



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE À CHATEAULIN (29)

DELIMITATION DU PERIMETRE



PROJET DE SPR

Conseil municipal du 10 mars 2022

Bernard Wagon, architecte du Patrimoine
Valérie Rousset, historienne de l'Art
Adeline Sillas, urbaniste
Joseph Jacquet, SIG

« QUEL PATRIMOINE POUR UN SPR ? »

Table des matières

PARTICULARITES GEOGRAPHIQUES ET HISTORIQUES.....	3
A. LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER.....	5
1 - UN MONUMENT HISTORIQUE CLASSE	6
2 - TROIS SITES INSCRITS	7
3 - UN SITE URBAIN ANCIEN	8
4 - UN NOYAU URBAIN – RIVE DROITE.....	10
5 - UN SITE URBAIN CLASSIQUE ORDONNANCE.....	11
6 - UN PORT : DES OUVRAGES FLUVIAUX.....	12
7 – DES OUVRAGES FERROVIAIRES.....	13
8 – LE HAMEAU DE STANFORN	14
9 –LE SITE DE L’AULNE ET SES COMPOSANTES	15
10 – LE GRAND PAYSAGE ET LES PANORAMAS	16
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – CAS ET TYPES	20
1 – DES ARCHITECTURES D’EXCEPTION.....	21
2 – LA MAISON DE VILLE.....	22
3 – L’IMMEUBLE SUR LES QUAIS	23
4 – LES DEMEURES ET VILLAS	24
6 – L’ARCHITECTURE RURALE	25
7 – La MAISON ECLUSIERE.....	25
C. L’EVALUATION DE PERIMETRES POUR LE SPR.....	26
1 - LES PERIMETRES POTENTIELS ET CRITERES D’EVALUATION	28
2 - LE PERIMETRE RETENU	36
3 – PERIMETRE DE SPR PROJETE	39
4 – LE MODE DE GESTION PROPOSE	44
LES ANNEXES	45

PARTICULARITES GEOGRAPHIQUES ET HISTORIQUES

La ville est née sur une butte formant initialement un site fortifié portant un château, aujourd'hui disparu, sur la rive concave (rive gauche) d'un méandre de l'Aulne. Elle s'est ensuite principalement développée sur la rive droite du même méandre ; c'est **une « ville-pont »** constituée au niveau du dernier pont sur l'Aulne, au point ultime de remontée des marées, avant l'estuaire et la rade de Brest (l'aménagement de l'Aulne lors de la construction du Canal de Nantes à Brest en a fait un port fluvial pendant la majeure partie du 19^e siècle et le début du 20^e siècle.

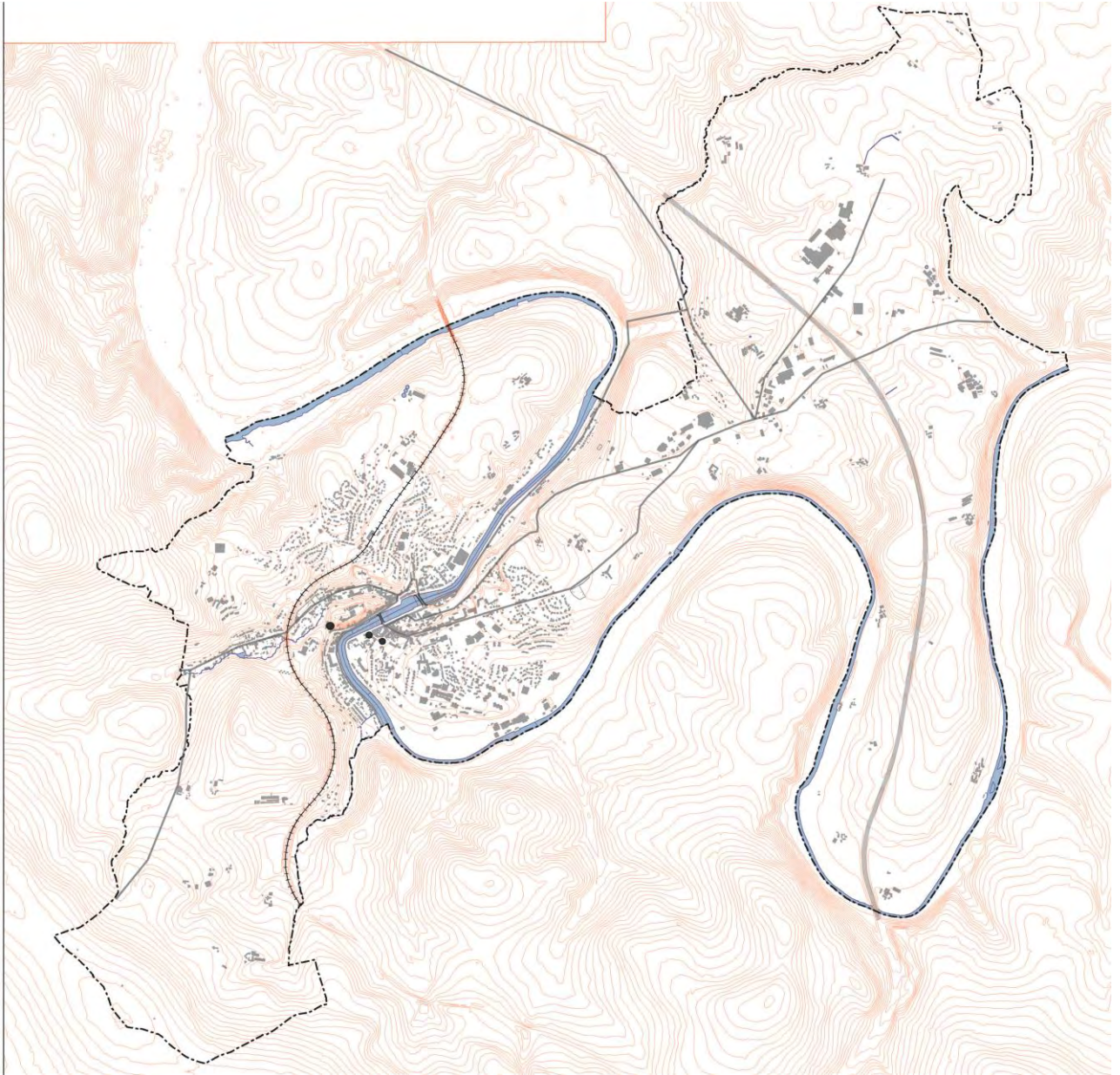
Châteaulin est également **une ville** au carrefour de deux voies expresses, la Route Nationale 165 reliant Nantes à Brest en passant par Vannes, Lorient et Quimper, et la Route Nationale 164 reliant Châteaulin à Rennes via Carhaix et Loudéac. Châteaulin fut également un carrefour ferroviaire : aujourd'hui la voie ferrée à voie unique (Landerneau à Quimper) permet à Châteaulin de disposer d'une gare (Châteaulin embranchement) et assure la liaison Brest-Quimper ; l'ancienne voie ferrée à voie métrique du Réseau breton possédait sa propre gare dénommée Châteaulin-Ville. Cette ligne fut fermée en 1967. En raison de la topographie accidentée de la ville, deux viaducs ont été nécessaires pour permettre à ces voies ferrées de franchir la vallée encaissée de l'Aulne.

La population de Châteaulin est estimée à environ **5 212 habitants en 2019** (chiffres communaux 2019).

Synthèse de l'évolution des formes urbaines de Châteaulin (du 11^e siècle au 21^e siècle)

1. La ville de Châteaulin comporte un site défensif (la butte du château) et un franchissement de l'Aulne (voie romaine)
2. La ville s'adapte à la topographie et se développe en intégrant à la fois les contraintes du relief et son rapport aux voies de communication (voie romaine) : le Vieux Bourg sur la rive gauche et en bas du château, sur la rive droite, le quartier de Loyconnet créé autour du prieuré de Saint-Idunet fondé en ces lieux vers 1100 par l'abbaye bénédictine de Landévennec, et le quartier de Lostrat (13^e siècle)
3. Dans le deuxième quart du 19^e siècle le développement urbain est réalisé de façon ordonnancée par deux fronts bâtis sur les quais de l'Aulne, mais toujours contraint par la topographie particulière d'un fond de vallée bordé par des falaises de schiste. L'évolution des fonctions administratives (politiques et judiciaires) et la modification et l'adaptation des axes de communication à de nouveaux flux engendrent une transformation de la morphologie de la ville. La canalisation de l'Aulne (1811 – 1836) puis le développement du chemin de fer (1864) dynamisent la ville. Ces moyens de communication participent à l'essor commercial (agriculture, ardoisières...)
4. Le développement de l'urbanisation et des quais se poursuit au cours du 19^e siècle.
5. L'évolution démographique des années 1950 -1960 encourage la création de nouveaux logements : pavillons et villas occupent dès lors les versants et se développent le long des axes routiers.
6. Les années 1970 à nos jours : le développement du tissu pavillonnaire se poursuit et les zones d'activités se répartissent sur le territoire communal, notamment sur le plateau avec le développement de la N165 de Brest à Quimper (voie express prévue par le plan routier breton des années 1960, échangeur *de ar Pouilhod* à Châteaulin).

Le périmètre communal



Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

ID : 029-212900260-20220310-220310DELIB16-DE

A. LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1 - UN MONUMENT HISTORIQUE CLASSÉ

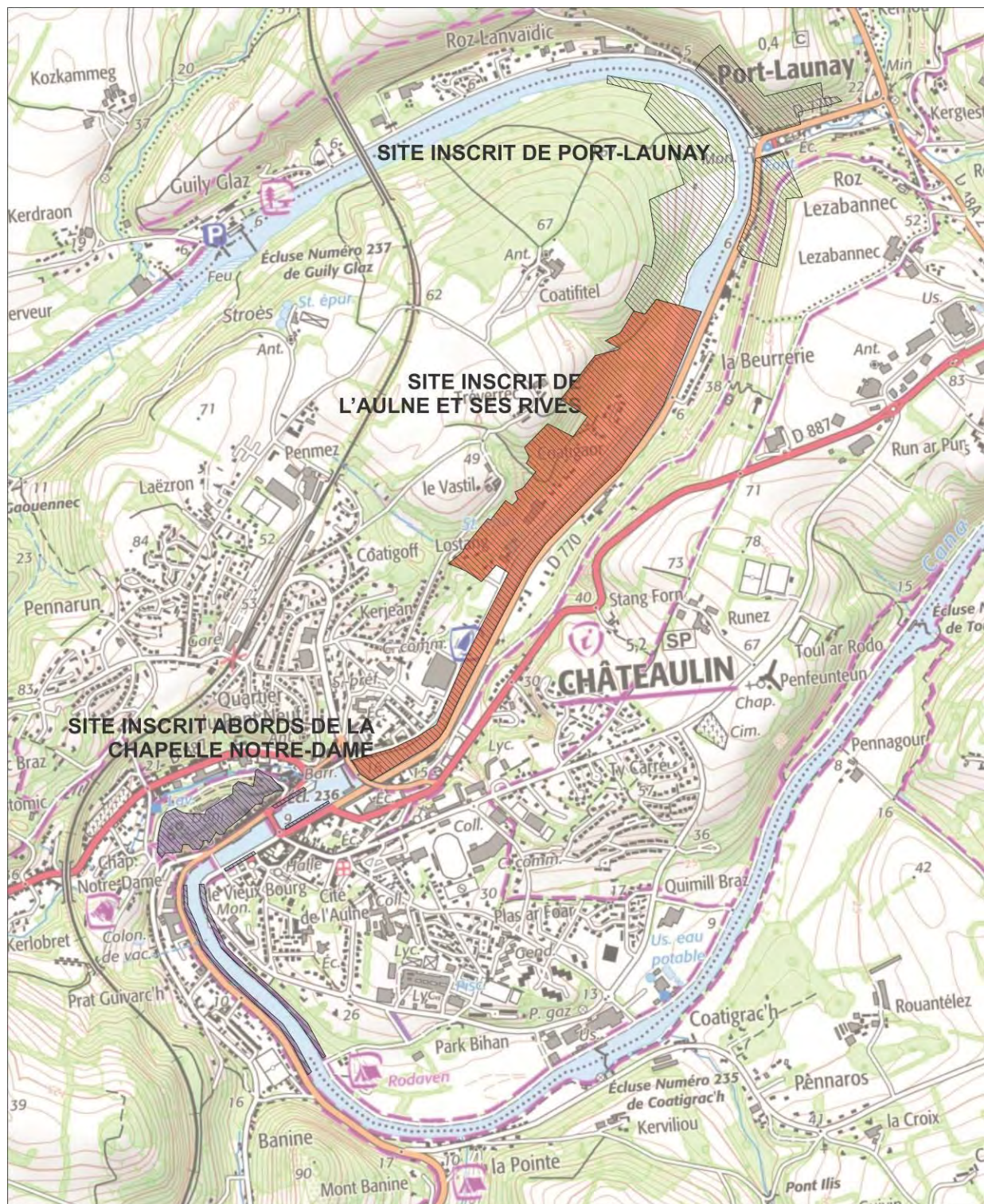


Le périmètre de 500 m des abords du Monument historique de l'église Notre-Dame.

Eglise Notre-Dame, classée Monument historique

<i>Adresse</i>	Notre-Dame (rue)
<i>Date protection</i>	1914/12/21 : classé MH
<i>Préc. Protection</i>	Eglise, arc de triomphe, croix et ossuaire (cad. AO 176) : classement par arrêté du 21 décembre 1914
<i>Dénomination</i>	Église ; chapelle
<i>Eléments MH</i>	Croix monumentale ; ossuaire ; arc de triomphe
<i>Siècle</i>	13 ^e siècle ; 15 ^e siècle ; 16 ^e siècle ; 17 ^e siècle

2 - TROIS SITES INSCRITS



Le site inscrit de Port-Launay du 02/03/1943

Le site inscrit de l'Aulne et ses rives du 31/12/1942

Le site inscrit des abords de l'église Notre-Dame du 30/09/1942

3 - UN SITE URBAIN ANCIEN

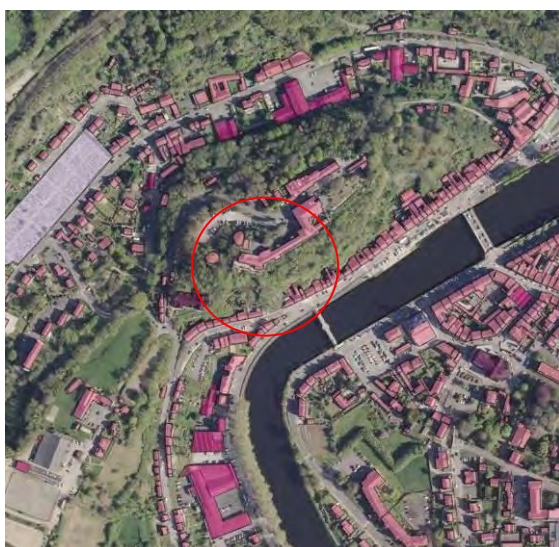
- Le château



*Châteaulin. Vue générale du port. Gravure, 1776, Louis-François Cassas. BM Rennes.
Une vision romantique du château alors déjà détruit.*



Les vestiges d'une des tours du château et ses abords.



