



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



- 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

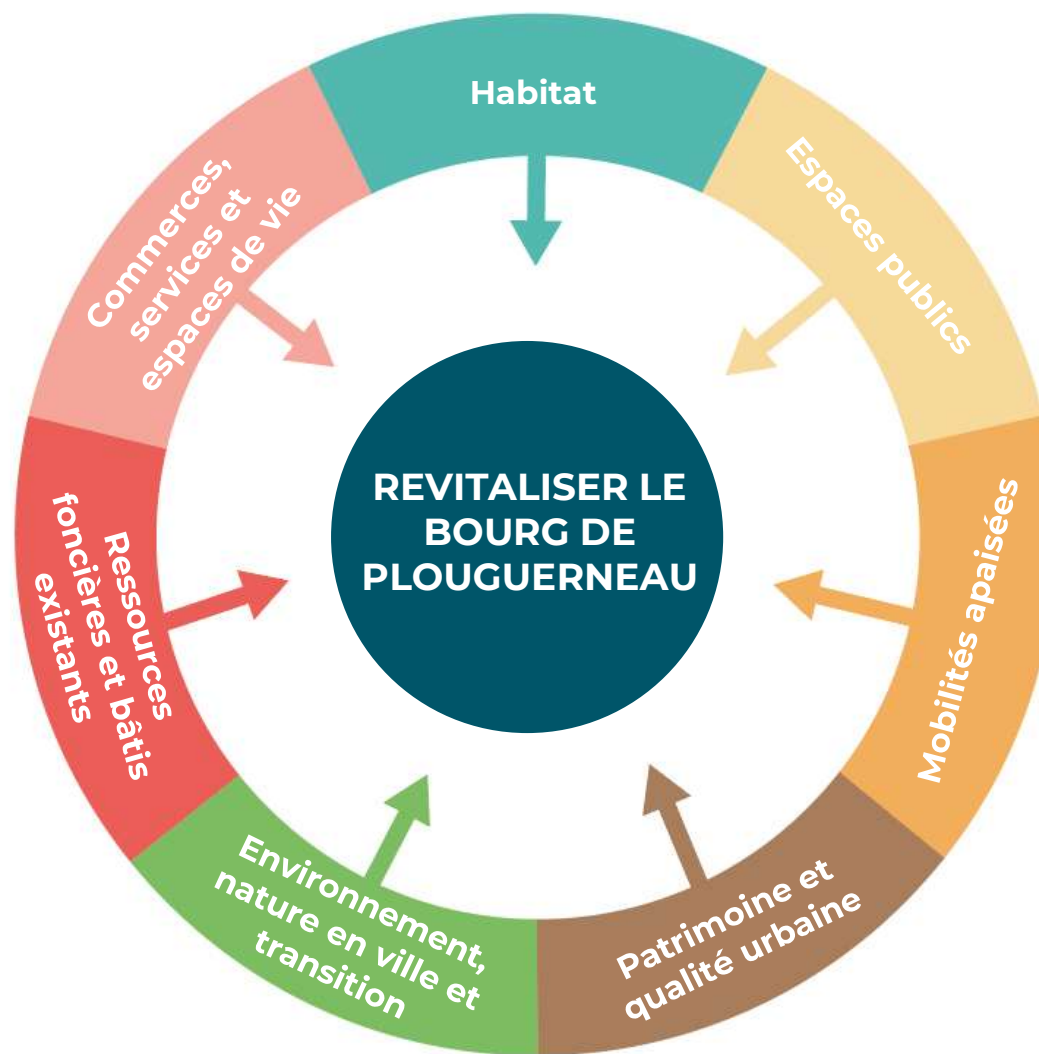
La revitalisation du centre-bourg : une démarche de long terme

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

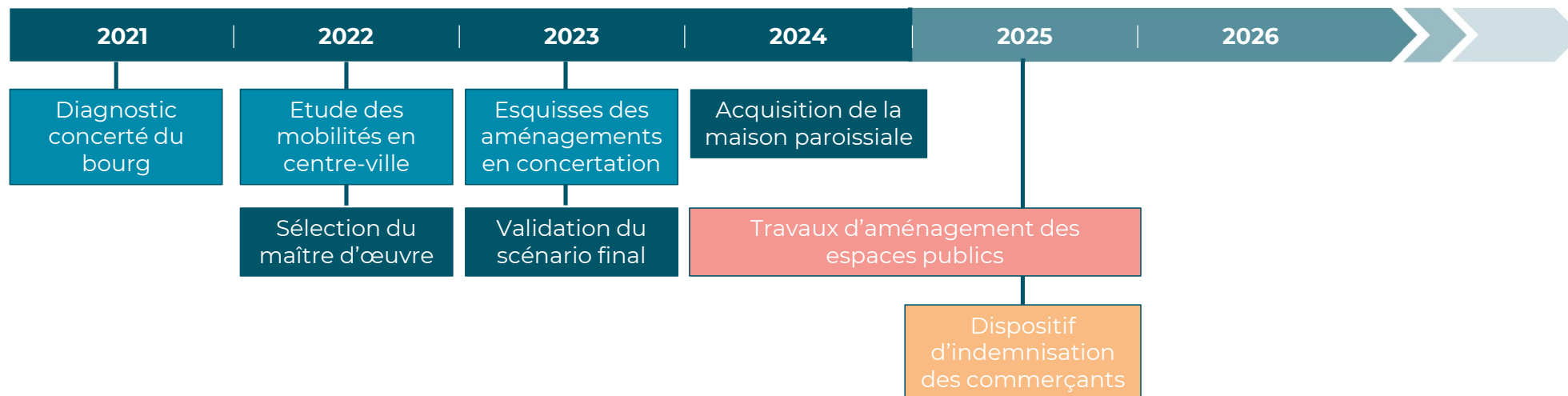
Coût prévisionnel des travaux :

