



# RÉINVESTISSEMENT DU BOURG DE PLOUGUERNEAU



# Le réaménagement du bourg de Plouguerneau : un enjeu prioritaire

**FAVORISER LA VITALITÉ COMMERCIALE**

**ENCOURAGER LA CONVIVIALITÉ**

**TENDRE VERS UNE VILLE DURABLE**

**FAVORISER DES MOBILITÉS APAISÉES**

**RENFORCER L'OFFRE EN LOGEMENTS**

**VALORISER LE PATRIMOINE**

# La revitalisation du centre-bourg : une démarche de long terme

**2016**  
Etude exploratoire  
du CAUE

**2017 - 2020**  
Des réalisations pour améliorer la  
qualité de vie en agglomération

**Mai 2021**  
Commune lauréate du dispositif  
**Petites Villes de Demain**

- Des moyens humains dédiés à la mise en œuvre d'un projet de revitalisation
- Des financements d'études
- Un cadre partenarial fort
- Des financements ciblés

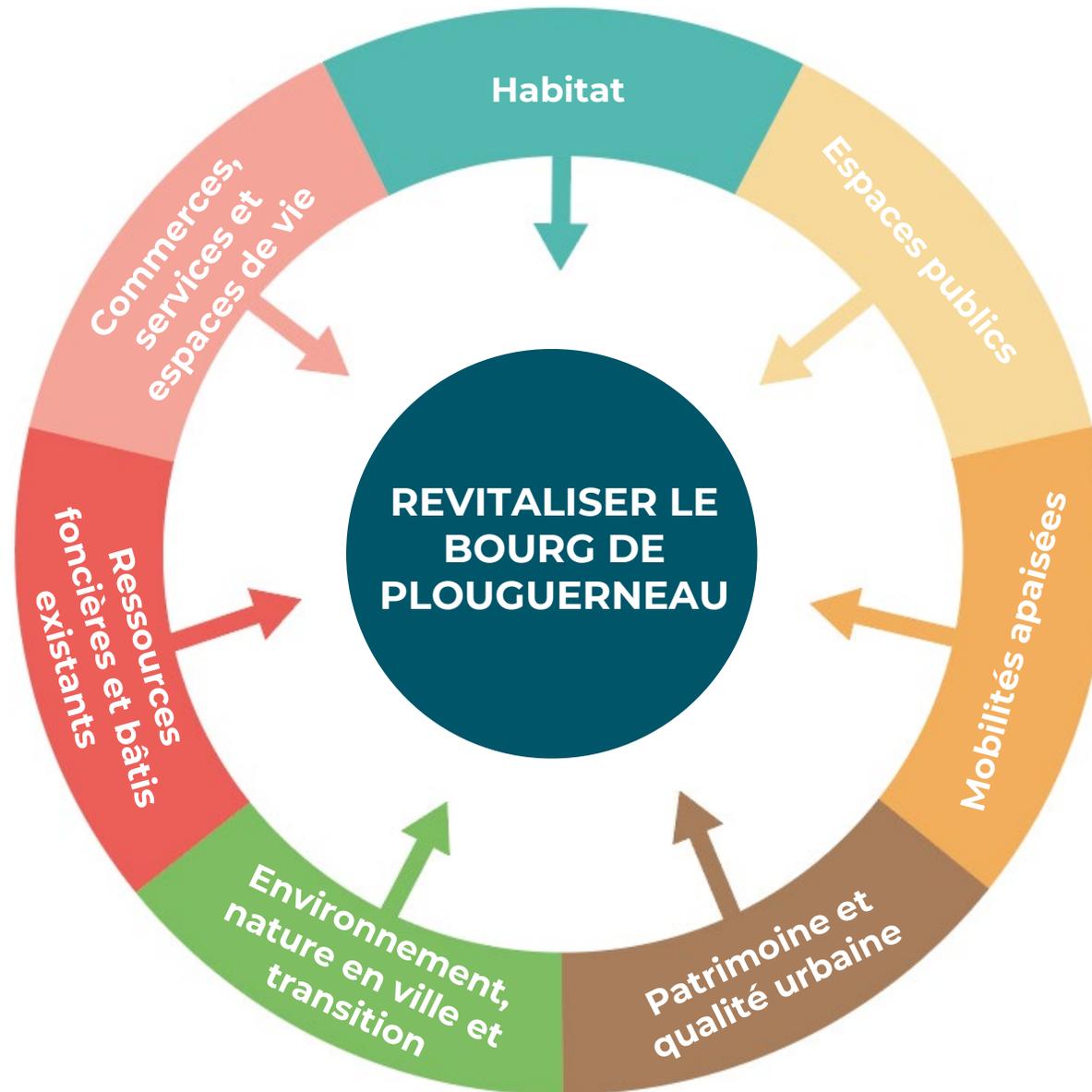
# La revitalisation du centre-bourg : une démarche de long terme

## Plusieurs enjeux d'aménagement identifiés collectivement :

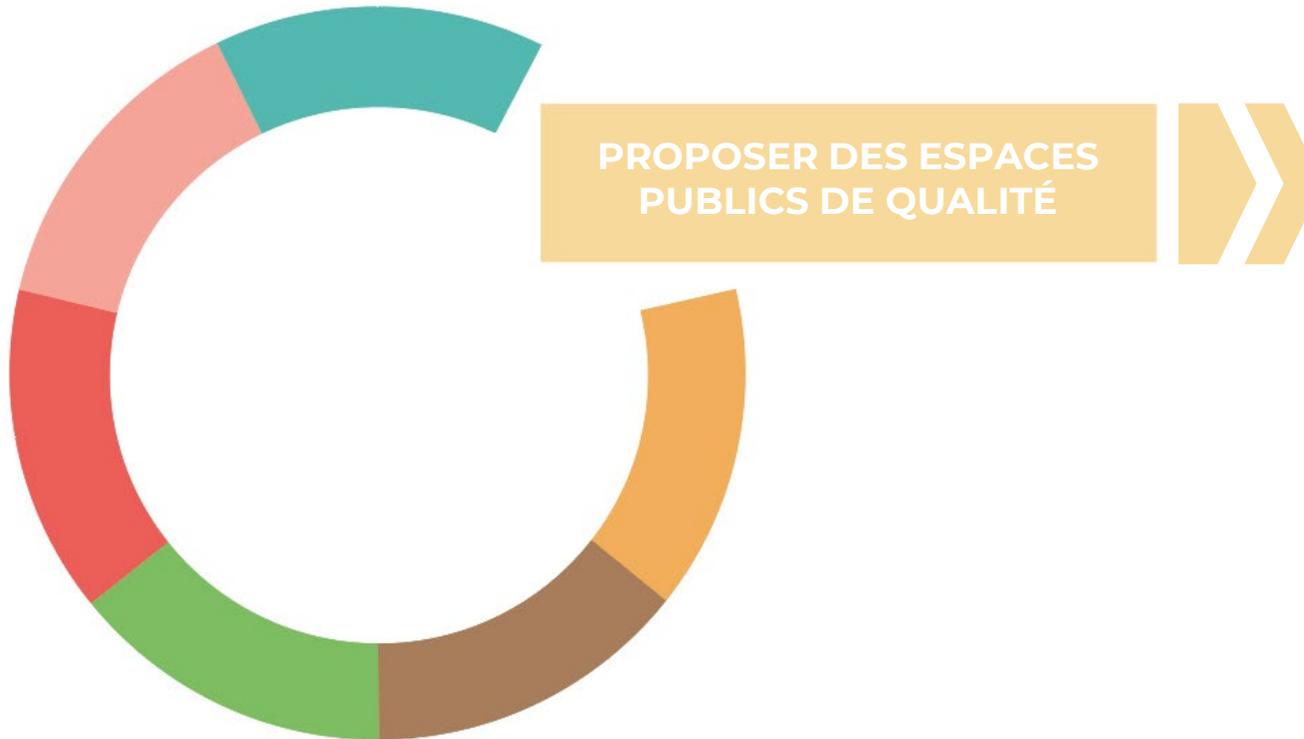
- Rendre le cœur de bourg aux piétons
- Aménager une vraie place autour de l'église et végétaliser le parking place de l'Europe
- Mettre en lien les pôles urbains du centre-ville
- Développer de nouvelles activités, en tirant profit de l'existant (biens vacants, îlots dégradés, secteurs à densifier, ...)



# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE



# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE



- **1 projet emblématique** : le réaménagements des espaces publics du bourg
- **1 espace public à réaménager** : la cour de la maison communale
- **Des espaces publics à réaménager, à long terme** : le secteur Jean Tanguy et le secteur Colombier

# RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU BOURG

Espaces publics

Mobilités

Qualité urbaine

Environnement

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- Renforcer l'attractivité du centre-ville
- Améliorer les conditions de mobilité en centre-ville
- Améliorer la qualité urbaine du centre-ville
- Végétaliser l'espace public et ramener de la nature en ville

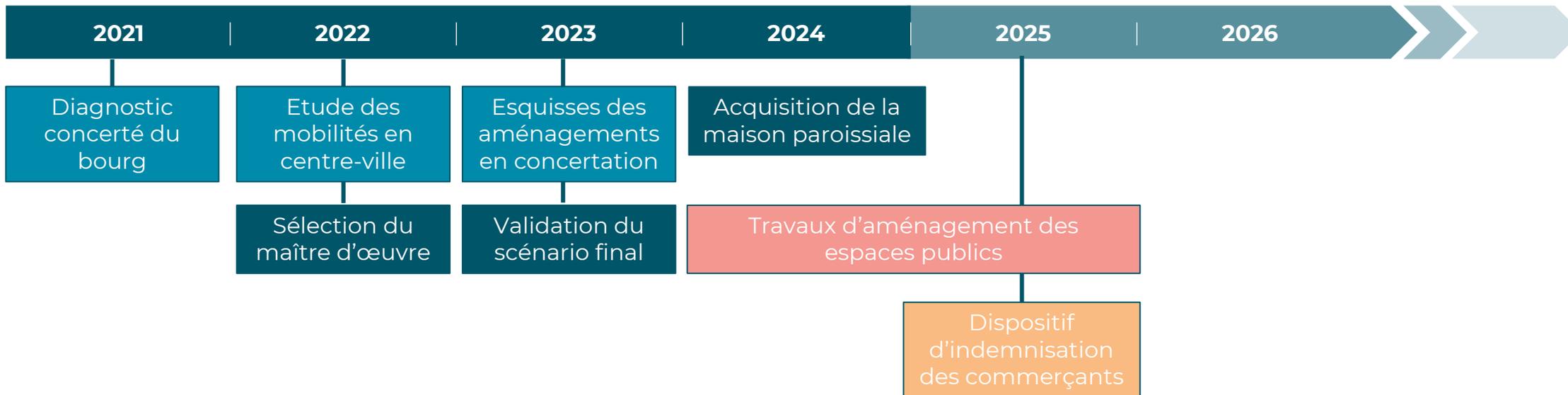
## **Coût prévisionnel des travaux :**

1,4 M€ HT

## **Financeurs :**

Etat (DSIL, DETR, Fonds Vert), Département





Perspective du projet de réaménagement des espaces publics du bourg  
**Crédit photo : Super8**

# RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR DE LA MAISON COMMUNALE

Espaces publics

Mobilités

Qualité urbaine

Environnement

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- *Faire de la cour un espace plus convivial, plus vert, tout en conservant une capacité de stationnements*
- *Améliorer la qualité urbaine de la maison communale*
- *Redonner de la place aux piétons et cyclistes sur l'espace public*
- *Faire de la maison communale un lieu de vie et de cohésion sociale*
- *Optimiser l'aménagement de la zone de stationnement*

***Aménagement qui sera réalisé en régie, de manière concertée avec les usagers de la maison communale et les habitants***



2021

2022

2023

2024

2025

2026

Diagnostic concerté  
de la maison  
communale

Embellissement de la  
cour et de la façade, en  
régie

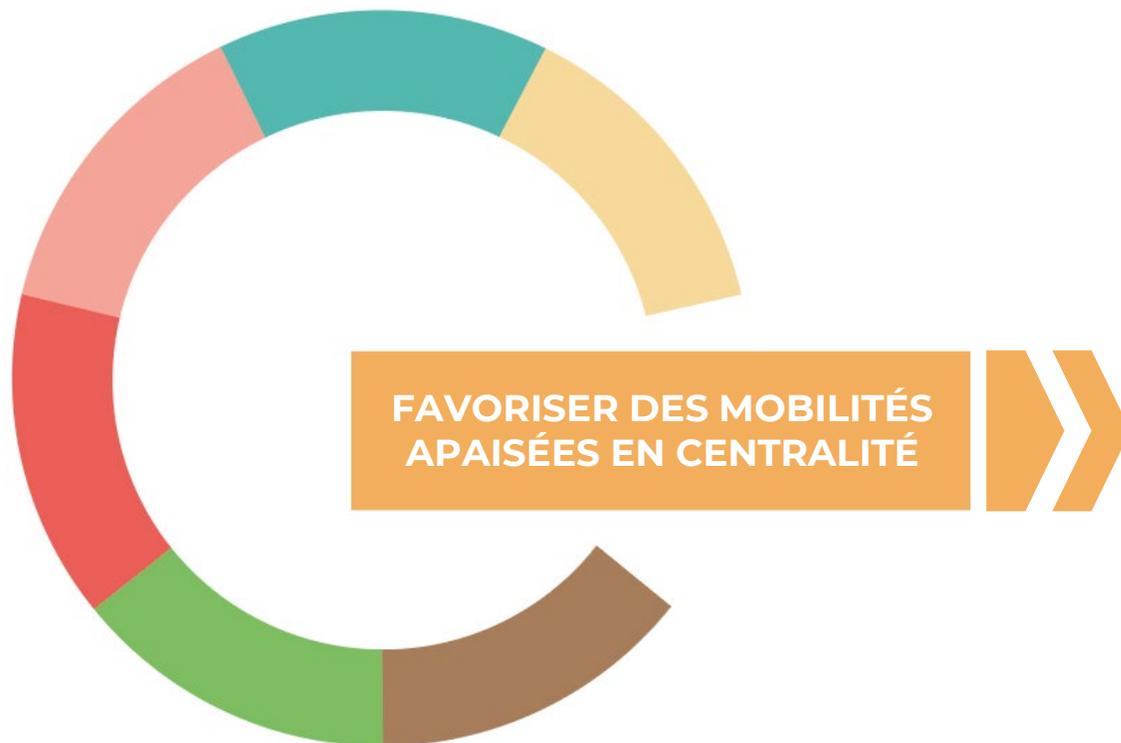
Aménagements tests  
avec le Studio du Coin

Projet  
d'aménagement  
éventuel



Cour de la maison  
communale  
**Crédit photo :**  
<https://www.google.fr/maps/>

# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE



**1 projet emblématique :** le réaménagement des espaces publics du cœur de ville comprenant, entre autres :

- le rafraîchissement du passage Kerebel,
- la réorganisation des stationnements afin de laisser plus de place aux piétons,
- l'ajout de racks à vélos,
- l'installation de bornes électriques
- La réorganisation des stationnements, avec la mise en place d'une zone bleue

**2 aménagements pour compléter les itinéraires piétons :**

- Le cheminement Gwikerne
- Le cheminement de la maison des jumelages

# AMÉNAGEMENT DU PASSAGE GWIKERNÉ ET DU PASSAGE DE LA MAISON DES JUMELAGES

Mobilités

Espaces publics

Qualité urbaine

Environnement

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- Renforcer le maillage piéton de la commune
- Offrir des itinéraires bis, permettant de relier rapidement et de manière sécurisée des points d'intérêts de la commune
- Aménager des continuités piétonnes qualitatives

## **Travaux réalisés en régie communale**



2021

2022

2023

2024

2025

2026

Travaux  
d'aménagement  
du chemin  
Gwikerne

Travaux  
d'aménagement  
du passage  
derrière la  
maison des  
jumelages et du  
petit jardin



Etat actuel – chemin gwikerné  
Crédit photo : <https://www.google.fr/maps/>



Etat actuel – maison des jumelages  
Crédit photo : <https://www.google.fr/maps/>

# MISE EN PLACE D'UNE ZONE BLEUE EN CENTRALITÉ

Mobilités

Environnement

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- Favoriser l'accès aux commerces et équipements de proximité en assurant une plus grande rotation des véhicules sur les zones de stationnement
- Lutter contre les voitures ventouses (véhicules qui utilisent abusivement les espaces de stationnement disponibles en centre-bourg)

## **Travaux réalisés en régie communale**



2021

2022

2023

2024

2025

2026

Mise en place d'une zone bleue test, sur le parking de Kerebel

Extension de la zone bleue à d'autres zones de stationnement

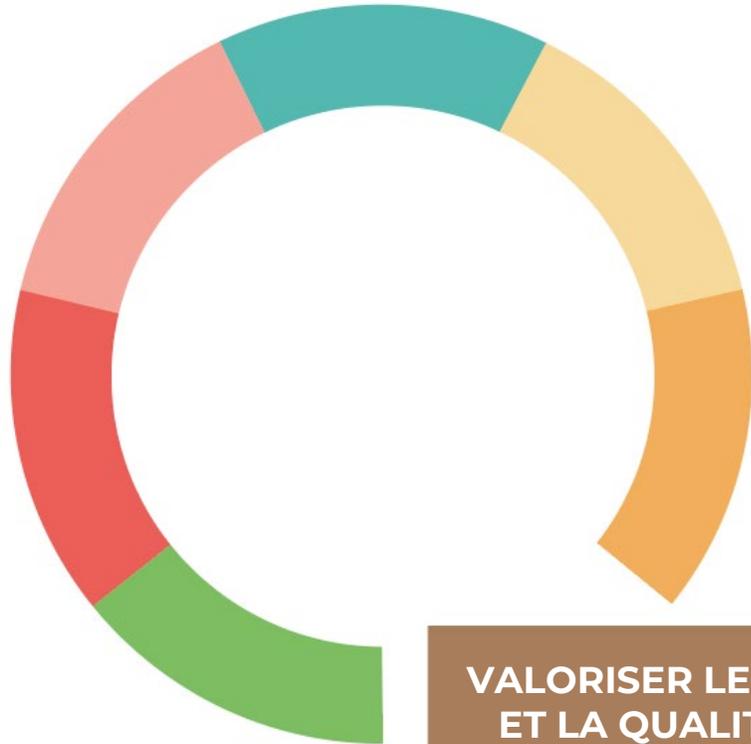


Inauguration de la zone bleue test du parking Kerebel  
Crédit photo : Ouest-France