Les vestiges de l'ancien château se situent sur le promontoire rocheux surplombant l'Aulne, créant un site défensif. Bâti à l'aube du 11^e siècle, le château (le Kastel Nin) est considéré comme l'une des plus anciennes forteresses de Basse-Bretagne. Au 12^e siècle une pêcherie, des moulins et un prieuré, sont implantés aux abords.

Un vaste parc ducal se développent sur 5 200 ha entourés par une muraille de 32 km – on conserve de celle-ci – appelée Mur du Diable - quelques tronçons.

Le château est incendié en 1373 et un hospice sera créé sur ses vestiges en 1689.

Le site de l'ancien château est aujourd'hui occupé par un EHPAD ; seuls les vestiges d'une de ses tours et de ses courtines restent visibles depuis le parking de l'établissement.

- L'église Notre-Dame et le Vieux-Bourg (haut)



Vue depuis l'église Notre-Dame.



Rue Fontaine de la Vierge



Rue des Collines bleues devant l'église Notre-Dame



Abords de l'église Notre-Dame



Maison du 18^e siècle au Vieux-Bourg



Les abords de l'église Notre-Dame et le site du Vieux-Bourg sont caractérisés par la présence d'un bâti ancien en granite associé aux moellons de grès et de schiste.

Le territoire de Châteaulin se compose de grès et de schiste ardoisier.

Le site de l'église Notre-Dame et du Vieux-Bourg surplombe l'Aulne.

4 - UN NOYAU URBAIN – RIVE DROITE

- Le centre ancien en rive droite



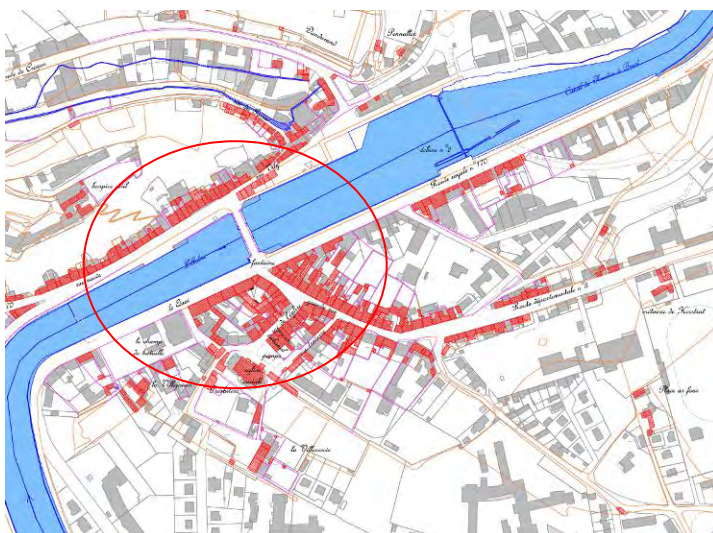
Rue de l'Église



Place du Marché



Le parvis et le chevet de l'église Saint-Idunet



Extrait du report du cadastre napoléonien de 1847 sur le cadastre actuel.

La ville se forme au 19^e siècle autour de l'ancienne église Saint-Idunet, en rive droite de l'Aulne, et sur la rive gauche, sous l'impulsion de la canalisation de l'Aulne.

5 - UN SITE URBAIN CLASSIQUE ORDONNANCÉ



En rive gauche, le front des façades classiques



Le quai Jean Moulin, rive droite.



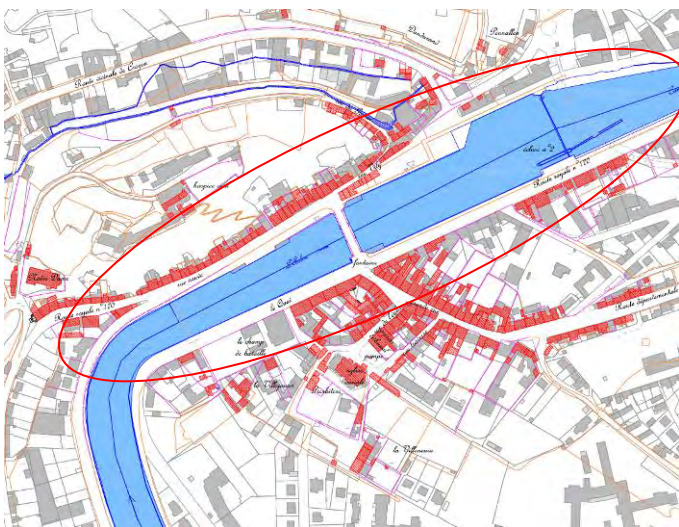
Depuis le quai Jean Moulin (rive droite), vue du quai Carnot.



Quai Cosmao (rive gauche)



Quai Cosmao (rive gauche)



Extrait du report du cadastre napoléonien de 1847 sur le cadastre actuel.

En rive droite (quais Charles de Gaulle et Jean Moulin), le front bâti est constitué par l'hôtel de ville (1912 - 1925), la poste (1956), les immeubles classiques similaires à ceux du quai de la rive gauche.

En rive gauche, les constructions se sont implantées entre l'Aulne et la falaise de la butte du château. Les façades, de style classique, sont ordonnancées et sont destinées aux commerces en rez-de-chaussée. Les strates géologiques de la falaise en arrière-plan sont très visibles dans la partie intermédiaire tandis que le sommet est aujourd'hui boisé.

6 - UN PORT : DES OUVRAGES FLUVIAUX



Rive gauche, façades classiques



Quai Charles de Gaulle (rive gauche)



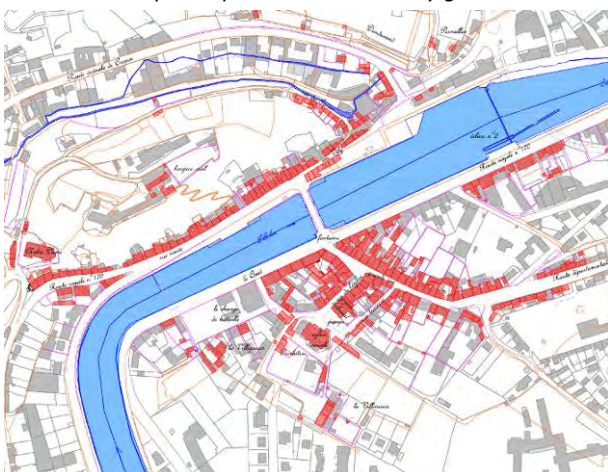
Quai Cosmao vu du viaduc (rive gauche)



Depuis le pont Jean-Marie de Sylgui



Quai Charles de Gaulle – maison éclésièrre n°236 (rive droite)



Extrait du report du cadastre napoléonien de 1847 sur le cadastre actuel.

Le quai Charles de Gaulle est un lieu de passage et d'échange du fait de sa situation en entrée de ville depuis Brest (tracé de la route royale de Quimper à Brest) et de fin ou du début du canal de Nantes à Brest avant la partie fluvio-maritime.

La maison éclésièrre « Châteaulin » n°236 (dernière maison éclésièrre du canal de Nantes à Brest), le plan est similaire à l'ancienne maison éclésièrre (apparaissant sur les plans de 1820) qui était présente à Port Launay.

Le Quai Robert Alba (nommé ainsi depuis 1948 en mémoire à Robert Alba, ingénieur des Ponts et Chaussées, résistant) ; le quai portait auparavant le nom de quai du Pont-neuf en raison du pont ferroviaire construit en 1906. Quasiment dépourvu de construction jusqu'aux années 1920, le quai Alba bénéficiait d'un vaste espace dédié aux échanges commerciaux avec entrepôts et dépôts de marchandises (ardoises, bois).

7 – DES OUVRAGES FERROVIAIRES



Le pont de chemin de fer



Pont de chemin de fer à onze arches parmi lesquelles six grandes arches en plein cintre dont quatre sur la rivière ; piles immergées à becs semi-circulaires : moyen et grands appareils de granite (et pierre granitique jaune) à bossage irrégulier ; parapet scandé par des petits refuges de plan rectangulaire, en saillie et soutenus par des corbeaux. Le plan du pont est courbe. Longueur totale : 189.80 m. État actuel : transformé en pont routier. En aval du pont, sur la rive droite, long quai formant également le port de Châteaulin ; embarcadère d'environ 200 m : moellons de schiste, pierre de taille de granite ; bittes d'amarrage et cale (source : patrimoine bzh)



La gare de Châteaulin-ville.

L'ancienne gare de Châteaulin-ville était le terminus de la ligne Carhaix-Châteaulin, via Pleyben (Réseau Breton), mise en service en août 1906 et fermée en 1967. Certains tronçons de cette voie ferrée devenue axe routier permettent de traverser la ville via l'ancien pont ferroviaire ; daté de 1906, il faisait la jonction avec la gare de "Châteaulin-Embranchement". La gare est actuellement occupée par la maison du vélo (source : patrimoine bzh)



Le viaduc de Kerlobret

Ce viaduc de chemin de fer surplombant la vallée de Kerlobret a été construit en 1864 d'après les plans des ingénieurs Bricheteu de la Morandière, Croizette Desnoyers et Arnoux. Sa réalisation a été assurée par l'entrepreneur Arnaud. La pierre de taille et les moellons en granite gris proviennent des carrières de Guendal près de Rostrenen (Côtes-d'Armor), transportés par voie d'eau (canal de Nantes à Brest), la chaux et le mortier ont été acheminés depuis Doué-La-Fontaine (Maine-et-Loire) et la Charente-Maritime. Les mêmes ingénieurs signent les viaducs de Quimperlé, Pont-de-Buis-lès-Quimerç'h, Daoulas et Port-Launay (Guily-Glas).

8 – LE HAMEAU DE STANFORN



Stangfor



Stangfor



Le four à pain à Stanfor



Stangfor



Hameau de Stangfor : Report du cadastre napoléonien de 1847 sur le cadastre actuel.

Le cadastre Napoléonien de 1847 fait apparaître environ 50 écarts bâtis, allant d'une seule construction à des regroupements d'une dizaine de bâtiments. La plupart des écarts sont constitués d'une ou deux fermes et de leurs annexes.

(hors périmètre retenu)

9 – LE SITE DE L'AULNE ET SES COMPOSANTES



La ville vue depuis l'ancien pont de chemin de fer.



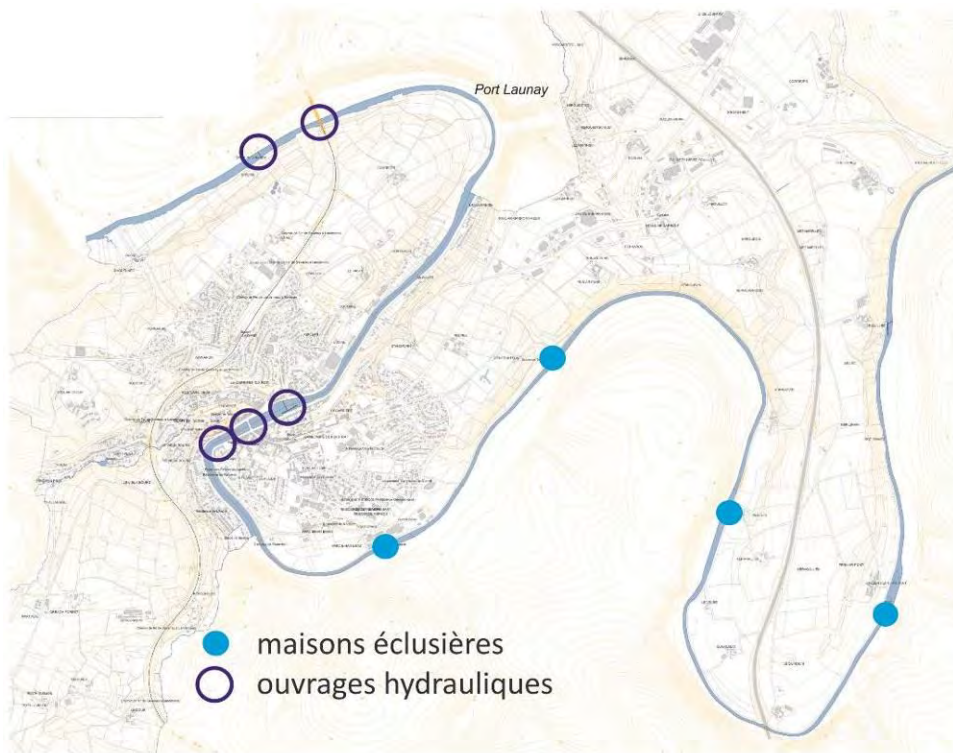
Entrée sud par le chemin de halage (avenue de Quimper). L'Aulne et l'église Notre-Dame



Bords de l'Aulne aval, à gauche, depuis le pont, au fond à droite, la commune de Port-Launay



L'Aulne et la ville depuis l'entrée est.

