The image features a background of diagonal hatching, with lines running from the top-left to the bottom-right. A horizontal band of a lighter gray color is centered across the image. The text "SECTEUR DE LA MI-ROUTE" is positioned within this band on the right side.

SECTEUR DE LA MI-ROUTE

CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

ÉCHELLE DE LA MI-ROUTE

Un secteur à mi-chemin entre les bourgs historiques

- *Un secteur caractérisé par une situation d'entre deux, à mi chemin entre deux centralités.*
- *Un intérêt à questionner cette toponymie dans le cadre de la Commune nouvelle, dont la mi-route devient de facto quasiment le centre géographique.*
- *Des enjeux de clarification des impacts de la création de la Commune nouvelle sur le rôle attendu du secteur de la mi-route dans le fonctionnement communal : centralité ou périphérie ?*

Un secteur insuffisamment reliés aux centralités historiques pour les modes actifs

- *Une grande visibilité depuis la RD et une accessibilité efficace depuis et vers les centres.*
- *Des déplacements en modes actifs, qui pâtissent d'un manque de liaisons praticables et confortables.*
- *Des enjeux de constitution d'une trame de cheminements pour les modes actifs dans les épaisseurs du tissu bâti, au Sud comme au Nord.*

Un développement récent et rapide, sans ordonnancement

- *Une vocation résidentielle forte du secteur est cachée et reléguée au second plan à l'arrière des grandes plaques commerciales et artisanales qui donnent l'identité du quartier perceptible depuis la RD.*
- *Des enjeux de gestion de la mixité fonctionnelle et de pacification des relations spatiales entre entités proposant des logiques d'occupation de l'espace différentes*

Un secteur dont l'urbanisation n'est pas achevée

- *Deux vastes fonciers classés en zone 1AU au PLU-I actuel (avant révision).*
- *Des parcelles constructibles encore non bâties sont intégrées dans l'enveloppe urbaine de la Commune nouvelle et constituent des fonciers stratégiques.*
- *Des enjeux de définition de la vocation des terrains maîtrisés par Leff Armor au Sud du Carrefour pour intégration dans le PLU-I.*