Disque zone bleue Plouguerneau  
Crédit : commune Plouguerneau

# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE



VALORISER LE PATRIMOINE  
ET LA QUALITÉ URBAINE

**1 opération d'enfouissement des réseaux** sur la rue du verger, la rue de Bel Air et la rue Michel le Nobletz

**1 nouveau dispositif** de mise en valeur des façades du centre-ville : la campagne de ravalement de façades incitative

# ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX – RUE DU VERGER, DE BEL AIR ET MICHEL LE NOBLETZ

Qualité urbaine

Environnement

Espaces publics

Mobilités

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- Gagner en sécurité, en limitant les risques liés au réseau aérien
- Gagner en qualité de distribution par la mise en place d'un réseau neuf et souterrain (à l'abri des intempéries)
- Améliorer la qualité urbaine du centre-ville par la disparition des réseaux aériens
- Faciliter les mobilités en centre-ville par la diminution du nombre de poteaux sur les trottoirs

## **Coût des travaux d'enfouissement :**

136 169,41 €



2021

2022

2023

2024

2025

2026

Travaux d'effacement des réseaux

Réseaux aériens effacés  
sur la rue du Verger  
**Crédit photo :**  
[https://www.google.fr/  
maps/](https://www.google.fr/maps/)



# CAMPAGNE DE RAVALEMENT DES FAÇADES DU CENTRE-VILLE

Qualité urbaine

Environnement

Habitat

## **Maître d'ouvrage :**

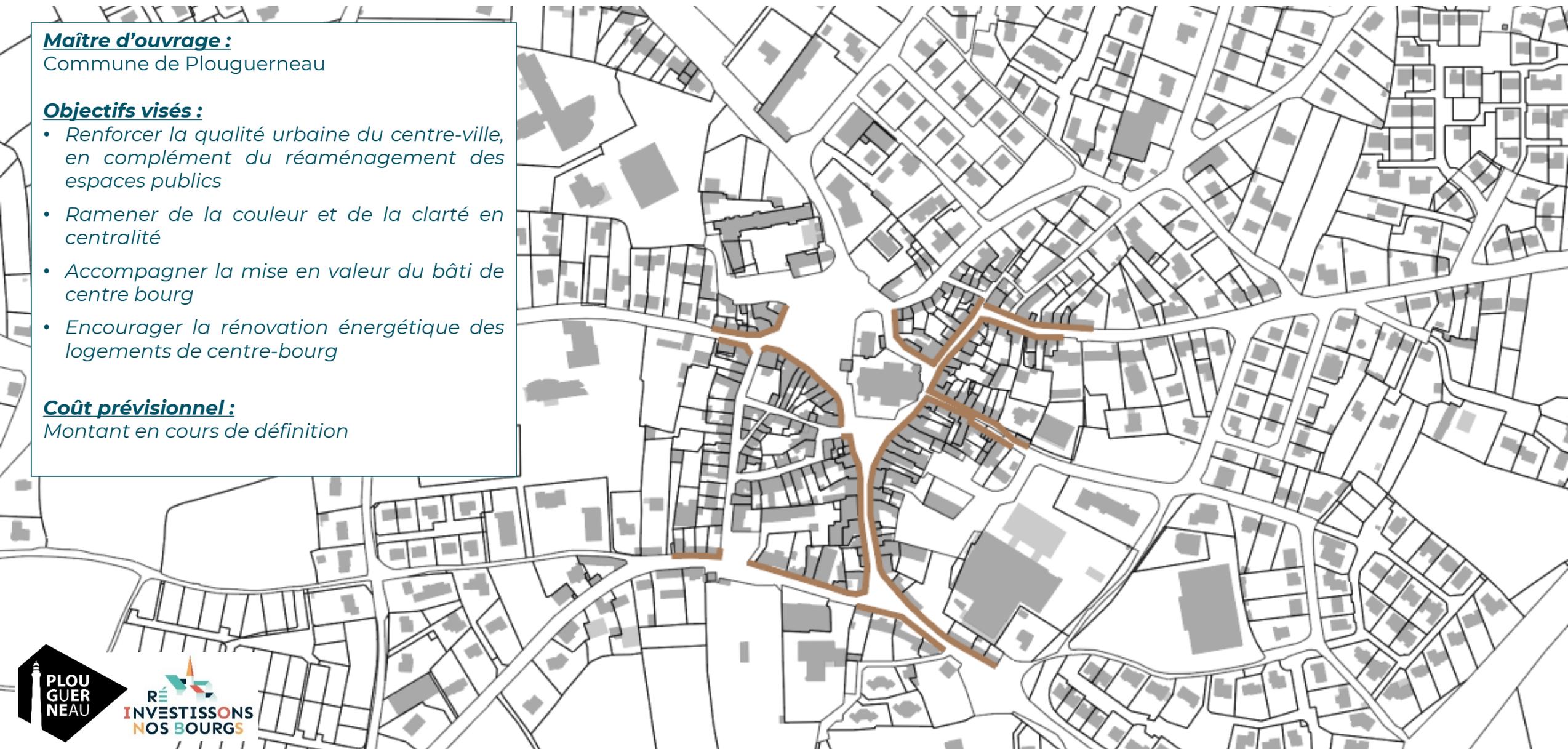
Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- Renforcer la qualité urbaine du centre-ville, en complément du réaménagement des espaces publics
- Ramener de la couleur et de la clarté en centralité
- Accompagner la mise en valeur du bâti de centre bourg
- Encourager la rénovation énergétique des logements de centre-bourg

## **Coût prévisionnel :**

Montant en cours de définition



2021

2022

2023

2024

2025

2026

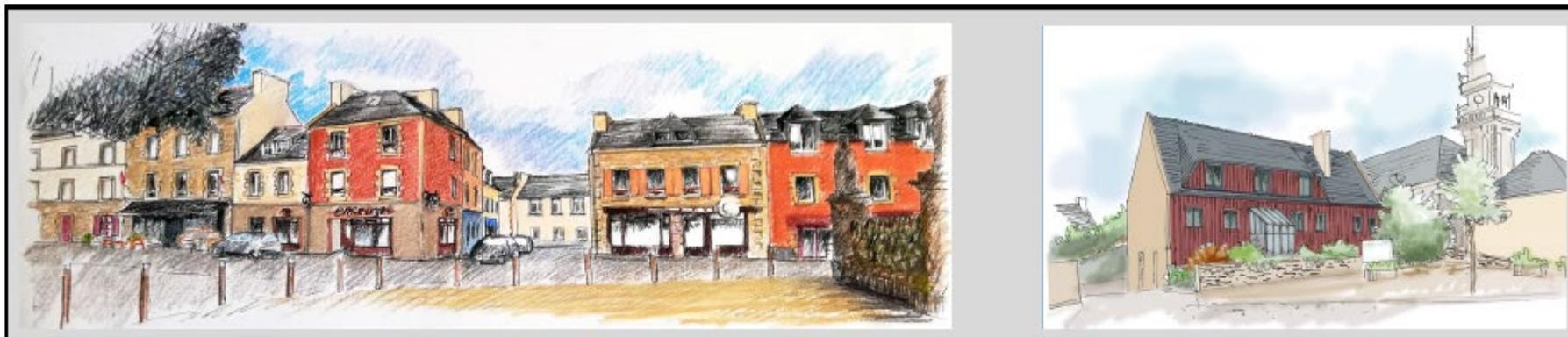
Etude de coloration des façades du centre-ville et préfiguration du dispositif

Validation d'un guide de coloration et d'un dispositif d'accompagnement

Campagne de ravalement incitative (Janvier 2025 – novembre 2027)



*Croquis d'ambiances conformes au guide de coloration des façades*  
**Crédit photo : ameizing couleur - mp création**