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

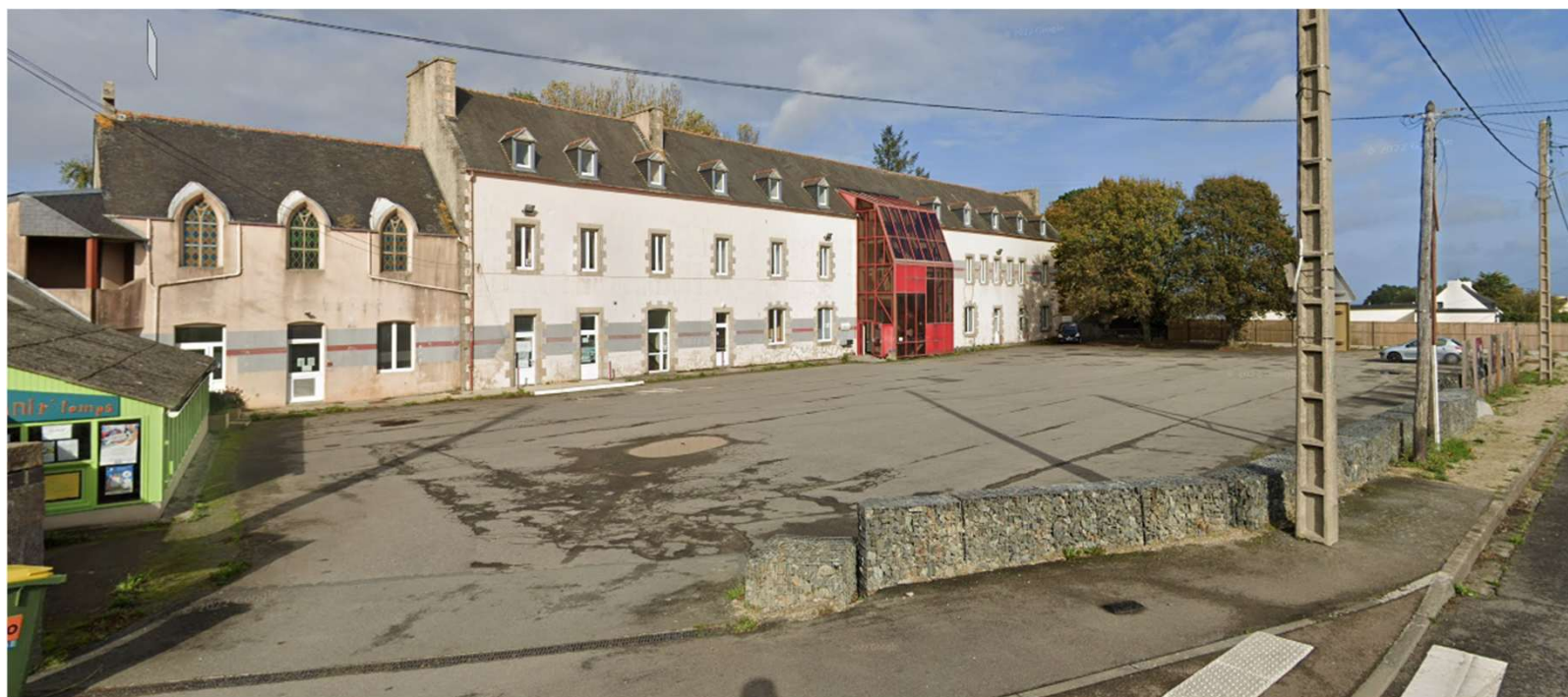
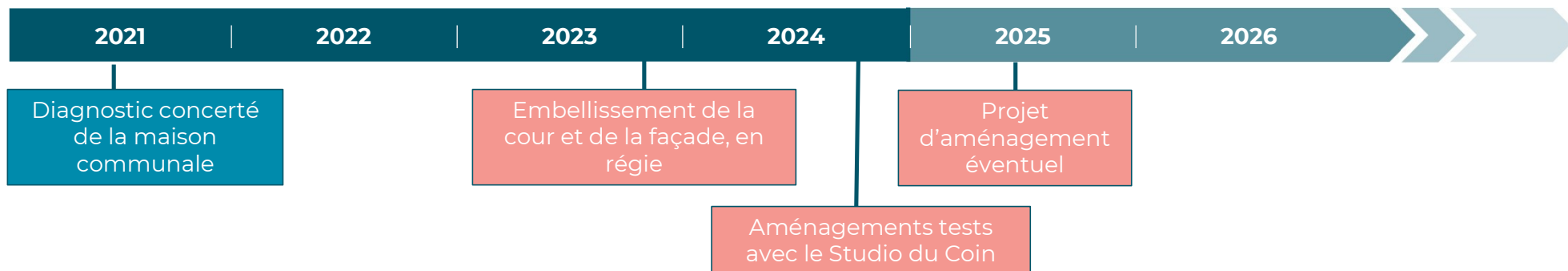
Maître d'ouvrage :

Commune de Plouguerneau

Objectifs visés :

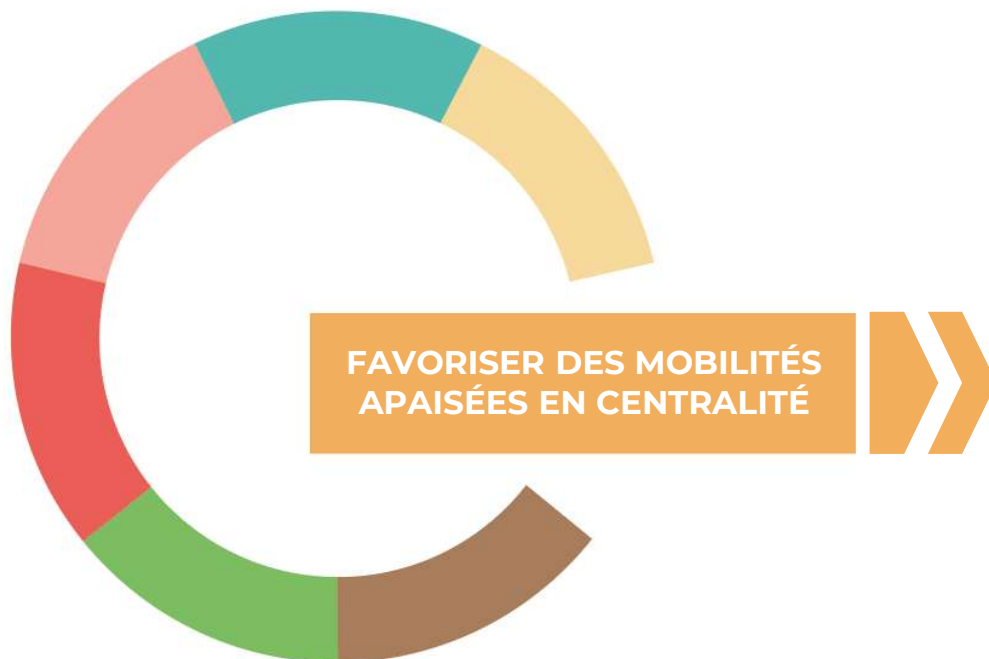
- *Faire de la cour un espace plus convivial, plus vert, tout en conservant une capacité de stationnements*
- *Améliorer la qualité urbaine de la maison communale*
- *Redonner de la place aux piétons et cyclistes sur l'espace public*
- *Faire de la maison communale un lieu de vie et de cohésion sociale*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