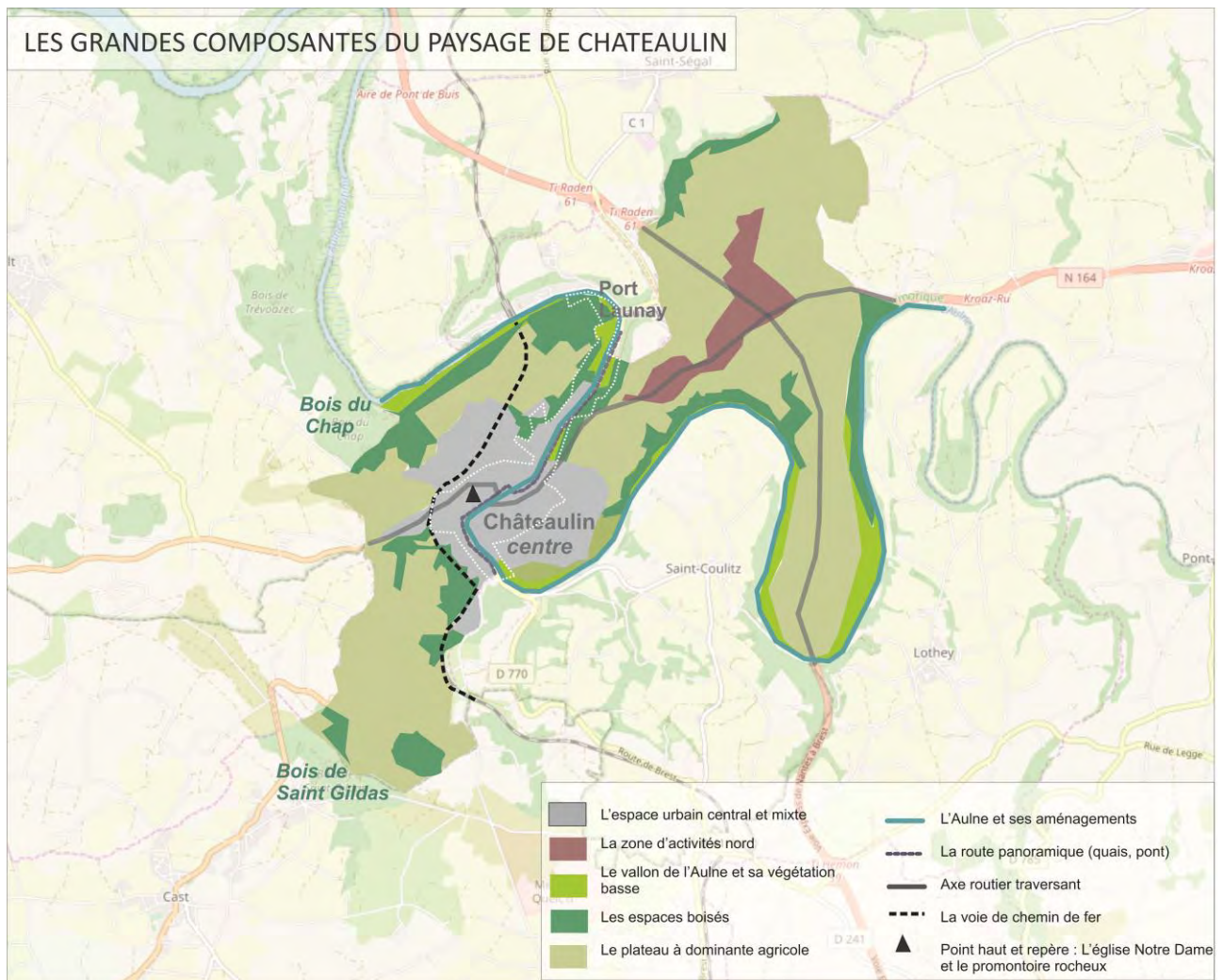


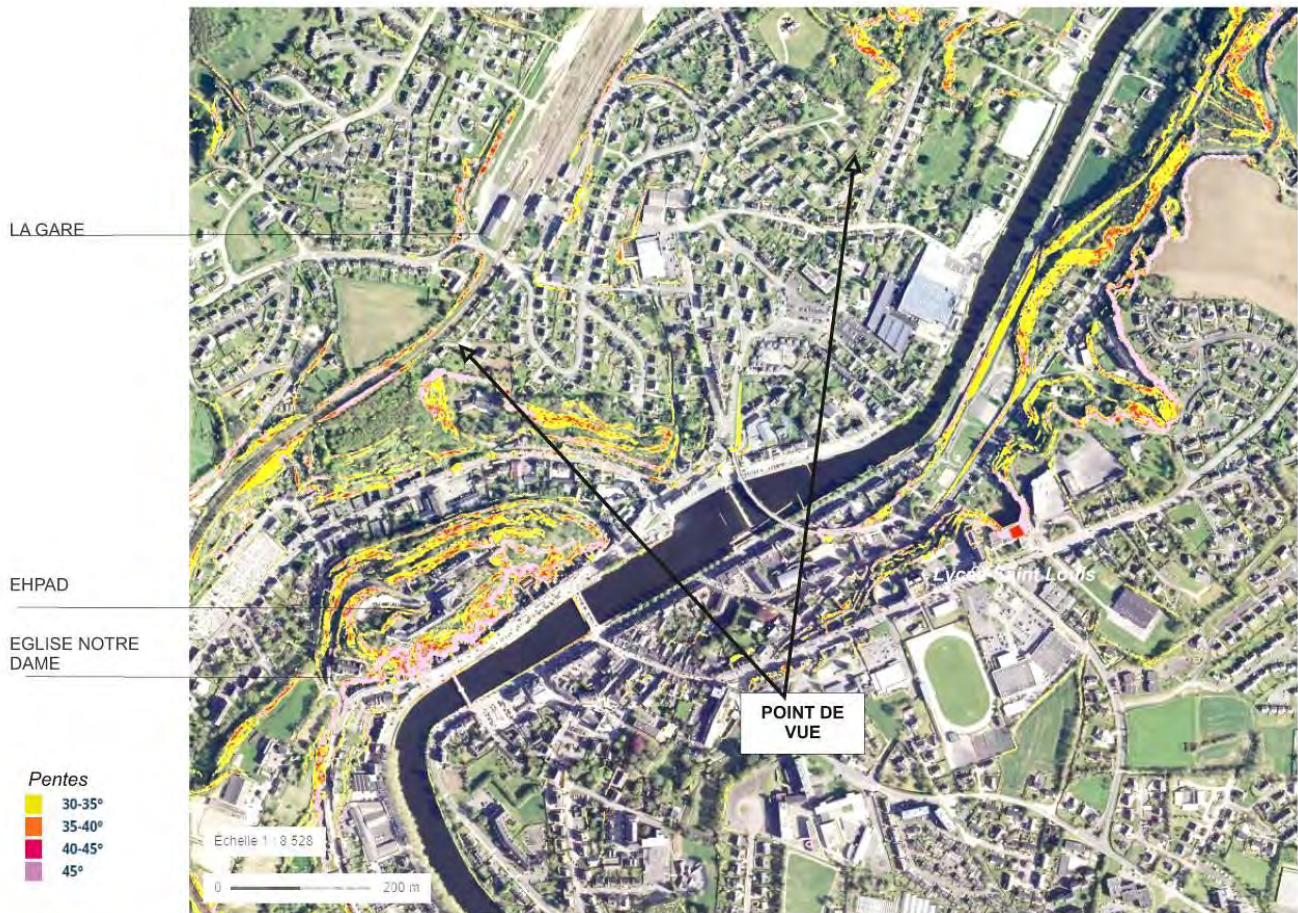
10 - LE GRAND PAYSAGE ET LES PANORAMAS



Vue générale depuis le lycée Saint-Louis (entrée est) (source : patrimoine BZH)

- Un paysage structuré par la présence de l'Aulne et par la profondeur de ses méandres,
- Un paysage et des formes urbaines marqués par le relief,
- Un paysage urbain de grande qualité, de part et d'autre des rives de l'Aulne, et au niveau des abords de l'église Notre-Dame,
- Un espace rural fragmenté (par les infrastructures, le canal et les espaces urbains) aux physionomies différentes, un bocage dense de qualité à l'ouest et un espace agricole plus ouvert à l'est,
- Un plateau investi par les activités économiques à proximité de l'échangeur du Pouillot (N165),
- Une végétation dense : sur les versants pentus, les plantations d'alignement en bord de canal, couloirs et continuités d'espaces naturels sur les rives.





Depuis le point de vue de la place du Champ de foire, rive droite de l'Aulne, on aperçoit les développements successifs de constructions selon la pente. Le coteau de la rive Gauche est en pente douce, tandis que celui en rive droite est plus marqué, en particulier derrière le lycée Saint Louis.

L'ensemble, formé de différents étagements, fait apparaître:



- la ligne de crête boisée
- le quartier de la gare
- les villas et pavillons implantés sur le coteau de la rive Gauche,
- une certaine harmonisation dans les matériaux de construction (ardoise, enduits...) et dans l'implantation des habitations (faitages parallèles à la rive)
- des jardins ou parcs sur les points hauts.

DEPUIS L'EGLISE NOTRE DAME



Depuis le promontoire rocheux de l'église Notre Dame, on aperçoit en premier plan:

- la partie sud de la ville en rive droite avec son patrimoine architectural (l'église Saint-Idunet, la mairie, la poste, les villas en bord de quai, les maisons de ville ordonnancées,...) mais aussi les équipements (scolaires et sportifs) et les différents espaces verts urbains.

- la partie ouest des faubourgs de la rive gauche (Prat-Guivarc'h, rue de la fontaine de la vierge...). Comme sur la partie Est du coteau de la rive gauche, les façades des habitations sont parallèles à l'Aulne, (seules les villas en premier rang des quais sont implantées différemment).

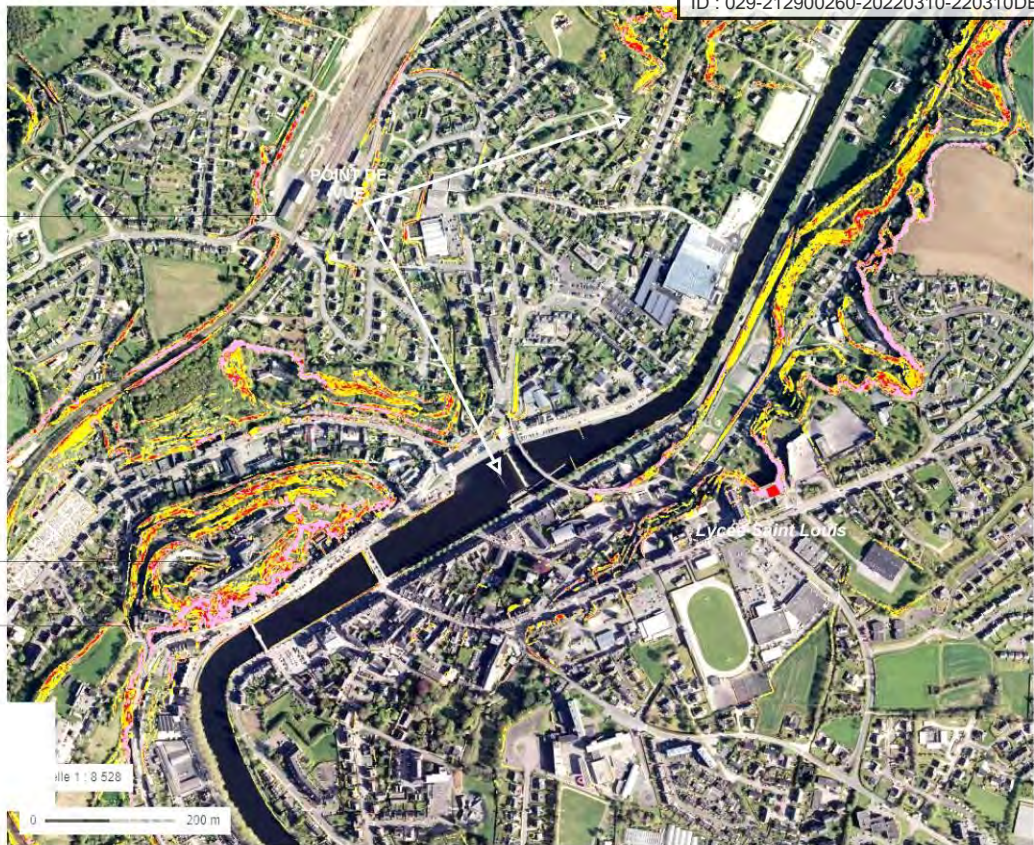
En arrière plan, les vues sont lointaines et dégagées.

- vers l'Ouest, le Mont Banine,
- au Sud, la campagne alentour au relief collinaire (ainsi que les éoliennes sur la commune voisine, Saint Coultitz).

LA GARE

EHPAD

EGLISE NOTRE DAME



Depuis la rue de la gare, sur le coteau de la rive gauche, on aperçoit la rive opposée. En rive droite le relief plus doux, les espaces verts plus présents.

Au premier plan (Est), les bâtiments et la chapelle du Lycée Saint Louis constituent des repères visuels, tout comme le Lycée Jean Moulin et les immeubles de la résidence Jules Verne, à l'Ouest.

Les bords de l'Aulne sont également visibles, le gradin végétal (talus) témoigne de la présence du fleuve.

En arrière plan:

- à l'Est, la trame bocagère et les boisements structurent le paysage. L'ensemble donne un aspect de pénétrante végétale.
- à l'Ouest, apparaît la campagne collinaire de Saint Coultz .

Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

ID : 029-212900260-20220310-220310DELIB16-DE

B.LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – CAS ET TYPES

1 – DES ARCHITECTURES D'EXCEPTION



L'hôtel de ville



L'hôtel de ville



La poste



Les halles



L'église Saint-Idunet



La chapelle du Lycée Saint-Louis



L'architecture contemporaine du lycée Saint-Louis en arrière-plan et les gradins végétalisés du Circuit de l'Aulne au premier plan.

2 – LA MAISON DE VILLE



Immeubles Grand-Rue



Immeubles Grand-Rue



Rue Graveran



Rue Notre-Dame

3 – L'IMMEUBLE SUR LES QUAIS



Le quai Carnot



Le quai Charles de Gaulle



Le quai Charles de Gaulle



Observatoire aquatique



Le quai Carnot



Parking du quai Cosmao



Le quai Jean Moulin depuis le Vieux-Bourg

L'alignement des constructions le long de l'Aulne et le parfait ordonnancement du bâti forment un cadre urbain de grande qualité.

4 – LES DEMEURES ET VILLAS



6 – L'ARCHITECTURE RURALE



Mur en schiste



*Portes de maisons du 17^e siècle au quartier Notre-Dame.
L'alliance du schiste et du granite*



7 – LA MAISON ECLUSIERE



Maison éclusière de Châteaulin n°236 (dernière écluse du canal de Nantes à Brest)

Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

ID : 029-212900260-20220310-220310DELIB16-DE

C.L'ÉVALUATION DE PERIMETRES POUR LE SPR

La richesse patrimoniale bâtie de Châteaulin tant sur la diversité des éléments, de l'urbain au rural et à l'organisation spatiale, interroge sur ce qui relève un Site Patrimonial Remarquable ; à cela s'ajoute un important patrimoine fluvial.