LE PROJET GLOBAL

D'UNE POLARITÉ PÉRIPHÉRIQUE À UNE CENTRALITÉ ATTRACTIVE ET INTÉGRÉE

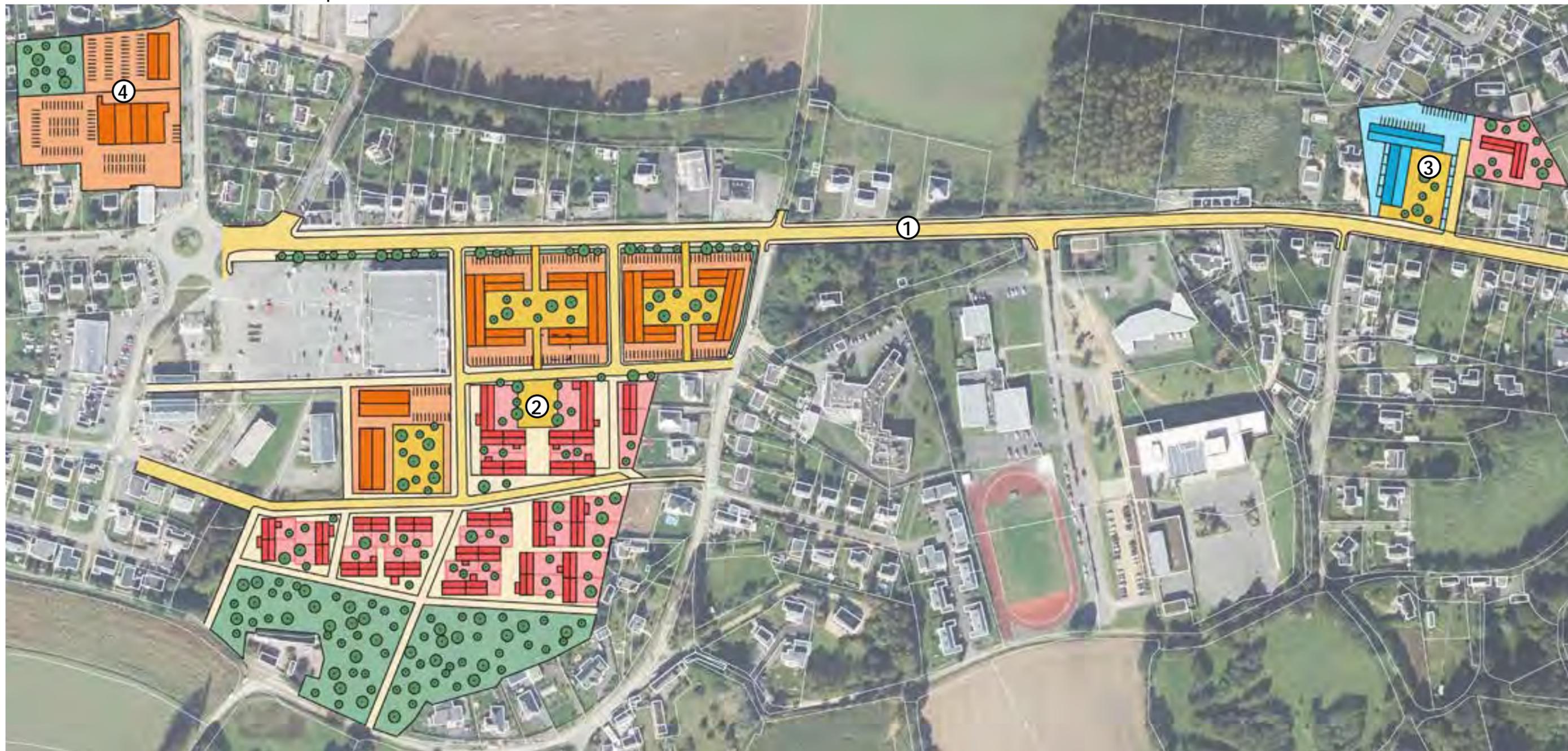
OBJECTIFS

- Travailler à l'intégration de la Mi-Route au centre-ville de Châtelaudren et au centre-bourg de Plouagat en complétant les travaux d'aménagement des voiries entrepris et en favorisant leur appropriation par tous les usagers (piétons, vélos etc)
- Permettre à la Mi-Route de devenir un véritable quartier en composant une mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements) effective



LE PROJET GLOBAL

D'UNE POLARITÉ PÉRIPHÉRIQUE À UNE CENTRALITÉ ATTRACTIVE ET INTÉGRÉE



① Requalification de la RD :

- Partage des espaces publics pour tous les modes
- Ralentissement de la circulation
- Plantation le long des voies
- Travail sur les seuils entre les espaces publics et les franges bâties (point #2)

② Projet urbain de la Mi-route :

- Implanter des activités économiques et artisanales le long de la RD et en franges des activités existantes
- Construire des logements dans la partie centrale
- Réserver une zone tampon végétale entre les logements créés et les existants

③ Création du pôle administratif de la commune nouvelle :

