

PLOGONNEC

Étude de programmation urbaine pour la réalisation d'une opération d'aménagement



PHASE 1 DIAGNOSTIC

1 MOIS
de mai à juin 2026

PHASE 2 SCENARIOS

3 MOIS
de juillet à octobre 2026

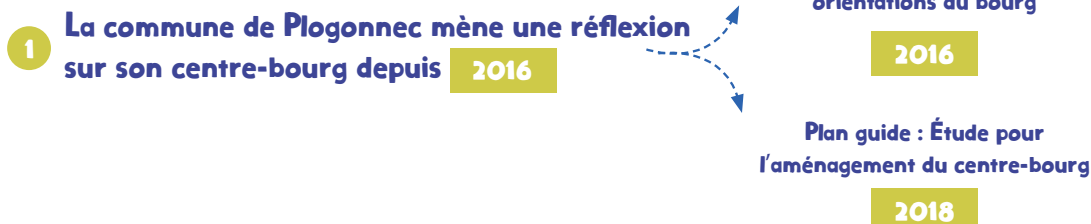
PHASE 3 SCÉNARIO RETENU

3 MOIS
de novembre 2026 à janvier 2027

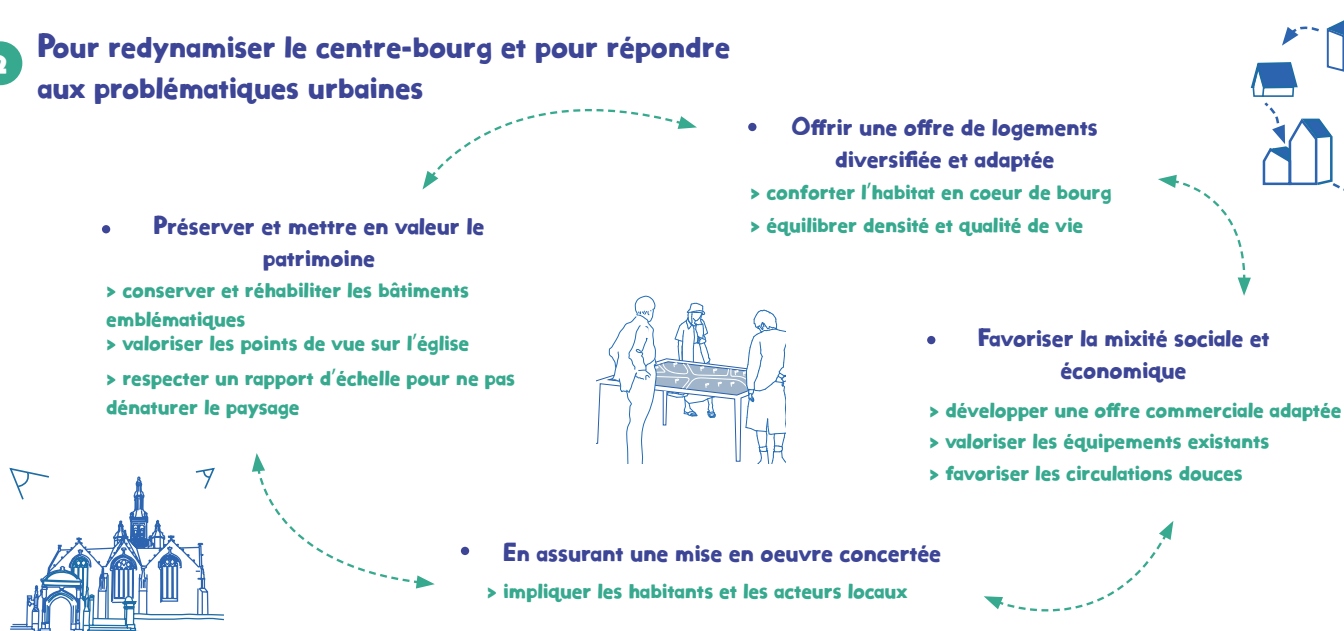


PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Pourquoi réaménager le bourg?



2 Pour redynamiser le centre-bourg et pour répondre aux problématiques urbaines



3 Pour adapter les espaces publics aux changements climatiques (végétaliser les espaces publics, créer des îlots de fraîcheur, gérer les eaux pluviales)



C'est dans ce contexte que la commune de Plogonnec poursuit la réflexion sur son centre-bourg en menant une étude de programmation urbaine pour la réalisation d'une opération d'aménagement.

Pour ce faire, le groupement de l'Atelier de l'Île Brest, Denis Lochmann consultant, ECR environnement et le cabinet Caradeux a été missionné pour apporter une réponse commune et partagée sur le devenir de la place du 19 mars 1962 et de la place des peupliers.



Architectes, paysagistes
et urbanistes



Denis Lochmann
consultant en programmation
urbaine



Bureau d'étude technique et
environnement



Avocats

CONCERTATION DU 13 JUIN

Une affiche pour communiquer



1 Balade publique



«Ce jardin sert de traversée»



« Des jardins partagés ici ? »



«Les gens ne viennent pas ici.»

+ 1 temps d'échange en salle



«Et le passage vers l'école ?»