L'analyse des diverses « enveloppes patrimoniales » possibles conduit à resserrer le sujet à ce qui est spécifique à Châteaulin et rien qu'à Châteaulin.

Après le parcours ci-après des périmètres patrimoniaux pressentis, on retient que c'est le bourg, la ville ancienne et l'ensemble assez magistral des immeubles sur les quais qui sont spécifiques au pays, en tant qu'ensemble bâti, et constituent un site remarquable.

1 - LES PERIMETRES POTENTIELS ET CRITERES D'EVALUATION

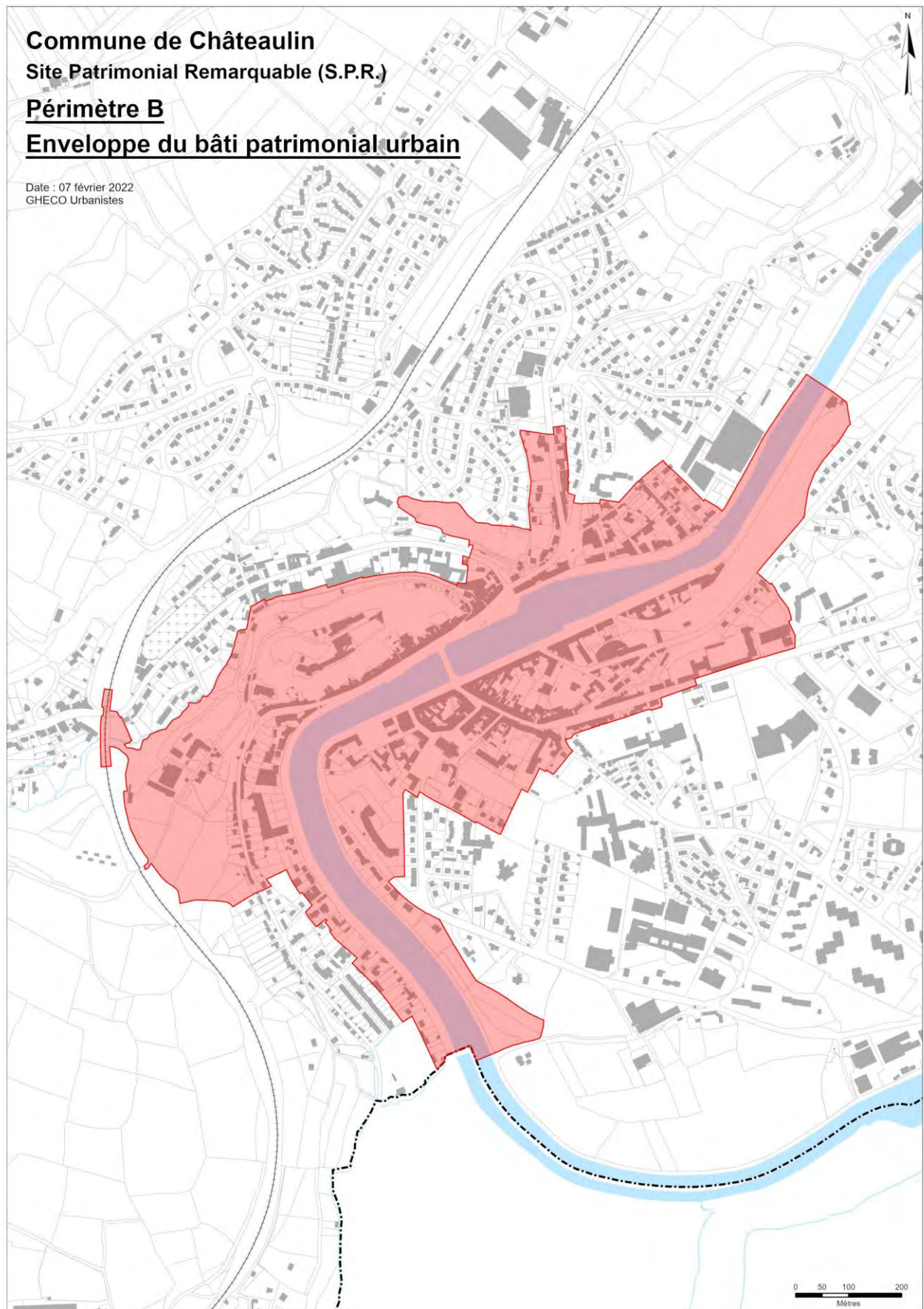
Option A : minimale, l'enveloppe du bâti patrimonial

Le noyau ancien, la Colline bleue (jusqu'au ruisseau de Kerlobret – chemin du Garrec), le Vieux-Bourg, l'église Notre-Dame, les quais et la Ville-Jouan.



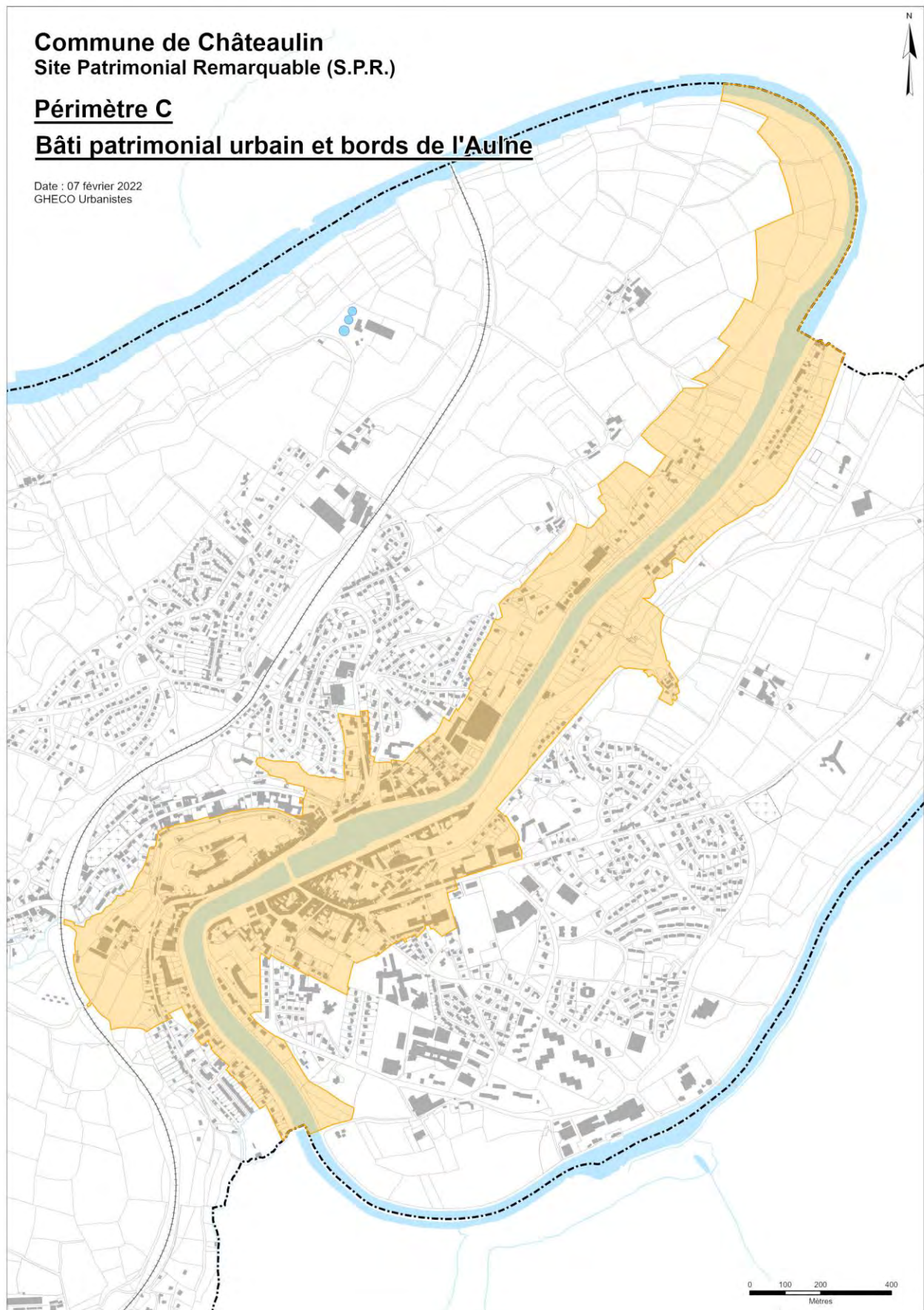
L'option B : le bâti patrimonial urbain et ses abords immédiats

L'inscription du centre-ville patrimonial dans ses abords immédiats, en intégrant les différentes entrées urbaines (par la terre et par l'Aulne), notamment les gradins du Circuit de l'Aulne.



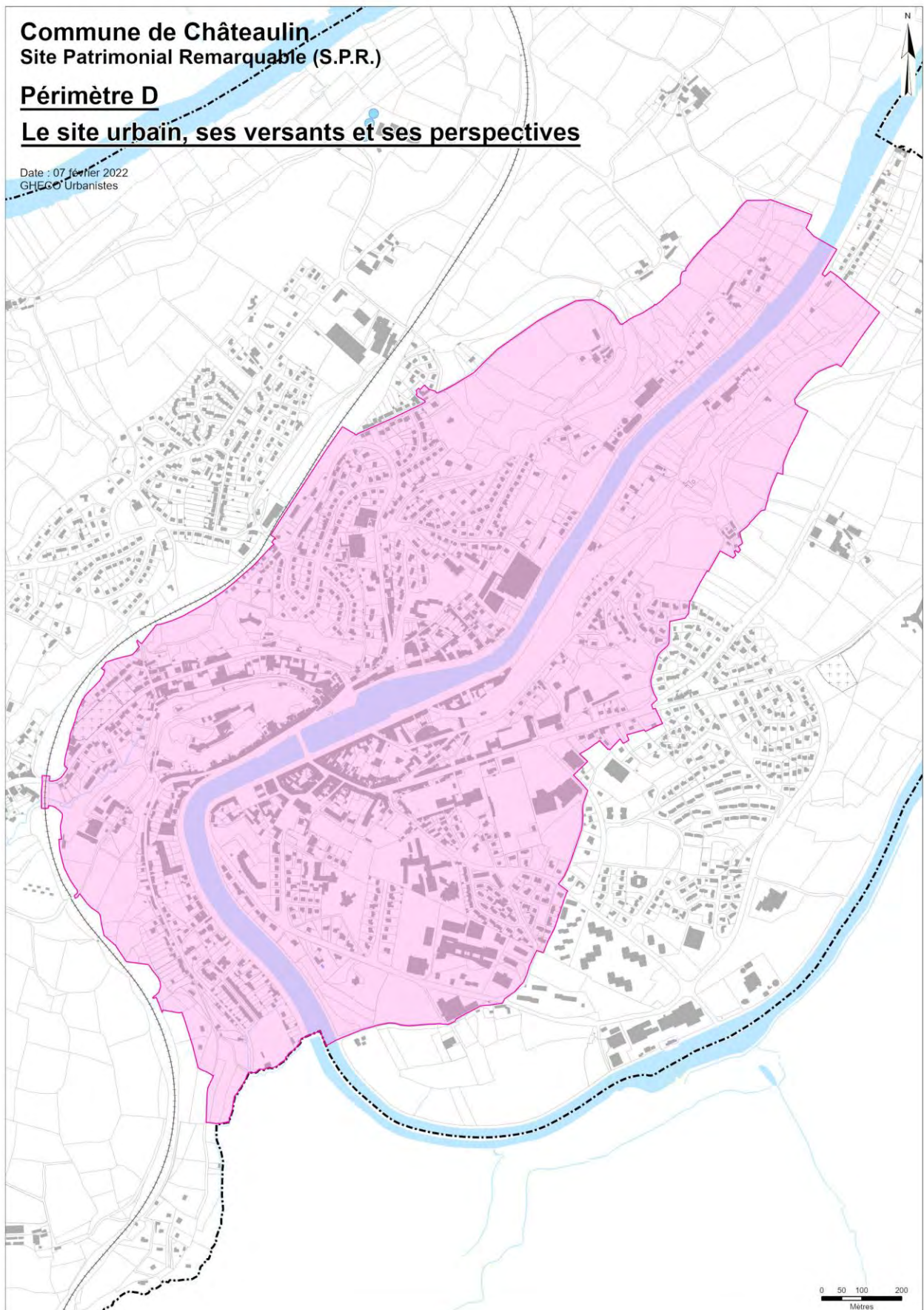
Option C : le site urbain, ses versants et ses perspectives

L'inscription du centre-ville patrimonial dans ses abords élargis, jusqu'à Port-Launay – le grand paysage de l'Aulne, (de la voie ferrée à l'ouest aux rives aval, en partie situées en site inscrit).