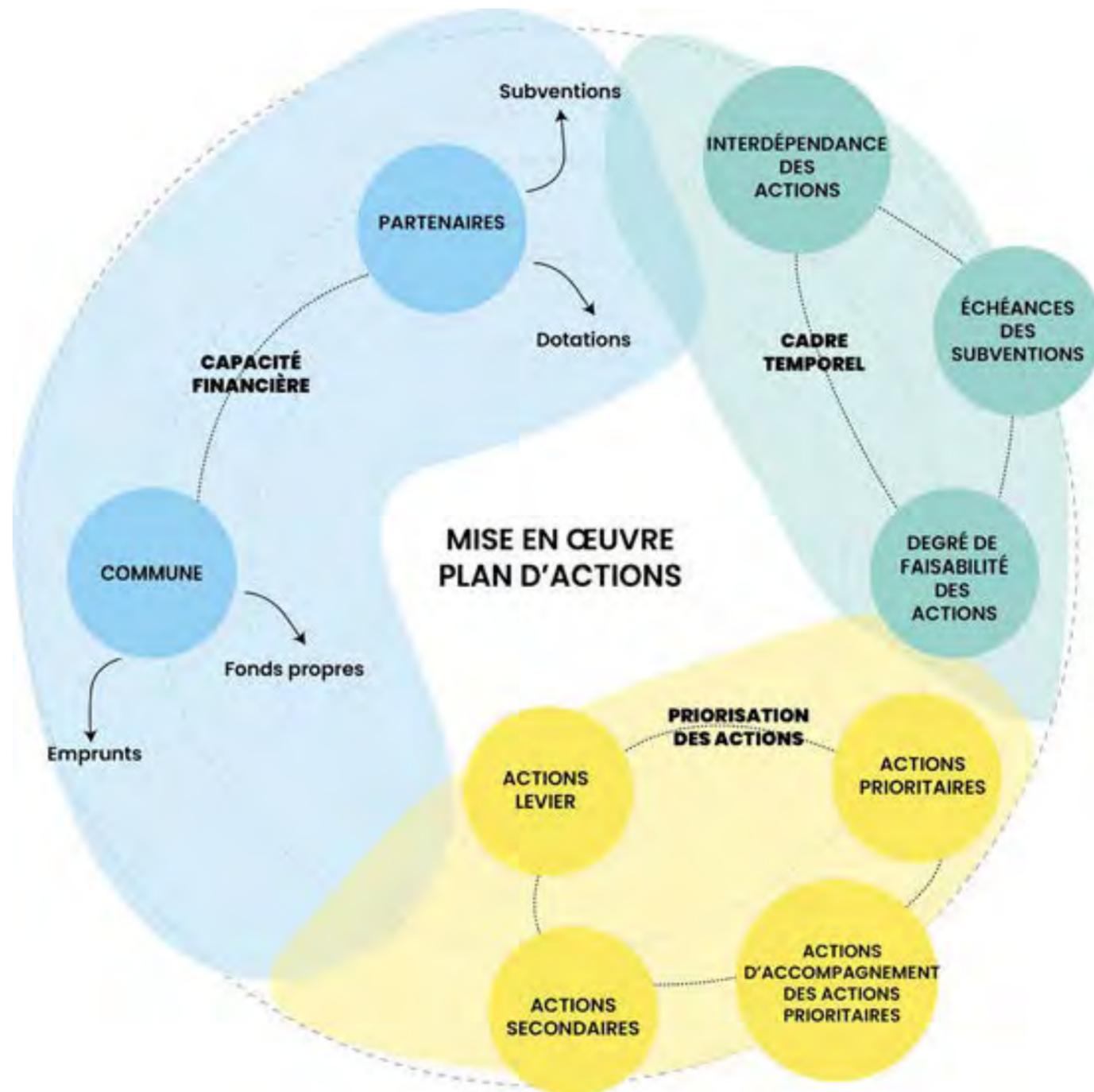
- Réunir les deux mairies dans un nouveau bâtiment proche du centre de Châtelaudren (périmètre ORT) et des équipements intercommunaux
- Créer un véritable espace public de qualité pour accueillir le public
- Repenser le lien entre la Mairie, les équipements intercommunaux (LAC) et les centres historiques (point #1)

④ Confortement d'un pôle d'activités économiques et commerciales :

- Réhabiliter le bâtiment Aldi pour y implanter une activité économique autour du loisir et du bien-être
- Accompagner le projet d'installation de la Boutique de Lilie au nord du Aldi

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 MI-ROUTE

Action 8 : Requalification de la RD.

Action 9 : Réalisation d'une opération d'aménagement mixte.

Action 10 : Création du pôle administratif de la Commune Nouvelle.

Action 11 : Confortement du pôle d'activités économiques et commerciales

LE POSITIONNEMENT GÉNÉRAL DES DIFFÉRENTS PARTENAIRES / SECTEUR DE LA MI-ROUTE

Action 8 : Réqualifier la RD.

*Partage espaces publics
Ralentir la circulation
Planter de la végétation
Soigner les seuils espaces publics / franges bâties
Partage des espaces publics pour tous les modes
Ralentissement de la circulation
Plantation le long des voies
Travail sur le seuil entre espaces publics et franges bâties*

- **État** : FEDER potentiellement mobilisable.
- **Département** : Subventions possibles dans le cadre du dispositif Aménagement de Bourgs et des futurs Contrat de Territoire.

Action 9 : Projet urbain mi-route.

*Implanter activités le long RD + franges activités
Construire des logements sur foncier LAC
Réserver zone tampon entre logts créés et activités
Implanter activités éco le long de la RD
Construire des logements dans la partie centrale
Zone tampon végétale entre poches de logements*

- **LAC** : participation au développement d'une zone d'activité au titre de la compétence développement économique

Action 10 : Construction nouvelle mairie.

*Réunir les agents pour un meilleur service et rapprochement du pôle d'équipements
Créer un espace public de qualité (parvis)*

- **État** : DETR potentiellement mobilisable
- **Région** : participation potentielle au titre du dispositif Bien Vivre en Bretagne pour l'aménagement d'un parvis
- **Département** : Subventions possible dans le cadre du dispositif Aménagement de Bourgs et des futurs Contrat de Territoire.

Action 11 : Confortement polarité économique & commerciales.

*Implanter des activités éco sur foncier Aldi
Accompagner relocalisation de la Boutique de Lillie*

- **EPF** : financement possible d'études préalables sur le bâtiment Aldi (étude historique et documentaire, estimation du coût des travaux de réhabilitation) + accompagnement possible sur ce secteur en fonction du calendrier de libération du site, du choix de priorisation de ce projet dans le cadre du plan d'actions global et du programme envisagé.