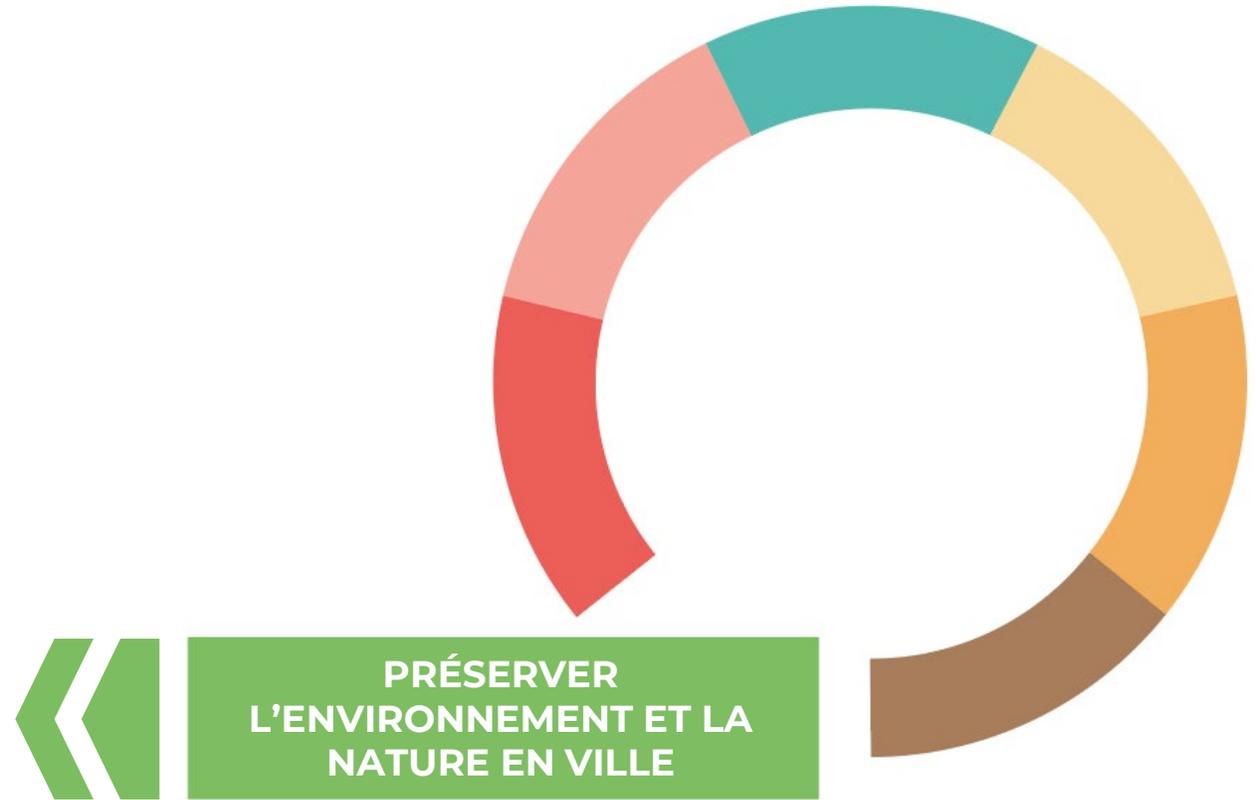


# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

**1 projet emblématique** : le réaménagement des espaces publics du bourg de Plouguerneau, permettant de végétaliser le cœur de ville

**La prise en compte des questions environnementales** dans l'ensemble des projets conduits sur la commune

**1 projet de rénovation énergétique** de la mairie, dans la continuité des travaux de rénovation des écoles publiques



# RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA MAIRIE

Environnement

Qualité urbaine

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

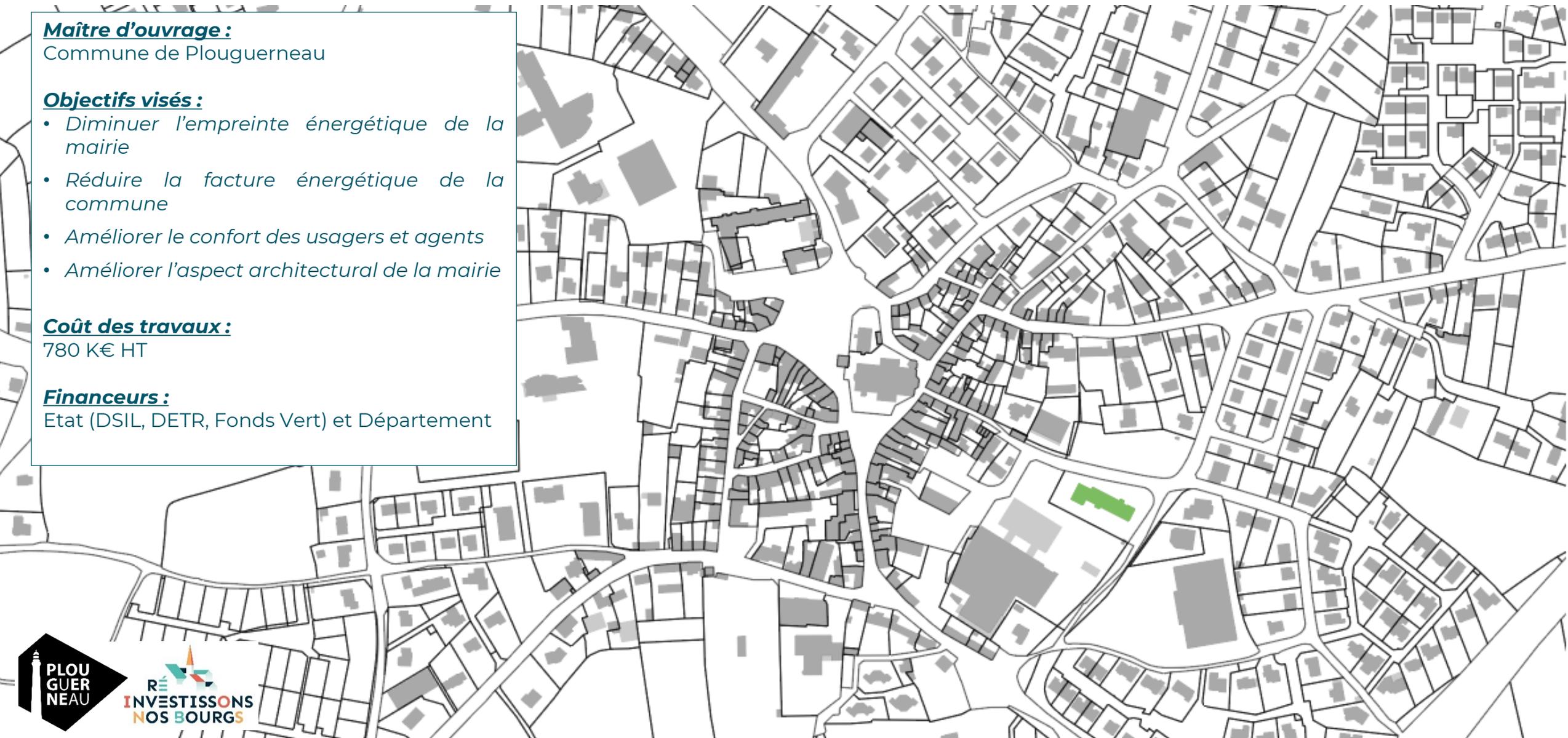
- Diminuer l'empreinte énergétique de la mairie
- Réduire la facture énergétique de la commune
- Améliorer le confort des usagers et agents
- Améliorer l'aspect architectural de la mairie

## **Coût des travaux :**

780 K€ HT

## **Financeurs :**

Etat (DSIL, DETR, Fonds Vert) et Département



2019

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Audit énergétique des équipements publics

Attribution des marchés

Travaux de rénovation de la mairie

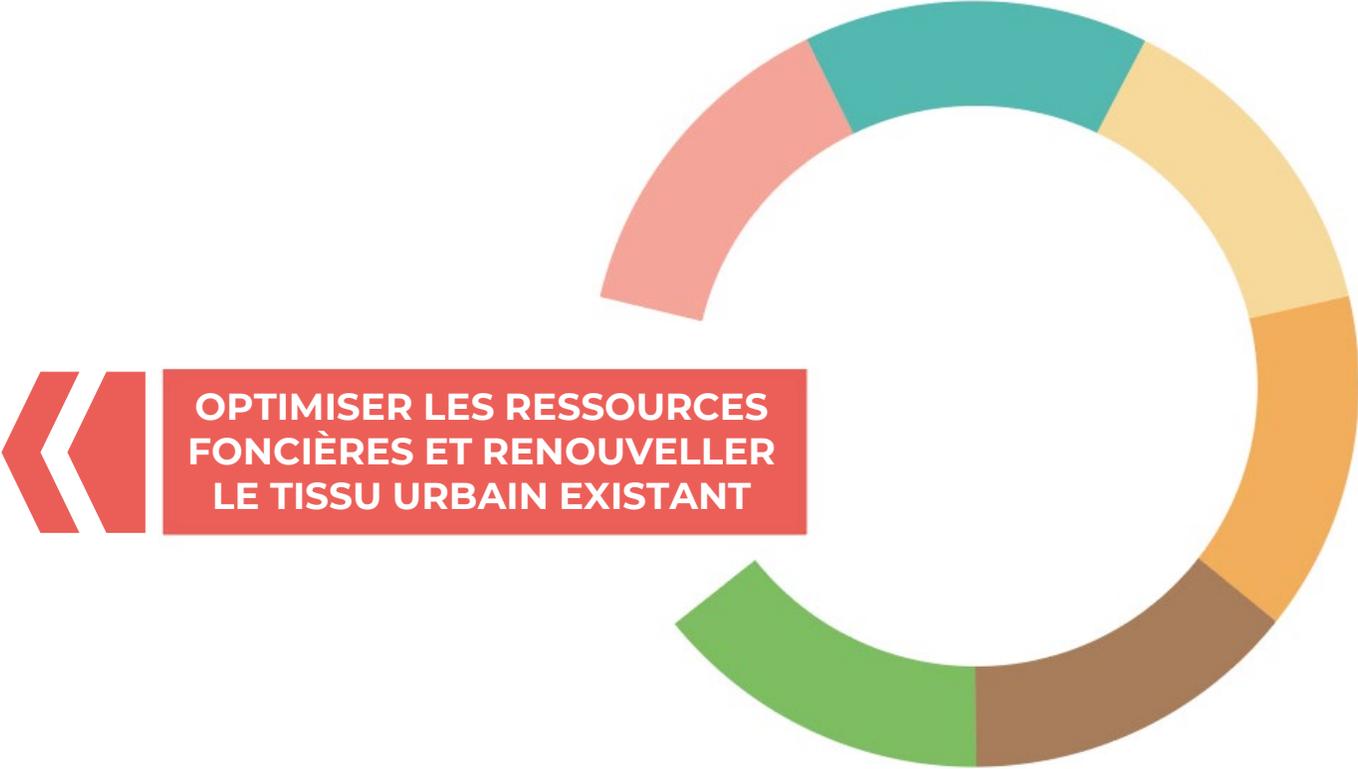


Perspective de la rénovation de la mairie  
Crédit photo : Atelier Quéré Architectes

# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

**1 bâtiment à réinvestir :** la maison paroissiale

**2 secteurs à l'étude :** le secteur dit « Jean-Tanguy / maison communale » et le secteur dit « colombier »



**OPTIMISER LES RESSOURCES  
FONCIÈRES ET RENOUVELLER  
LE TISSU URBAIN EXISTANT**

# RÉINVESTISSEMENT DE L'ANCIENNE MAISON PAROISSIALE

Renouvellement urbain

Commerces et services

Qualité urbaine

Espaces publics

## **Maître d'ouvrage :**

En cours de définition

## **Objectifs visés :**

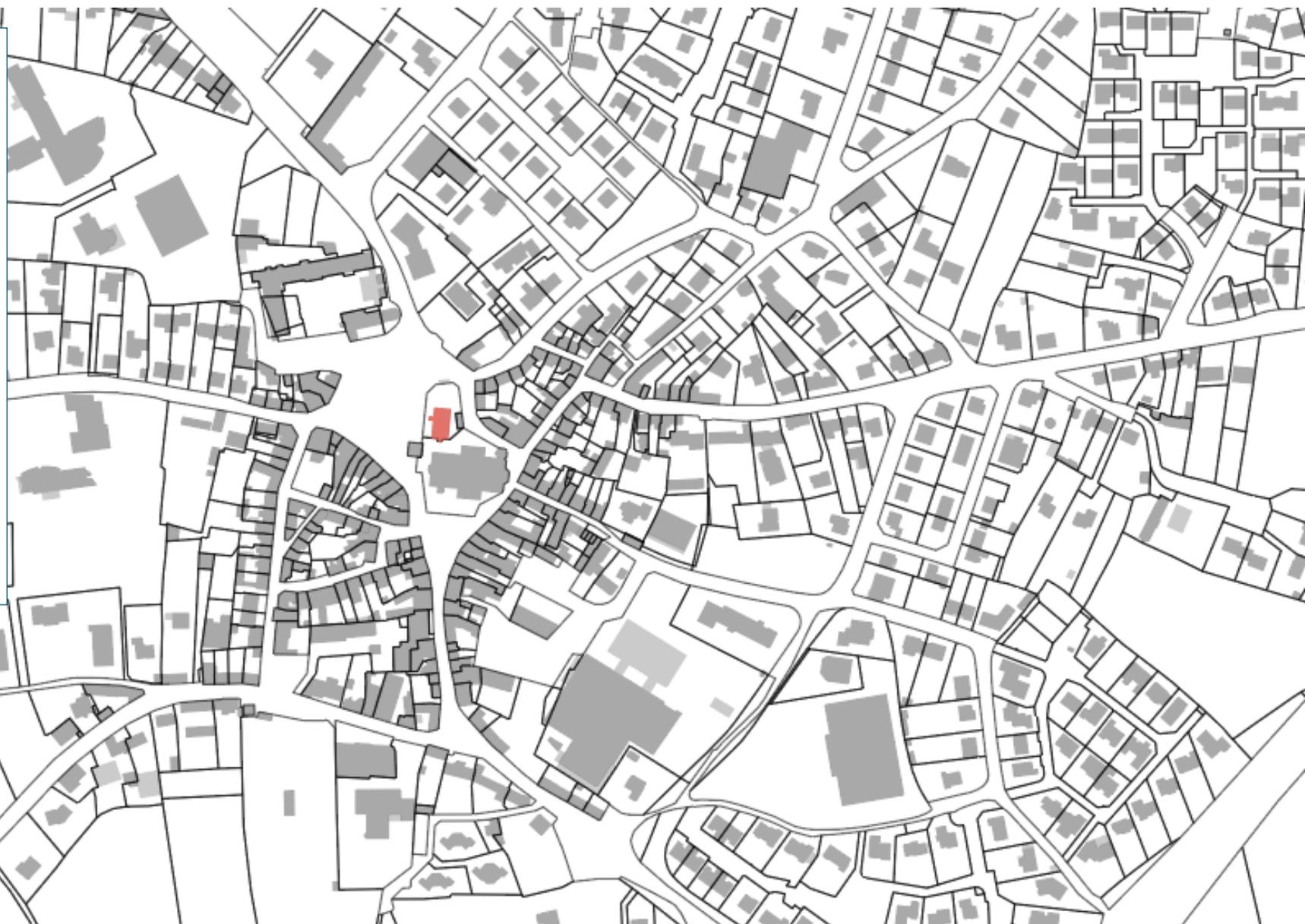
- Ouvrir le bâtiment sur l'espace public et améliorer son intégration urbaine
- Améliorer la qualité architecturale du bâtiment
- Réinvestir ce local situé en cœur de bourg, avec une activité commerciale adaptée à son contexte d'implantation

## **Programmation :**

En cours d'étude

## **Coût des travaux :**

Non défini à ce stade



2021

2022

2023

2024

2025

2026

Acquisition de la  
maison paroissiale

Poursuite des réflexions sur la  
programmation

Discussions engagées  
avec un promoteur  
immobilier

Discussions  
engagées avec  
Breizh Cité

Discussions  
engagées avec  
Breizh Tourisme



Etat actuel du  
bâtiment  
[https://www.google.  
fr/maps/](https://www.google.fr/maps/)

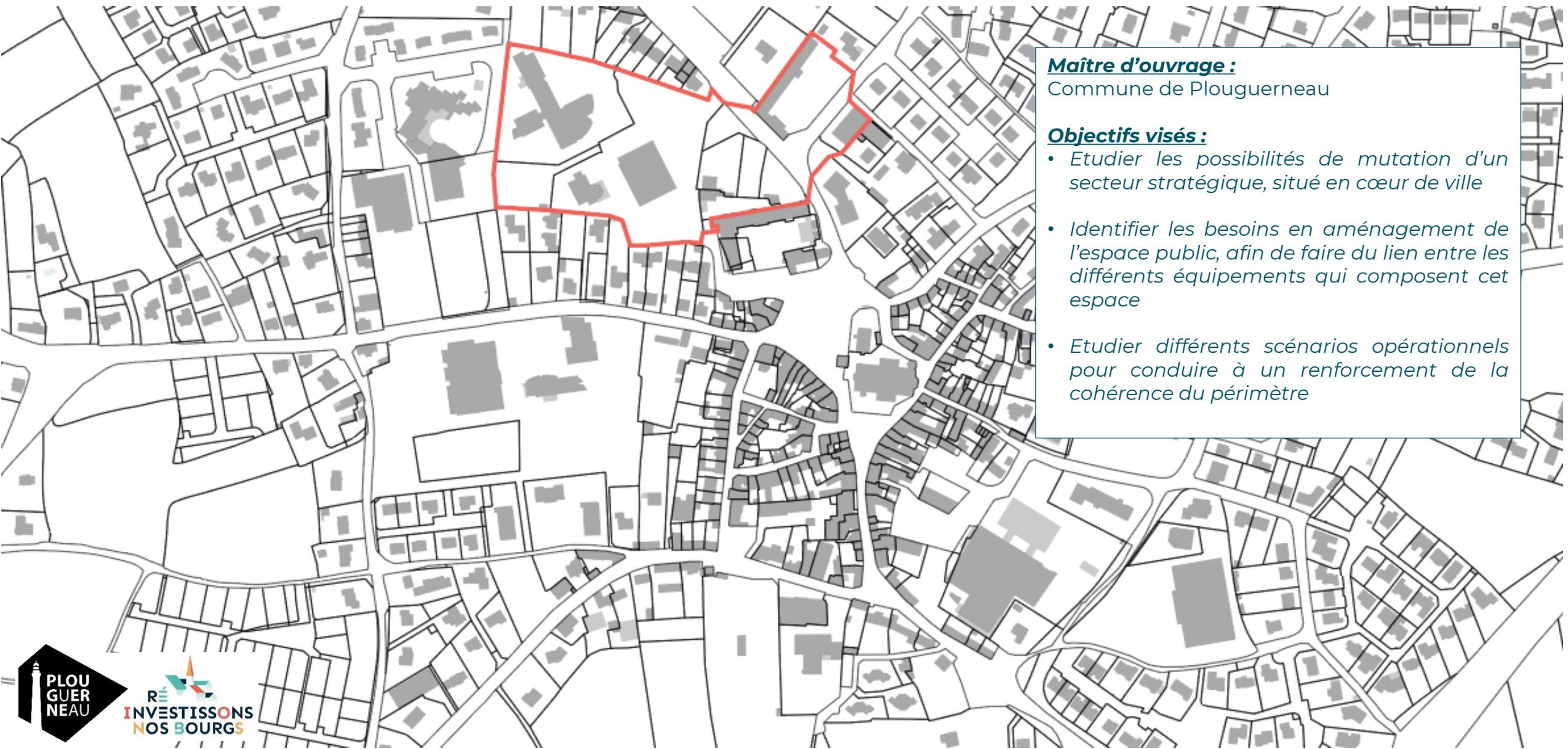
# ÉTUDE DU DEVENIR DES SECTEURS JEAN-TANGUY – MAISON COMMUNALE

Renouvellement urbain

Habitat

Espaces de vie

Espaces publics



## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- *Etudier les possibilités de mutation d'un secteur stratégique, situé en cœur de ville*
- *Identifier les besoins en aménagement de l'espace public, afin de faire du lien entre les différents équipements qui composent cet espace*
- *Etudier différents scénarios opérationnels pour conduire à un renforcement de la cohérence du périmètre*

