



SECTEUR DU BOURG DE PLOUAGAT

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

ÉCHELLE DE PLOUAGAT

Un ancien village-rue sans réelle centralité

- *Un village-rue installé le long d'un axe linéaire très circulé et rébarbatif.*
- *Une présence de quelques commerces et équipements insuffisante pour créer l'intensité urbaine d'une réelle centralité.*
- *Un patrimoine ancien, marqueur de l'histoire du bourg rural (église, manoir et lavoir), trop anecdotique pour compenser ces faiblesses.*
- *Un enjeu de constitution d'une centralité identifiable par tous, qui pourrait s'exprimer autour d'une nouvelle offre de services aux habitants ou autour d'une offre de logements adapté à la densité*

Un bourg inscrit dans un site géographique

- *Des secteurs pavillonnaires installés dans les franges de la Commune qui offrent un cadre de vie très agréable par une proximité avec la nature environnante, à laquelle ils sont connectés physiquement par un réseau de cheminements.*
- *Des enjeux de valorisation du grand paysage, en soignant les interfaces entre les zones urbanisées et des zones naturelles, et en structurant une trame confortable support de déplacements en mobilités douces.*

Les espaces publics du cœur de bourg de faible qualité

- *Pas d'espace public visible dans le centre-bourg qui se distingue par une qualité d'aménagement particulière.*
- *Une Place de la Mairie qui ne sert que de parking et est hostile pour les piétons*
- *Un enjeu d'aménagement des espaces publics centraux pour créer des lieux fédérateurs et animés sur lesquels pourra s'exprimer la convivialité villageoise.*

Un bourg facilement accessible

- *Une connexion directe et facile avec la RN12, axe de transit majeur du territoire, qui participe de l'attractivité résidentielle.*
- *La question de la qualification de l'entrée de ville, et du paysage urbain qui est donné à voir aux automobilistes.*
- *Un enjeu de valorisation de l'entrée ouest en portant une attention particulière aux projets de développement autour du rond-point, et par extension d'une meilleure intégration de l'habitat pavillonnaire dans son environnement.*

Une identité qui se forge dans l'épaisseur du tissu urbain

- *Quelques lieux de rencontre appréciés par ceux qui les fréquentent comme les « trésors cachés » que sont la ferme du rocher et les lagune*
- *Un enjeu de valorisation des espaces vécus qualitatifs autour du centre-bourg, par un aménagement des liaisons fonctionnelles, notamment des cheminements piétons.*

Un parc de logements peu diversifié

- *Le parc de logements est peu diversifié et très orienté vers la maison individuelle en lotissement.*
- *Des discontinuités des parcours résidentiels générés par le manque de diversité qui questionne l'équilibre socio-démographique.*
- *Un enjeu de diversification des modes d'habiter et des typologies de logements pour permettre les parcours résidentiels des habitants en place et futurs habitants.*

LE PROJET GLOBAL

UN CONFORTEMENT DE LA CENTRALITÉ LINÉAIRE AUTOUR DE LA GRAND RUE

OBJECTIFS ET ENJEUX

- Tisser un lien entre les différents lieux d'intérêt du bourg en intensifiant les usages : pôle équipement / cœur de bourg commerçant / entrée de bourg
- Des projets futurs de grande envergure en entrée de bourg à intégrer au mieux au tissu résidentiel pavillonnaire existant
- Profiter de l'installation d'Aldi en entrée de bourg et de la restructuration de l'école pour étirer un linéaire actif (commerces et équipements) le long de la Grand Rue perçue comme épine dorsale structurante
- Transformer la place en un véritable espace de vie, capable d'accueillir une diversité d'usages, tout en offrant un cadre agréable et cohérent avec l'identité du centre-bourg.



FOCUS PLACE DE LA MAIRIE

UNE PLACE DE BOURG REQUALIFIÉE

ENJEUX ET LEVIERS

- Redessiner une place au coeur du bourg de Plouagat
- Faire cohabiter les usages autour d'une place vivante et conviviale
- Ecrire une ambiance par le paysage : l'arbre au coeur de l'identité du bourg de Plouagat
- Offrir des espaces agréables de rencontre à l'appui de mobilier urbain
- Une désimperméabilisation au profit d'espaces plantés

OUTILS ET MODES OPÉRATOIRES

- A. Concertation population : dans le cadre de cette étude et au-delà pour affiner les besoins
- B. Études (programmation, conception) : aménagements selon la programmation des bâtiments Mairie et La Poste
- C. Réalisation des travaux

CHIFFRAGE

1. **Place de la Mairie** : 201 000 € HT (voirie, réseaux, trottoirs, plantations, éclairage et mobiliers) pour 670 m²
2. **Jeux et mobiliers jardin de l'église** : environ 25 000 € HT (variable selon le type de mobilier)

TOTAL : 226 000 € HT (hors MOe et frais annexes)



Etat existant



Raimbeaucourt (39)