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

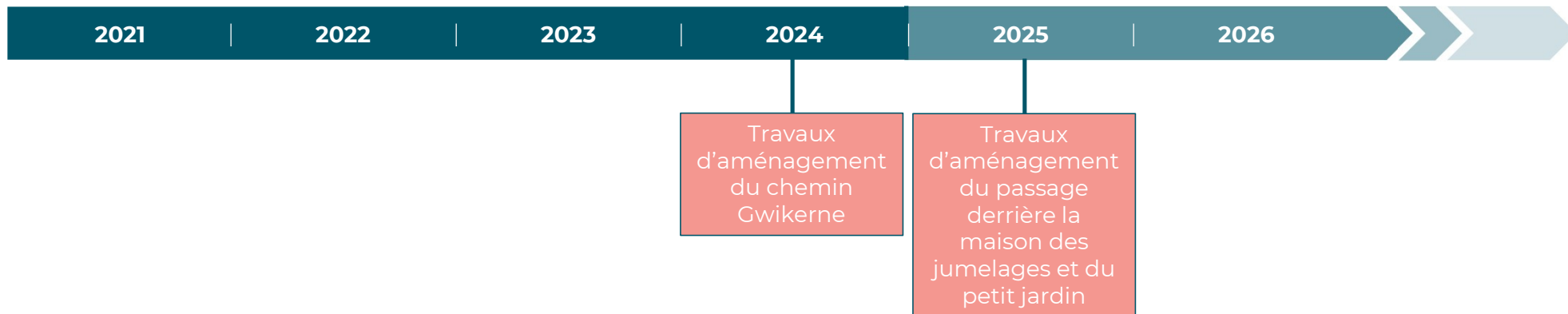
Maître d'ouvrage :

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



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

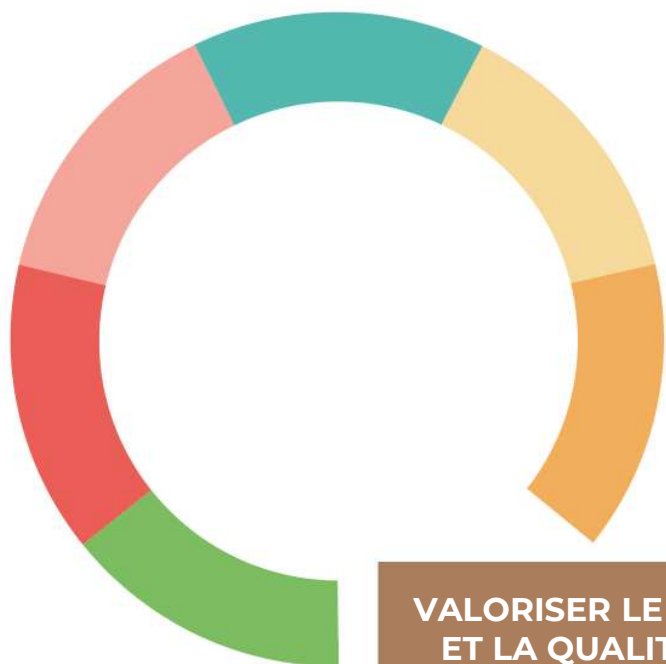


Inauguration de la zone bleue test du parking Kerebel
Crédit photo : Ouest-France



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/>



RE
INVESTISSONS
NOS BOURGS

CAMPAGNE DE RAVALEMENT DES FAÇADES DU CENTRE-VILLE

Qualité urbaine

Environnement

Habitat

Maître d'ouvrage :