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Etude pré-opérationnelle

Choix d'un scénario  
d'aménagement

Réalisations



Ateliers de travail pour le choix d'un scénario  
Crédit : TLPA

# ÉTUDE DU DEVENIR DU SECTEUR COLOMBIER

Renouvellement urbain

Habitat

Environnement

Espaces publics

## **Maître d'ouvrage :**

Commune de Plouguerneau

## **Objectifs visés :**

- *Valoriser la parcelle en étudiant l'opportunité de l'implantation de logements, tout en préservant la qualité paysagère du site*
- *Faire du lien entre le cœur historique du bourg et l'Armorica*

2021

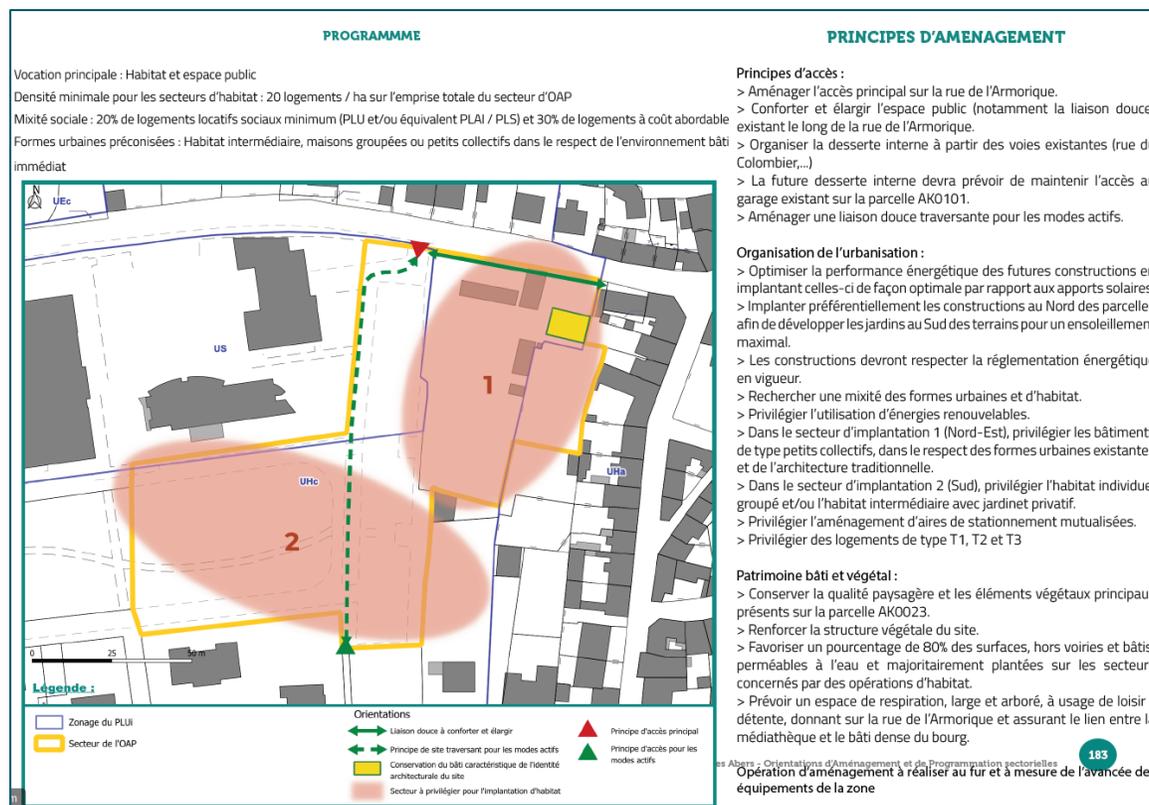
2022

2023

2024

2025

2026

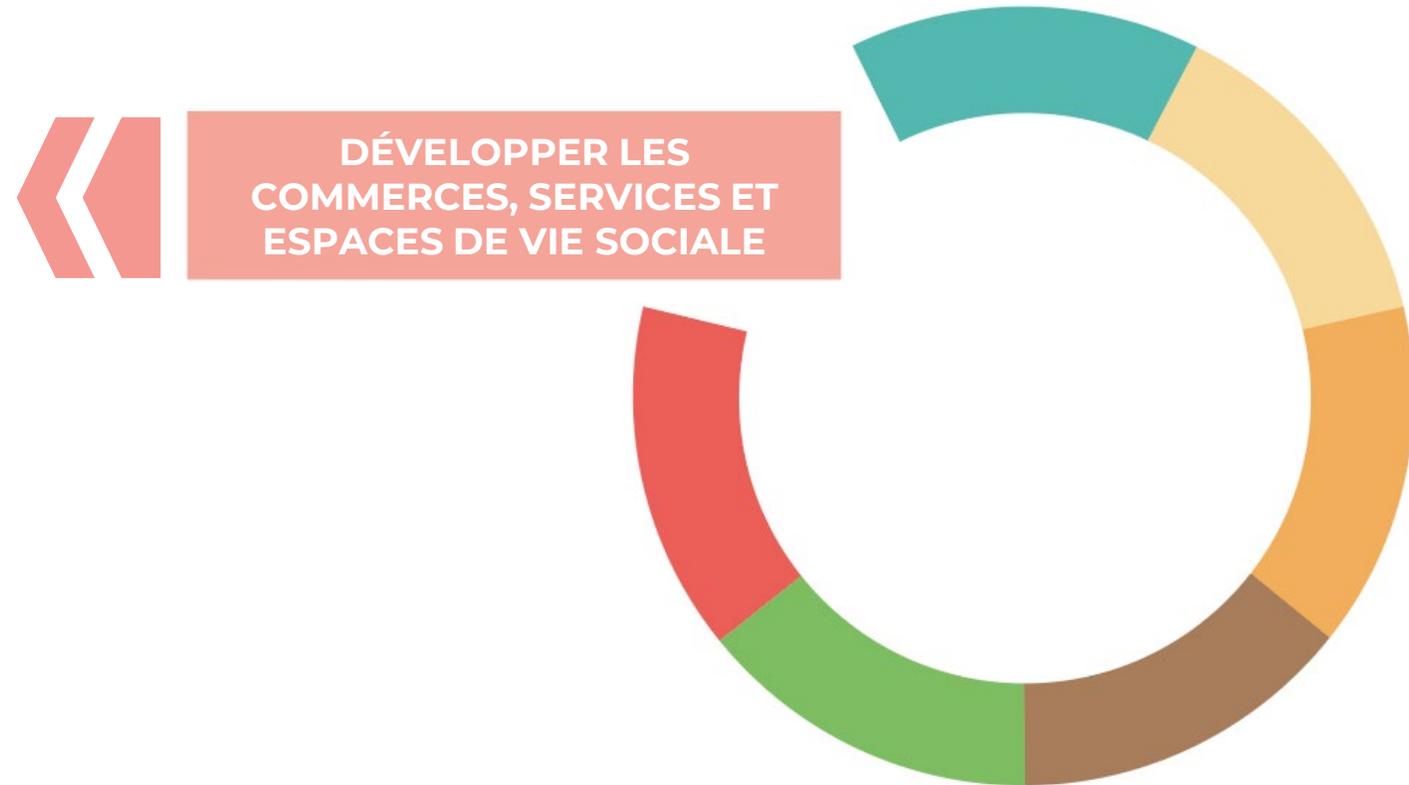
Etude pré-  
opérationnelleDépôt d'un dossier de  
portage avec l'EPFChoix d'un  
opérateur et  
réalisation de  
l'opérationChoix d'un scénario  
d'aménagementModification du  
PLUi pour intégrer  
une OAP

*Orientation d'Aménagement et de Programmation, Approuvée le 27 juin 2024*  
**Crédit : PLUi du Pays des Abers**

# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

**1 local commercial à réinvestir** : l'ancien crédit maritime

**1 espace de vie à qualifier** : la maison communale



# RÉINVESTISSEMENT DE L'ANCIEN CRÉDIT MARTIME

Commerces et services

Renouvellement urbain

Habitat

Qualité urbaine

## **Maître d'ouvrage :**

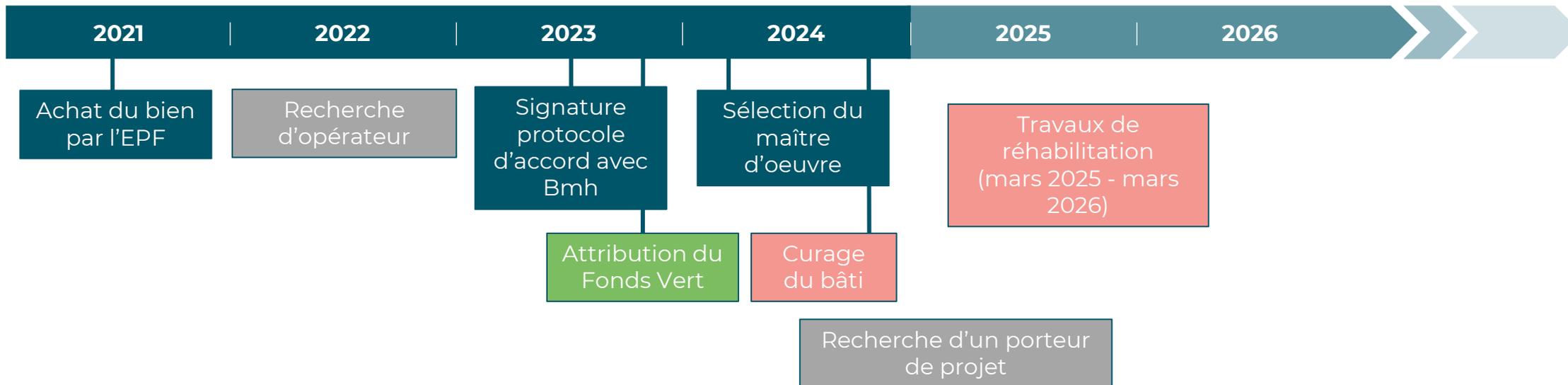
Brest Métropole Habitat

## **Objectifs visés :**

- Réinvestir un local commercial vacant, en cœur de ville
- Renforcer l'offre de logements sociaux en centralité
- Moderniser le bâtiment, tout en respectant l'identité architecturale et patrimoniale de ce dernier

## **Programmation :**

- 2 logements locatifs sociaux de type T3
- 1 local commercial d'environ 70 m<sup>2</sup>

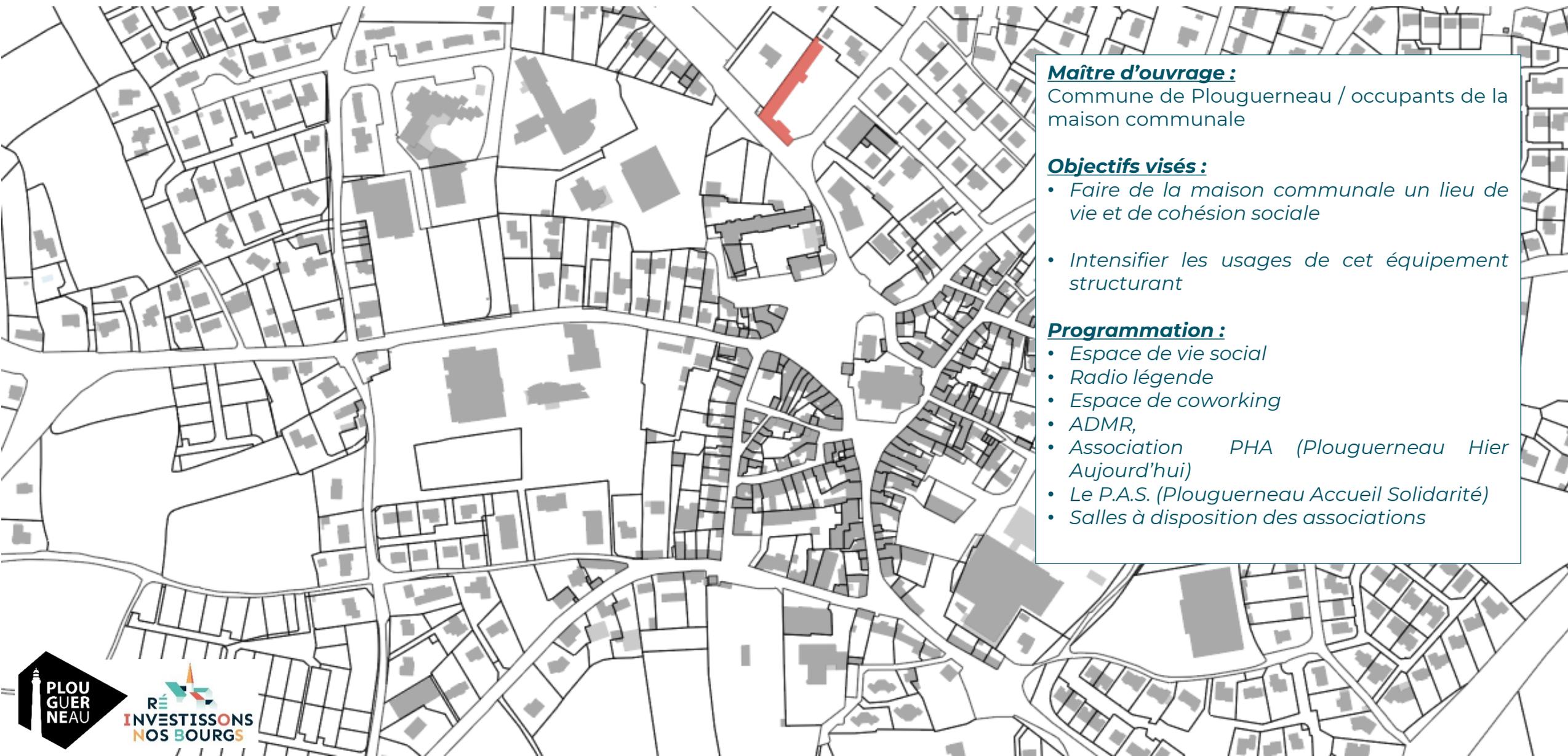


*Esquisse du réaménagement de l'ex-crédit maritime*  
**Crédit : Vincent Canevet**  
**Architecte**

# Réaménagement de la maison communale

Espace de vie

Renouvellement urbain



## **Maître d'ouvrage :**

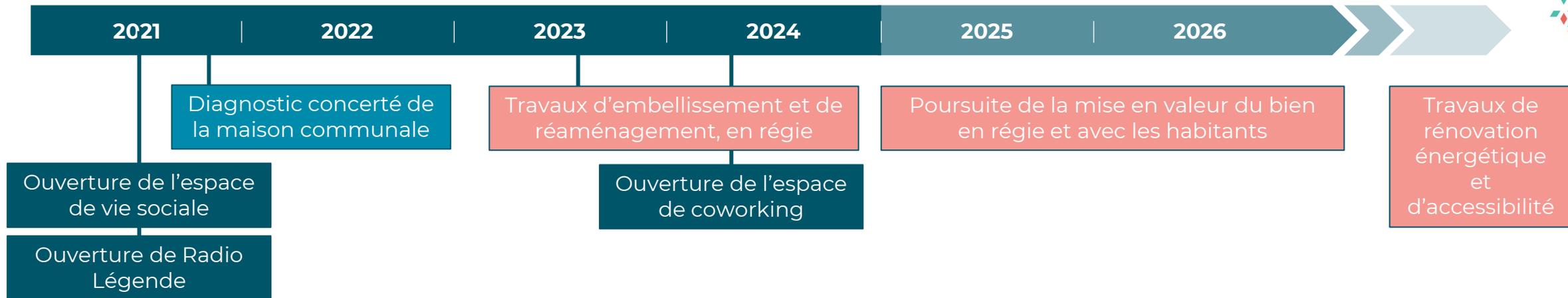
Commune de Plouguerneau / occupants de la maison communale

## **Objectifs visés :**

- *Faire de la maison communale un lieu de vie et de cohésion sociale*
- *Intensifier les usages de cet équipement structurant*

## **Programmation :**

- *Espace de vie social*
- *Radio légende*
- *Espace de coworking*
- *ADMR,*
- *Association PHA (Plouguerneau Hier Aujourd'hui)*
- *Le P.A.S. (Plouguerneau Accueil Solidarité)*
- *Salles à disposition des associations*



Travaux d'embellissement de la maison communale, réalisés en régie  
**Crédit : commune de Plouguerneau**

# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

**2 projets en direction des séniors :** le projet d'habitat inclusif dans les locaux de l'école Saint-Joseph et la réhabilitation de l'EHPAD

