



MISSION D'ÉTUDE POUR LA REDYNAMISATION DES CENTRALITÉS DE LA COMMUNE DE CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT

Phase 3 : Plan-actions
Comité de pilotage du 16 octobre 2024

SOMMAIRE

CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT DEMAIN : LE DEVENIR DE LA VILLE SECTEUR PAR SECTEUR

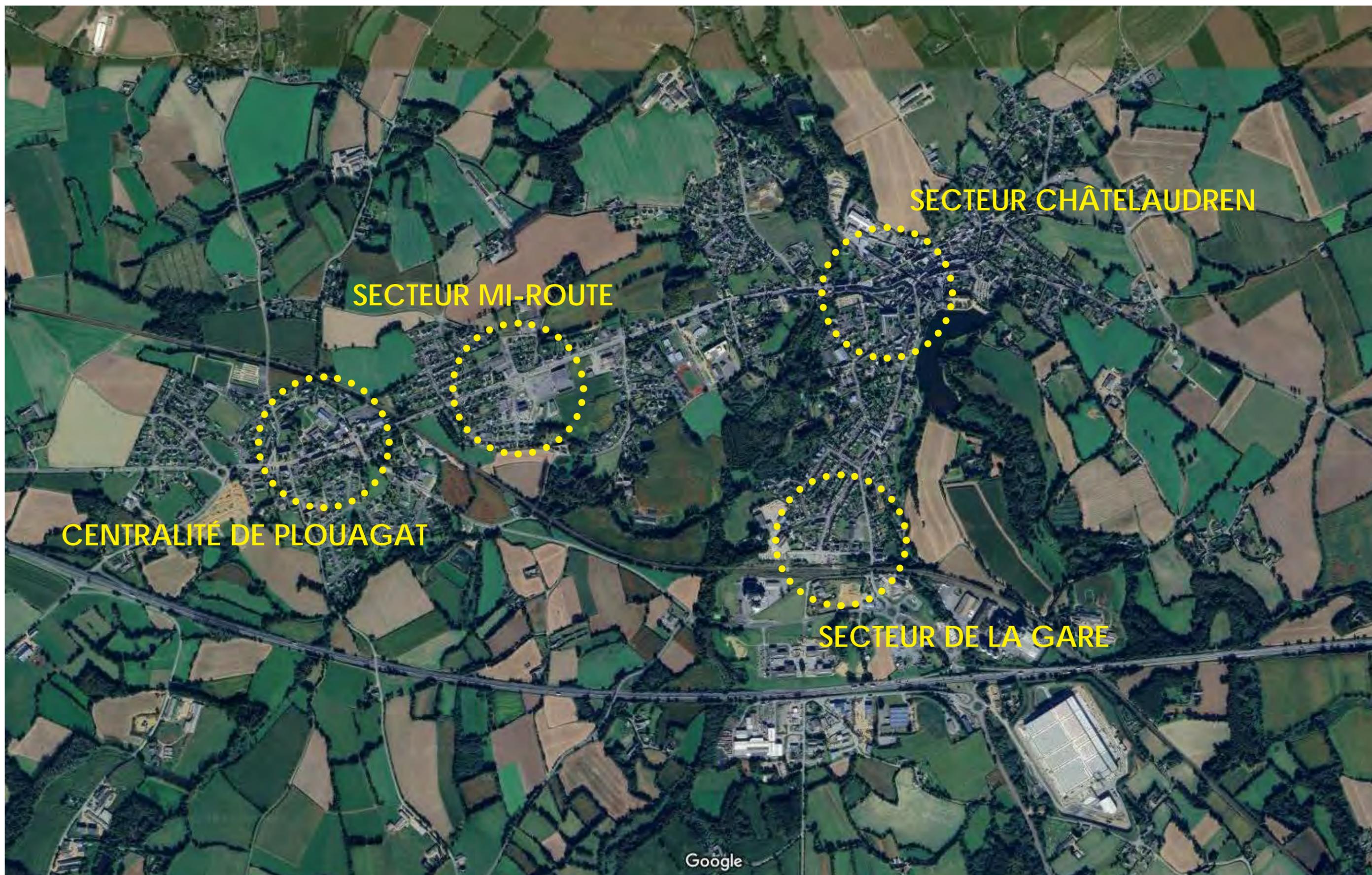
3

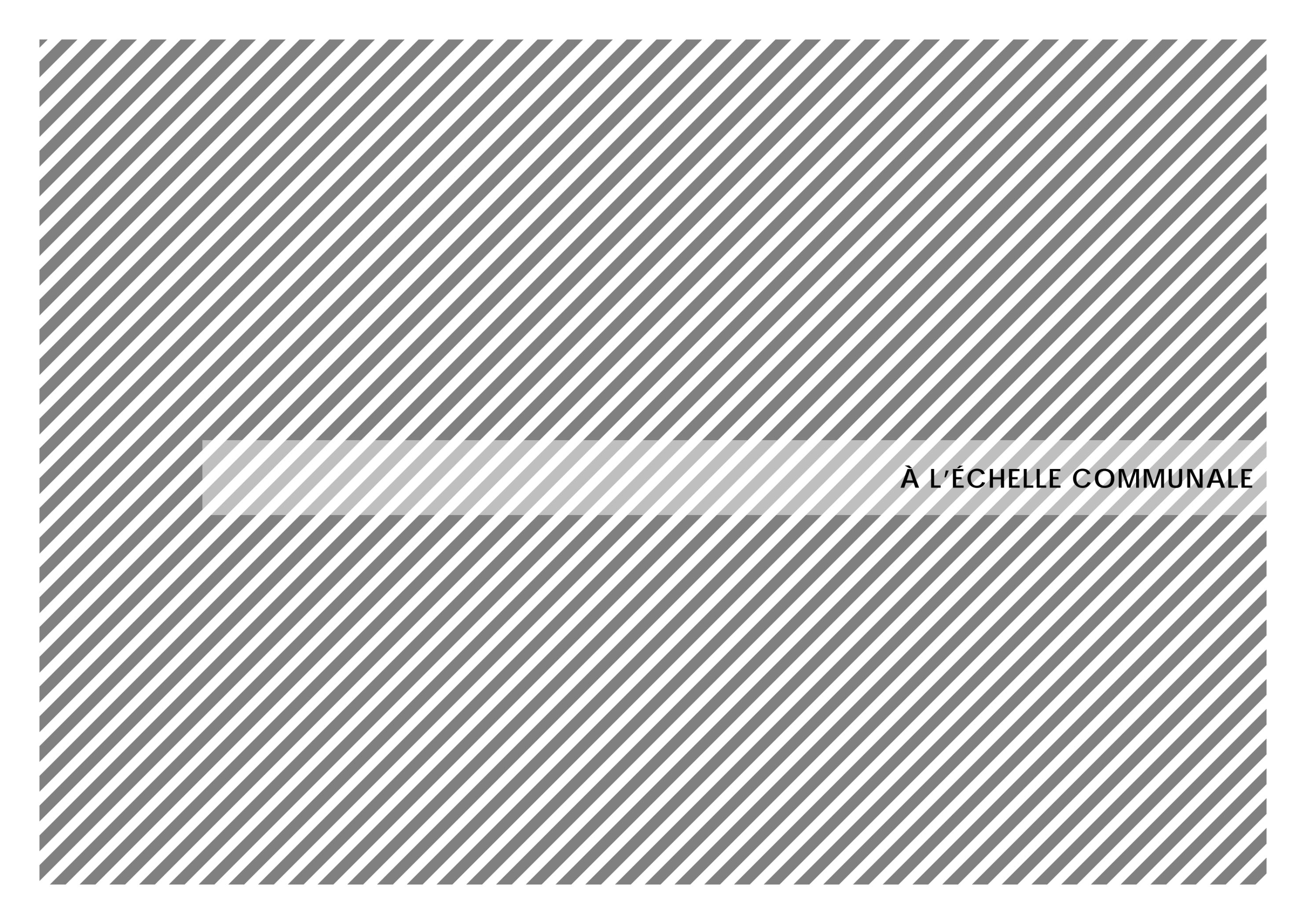
ANNEXES

40

01 CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT DEMAIN : LE DEVENIR DE LA VILLE SECTEUR PAR SECTEUR

UNE VISION D'ENSEMBLE ET DES SECTEURS SPÉCIFIQUES





À L'ÉCHELLE COMMUNALE

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

ÉCHELLE COMMUNALE

Une Commune nouvelle récente :

- Fusion logique au regard du fonctionnement du territoire et d'un besoin d'optimisation du fonctionnement des services et équipements qui a été acceptée sans véritable opposition par les habitants, mais qui n'efface pas les identités respectives des deux Communes.
- Un enjeu de consolidation de la fusion par la création d'une nouvelle identité

Un bon niveau d'équipement :

- Une offre en service et équipements qui assure le rayonnement de la Commune et garantit son rôle dans l'armature du territoire.
- Un enjeu de construction d'une nouvelle mairie pour regrouper les services, et d'arbitrage sur le devenir des deux mairies actuelles.