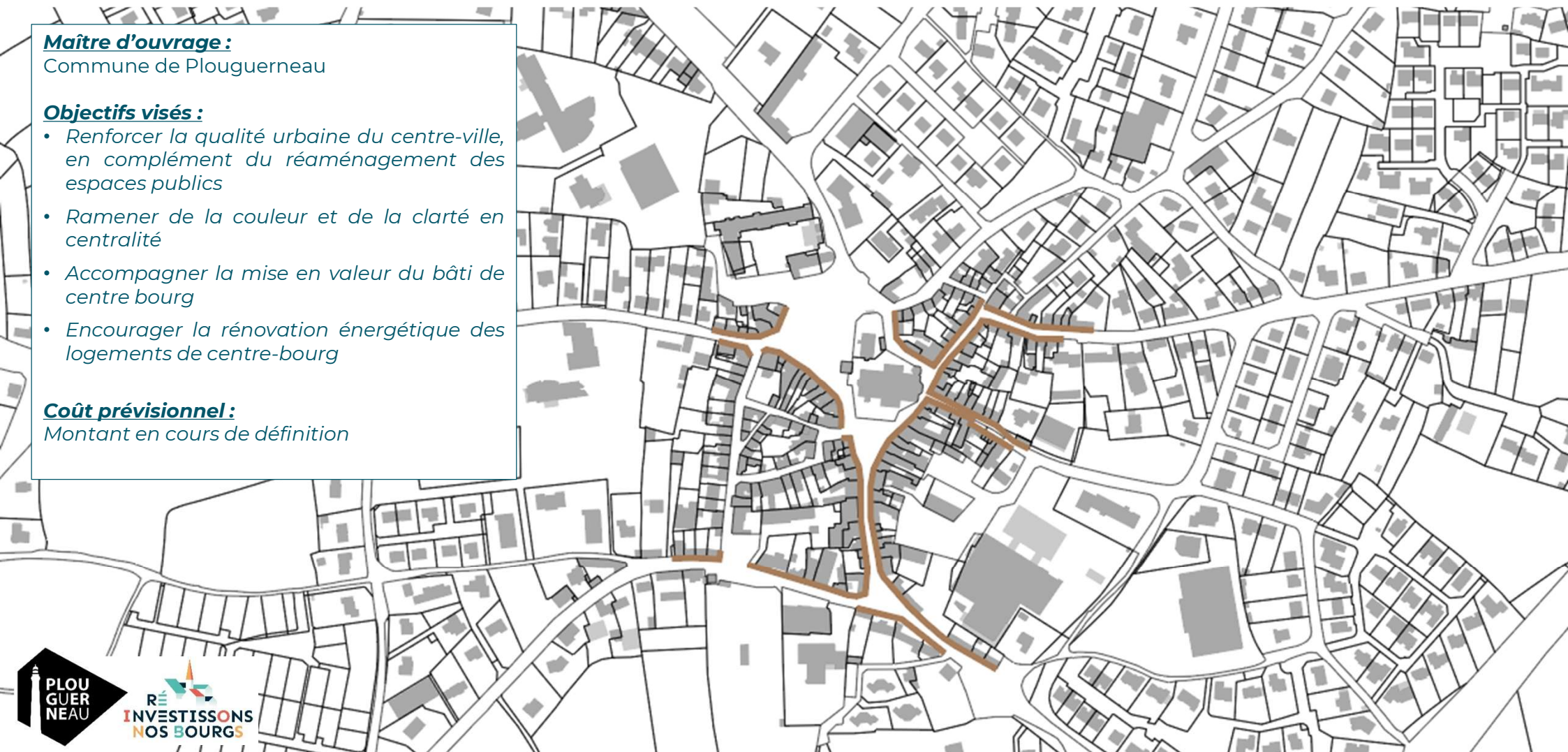
Commune de Plouguerneau

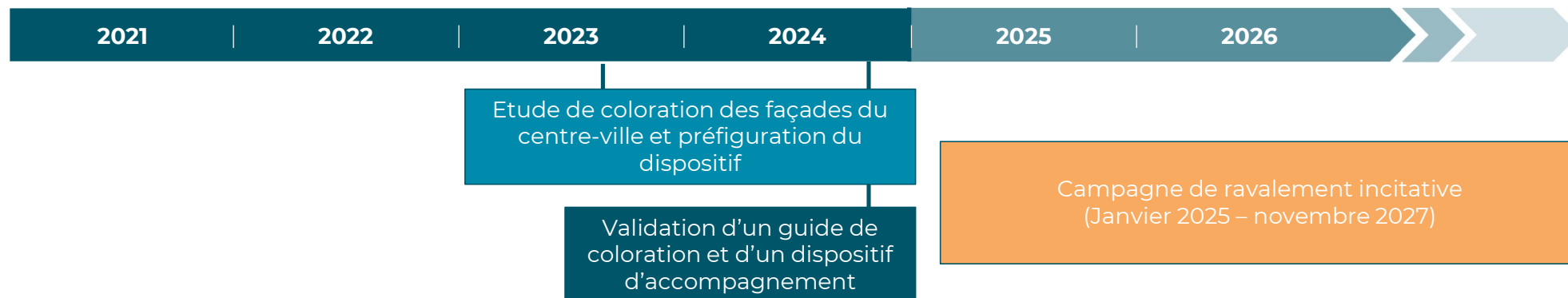
Objectifs visés :

- 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





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

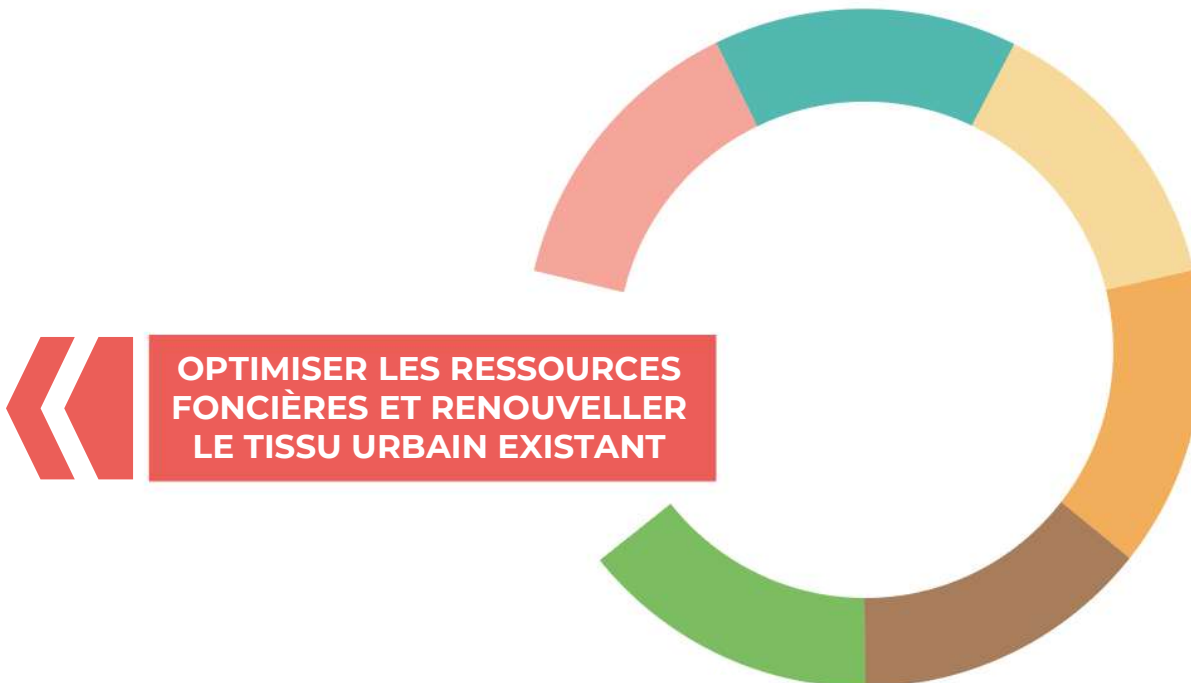


Perspective de la rénovation de la mairie
Crédit photo : Atelier Quéré Architectes

