

Réaménagement du centre-bourg : orientations urbaines et scénarios

Phase 1 : Synthèse et échanges autour des
premières propositions d'aménagement

26 octobre 2018





Rappel des axes stratégiques et principes majeurs des PLUI, PADD, DOO dans le cadre d'un renouvellement urbain

- Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales et les paysages urbains en :
 - Maintenant, voire en améliorant, la qualité des silhouettes urbaines ;
 - Favorisant l'intégration du bâti existant dans son environnement ;
 - Préservant le bâti d'intérêt patrimonial ;
 - Veillant à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions ;
 - Préservant des espaces publics de qualité au sein des tissus constitués

- Dynamiser les centralités (→ préservation et développement des fonctions commerciales des centralités)

- Articuler la production de logements avec l'armature urbaine (→ production de 50% des logements neufs en renouvellement urbain.)

- Aménager les entrées de ville

- Favoriser le développement des modes actifs (vélos, piétons...)

- Favoriser les actions de reconquête de la biodiversité en ville lors des opérations de renouvellement urbain.



Les atouts et les axes
d'amélioration du centre-bourg :
synthèse des études et du dispositif
de concertation



Les formes urbaines, l'architecture et les patrimoines

Les forces

Un bourg bien identifié, une vraie centralité

Un centre bourg investi et un lieu de convergence pour l'ensemble de la commune

Un patrimoine architectural riche : calvaire, lavoir, de belles maisons et rues emblématiques du patrimoine

Un centre bourg d'une commune au patrimoine paysagé et environnemental très riche

Mais... →

Les axes d'amélioration

Un centre-bourg qui, dans sa forme urbaine, pourrait plus refléter l'identité et les singularités de la commune

Un centre bourg qui pourrait plus informer sur le patrimoine paysagé et environnemental de la commune.



Accessibilité et déplacements

Les forces

Un centre-bourg facilement accessible et bien desservi par un réseau routier efficace.

Mais...



Les axes d'amélioration

Des entrées de bourg qui pourraient être plus qualitatives et plus lisibles
ex : l'entrée du bourg nord oblige à un contournement par la mairie avant de rentrer dans le bourg
L'entrée de bourg sud insuffisamment qualitative

Une circulation facile et fluide

Mais...



La rue de l'Eglise perçue comme étroite, avec des trottoirs difficilement praticables
Le croisement du Champ de Foire // Fontaine Blanche parfois difficile



Le stationnement

Les forces

Une offre de stationnement existante suffisante pour couvrir la demande globale y compris aux heures les plus chargées

Mais...



Les axes d'amélioration

Des parkings en périphérie (médiathèque, mairie) qui pourraient être mieux indiqués et plus utilisés.

Une offre de courte durée (zone bleue et arrêts minute) qui pourrait être plus contrôlée et respectée

Des places de parkings au centre-bourg qui pourraient être repensées, plus accessibles et plus nombreuses (parkings du calvaire et de la place Jean Fournier parfois pleins et difficilement manœuvrables.)



Les circulations douces

Les forces

Quelques cheminements piétons, des rues pavées agréables (rue de la mairie)

Mais... →

Présence de pistes cyclables et de stationnements vélos

Mais... →

Les axes d'amélioration

Des cheminements piétons qui pourraient être plus qualitatifs, sécurisants et agréables, qui pourraient plus inciter à la circulation pédestre et réduire l'utilisation de la voiture.

Des connexions piétonnes qui pourraient être plus lisibles entre les différentes entités et placettes du bourg.

Une circulation des voitures qui peut être gênante pour la fréquentation et la déambulation piétonne sur le 1^{er} tronçon de la rue de la mairie

Une circulation des cyclistes à contre sens qui rend dangereux certains déplacements notamment au croisement rue de Saltach : (rue à sens unique avec peu de visibilité à droite, sens de circulation des pistes cyclables)

Des stationnements vélos qui pourraient être plus nombreux



Les espaces publics

Les forces

La place du calvaire : une place centrale, essentielle et très adaptée aux animations et événements de la ville et créant une belle aération.

Mais...