La notion de centralité en question :

- Deux bourgs historiques complémentaires qui conservent une fonction de centralité (histoires, patrimoine et organisation)
- Un développement qui invite à questionner la notion même de centralité et de considérer d'autres polarités émergentes ou en devenir.
- Un enjeu de structuration du développement urbain autour des quatre centralités (deux bourgs historiques, la mi-route et la gare).

Une bonne offre commerciale :

- Une offre commerciale totalement adaptée à la taille de la Commune et à son rôle dans l'armature territoriale.
- Offre articulée autour de deux polarités complémentaires de proximité et une polarité de grande distribution.
- Un enjeu de confortement / soutien de l'offre commerciale du centre de Châtelaudren.

Une attractivité résidentielle forte :

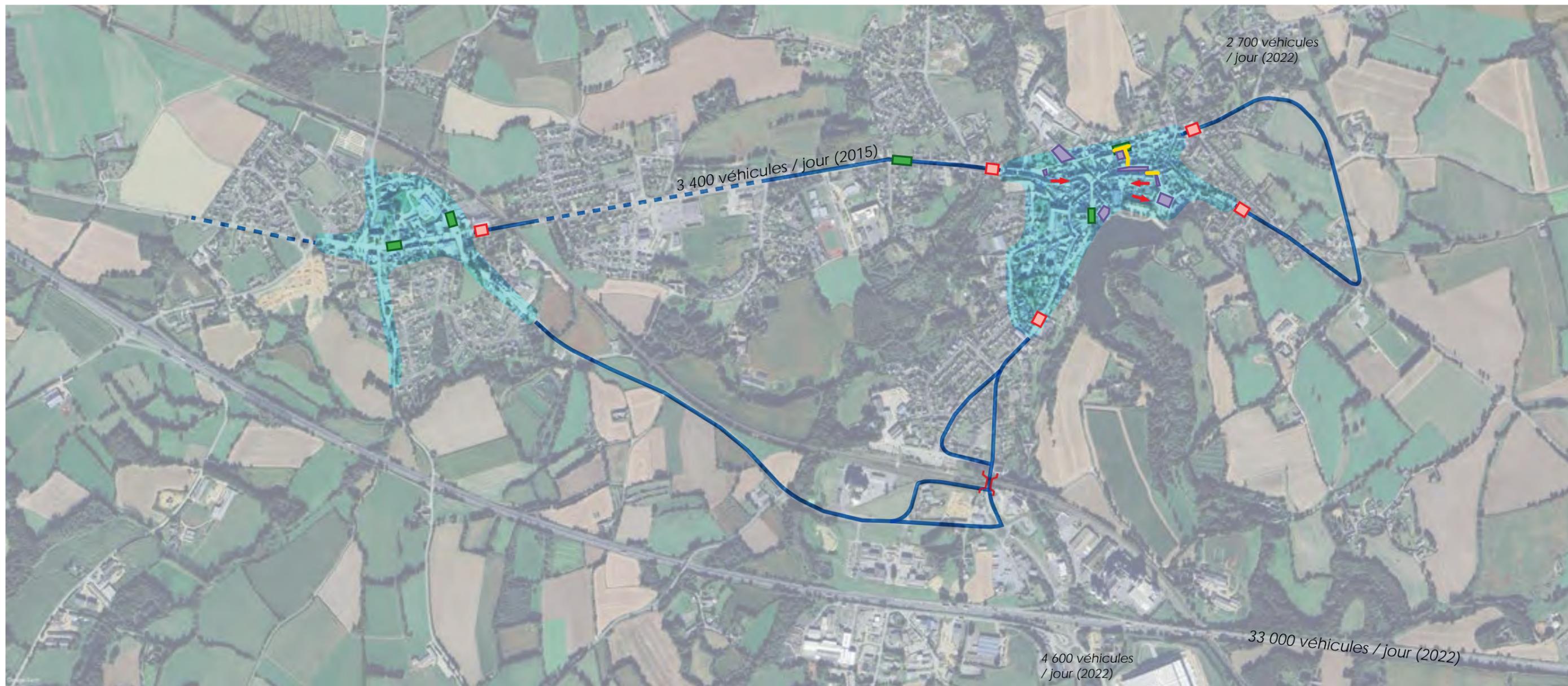
- Un rythme et un volume de production de logements élevés avec beaucoup de logements individuels en lotissements (consommation foncière importante et manque de diversité) et quelques opérations de réhabilitation en cours.
- Un enjeu d'encadrement de la production neuve tant quantitatif que qualitatif (diversification du parc et rénovation de l'ancien)