« Des logements pour les seniors »

Parcours de la balade



Synthèse de la concertation

Atouts

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION Atouts/constats



Synthèse :

- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « La proximité avec la gare est un atout pour les habitants »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »

Inconvénients

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION Inconvénients

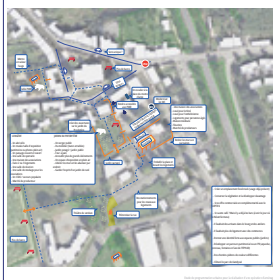


Synthèse :

- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »

Idées de projet

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION Intentions de projet

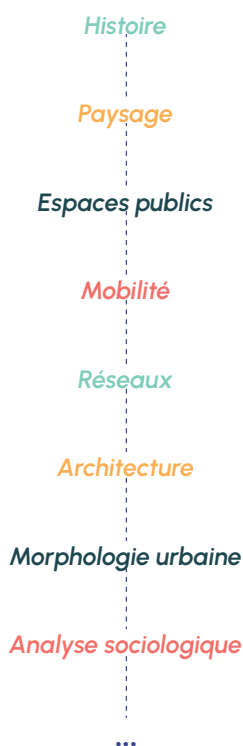


Synthèse :

- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »
- « Les espaces publics sont très agréables, la zone est bien desservie par les transports publics »

La synthèse est consultable dans son intégralité sur le site de la mairie.

Le diagnostic au complet est accessible sur le site de la mairie.



Le diagnostic permet de récolter toutes les informations nécessaires à l'élaboration d'un projet. Comprendre le site et ses caractéristiques permet de définir des enjeux d'aménagement. Ces derniers guideront les propositions de projet en phase de scénario.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

MOBILITÉ



DES LIAISONS DOUCES A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE

- Intégrer le centre-bourg aux parcours de randonnée (points de départ, carte,...)
- Développer le réseau cyclable de la commune, des quartiers vers le cœur de bourg (piste cyclable, balisage, mobilier ...)

DES DEPLACEMENTS APAISES EN CENTRE-BOURG

- Intégrer le vélo dans le bourg (piste cyclable, arceaux vélos,...)

- Relier le centre-bourg aux équipements (scolaires, sportifs, ...) par une liaison piétonne Nord/Sud
- Adapter les cheminements aux PMR et aux poussettes.

OPTIMISER LES STATIONNEMENTS

- Intégrer le stationnement des nouvelles opérations

- Faciliter leurs accès et les liaisons piétonnes (parkings > commerces)

SYNTHÈSE DES ENJEUX

PATRIMOINE



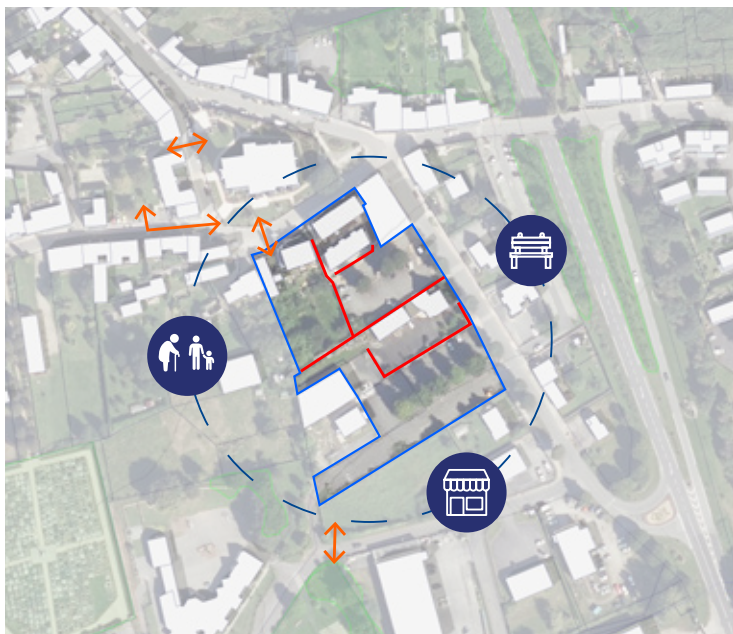
- Préserver le tissu bâti ancien par la valorisation des bâtiments, des murs en pierre et du jardin du presbytère
- Révéler le patrimoine bâti et le donner à voir (longère, jardin du presbytère, bâtiment de la poste et de la mairie)
- Valoriser les points de vue sur le clocher et le grand paysage

PAYSAGE



- Préserver la strate arborée (alignements, fruitiers)
- Végétaliser pour favoriser la gestion des eaux pluviales et la biodiversité

MORPHOLOGIE URBAINE ET USAGES



MORPHOLOGIE URBAINE

- Améliorer la connexion entre les espaces publics
- Décloisonner les espaces en questionnant les limites (murs, haies, clôtures,...) et maîtriser les futures limites entre domaine privé et public

USAGES

- Renforcer la mixité en centre-bourg
- Développer l'attractivité du centre-bourg avec des commerces
- Adapter les espaces publics aux besoins des habitants (espaces de convivialité, de pause, de rassemblement,...)

SYNTHÈSE DES ENJEUX

ARCHITECTURE



- Définir les bâtiments à réhabiliter et conserver, et ceux à démolir
- Réhabiliter les bâtiments de manière écologique et durable
- Définir une programmation des bâtiments cohérente avec leurs caractéristiques
- Proposer des nouvelles opérations en cohérence avec les bâtiments existants

LA SUITE DE L'ÉTUDE :

Cette première étape clôturera la phase 1 de diagnostic. L'objectif de l'étude est d'arriver à un scénario retenu sur le périmètre d'étude.