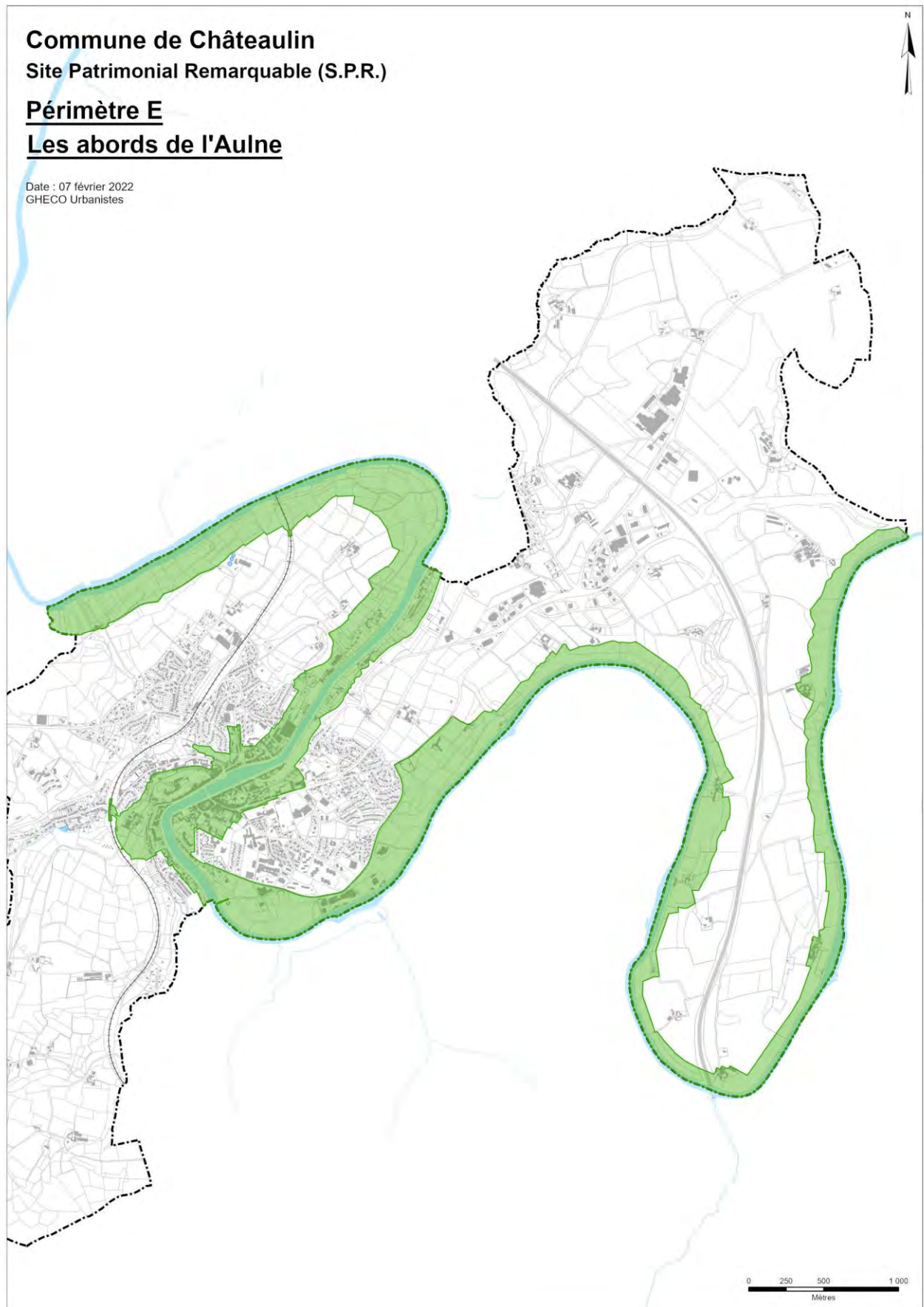
Option D : Les abords de l'Aulne

Le site urbain, en cuvette vers l'Aulne portuaire urbaine, en intégrant les versants principaux et les grandes perspectives panoramiques et les jeux du bâti ancien et moderne sur le relief.



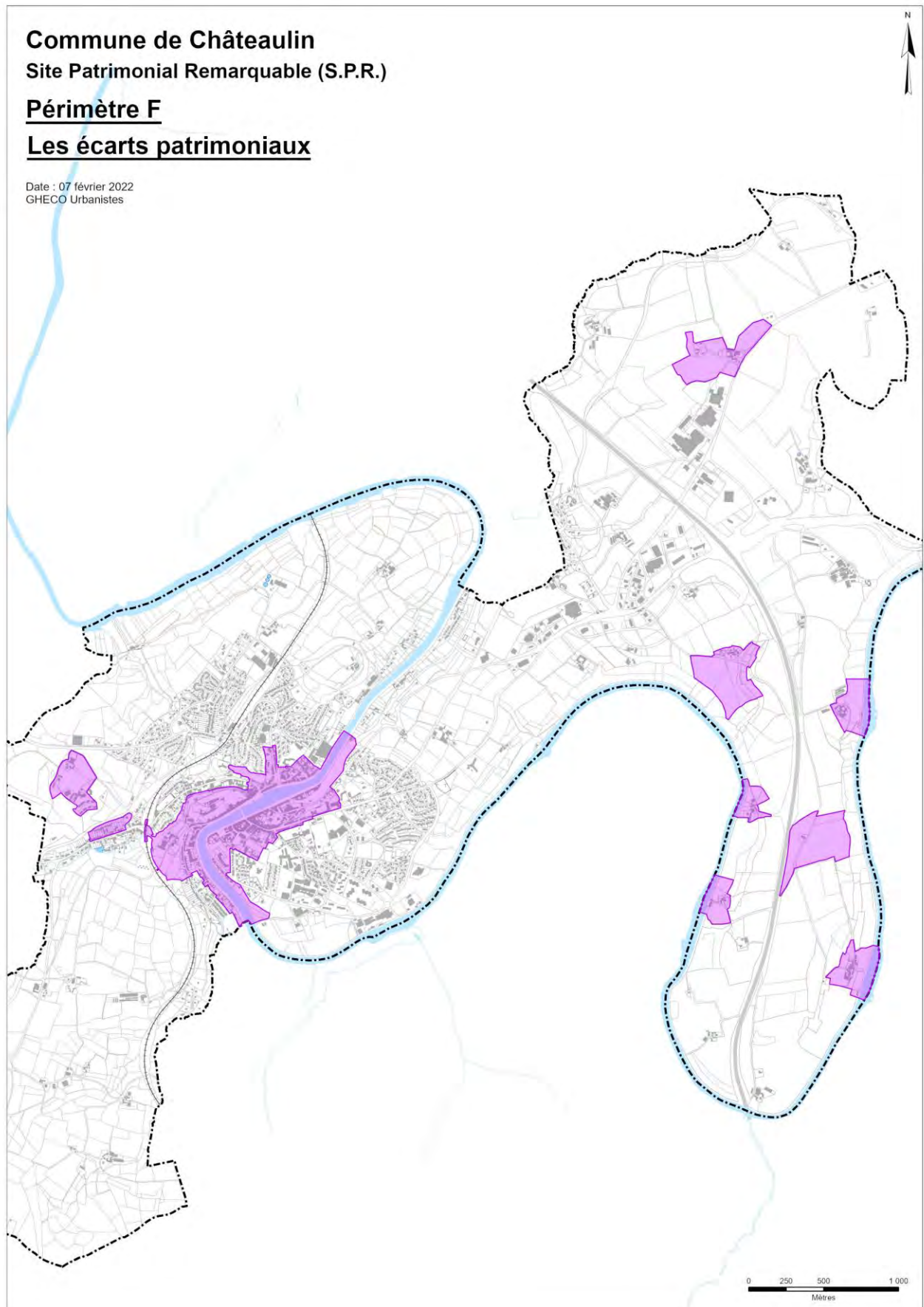
Option E : les écarts patrimoniaux

Le cours de l'Aulne, rivière « canalisée » par les usages, riche de paysages, de perspectives, dont l'ensemble forme un site. On y trouve nombre d'ouvrages liés à la navigation et l'hydraulique.



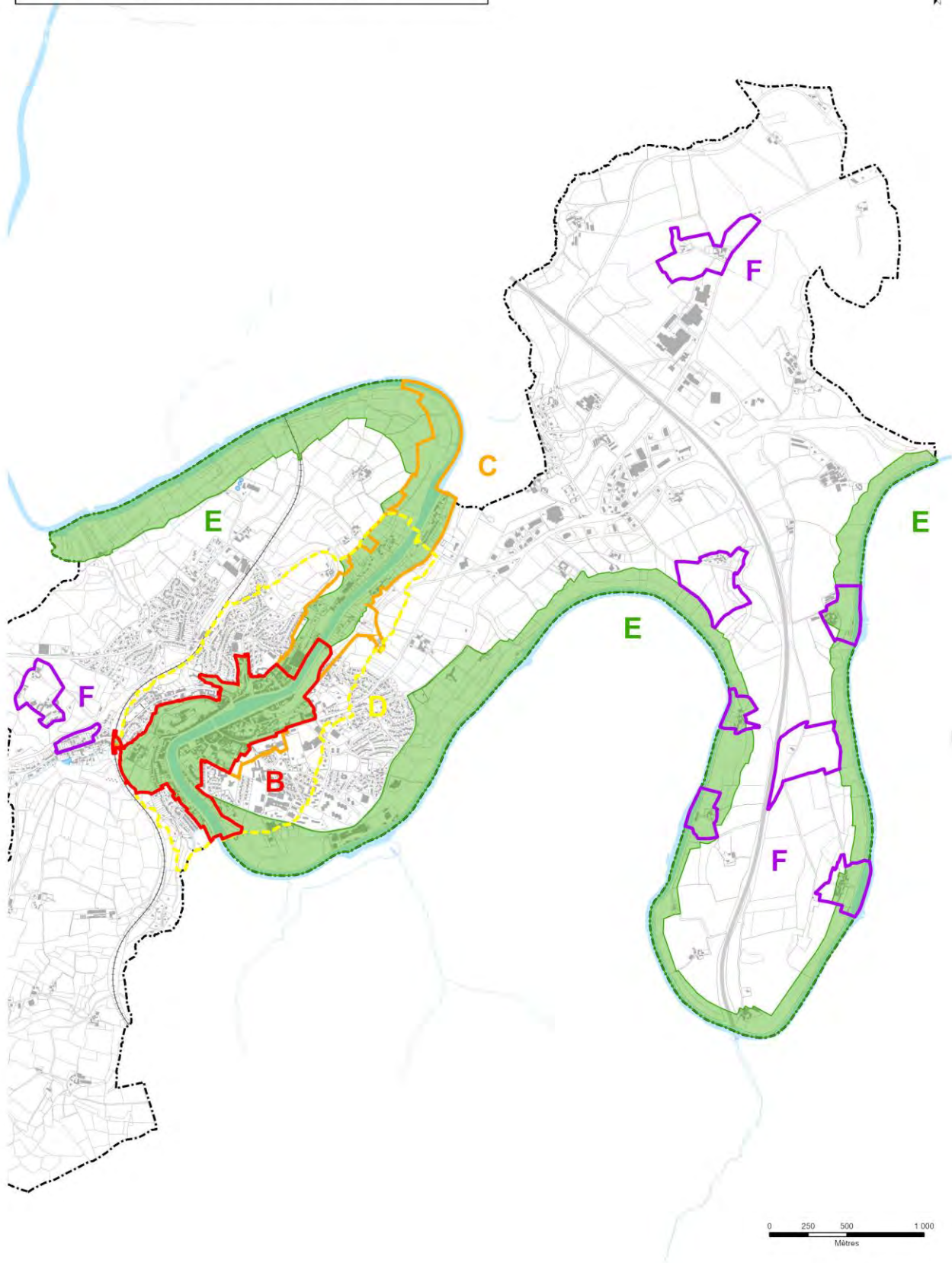
Option F : les écarts patrimoniaux

Les écarts patrimoniaux, implantés sur le territoire de façon dispersée. Il comporte des édifices patrimoniaux ponctuels (chapelle de Kerluan, chapelle de Lospars, fermes...), un riche patrimoine rural.



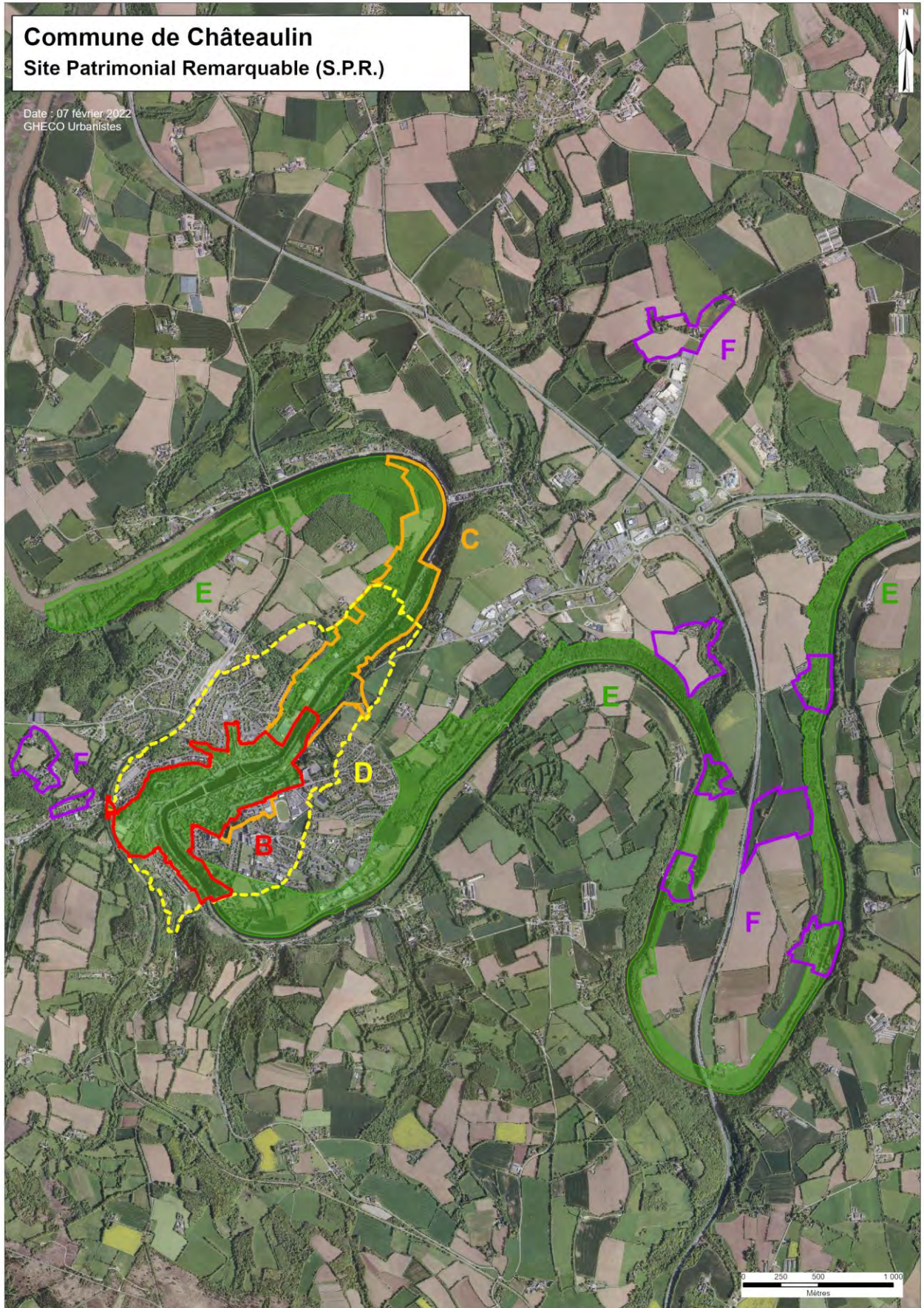
Synthèse : carte comparative des espaces d'intérêt patrimonial

Commune de Châteaulin
Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)