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 :

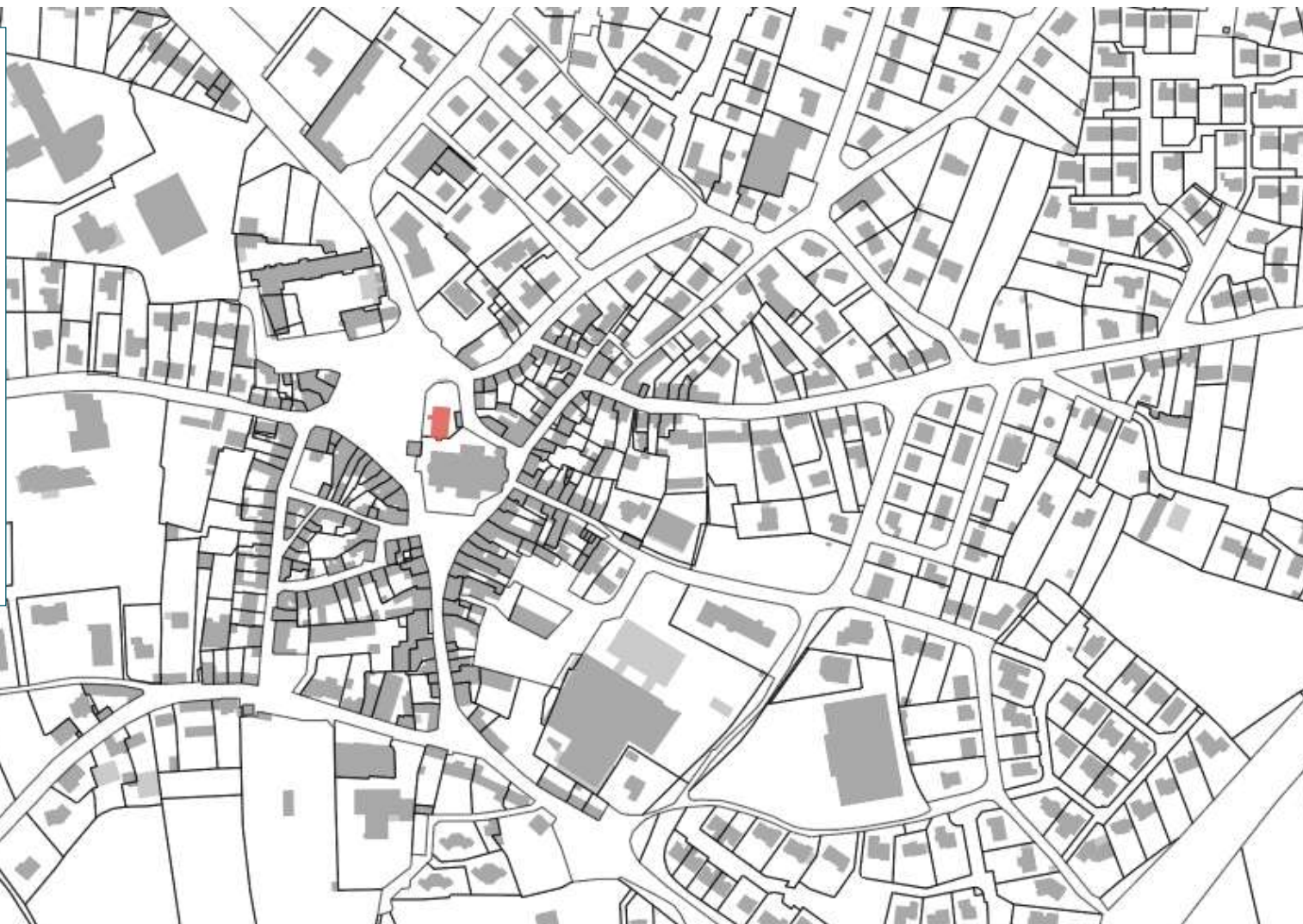
- Ouvrir le bâtiment sur l'espace public et améliorer son intégration urbaine
- Améliorer la qualité architecturale du bâtiment
- Réinvestir ce local situé en cœur de bourg, avec une activité commerciale adaptée à son contexte d'implantation

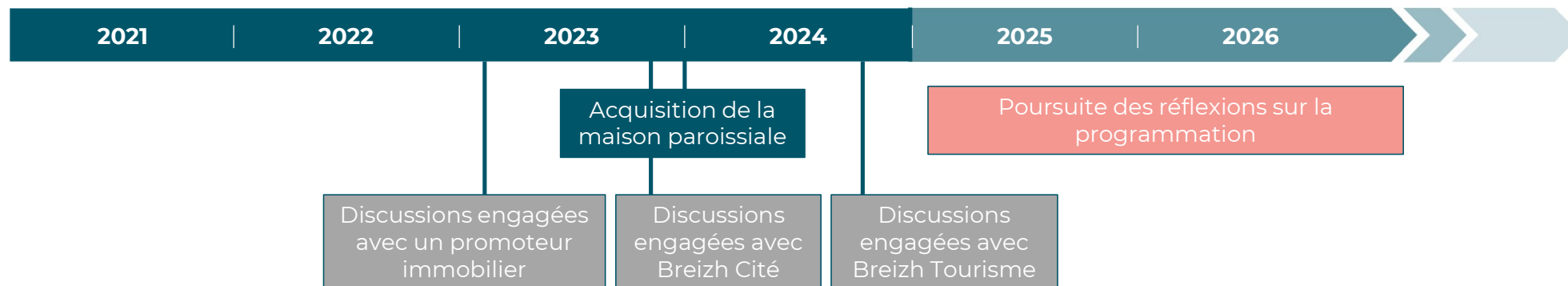
Programmation :