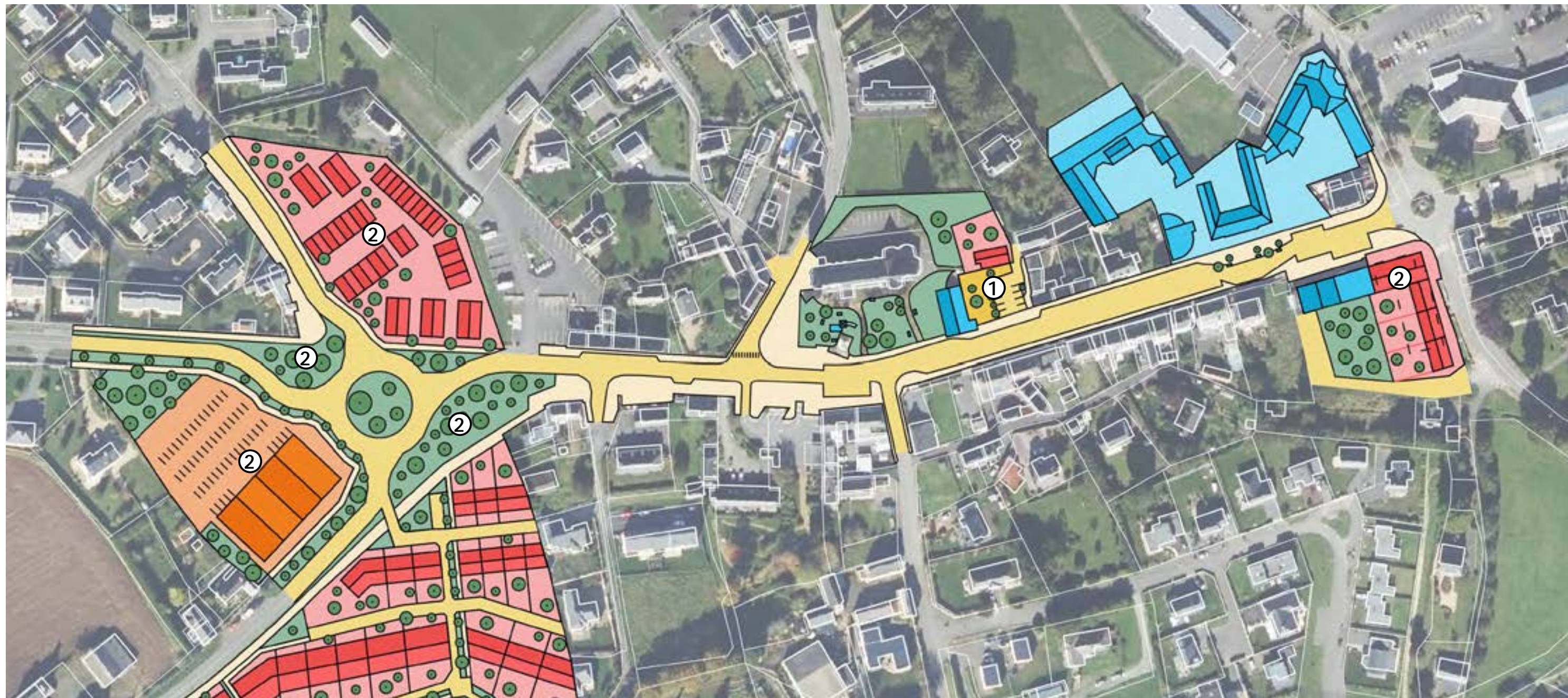
Raimbeaucourt (39)



Etat projeté

LE PROJET GLOBAL

UN CONFORTEMENT DE LA CENTRALITÉ LINÉAIRE AUTOUR DE LA GRAND RUE



① Renouveau de la Place de la Mairie et des bâtiments :