Commune de Châteaulin Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

Date : 07 février 2022
CHECO Urbanistes



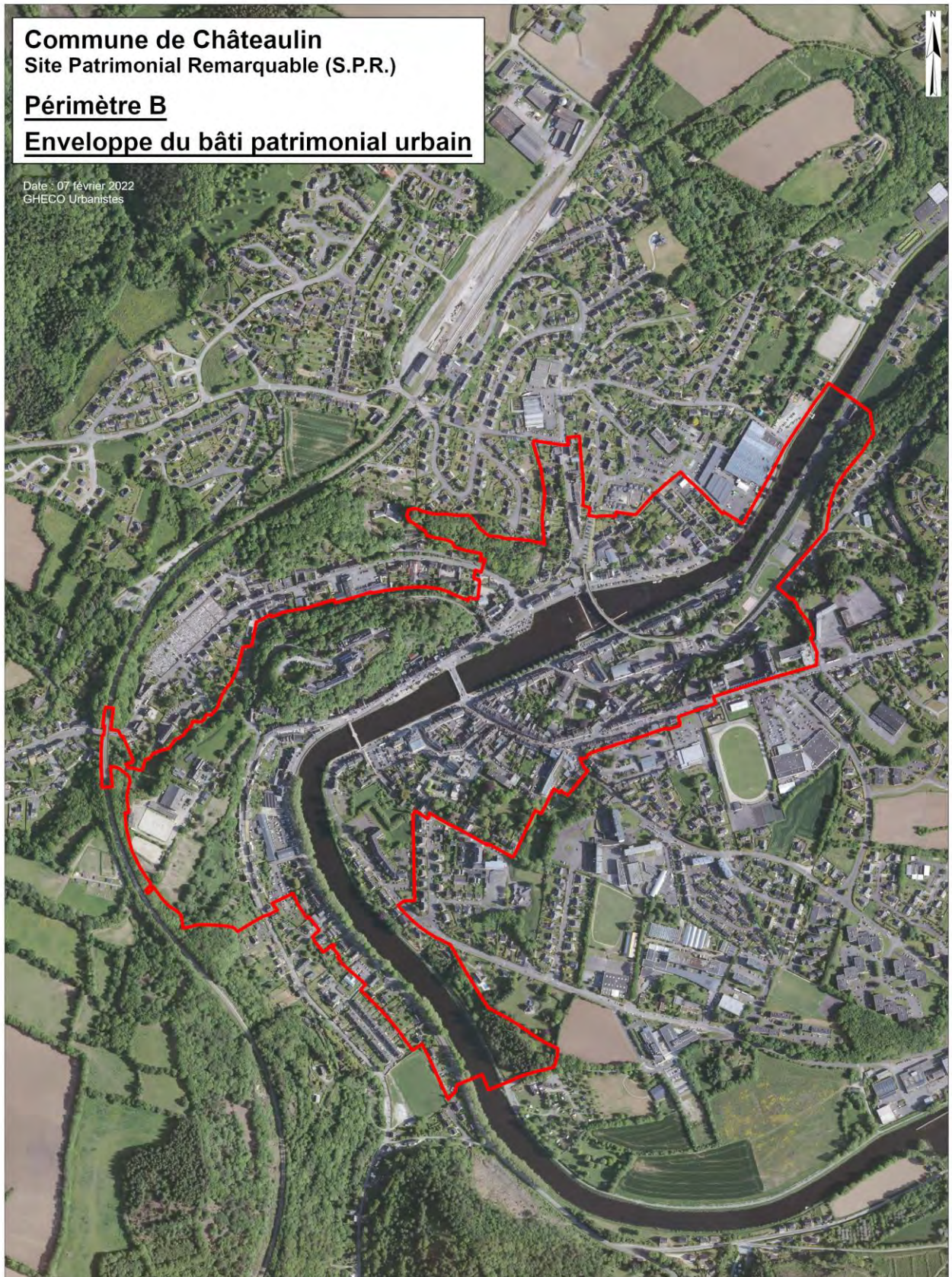
2 - LE PERIMETRE RETENU

Commune de Châteaulin
Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

Périmètre B

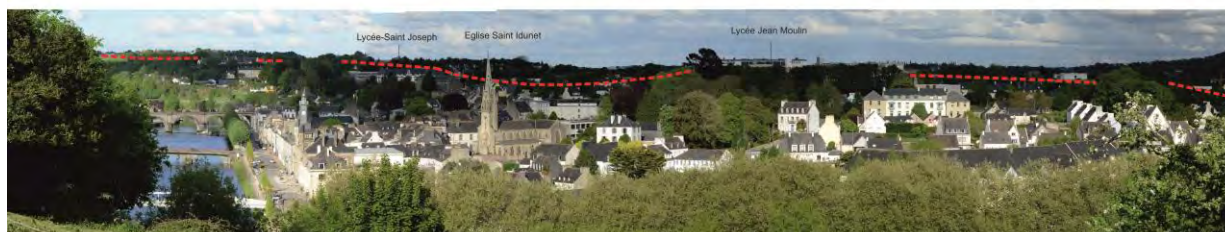
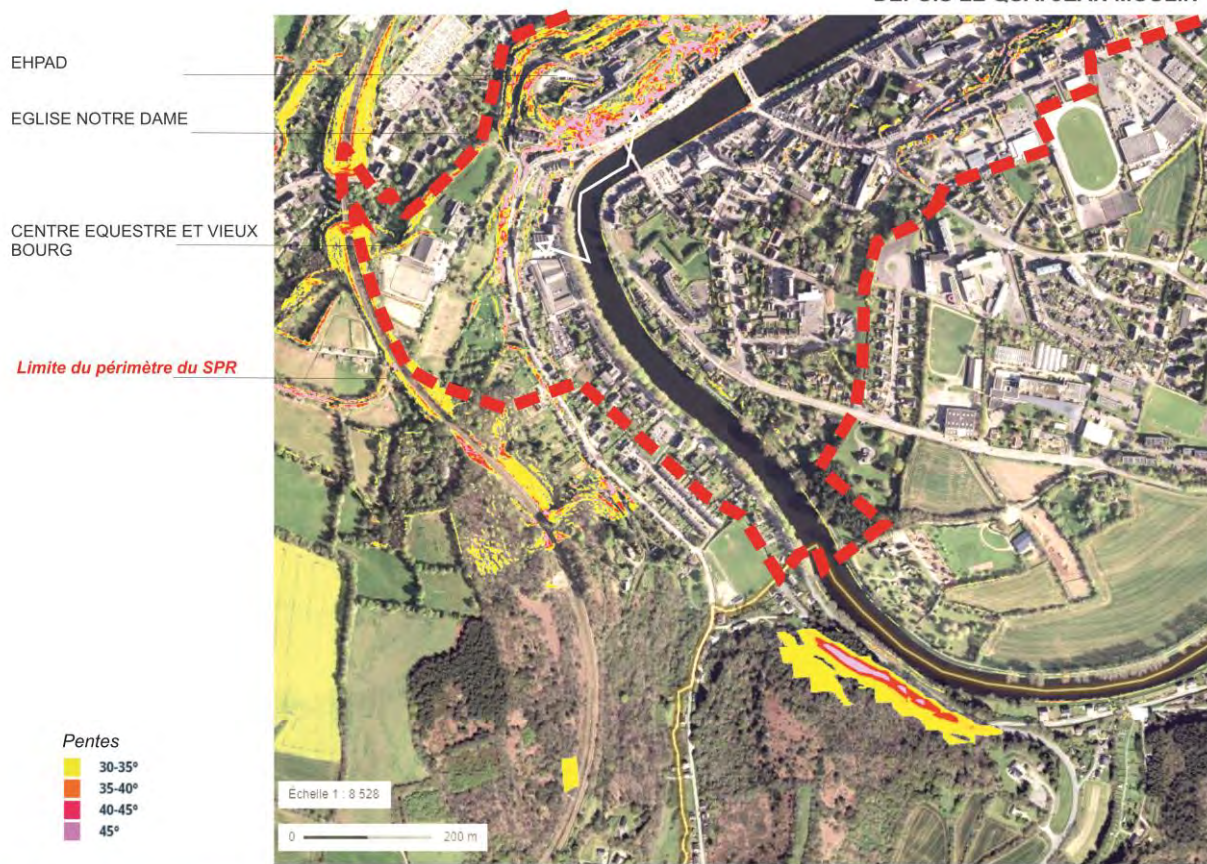
Enveloppe du bâti patrimonial urbain

Date : 07 février 2022
GHECO Urbanistes



Les limites sud du projet de SPR

DEPUIS LE QUAI JEAN MOULIN



Vue sud-ouest/nord-est, depuis la ligne de chemin de fer, à l'ouest

Objectif principal d'intégration dans le périmètre du SPR :

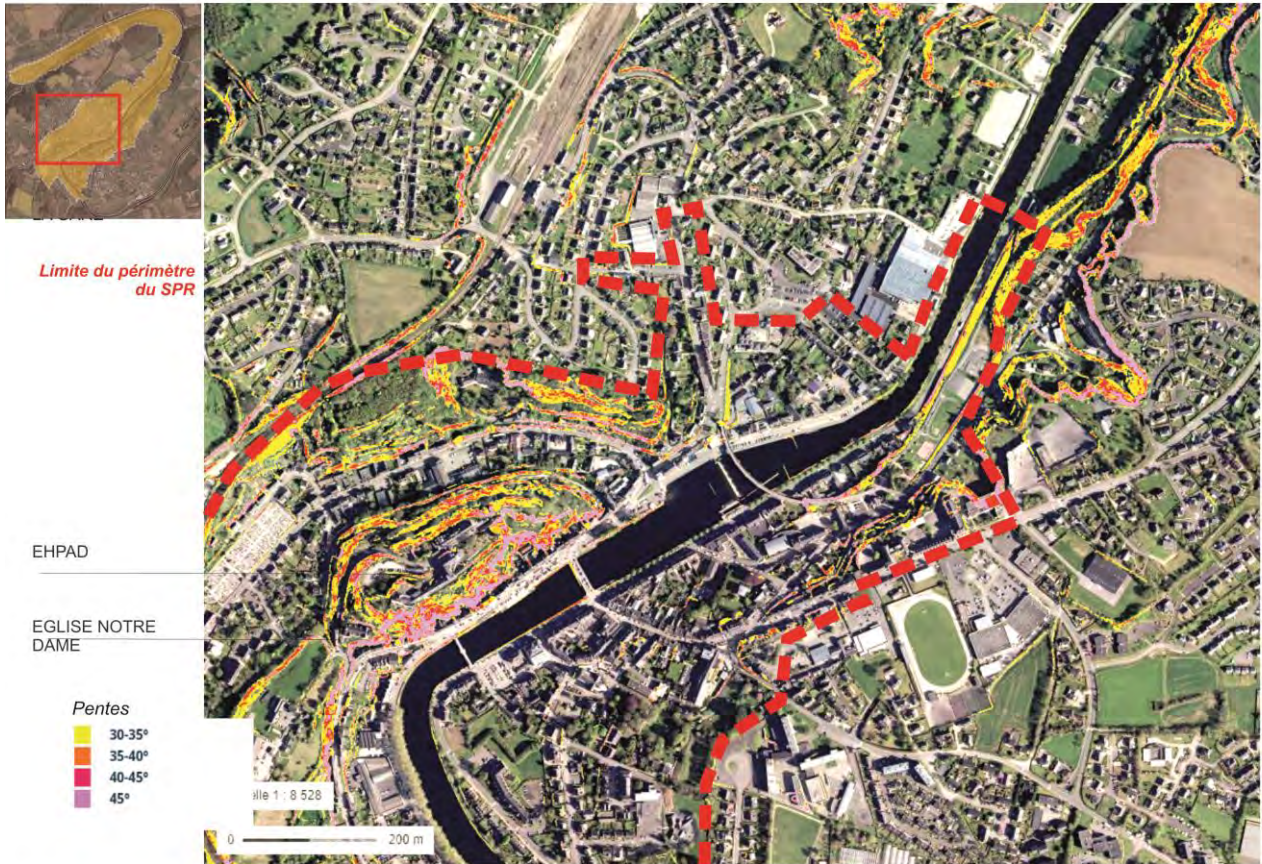
Les quais urbains en rive droite et en rive gauche organisent le paysage urbain de Châteaulin.

La limite du périmètre tient compte du relief : à l'ouest, il suit le niveau de la voie de chemin de fer (en surplomb de la ville) tandis qu'à l'est la limite est fixée selon les vues depuis l'église Notre-Dame (MH) en rive opposée.

Eléments patrimoniaux forts :

- relief et géologie : promontoire rocheux,
- L'organisation urbaine et les pôles de développements historiques,
- L'architecture et l'émergence des monuments : églises, mairie, Institutions scolaires,
- Les façades classiques ordonnancées, quelques villas,
- Les vues sur l'Aulne dans sa traversée urbaine, les ouvrages d'art, le halage planté,
- L'alignement d'arbres au bord de l'Aulne.

LIMITE NORD - AVAL DE L'AULNE



Talus de la rive droite et gradins

Lycée Saint-Louis

Lycée Jean Moulin



Lycée Saint-Louis



talus/gradin de Châteaulin

Depuis la rue de la gare, sur le coteau de la rive gauche, on aperçoit la rive opposée. En rive droite le relief plus doux, les espaces verts plus présents.

Au premier plan (Est), les bâtiments et la chapelle du Lycée Saint Louis constituent des repères visuels, tout comme le Lycée Jean Moulin et les immeubles de la résidence Jules Verne, à l'Ouest.