**1 projet de logements sociaux :** le projet Finistère Habitat, rue du Colombier

**1 projet d'innovation à venir :** l'OAP Armorique

**PROPOSER UN HABITAT  
DIVERSIFIÉ ET DE QUALITÉ EN  
CENTRALITÉ**



# LE PROJET D'HABITAT INCLUSIF DANS L'ÉCOLE SAINT JOSEPH

Habitat

Renouvellement urbain

Environnement

Qualité urbaine

## **Maître d'ouvrage :**

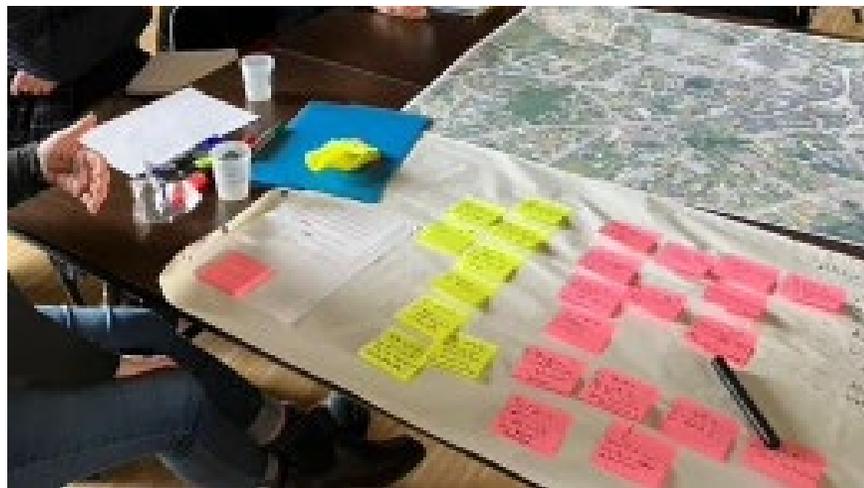
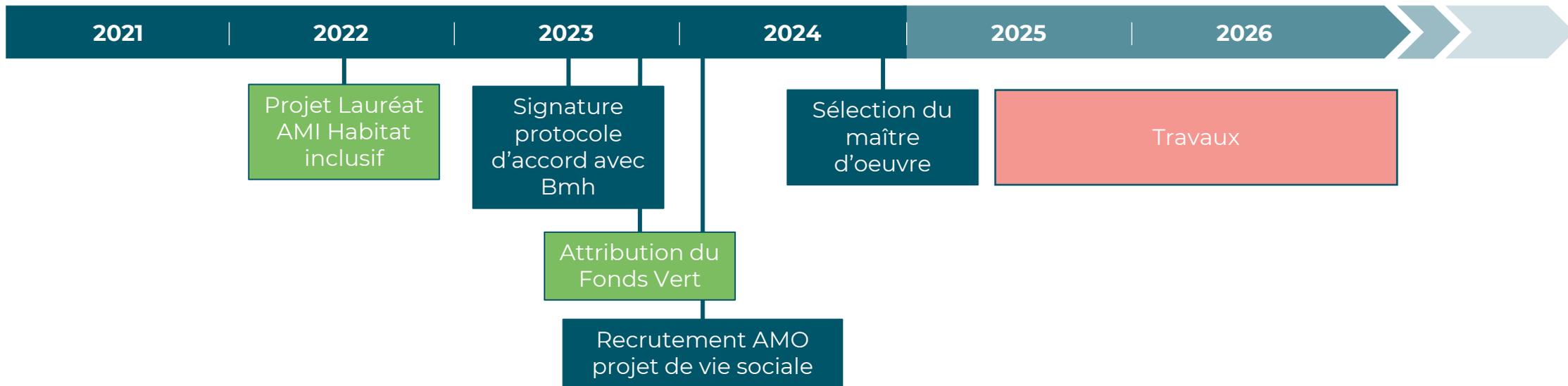
Brest Métropole Habitat

## **Objectifs visés :**

- Réinvestir les locaux inutilisés de l'école Saint-Joseph
- Répondre au besoin en logements des séniors

## **Programmation :**

- 15 logements inclusifs à destination de séniors autonomes souhaitant se rapprocher du centre-ville
- Espace de vie commun à l'échelle du bâtiment



Ateliers de co-construction du projet de vie social et partagé  
**Crédit : Manafactory**

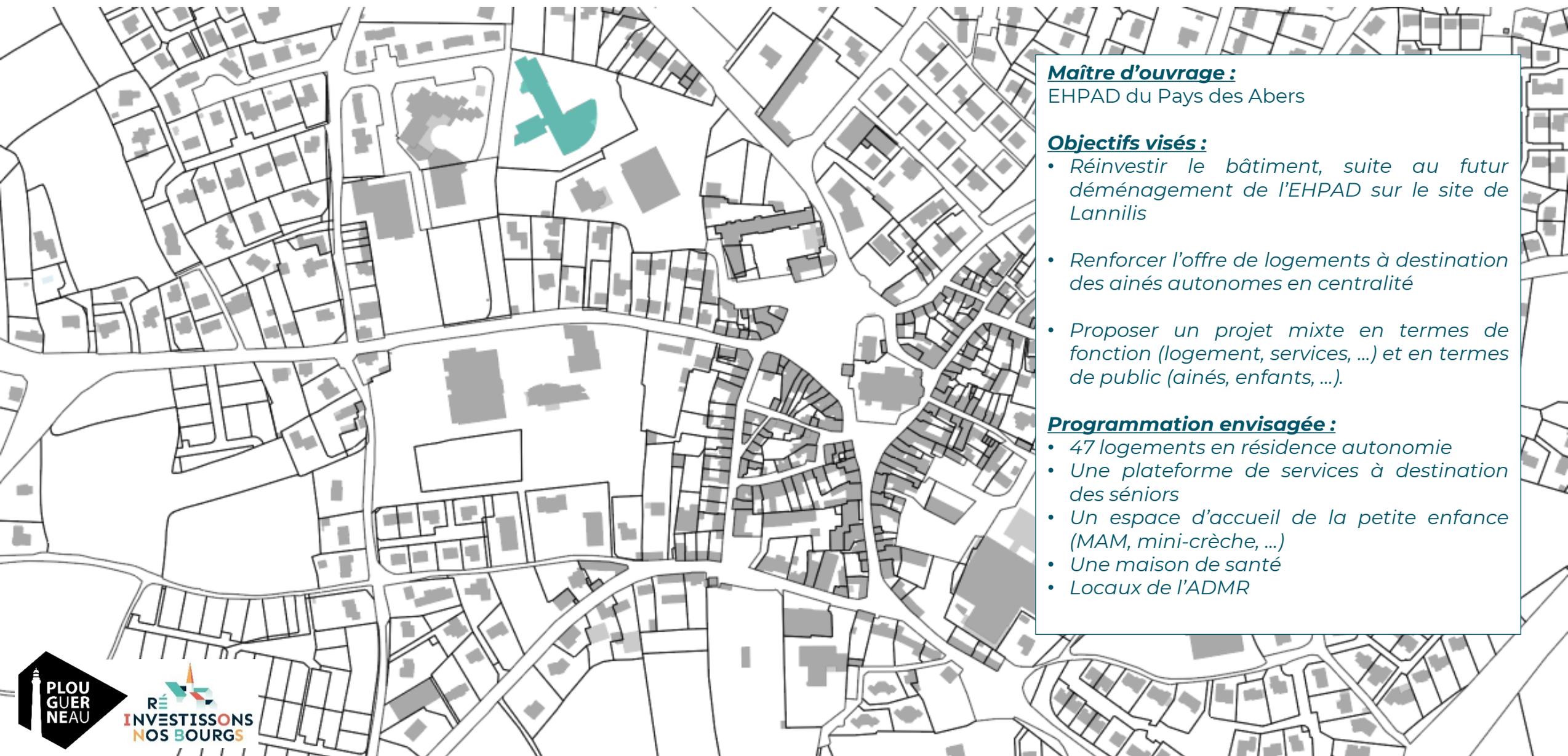
# LE PROJET DE RÉNOVATION DE L'EHPAD

Habitat

Renouvellement urbain

Espaces de vie

Espaces publics



## **Maître d'ouvrage :**

EHPAD du Pays des Abers

## **Objectifs visés :**

- Réinvestir le bâtiment, suite au futur déménagement de l'EHPAD sur le site de Lannilis
- Renforcer l'offre de logements à destination des aînés autonomes en centralité
- Proposer un projet mixte en termes de fonction (logement, services, ...) et en termes de public (aînés, enfants, ...).

## **Programmation envisagée :**

- 47 logements en résidence autonomie
- Une plateforme de services à destination des séniors
- Un espace d'accueil de la petite enfance (MAM, mini-crèche, ...)
- Une maison de santé
- Locaux de l'ADMR



Etat actuel du bâtiment  
<https://www.google.fr/maps/>

# PROJET FINISTÈRE HABITAT À L'ARMORICA

Habitat

Renouvellement urbain

Espaces de vie

Espaces publics

## **Maître d'ouvrage :**

Finistère Habitat

## **Objectifs visés :**

- Renforcer l'offre de logements sociaux en centralité
- Offrir des logements de qualité, en cœur de ville, dans un programme s'intégrant à son environnement urbain

## **Programmation :**

20 logements locatifs sociaux répartis en 2 bâtiments

2019

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Vente terrain à Finistère Habitat

Etudes de maîtrise d'oeuvre

Travaux



Images 3D du projet  
Crédit : Finistère Habitat

# PROJET D'HABITAT INNOVANT SUR L'OAP ARMORIQUE

Habitat

Renouvellement urbain

Espaces de vie

Espaces publics



## **Maître d'ouvrage :**

Commune propriétaire du Foncier  
Opérateur pressenti : Brest Métropole Habitat

## **Objectifs visés :**

- Aménagement d'un programme de logements dans une perspective d'innovation
- Offrir des logements accessibles à tous, dans un cadre de vie de qualité
- Développer une opération exemplaire du point de vue environnemental et social

## **Programmation :**

Non définie à ce stade

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Acquisition de la  
parcelle AK13

Etude d'un projet  
innovant, avec  
Bmh

Réalisation du projet





# LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

