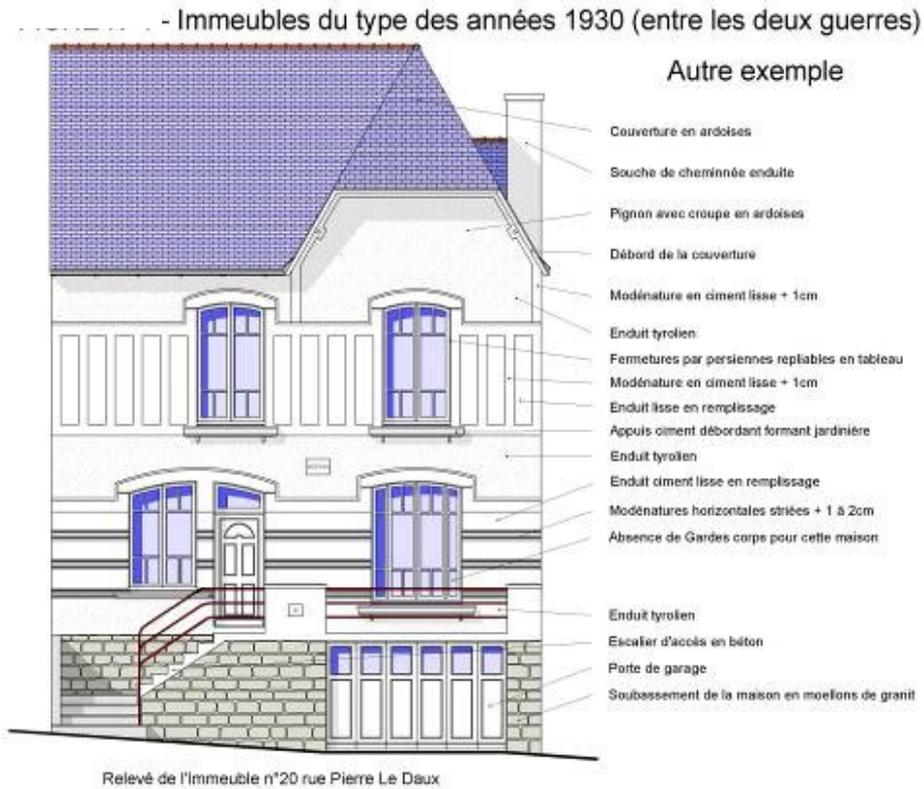


Relevé de l'immeuble n°22 rue du Port

iv. LES IMMEUBLES DES ANNEES 1930

- Immeubles du type des années 1930 (entre les deux guerres)





v. LES IMMEUBLES DES ANNEES 1950 1970



vi. LES DEVANTURES ET VITRINES COMMERCIALES



vii. LES CLOTURES



5-6. PROTÉGER LES OUVRAGES MARITIMES ET LES ESPACES PUBLICS



5-7. PROTÉGER LE PAYSAGE

L'ensemble des éléments topographiques de Douarnenez caractérisé par la forte présence du domaine maritime et l'existence d'un vaste plateau échancre par la ria du Port Rhu, a créé la diversité et déterminé la grande qualité des paysages.

Les particularités topographiques et la présence d'une côte découpée ou escarpée ont orienté l'occupation et l'aménagement de l'espace par la population.

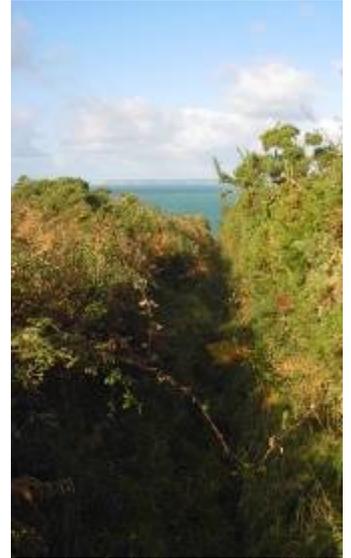


L'ensemble du patrimoine urbain a façonné des formes urbaines au niveau de la ville nécessitant d'être redécouvertes, protégées ou mise en valeur. Le patrimoine paysager ne concerne plus seulement des éléments végétaux et n'est plus retenu comme un simple élément d'accompagnement du patrimoine architectural et urbain, la qualité des paysages construits par l'homme (chemins, murets, talus, alignements ...), mais aussi des paysages rapprochés et élargis modelés par la topographie des lieux (pointes, vallées, rias, ports, talwegs, plateaux...) constituent les fondements de l'identité de la commune et contribuent à enrichir le patrimoine communal.



La très grande présence du domaine maritime contribue fortement au particularisme du site en créant une grande diversité dans les paysages, la topographie relativement complexe ménageant d'importantes co-visibilités sur des paysages fermés ou ouverts, de cônes de visibilité ou de perspectives offertes par le relief, la présence d'une végétation constituée de pelouse ou lande rase, de boisements importants de pins ou feuillus, d'espaces boisés sur les versants ou dans le prolongement des vallées, participe fortement à la qualité du site.

L'histoire a aussi légué un parcellaire agraire original délimité par de nombreux murets, ou talus plantés avec ou sans soubassements pierres.



Le bocage bien qu'il présente des haies plus ou moins structurées conserve par l'appui des boisements ou bosquets existants dans certains secteurs, une image paysagère d'intérêt, cependant l'absence d'entretien ou de renouvellement peut progressivement tendre à une dégradation et une banalisation de ce paysage traditionnel.

De même l'absence d'entretien favorisant une recolonisation de végétation de saulaie ou de plantation d'essences inadéquates sont des éléments de dévalorisation de paysages d'intérêts liés aux prairies humides ou de fond de vallées.



Sur l'ensemble du site il existe quelques entités d'arbres remarquables soit en éléments isolés soit en plantation ponctuelle formant une masse végétale d'intérêt, ces arbres à l'instar des cheminements anciens, des alignements ou autres chemins creux constituent un potentiel et une composante du plus grand intérêt.



5-8. RECENCER LE PATRIMOINE :

Les éléments du patrimoine font tous l'objet d'une fiche individuelle figurant au règlement :
Fiches d'inventaire des éléments les plus remarquables du patrimoine dans la ZPPAUP

Il s'agit :

- Du Patrimoine Archéologique.



- Du Petit Patrimoine remarquable (fontaines et lavoirs)



- Du Patrimoine Religieux remarquable (croix et calvaires)



- Du Patrimoine Maritime remarquable (quais de pierres de taille et cales)