Des réserves foncières limitées mais importantes :

- La présence de quelques parcelles stratégiques non bâties et sans véritable vocation (parvis de la gare, foncier sur la mi-route, parcelles Aldi, etc.).
- Un enjeu de définition des vocations et de partage d'une vision commune entre Leff Armor et la Commune sur les fonciers détenus par l'EPCI.

À L'ÉCHELLE COMMUNALE

UNE MOBILITÉ CLARIFIÉE ET APAISÉE



Adapter le schéma de circulation du centre pour répondre aux besoins :

- Mise en sens unique de la Rue Ruperou et de la Venelle des Moulins pour créer une boucle depuis la place Général de Gaulle vers la Place Saint-Vincent
- Inversion du sens unique de la Rue Pasteur pour créer une nouvelle entrée de centre et donner de la visibilité aux commerces

Réduire les vitesses de circulation dans les centres et sur les RD qui y convergent

- Conforter la limitation de vitesse à 30km/h sur l'ensemble centres avec une signalisation plus lisible pour marquer les seuils d'entrée et de sortie
- Créer un marquage au sol clair pour les vélos pour qu'ils puissent prendre leur place sur les RD
- Mettre en place des chicanes en amont des centres pour ralentir la vitesse

- Mettre en place un rétrécissement de chaussée avec sens de priorité pour les véhicules au niveau du passage sous les voies ferrées pour libérer de la place pour les piétons et vélos

- Créer des plateaux surélevés pour apaiser la circulation devant les équipements
- Matérialiser des secteurs de transition et des carrefours du centre par un revêtement différent

Rationaliser la gestion du stationnement pour que l'offre réponde aux usages

- Réorganiser le fonctionnement par poche de stationnement à proximité en redessinant les parkings. Créer du jalonnement pour indiquer l'emplacement des poches.

Faire respecter les zones bleues par la contravention (ou des avertissements déposés sur les voitures) et une signalisation plus forte notamment devant les commerces (à travailler avec l'association des commerçants)

À L'ÉCHELLE COMMUNALE

UNE TRAME PIÉTONNE ET UNE ACCESSIBILITÉ AUX ESPACES NATURELS CONSOLIDÉE

Localisation : Lisières nord et sud des zones urbaines

Thématique : Mobilités douces et valorisation paysagère

Initiation de l'action : Commune

Partenaires techniques et financiers :

- EPF en cas d'acquisition foncière
- DDTM sur les questions réglementaires

Outils / mode opératoire / étude :

- Etude de faisabilité
- OAP avec emplacements réservés
- Comptage
- Travail avec les riverains

Points durs / difficultés :

- Foncier privé
- Difficultés réglementaires

Actions liées :

- Requalification de chemin et ruelles pour sécuriser les mobilités douces
- Renaturation des vallons et anciennes lagunes
- Confortement du chemin de l'Hydryo
- Réserver les circulations certaines ruelles aux riverains au profit des mobilités douces



Carte des continuités douces à créer



Existant: chemin de l'hydryo



Références d'aménagement



À L'ÉCHELLE COMMUNALE

UNE TRAME PIÉTONNE ET UNE ACCESSIBILITÉ AUX ESPACES NATURELS CONSOLIDÉE

Montant de l'opération :

Budget pluriannuel à définir

Calendrier / autonomie de l'action :

- Action prioritaire sur le confort des chemins existants. Sécurisation des abords de l'école et raversée de route
- Mise en sens unique ou accès limité aux riverains de venelles
- Sécurisation du passage sous voie ferré.
- Action moyen terme création de chemin en frange ouest.
- Action long terme renaturation de la lagune avec création d'un chemin



Carte des continuités douces à créer. Frange Plouagat sud



Lagunes à Lilles

Renaturation d'anciennes lagunes à Vignoc(35)