Les axes d'amélioration

Un centre-bourg qui manque d'un espace public convivial et aménagé pour un usage plus quotidien

Une végétalisation estivale (jardinières de fleurs) de qualité

Mais...



Un centre-bourg qui pourrait être moins minéral, plus végétalisé

Des espaces verts nombreux et agréables en périphérie du bourg : jardins partagés de Goarem Goz, jardin Bobby Sands



L'offre commerciale

Les forces

Un tissu commercial dense, diversifié et concentré spatialement.

Un centre-bourg bénéficiant d'une forte notoriété notamment en raison de son cadre et des nombreux événements et manifestations qui s'y déroulent.

Une volonté et une capacité d'évolution significative d'une transformation spatiale future du maillage commercial du centre-bourg.

Une offre de stationnement significative

Les faiblesses

Un réseau viaire qui permet de contourner facilement le centre-bourg + défaillance marquée de certains sens de circulation, de la signalisation routière et de l'indication des commerces → Un plan de circulation et un jalonnement plus que perfectibles.

Un centre-ville offrant un maillage commercial structurellement déséquilibré avec une sous-représentation des commerces de bouche et de restauration.

Un marché de plein air jugé pour partie fragilisé et peu diversifié

Des façades et des environnements hétérogènes (manque d'attractivité malgré la qualité du patrimoine bâti en place).

Des niveaux d'occupation des stationnements très élevés avec des taux de rotation faibles sur certains sites (notamment place du Calvaire et abords).



Source : diagnostic commercial du CERCIA



En synthèse

Un bourg qui a
beaucoup
d'atouts au sein
d'une commune qui en
a tout autant



Mais des attentes qui vont vers un centre-bourg :

plus typique,
plus diversifié dans son offre,
plus végétalisé,
plus convivial,
plus lisible et fonctionnel
(signalisation, accessibilité, stationnement,
circulations douces....)



Les propositions qui ont
découlé de ces constats

Le renforcement de la signalétique

1

Indiquer par des panneaux :

- les entrées de bourg
- le sens de circulation
- les équipements
- le nombre de commerces

2

Indiquer les parkings en périphérie par une signalétique précisant :

- l'emplacement
- la dénomination
- le nombre de places
- La distance du trajet piéton au centre (ex : 50 mètres)

3

Renforcer les panneaux touristiques ; notamment installer sur le placître de l'église une cartographie / table d'orientation de tous les sites à visiter sur la presqu'île (notamment présenter et communiquer sur la dimension maritime - ports, plages...)

Pour chaque proposition :

Cette proposition est-elle souhaitable ou non et pour quels motifs ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Si elle est souhaitable, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?



Enjeu n°12 du diagnostic du CERCIA – La nécessaire évaluation des performances et des dysfonctionnements de la signalétique routière actuelle et du jalonnement du commerce et des autres centres d'intérêts du bourg de Plougastel-Daoulas.