En cours d'étude

Coût des travaux :

Non défini à ce stade





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

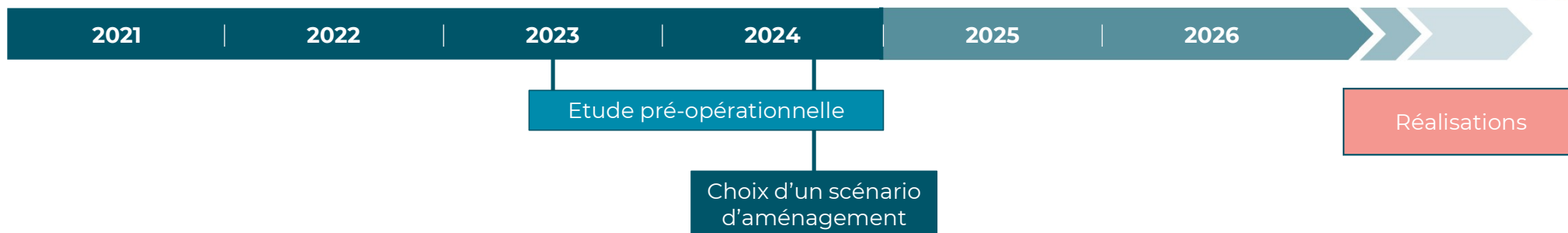
Espaces publics

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*



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 scénario
d'aménagementModification du
PLUi pour intégrer
une OAPChoix d'un
opérateur et
réalisation de
l'opération

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat et espace public

Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 20 logements / ha sur l'emprise totale du secteur d'OAP

Mixité sociale : 20% de logements locatifs sociaux minimum (PLU et/ou équivalent PLAI / PLS) et 30% de logements à coût abordable
Formes urbaines préconisées : Habitat intermédiaire, maisons groupées ou petits collectifs dans le respect de l'environnement bâti immédiat

Légende :

Zonage du PLUi
Secteur de l'OAP

Orientations

Liaison douce à conforter et élargir

Principe de site traversant pour les modes actifs

Conservation du bâti caractéristique de l'identité architecturale du site

Secteur à privilégier pour l'implantation d'habitat

Principe d'accès principal

Principe d'accès pour les modes actifs

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes d'accès :

- > Aménager l'accès principal sur la rue de l'Armorique.
- > Conforter et élargir l'espace public (notamment la liaison douce) existant le long de la rue de l'Armorique.
- > Organiser la desserte interne à partir des voies existantes (rue du Colombier,...)
- > La future desserte interne devra prévoir de maintenir l'accès au garage existant sur la parcelle AK0101.
- > Aménager une liaison douce traversante pour les modes actifs.

Organisation de l'urbanisation :

- > Optimiser la performance énergétique des futures constructions en implantant celles-ci de façon optimale par rapport aux apports solaires.
- > Planter préférentiellement les constructions au Nord des parcelles afin de développer les jardins au Sud des terrains pour un ensoleillement maximal.
- > Les constructions devront respecter la réglementation énergétique en vigueur.
- > Rechercher une mixité des formes urbaines et d'habitat.
- > Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.
- > Dans le secteur d'implantation 1 (Nord-Est), privilégier les bâtiments de type petits collectifs, dans le respect des formes urbaines existantes et de l'architecture traditionnelle.
- > Dans le secteur d'implantation 2 (Sud), privilégier l'habitat individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire avec jardinnet privatif.
- > Privilégier l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.
- > Privilégier des logements de type T1, T2 et T3

Patrimoine bâti et végétal :

- > Conserver la qualité paysagère et les éléments végétaux principaux présents sur la parcelle AK0023.
- > Renforcer la structure végétale du site.
- > Favoriser un pourcentage de 80% des surfaces, hors voiries et bâtis, perméables à l'eau et majoritairement plantées sur les secteurs concernés par des opérations d'habitat.
- > Prévoir un espace de respiration, large et arboré, à usage de loisir / détente, donnant sur la rue de l'Armorique et assurant le lien entre la médiathèque et le bâti dense du bourg.

des Abers - Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

**Orientation d'Aménagement et
de Programmation, Approuvée
le 27 juin 2024**

Crédit : PLUi du Pays des Abers

PLOU
GUER
NEAU

REINVESTISSONS
NOS BOURGS

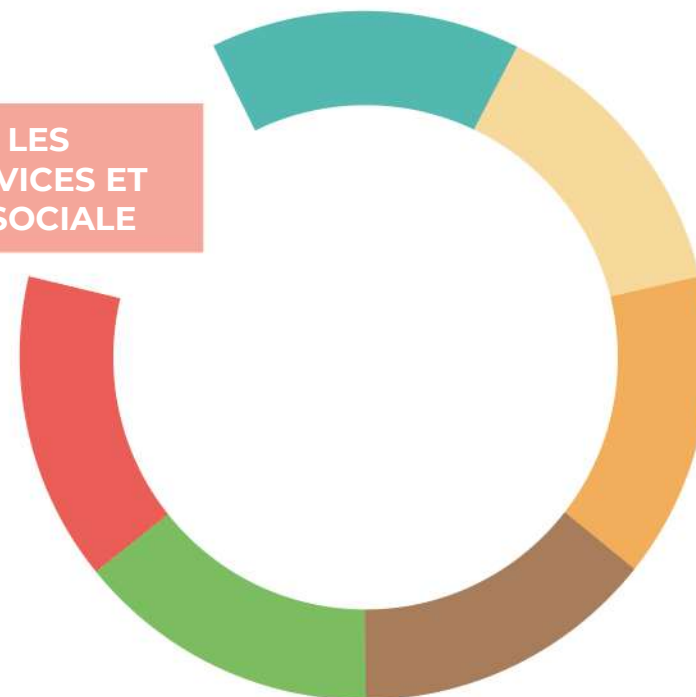
LE BOURG DE PLOUGUERNEAU DEMAIN : UN BOURG ACCUEILLANT, VIVANT ET DYNAMIQUE

1 local commercial à réinvestir : l'ancien crédit maritime

1 espace de vie à qualifier : la maison communale



**DÉVELOPPER LES
COMMERCEs, SERVICEs ET
ESPACES DE VIE SOCIALE**



RÉINVESTISSEMENT DE L'ANCIEN CRÉDIT MARTIME

Commerces et services

Renouvellement urbain

Habitat

Qualité urbaine

Maître d'ouvrage :