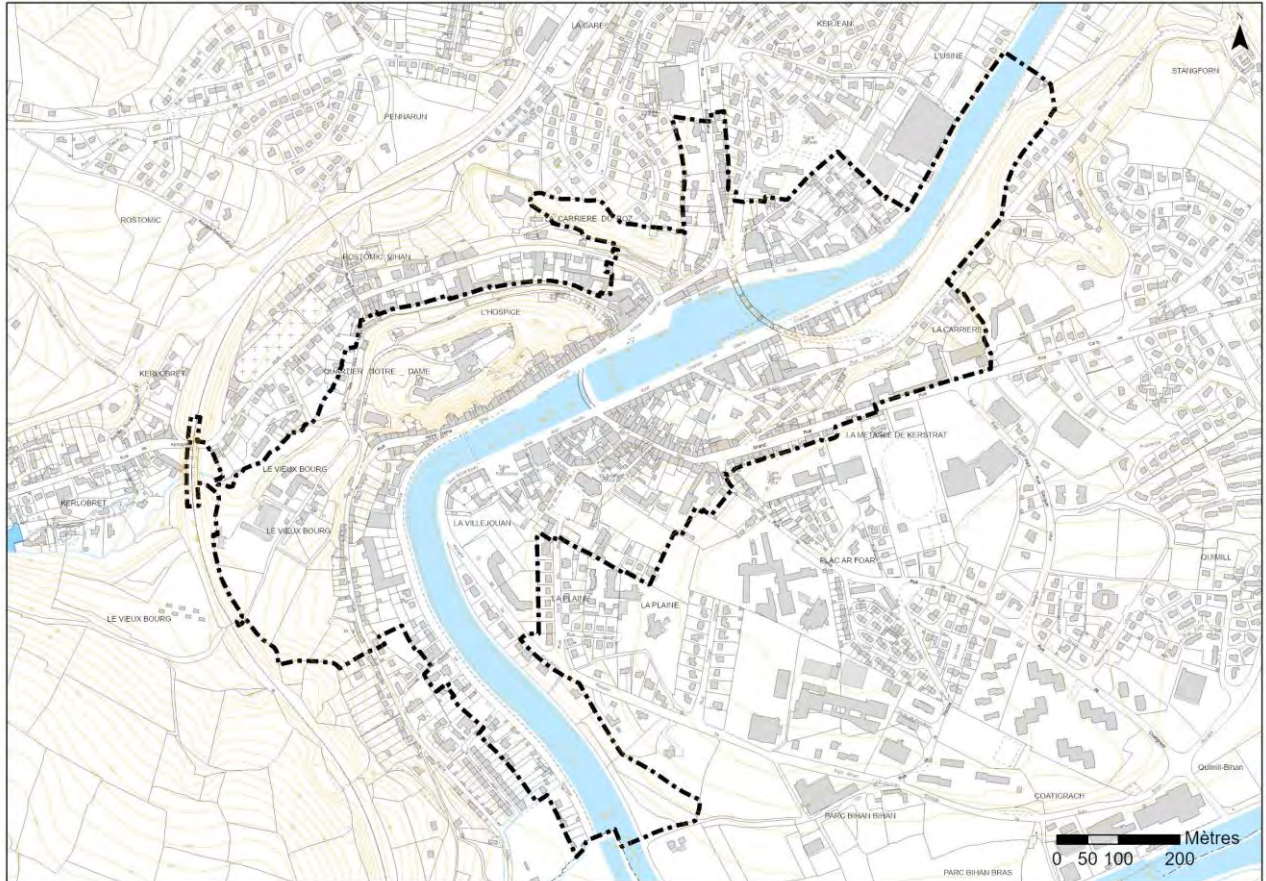
Les bords de l'Aulne sont également visibles, le gradin végétal (talus) témoigne de la présence du fleuve.

En arrière plan:

- à l'Est, la trame bocagère et les boisements structurent le paysage. L'ensemble donne un aspect de pénétrante végétale.
- à l'Ouest, apparaît la campagne collinaire de Saint Coultiz .

3 – PERIMETRE DE SPR, PROJETE

Le plan du périmètre soumis à enquête publique



JUSTIFICATION DU PROJET DE PERIMETRE DU SPR DE CHATEAULIN

Le cadre de la Loi CAP 57 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine°

« Art. L. 631-1.-Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont **la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.** »

« Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. »

L'intérêt public, du périmètre projeté, d'un point de vue architectural, historique et archéologique :

Le périmètre de SPR intègre le premier site de développement urbain « site défensif » en rive gauche (la butte du château), le quartier dit du vieux bourg, mais également la partie de la ville développée en rive droite « quartier de Loyconnet » créé autour du prieuré de Saint-Idunet. Ces différents « quartiers » regroupent à la fois :

- des vestiges archéologiques : site du Château, parties du mur de l'enceinte « mur du diable », canalisations de l'eau ...
- un typologie architecturale diversifiée témoignant de plusieurs époques : maisons médiévales (Vieux-Bourg), architecture 19^e lié au développement du canal (maisons de quai, maisons éclusières) et de la ville (demeures, villas, maisons de bourg, bâtiments administratifs ou religieux, ouvrages d'art ferroviaires).

L'intérêt public du périmètre projeté, d'un point de vue paysager et artistique :

La construction de l'identité de Châteaulin est indissociablement liée à sa valeur artistique et à ses paysages. Dès le 19^e siècle les lithographies de Félix Benoist mettent en scène l'image d'une ville marquée par le passage de l'Aulne. On y retrouve une ville « séparée » en deux entités distinctes, le quartier ancien sur la butte en rive gauche et le quartier naissant qui se structure en rive droite. L'ensemble s'implante dans un univers où la nature est présente sur les reliefs. L'évolution des différents ponts et l'aménagement des chemins de halage constitueront progressivement un lien fort entre la ville et une nature « maîtrisée ».

De nombreux artistes ont mis en avant la valeur esthétique de Châteaulin. Peintures, mais également les photographies (cartes postales), montrent le rapport entre l'Aulne, le relief, l'architecture et la végétation. La lumière est un élément artistique fort à Châteaulin :

- l'Aulne offre des jeux de miroir,
- la roche foncée contraste avec les enduits clairs des constructions en bord de quai.

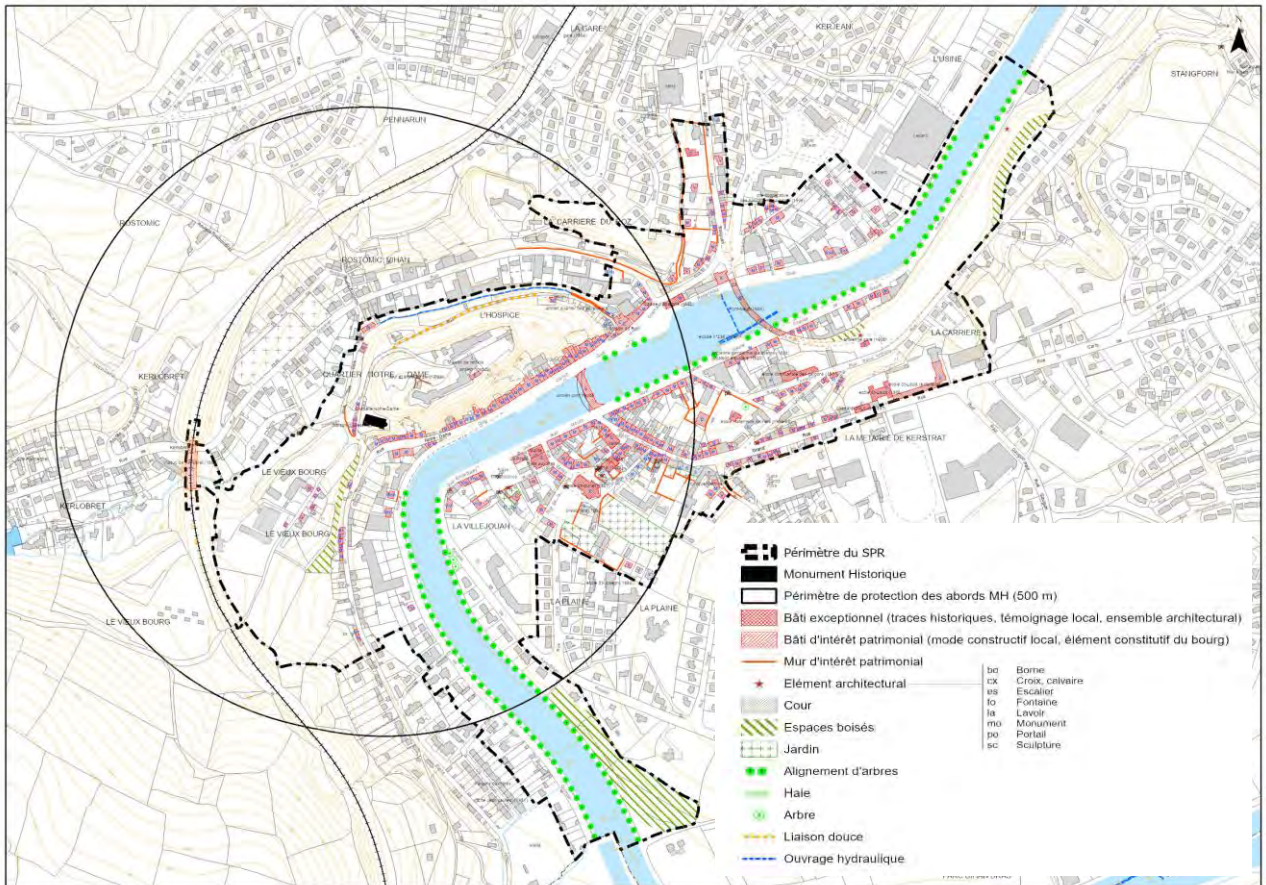


Bretagne. Vue de Chateaulin Félix Benoist. Lithographie, 19^e siècle



Entrée sud de Châteaulin. Huile sur toile du peintre Emile Simon, 20^e siècle

Superposition du projet de périmètre de SPR avec les premiers repérages patrimoniaux et les éléments connus.



DESCRIPTION DU PROJET DE PÉRIMÈTRE DU SPR DE CHATEAULIN**En rive gauche de l'Aulne :**

Au niveau de l'entrée sud de l'avenue de Quimper et l'angle de la rue de la cité Jean-Jaurès : le périmètre intègre le premier rang de constructions depuis la rue de la cité Jean Jaurès vers le nord. La limite remonte sur le coteau entre le n°1 et n°3 de la rue de la Fontaine de la Vierge, pour suivre les limites est de l'emprise ferroviaire jusqu'au viaduc de Kerlobret (exclus).

Le périmètre intègre l'actuel centre équestre, le Vieux-Bourg, la butte de l'ancien château et ce, jusqu'au quartier de Lostrat.

Le périmètre contourne le lieu-dit « le Vieux-Bourg », le viaduc du chemin de fer et inclut les parcelles n°350, 43 à 174, pour intégrer le 1^{er} rang de maisons le long de la rue des Trois Frères Blaise. La limite contourne l'ensemble de la butte du château, comprenant l'ancienne hôpital en suivant, au nord, le ruisseau de la venelle du Garrec.

Le premier groupe de constructions de l'îlot situé entre le quai Carnot et la rue Graveran est inclus ; cet îlot comprend notamment les bâtiments du Moulin du Roy. Le périmètre se poursuit en intégrant l'intégralité du boisement situé rue Graveran puis rejoint la venelle de la Gare. Le premier rang des constructions situées de part et d'autre de la rue de l'Amiral Bauguen est inclus, ainsi que la première épaisseur des constructions du carrefour entre la rue des Templiers et la rue Neuve, et exclut le supermarché et ses abords.

En rive droite de l'Aulne :

Au niveau de l'entrée sud, c'est la limite communale qui marque le début du périmètre, puis le chemin de halage et le premier rang d'habitations de la rocade du parc Bihan.

Le centre-ville est inclus dans le périmètre, la rue de la Plaine marque la limite jusqu'au petit bois, le Lycée et ses abords sont exclus du périmètre. Le premier rang de maisons au sud de la Grand-Rue est intégré jusqu'au n°52 de celle-ci.

Au nord-est, le périmètre s'arrête à l'ancienne partie du collège Saint-Louis, n°63 de la Grand-Rue, puis redescend sur le quai Charles de Gaulle en intégrant l'ancienne gare de Châteaulin puis les gradins du Circuit de l'Aulne pour rejoindre les bords de l'Aulne pour former la limite nord du site.

SONT EXCLUS DU PROJET DE PERIMETRE DE SPR AU PROFIT D'AUTRES MODES DE GESTION :

Les zones d'activités économiques (commerciales, industrielles ou mixtes) situées en dehors de l'ensemble urbain qualitatif.

- les zones d'activités principales sont situées à l'écart des grandes perspectives monumentales (ex : ZA Nord) ou dans le tissu urbain récent.

Les quartiers d'habitat récent et les grands équipements à l'écart des vues panoramiques et identitaires.

- ces espaces ont vocation à muter, évoluer et même se densifier, durant les prochaines années. Les parties non visibles depuis l'ensemble urbain de qualité, ont été exclues pour faciliter leurs évolutions futures (ex : cité de l'Aulne, frange urbaine sud/est, frange urbaine nord derrière la ligne de crête).

Les grands espaces agricoles situés à l'écart des perspectives monumentales ou vues identitaires de la ville et du Vieux-Bourg.

- Ces espaces doivent permettre de faire évoluer l'activité agricole présente.
- Les nombreux boisements, protégés au PLU par une trame d'espaces boisés classés, jouent l'interface entre les écarts agricoles et les vues sur le bourg.

Les grands espaces naturels non constructibles au PLU et/ou situés en zone inondable.

- ces espaces n'ont pas vocation à subir d'évolution risquant de nuire à la qualité générale du site.
- les espaces naturels les plus sensibles sont couverts par Natura 2000 (à l'est).

Les hameaux et écarts bâtis de qualité architecturale « moyenne » ou « faible »

- Le PLU en assure le repérage.

Les abords de l'Aulne

L'Aulne constitue un élément fort du patrimoine de Châteaulin. Il marque le paysage urbain mais également l'organisation spatiale de la commune avec la présence d'écarts et villages sur le fleuve (Port-Launay, les maisons éclusières...).

Les abords de l'Aulne actuellement concernés par un site inscrit ne sont pas intégrés dans le projet de périmètre.

Le hameau de Stanform

L'ensemble très ancien du hameau, en quasi continuité avec la ville, aurait pu justifier une protection au titre du SPR.

Le hameau de Stanform n'est pas intégré dans le périmètre du SPR.

La chapelle Notre-Dame de Kerluan et ses abords :

La qualité de l'édifice et la protection de ses abords. La chapelle qui date de 1623 est implantée de façon isolée sur le territoire communal, dans la vallée de l'Aulne.

Le projet de SPR n'intègre pas les abords de l'Aulne et la Chapelle de Kerluan, situés au sud-est, ces espaces étant principalement agricoles et naturels, ils pourront faire l'objet d'autres programmes de protection plus adaptés à ces enjeux.

4 – LE MODE DE GESTION PROPOSÉ

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Ou

PLAN DE VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ?

La Loi CAP 57 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine précise :

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 précise le contenu des deux modes de gestions en ces termes :

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

« Il est fondé sur un diagnostic comprenant :

«-un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;

«-une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments d'architecture et de décoration situés à l'intérieur et à l'extérieur des immeubles, des modes constructifs et des matériaux.

« Art. R. 313-4.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 151-7.

« Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur peut préciser les conditions dans lesquelles la démolition ou la modification des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles est imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, en application du 2° du III de l'article L. 313-1.

