

IX . CONCLUSION

Ce document d'analyse, première phase de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, a pour but de dégager les multiples composants de l'évolution d'Auray.

La cité a vu, au cours des temps, ses activités et ses centres d'intérêts se déplacer et évoluer, en fonction des besoins et de la conjoncture économique.

Le déclin du port de Saint Goustan au XIXème siècle a été compensé, ces dernières années, par une activité touristique, certes saisonnière, mais qui a enrayé le dépérissement inévitable de ce quartier, difficile d'accès mais au charme incontestable.

La ville haute a su tirer parti d'une situation privilégiée de desserte de Quiberon, Carnac et de divers bourgs côtiers. Elle a joué la carte du commerce et malgré de nombreux problèmes de circulation et de stationnement, a réussi son pari.

Les élus, sensibles aux problèmes de patrimoine et de protection des paysages, ont mis à l'étude la ZPPAU afin de maîtriser pleinement les aménagements, les restaurations et les constructions futures.

L'analyse précédente a mis en évidence l'inadéquation entre le périmètre de protection obtenu à partir des rayons de 500 mètres autour des bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, et l'intérêt architectural et paysager de la commune.

Nous avons tenté, dans cette approche de nouveaux périmètres, de fixer l'assise, l'espace annonciateur des édifices ou les secteurs de qualité paysagère dont l'évolution doit être maîtrisée.

La ZPPAU permet de définir, en collaboration avec les services de l'Etat, ces secteurs à protéger à des degrés divers allant de l'interdiction totale de construire à l'édiction d'une ou deux règles simples concernant l'architecture ou l'environnement.

Ce document n'a pas pour but de figer l'évolution ni d'engendrer une vision passéiste, il doit permettre :

- . d'éviter la prolifération d'éléments incongrus nuisibles à un environnement de qualité.
- . d'encourager à la remise en valeur du bâti et des espaces libres.
- . de porter un regard dynamique sur la cité.

La réflexion menée au cours de ces études, va déboucher sur un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, établi avec les élus et les services de l'Etat.

Il définira pour chaque secteur protégé les "règles du jeu" admises par chaque intervenant, et devant servir de base à tout projet de restauration ou de reconstruction.

La ZPPAU peut également engendrer une dynamique urbaine et déboucher sur des propositions globales d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics :

- . traitement d'espaces piétons ou semi piétons.
- . propositions de circulation.
- . sensibilisation à l'intégration chromatique dans l'ensemble urbain.
- . traitement cohérent et concerté des devantures de magasins et des enseignes.
- . organisation de liaisons inter-quartiers.
- . développement du tourisme, etc...

A cette volonté doit s'ajouter celle de favoriser des actions ponctuelles privées :

- . incitation à la restauration, la rénovation ou l'entretien du bâti.
- . information des artisans sur les méthodes traditionnelles, etc...

La ZPPAU doit être un catalyseur permettant à chacun de prendre conscience de la qualité exceptionnelle de la commune dans laquelle il vit au quotidien.

L'étude préalable se veut un outil de connaissance du patrimoine à respecter et à mettre en valeur sans figer l'évolution et la pratique contemporaine.

Elle constitue le matelas de connaissance indispensable à l'élaboration de la deuxième phase de la ZPPAU, comprenant le zonage définitif accompagné des règles architecturales et urbaines.

Mais au delà des règlements, les habitants engendrent la ville qu'ils désirent. Souhaitons qu'à l'aube du 21ème siècle, les Alréens sachent transmettre à leurs enfants le patrimoine exceptionnel légué par leurs ancêtres.