À L'ÉCHELLE COMMUNALE

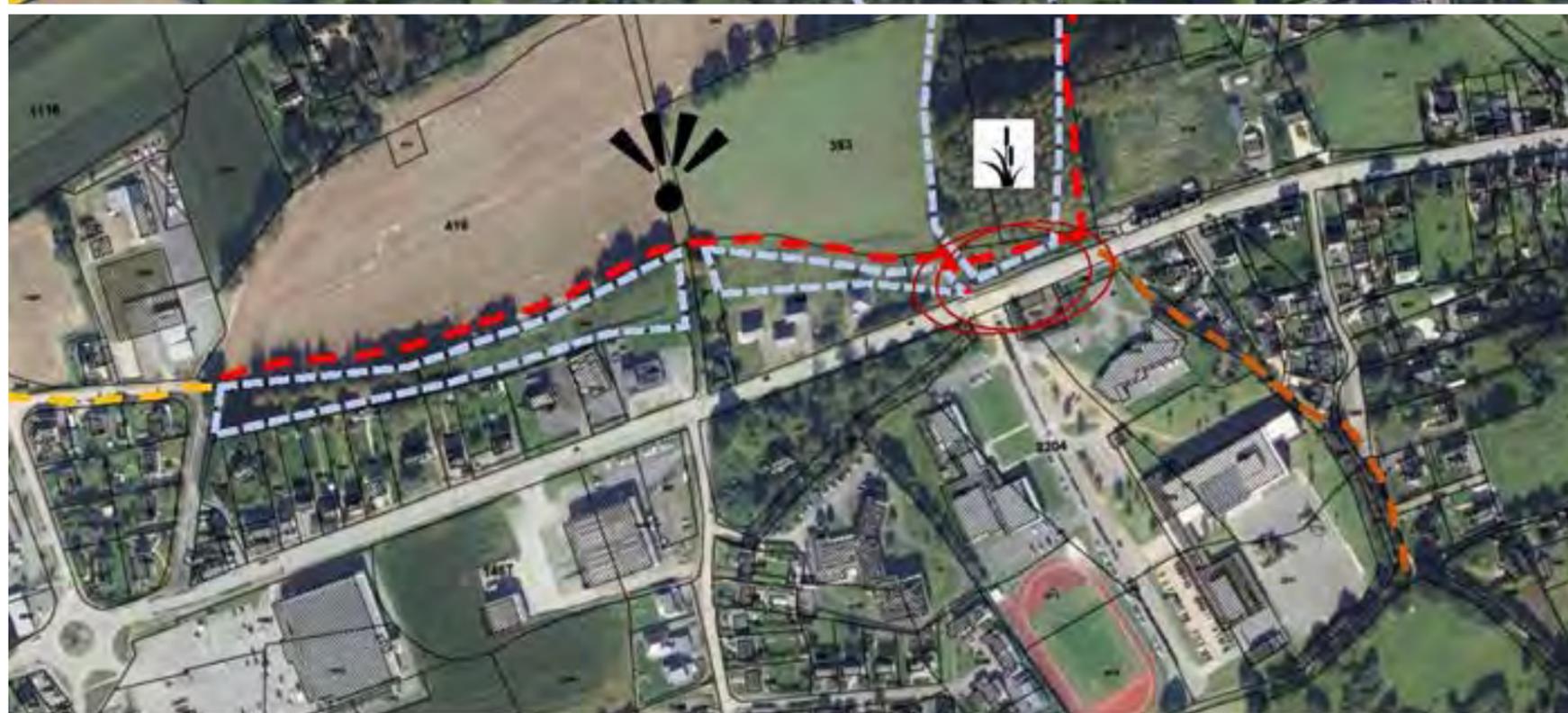
UNE TRAME PIÉTONNE ET UNE ACCESSIBILITÉ AUX ESPACES NATURELS CONSOLIDÉE

Montant de l'opération :

Budget pluriannuel à définir

Calendrier / autonomie de l'action :

- Action prioritaire sur le confortement du chemin entre collège et gymnase
- Action moyen terme confortement chemin en frange est du collège et connexion vers Rès du Mississippi
- Action long terme, création d'un itinéraire en frange nord avec franchissement et renaturation de la zone humide



-  Zone humide
-  Vallon et cours d'eau
-  Point de vue sur paysage bocager
-  Point dur
-  Vallon ou zone humide
-  Voie douce en projet
-  Chemin existant
-  Chemin existant à aménager
-  Chemin à créer par acquisition foncière et emplacement réservé