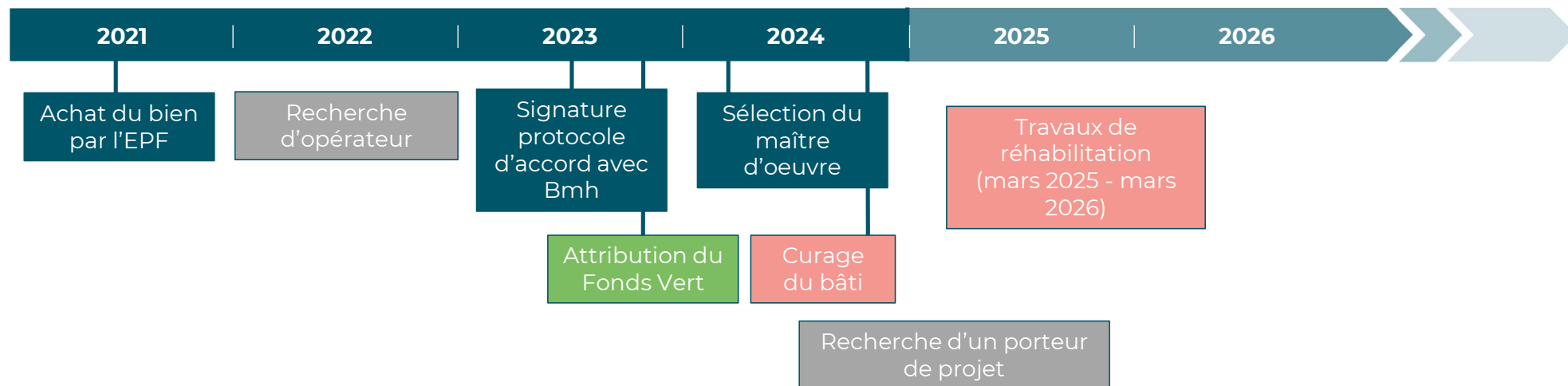
Brest Métropole Habitat

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 m²



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 :

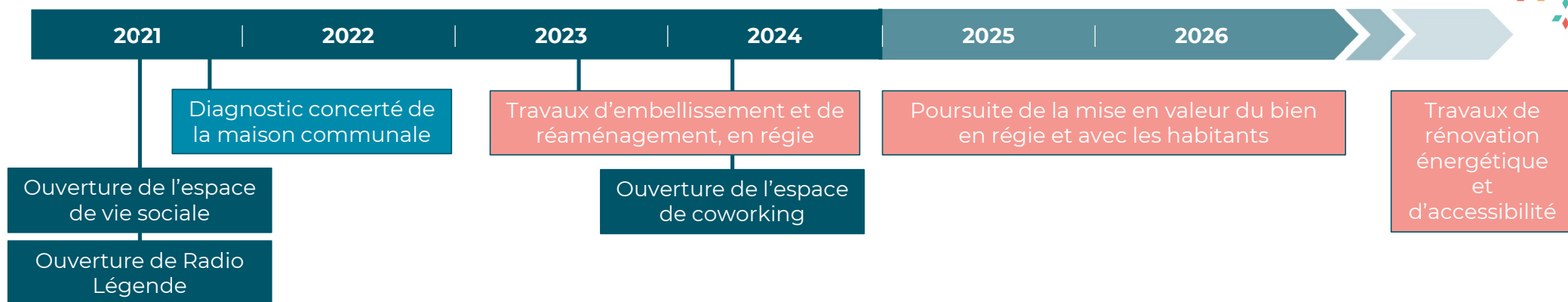
Commune de Plouguerneau / occupants de la maison communale

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 :

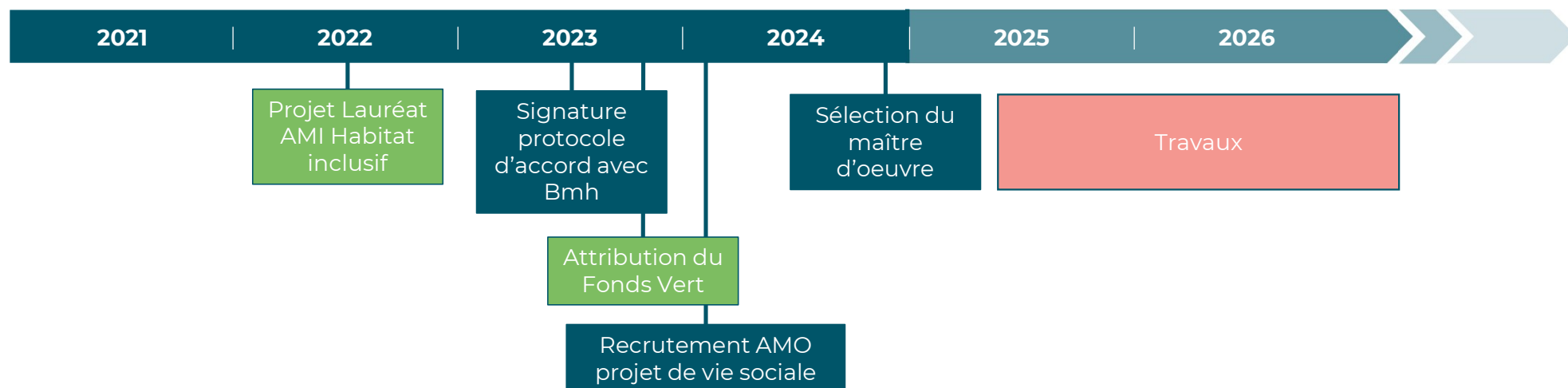
Brest Métropole Habitat

Objectifs visés :