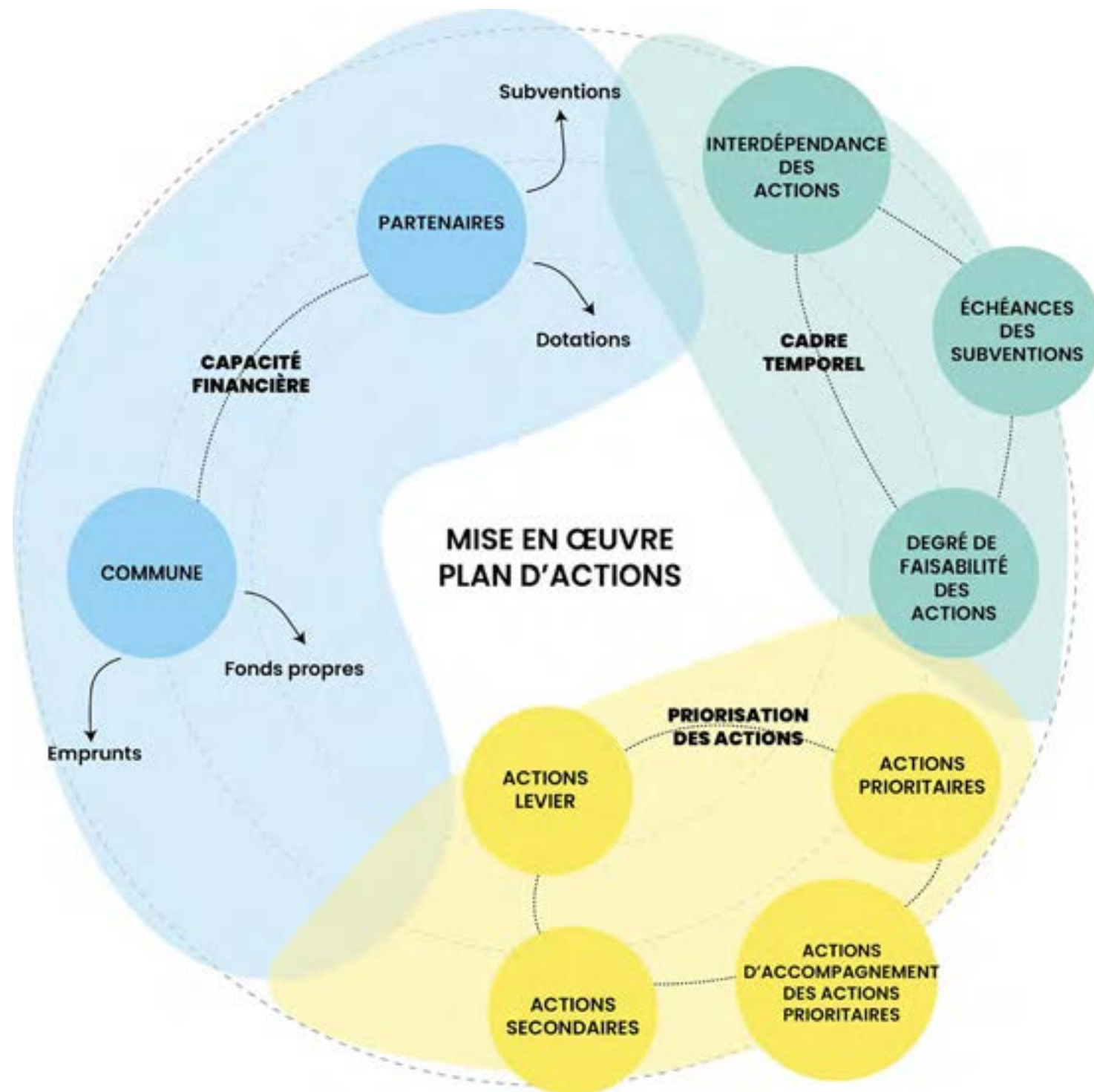
- Requalifier les espaces publics de la Place pour offrir plus d'espaces aux piétons et à la végétation
- Réhabiliter la Mairie en logement ou en équipement (maison des associations ou MAM)
- Réhabiliter du bâtiment de la Poste en logements

② Transformation de l'image des entrées de bourgs :

- Projet de démolition-reconstruction en opération de logements à l'angle de la Grand Rue et de la Côte aux Goupils (à la place de la Boutique de Lillie et du cabinet vétérinaire)
- Accompagner l'implantation du futur Aldi dans un aménagement paysager et urbain de qualité
- Réfléchir au devenir du terrain au nord du giratoire sur une programmation résidentielle et équipements intergénérationnelle
- Végétaliser les franges de RD et du giratoire

D'UNE LISTE D' ACTIONS À UN PLAN D' ACTIONS, NÉCESSITÉ D'UNE DÉMARCHE ITÉRATIVE ET PARTENARIALE

UNE MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS QUI CROISE LES NOTIONS DE PRIORITÉ, DE TEMPORALITÉ ET DE CAPACITÉ FINANCIÈRE.



SECTEUR PLOUAGAT

Action 6 : Requalification de de la Place de la Mairie et des bâtiments.

Action 7 : Transformation de l'image des entrées de bourgs.

LE POSITIONNEMENT GÉNÉRAL DES DIFFÉRENTS PARTENAIRES / SECTEUR PLOUAGAT

Action 6 : Renouvellement de la Place de la Mairie et des bâtiments.

Requalifier les espaces publics
Réhabiliter la mairie (logts ou équipement)
Réhabiliter la Poste (logements)

- **État** : DETR potentiellement mobilisable sur certains projets selon leur nature + fond vert selon les ambitions en termes de renaturation des espaces publics et de gestion hydraulique.
- **Région** : aucune certitude mais des projets de renaturation ont été financés par le passé pour des projets équivalent et un retour de cet axe stratégique n'est pas inenvisageable dans le futur.
- **Département** : mobilisation du Contrat de Territoire pour la réhabilitation de la mairie.

Action 7 : Transformation de l'image des entrées de bourgs.

Opération immobilière sur le foncier de la boutique de Lillie
Accompagner l'implantation du futur Aldi
Définir programmation terrain au nord du giratoire
Végétaliser les franges de RD et du giratoire

- **EPF** : portage du foncier Aldi dans le cadre d'un projet global avec division parcellaire + réhabilitation du bâtiment / portage du foncier de la boutique de Lillie selon la destination du projet .
- **Département** : mobilisation du Contrat de Territoire au titre d'une valorisation des entrées de bourgs.