« Il peut en outre protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.

PLAN DE VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER (PVAP)

« Contenu du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

« Art. D. 631-12.-Le diagnostic prévu au 1° du I de l'article L. 631-4 comprend :

«-un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;

«-une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Etc.

L'essor de la ville dès le début du 19^e siècle a profondément bouleversé son architecture domestique dès les années 1820. Maisons et immeubles à ordonnancement strict ont ainsi succédé à une urbanité d'origine médiévale dont témoignent quelques plans et relevés d'élévation. Maisons à façade en pan de bois, petites maisons à échoppe et chronogramme évoquent un passé dont les vestiges sont peut-être conservés dans l'habitat actuel.

Le bâti, maisons individuelles et immeubles collectifs, qui s'est développé sur les quais établis de 1808 à 1827 n'est pas antérieur aux années 1820-1830 comme l'indiquent des relevés de l'ingénieur M. de Silguy réalisés en 1816 et 1821.

Aux maisons modestes juxtaposées ont en effet succédé des immeubles néo-classiques soigneusement ordonnancés qui n'ont que peu de différence avec les maisons de ville de la Grand-Rue.

A notre connaissance, il y a peu d'immeubles possédant des intérieurs remarquables, excepté quelques habitations comme l'une des maisons qui se trouve à proximité de l'église Notre-Dame et qui porte la date de 1638 (escalier intérieur tournant en dalles de schiste, cheminée au rez-de-chaussée et à l'étage).

- En termes d'urbanisme, à notre connaissance, il n'y a pas d'enjeux majeurs qui nécessiteraient un PSMV (le PSMV remplace le PLU), notamment en refontes urbaines importantes dans le périmètre proposé,
- En termes d'intérieurs d'édifices, un examen a été effectué, il ne semble pas certain de trouver des intérieurs intéressants en quantité (cheminées, escaliers, poutres, décors exceptionnels). On ne trouve pas de photos d'intérieurs dans les images courantes locales. L'histoire montre un développement urbain tardif fondé sur une économie ouvrière modeste.

Envoyé en préfecture le 17/03/2022

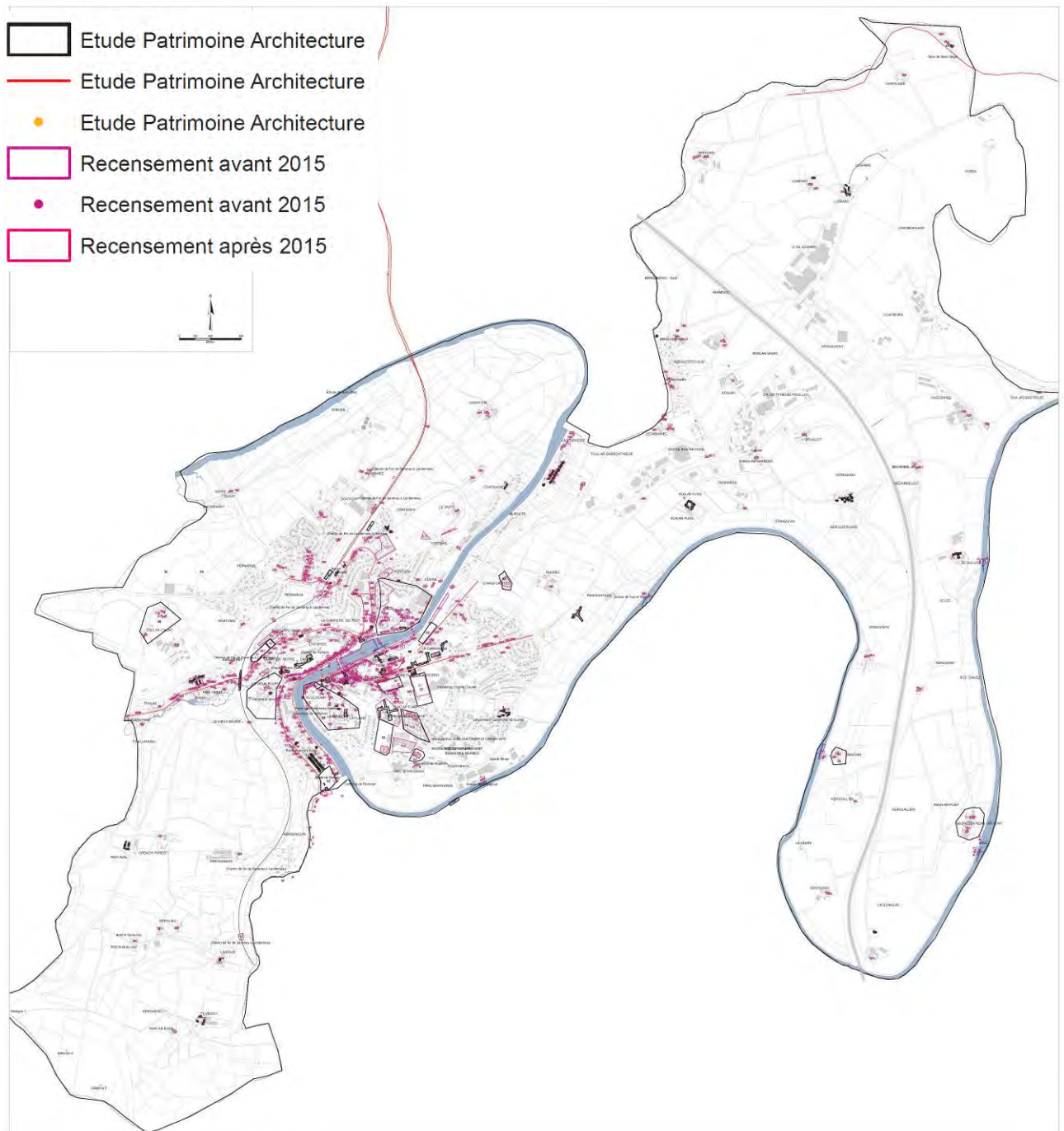
Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

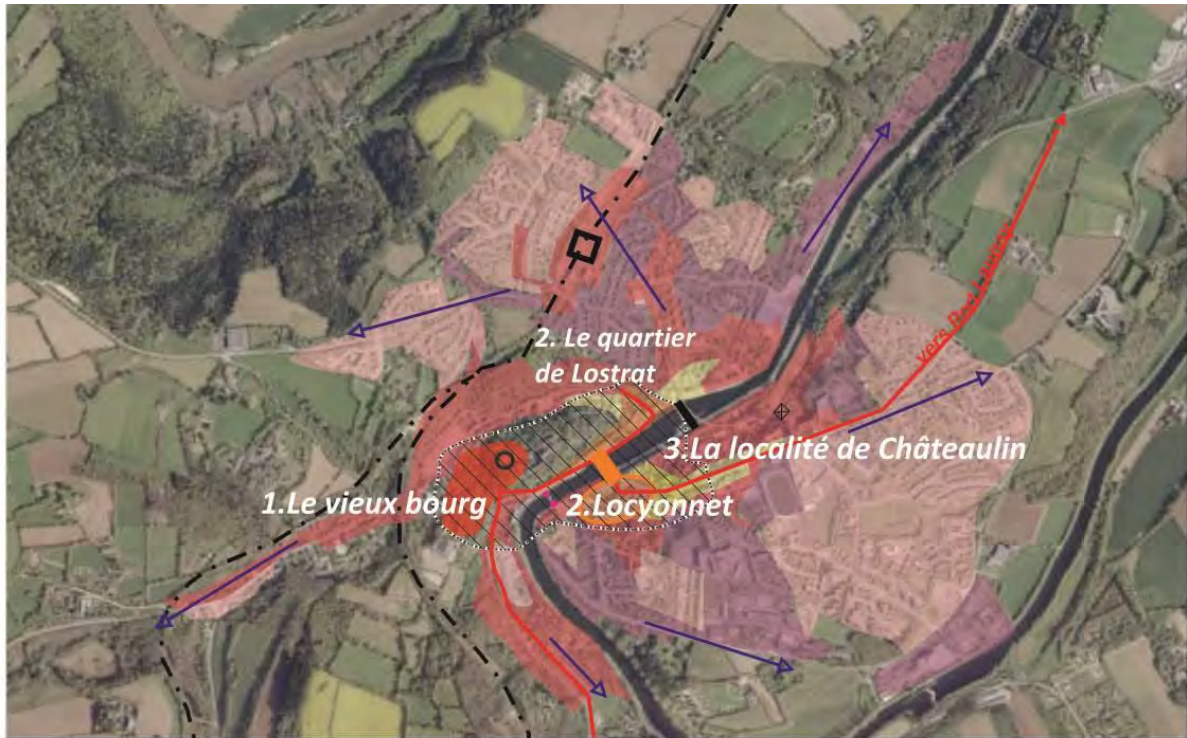
ID : 029-212900260-20220310-220310DELIB16-DE

LES ANNEXES

L'inventaire du patrimoine de Bretagne



Synthèse de l'évolution des formes urbaines de Châteaulin (du 11^e siècle au 21^e siècle)



Evolution principale des formes urbaines de Châteaulin (synthèse)

- | | |
|---|--|
| 1. Enveloppe urbaine post. 10ème siècle (vieux bourg) | Emplacement du château fort initial (actuelle ruine) |
| 2. Enveloppe urbaine au 11ème (Locyonnet) et 13ème siècle (Lostrat) | Ancienne voie royale |
| 3. Regroupement des trois bourgs, création de la localité de Châteaulin (13ème siècle) | Ancien pont habité, 13ème siècle (actuel pont routier principal) |
| Extensions urbaines post. 13ème ant.18ème | Ancien pont de la voie ferrée et ancienne gare d'Orléans |
| Extensions urbaines milieu 19ème | gare de Châteaulin (embranchement) de 1864 |
| Extensions urbaines années milieu 20ème | passerelle piétonne de 2003 |
| Extensions urbaines années 1960 à 1970 | développement linéaire de l'urbanisation post.1900 |
| Extensions urbaines post. années 1970 | |

L'évolution des perspectives et vues panoramiques

Point de vue : rue Marcel Milin



Carte postale (collection Le Doaré) au début du 20^e siècle

A cette époque, la voie ferrée fonctionne. Les quais sont en activité (transport de marchandises) et ne sont pas plantés (quai Charles de Gaulle et quai Robert Alba).



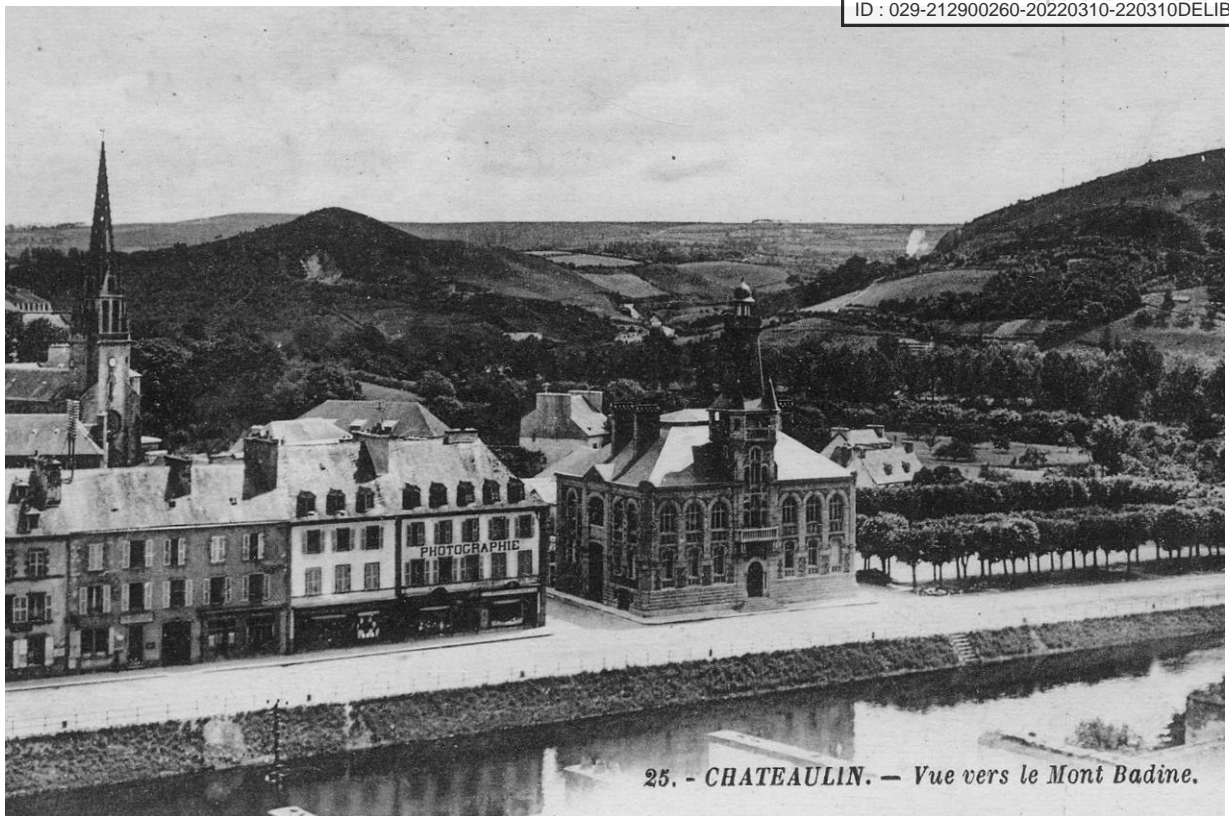
Vues 2019



La végétation a très fortement évolué ; les abords de l'ancienne gare de Châteaulin-Ville ont été paysagers après la fermeture de la voie ferrée.

Les versants de la Colline Bleue et du Mont Banine ont un couvert boisé plus important.

Le quai Charles de Gaulle, autrefois dégagé pour sa fonction portuaire, est aujourd'hui arboré.



Carte postale (coll. Le Doaré) après 1925



En 2019



Carte postale (coll. Le Doaré) après 1925



En 2019

Châteaulin vue sur le quartier de la Ville-Jouan depuis le



Carte postale (collection Le Doaré)





Carte postale (collection Le Doaré) depuis le Mont Banine (?)



En 2019

La cité Parmentier (entrée par la rue Kerlobret)



1960 et 1962. La cité Parmentier en construction, rue Kerlobret (PDV au-dessus de l'imasse du Moulin ?). Carte postale (col. Le Doaré) après 1956.



En 2019