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

Programmation :

- 15 logements inclusifs à destination de seniors 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 :

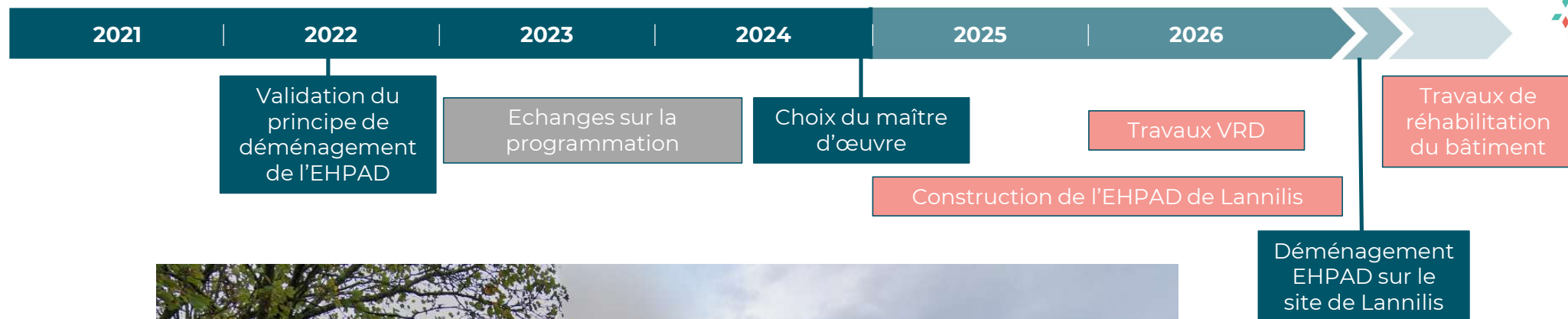
EHPAD du Pays des Abers

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 seniors
- 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

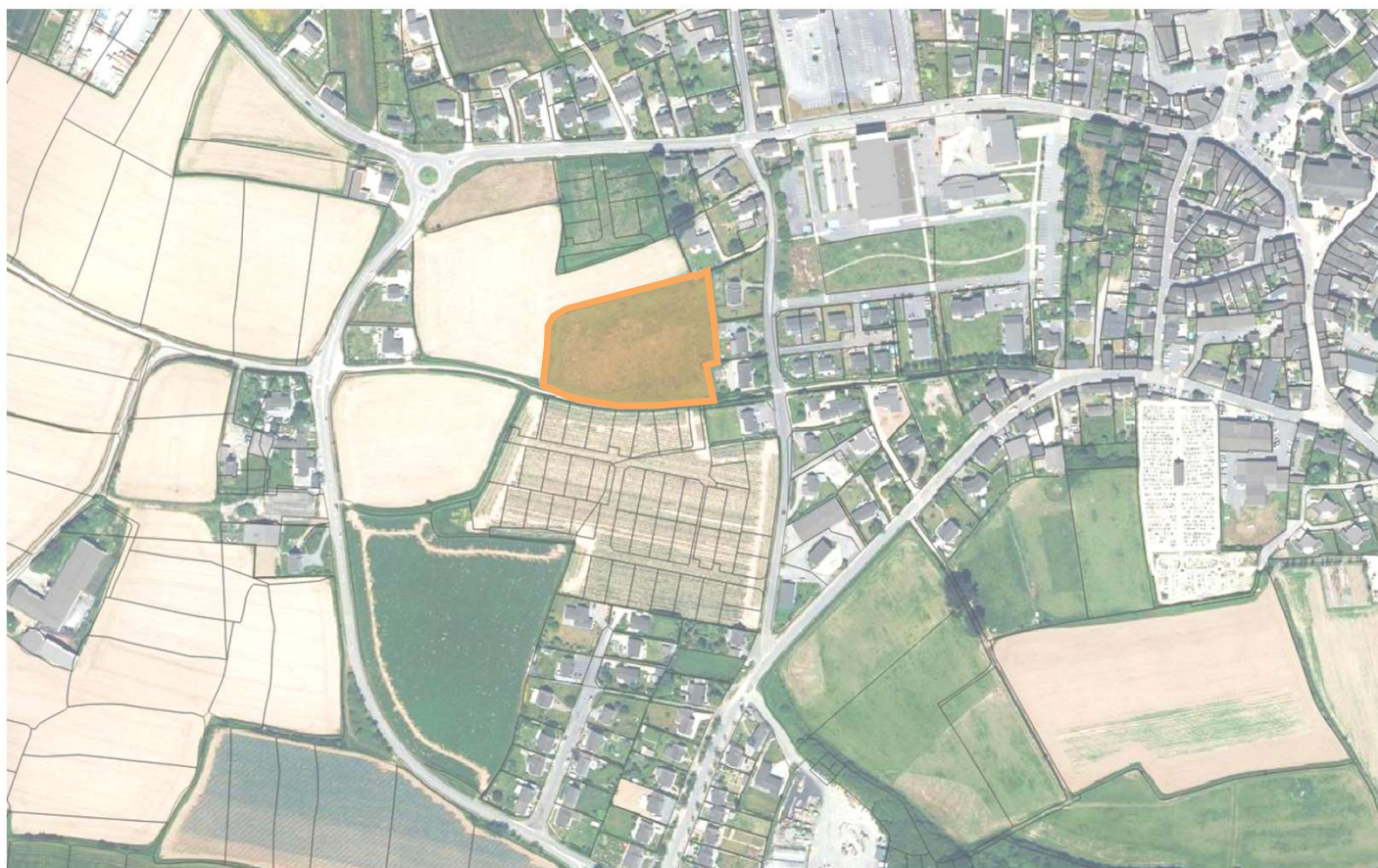
Objectifs visés :

- 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







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