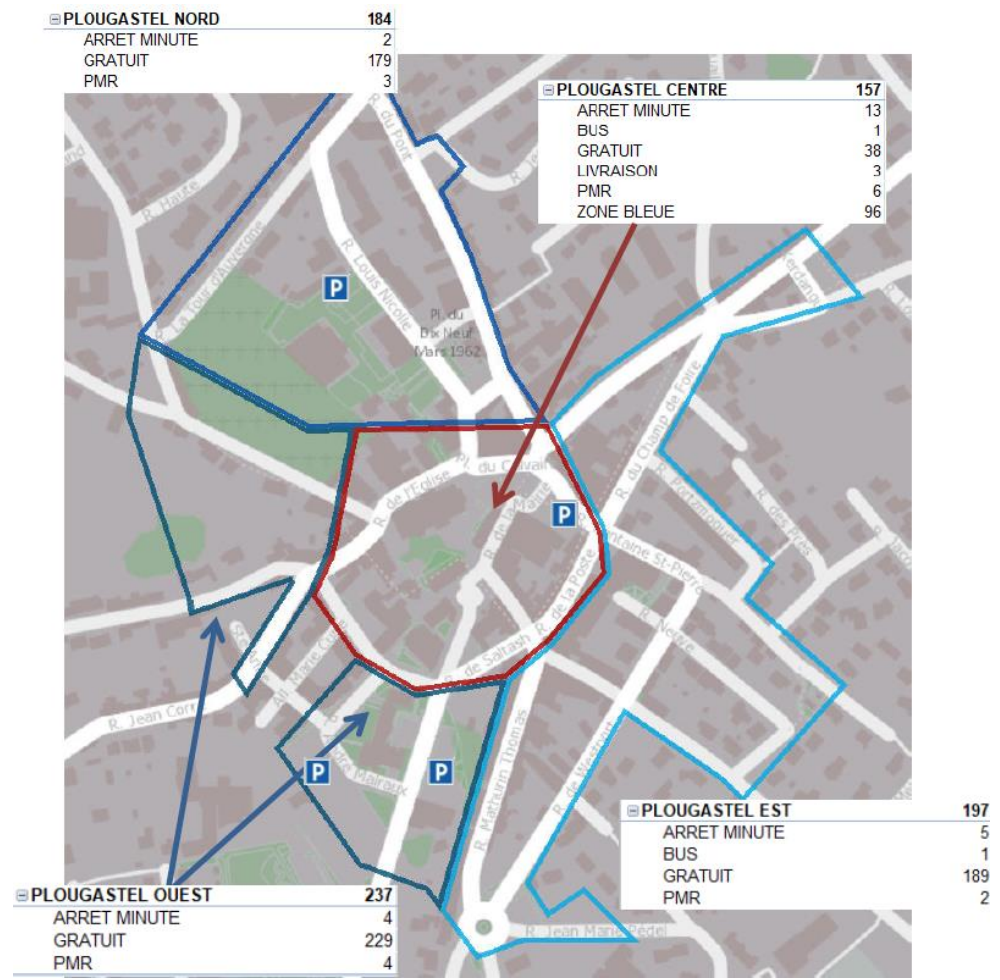
Revoir la gestion de l'offre de stationnement temporaire pour plus de rotations

1 Multiplier les arrêts minutes au niveau des commerces, de la poste, du laboratoire d'analyse...

2 Communiquer (flyer sur les véhicules) pour inciter à plus de respect de ces emplacements de courte durée (ou renforcement des contrôles?)

Pour chaque proposition :

→ Cette proposition est-elle souhaitable ou non et pour quels motifs ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Si elle est souhaitable, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?

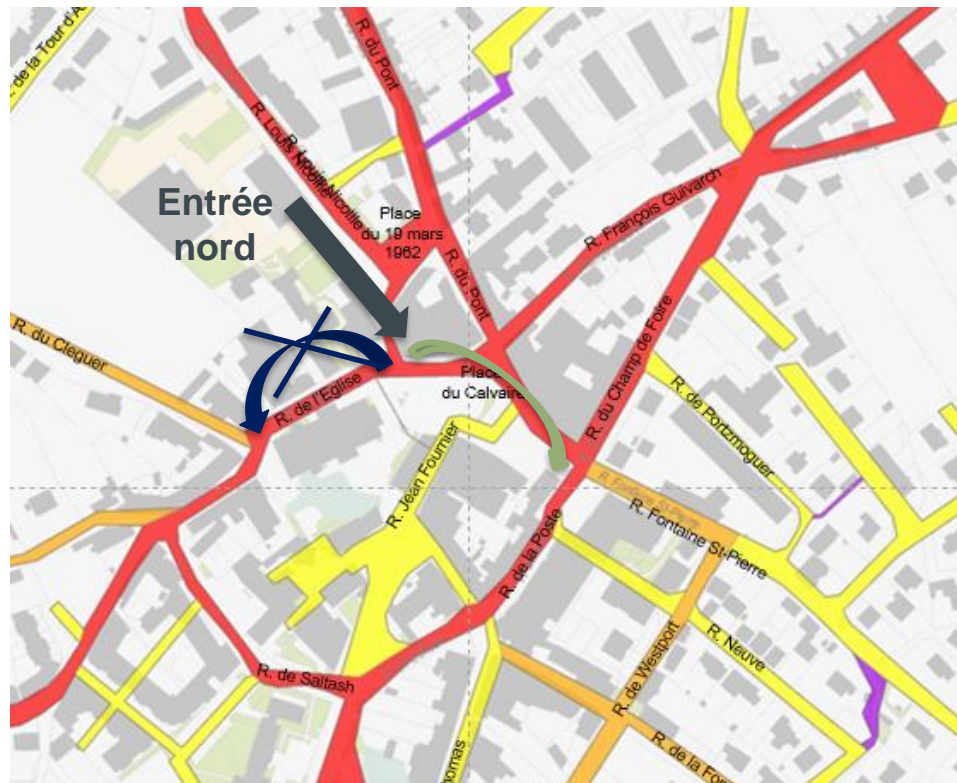


Renforcer la lisibilité des déplacements

- 1 Pour faciliter l'entrée par le nord et la rendre plus lisible : passer en double sens la circulation autour de la place du calvaire
- 2 Passer en double sens l'entrée du parking de la mairie depuis la rue Saltash pour faciliter son accessibilité

→ Pour chaque proposition :

Cette proposition est-elle souhaitable ou non et pour quels motifs ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Si elle est souhaitable, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?



Réaménager certaines rues pour faciliter et apaiser la circulation

1 Réaménager la rue de l'Eglise sur le modèle de la rue de la mairie:

- Elargir et abaisser les trottoirs (accessibilité PMR)
- Passer en zone 30 apaisée



2 Passer le carrefour Champ de Foire // Fontaine Blanche en rond point

3 Revoir la circulation cycliste en contre sens sur certains secteurs de circulation (notamment au croisement rue de Saltach : rue à sens unique avec peu de visibilité à droite, sens de circulation des pistes cyclables)



Pour chaque proposition :

Cette proposition est-elle souhaitable ou non et pour quels motifs ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Si elle est souhaitable, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?

Améliorer le confort des circulations piétonnes et l'attractivité des espaces publics

Réaliser une piétonnisation progressive (ou estivale) du 1er tronçon de la rue de la mairie afin de la rendre plus agréable et donc plus fréquentée.

Y intégrer du mobilier urbain (bancs.....), de la végétalisation.....



→ Cette proposition est-elle souhaitable ou non et pour quels motifs ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Si elle est souhaitable, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?



Enjeu n°14 du diagnostic du CERCIA – L'amélioration du confort et de l'attractivité paysagère des espaces publics centraux et la mise en place d'un nouveau mobilier urbain dans le but de renforcer un ou plusieurs espaces de convivialité ou d'espaces de terrasses collectives.

Prolongation de la continuité piétonne : connecter cette rue avec le parking du calvaire revisité (cf: proposition détaillée diapo suivante) →

Améliorer le confort des circulations piétonnes et l'attractivité des espaces publics

Une proposition forte et largement partagée s'est dégagée des ateliers :

Réduire (ou supprimer totalement) les stationnements de la partie basse de la place du calvaire.

Y créer un second espace public complémentaire à la place du calvaire, mais des usages plus « quotidiens » et moins évènementiels.

Ce nouvel espace public pourrait prendre la forme d'une place conviviale, piétonne et aménagée avec des bancs, de la végétalisation...

Elle pourrait accueillir :

- des terrasses
- une bibliothèque de rue
- un espace dédié à l'affichage culturel et à l'information de proximité
- des food-truck
- des échoppes ouvertes et couvertes
- des stands de produits locaux
- des commerces éphémères



Propositions souhaitables ou non et pour quels motifs ? Points de vigilance ? Conditions de mise en œuvre ?



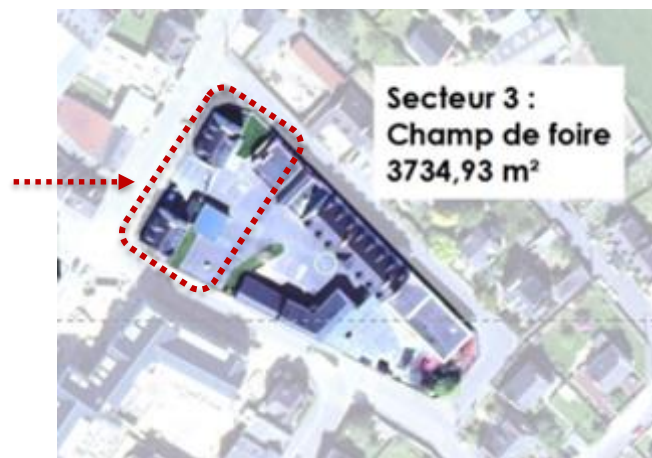
Enjeu 9 diagnostic du CERCIA → Appui au renforcement et à la diversification de l'offre commerciale non-sédentaire locale (marché de plein air, marché thématique, foires, salons gastronomiques, ...), en vue de permettre la création d'un centre d'intérêt commercial en fin de semaine (samedi ou dimanche)

Le réaménagement de la place du calvaire / école du Champ de foire

Une condition à ce réaménagement du parking du calvaire :

→ Compenser à proximité les places de parking supprimées.

Proposition de les déplacer en haut de l'école du Champs de Foire en profitant de sa réhabilitation pour y créer un **grand parking paysagé facilement accessible.**



Enjeu 13 du diagnostic du CERCIA → La refonte partielle de la politique de gestion de l'offre de stationnement au cœur du centre-bourg et l'étude de son évolution future en lien avec l'aménagement du Champ de Foire





Le réaménagement du secteur mutable de l'école du Champ de Foire

En plus du parking paysagé au nord, créer à la place de l'école **une zone mixte avec des services et des logements** :

Les services envisagés :

- Espace médicalisé mutualisé (généralistes, spécialistes...)
- Espace de coworking (espaces de travail mutualisé partagé par plusieurs travailleurs indépendants) et/ou une micro-pépinière d'entreprises
- Équipements (CCAS?)
- Lieu d'exposition artistique
- Locaux associatifs

Les types de logements envisagés :

Engager en amont une réflexion sur les besoins et les manques en matière de logements sur le centre-bourg :

- Quels besoins en logements sociaux ou en accession aidée?
- Quels besoins au niveau de la taille des logements?
- Des logements collectifs ou des maisons de bourg ?



Ces propositions sont-elles souhaitable ou non et pour quels motifs ? Lesquelles retenir ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Pour celles qui sont souhaitables, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre?

Un point de vigilance : → créer plutôt **des services** sur ce secteur et non des commerces de bouches ou d'habillement (l'étalement commercial n'étant pas jugé profitable à son dynamisme)

Le réaménagement de l'îlot du calvaire

- 1 Construire des logements qui soient en cohérence, qui répondent à ceux de l'îlot de la poste ou à la « *belle maison en bout de rue avec toiture en zinc* »
- 2 Ne pas aller plus haut que du R+2 et attiques afin de ne pas faire de cette rue étroite « *un couloir* », « *sombre* »
- 3 Réaliser, autant que possible, un décrochage par rapport à la rue afin de permettre des trottoirs plus larges et une circulation piétonne et PMR facilitée.
- 4 Supprimer l'ensemble « *pizzeria + cabinet infirmier* » afin d'ouvrir la perspective au niveau de la place du calvaire (plus d'aération et plus de lumière)



Ces propositions sont-elles souhaitables ou non et pour quels motifs ? Quelles marges de manœuvres ou prescriptions indiquer à BMH?



- 1 Revaloriser cette entrée de bourg en réalisant par exemple un bâtiment à l'architecture audacieuse, qui marque son époque et l'identité de la ville (inspiration des serres par exemple?)
- 2 A proximité, revaloriser l'espace de végétation
- 3 Au niveau des Chevaliers de Lauberlar'ch, site idéal pour l'installation d'un nouvel hôtel-restaurant (avec terrasses au niveau du jardin) → des manques en hôtellerie et en restaurant « cuisine du marché » ont été soulignés.



Ces propositions sont-elles souhaitable ou non et pour quels motifs ? Lesquelles retenir ? Quels sont les points de vigilance à avoir ? Pour celles qui sont souhaitables, quelles en seraient les conditions de mise en œuvre ?