



Dynamisation du centre bourg

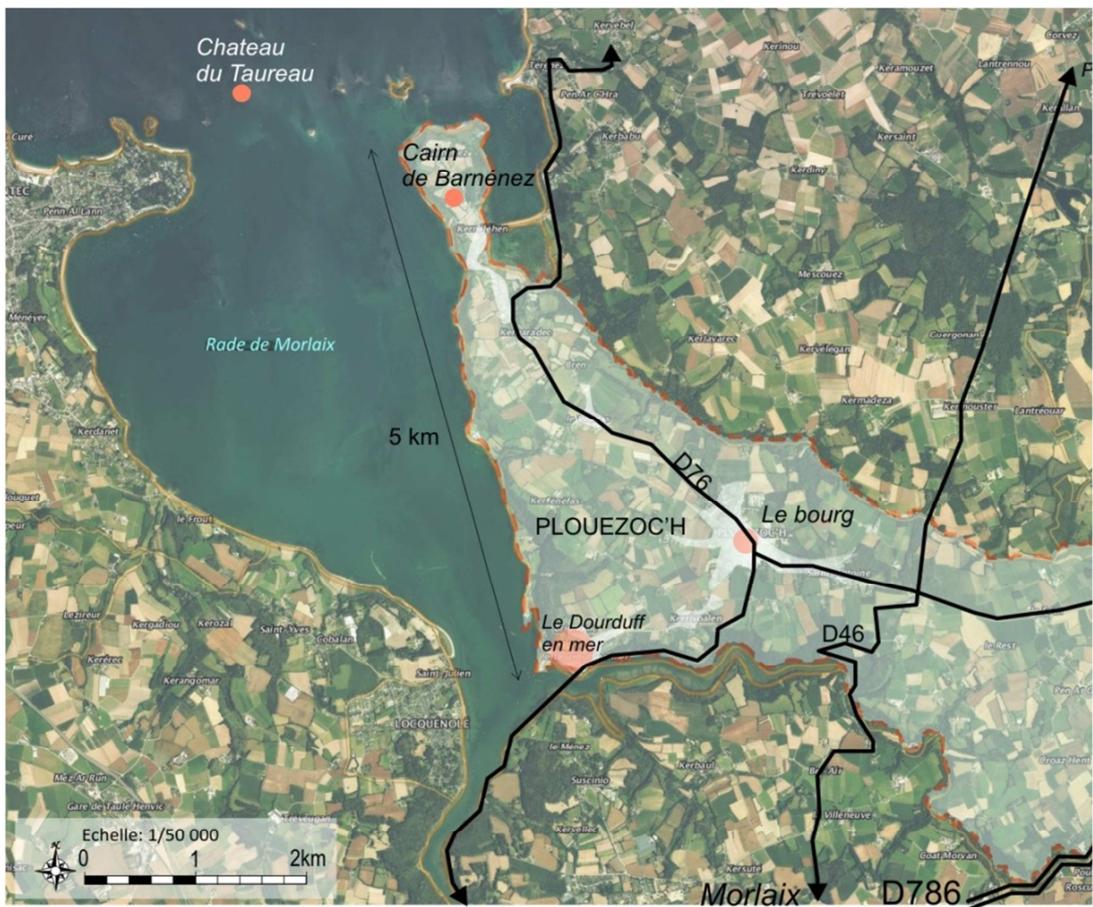
Commune de Plouezoc'h

Juillet 2018 – Rapport



Sommaire

Sommaire	2
Introduction	5
Première partie : diagnostic	7
1.1. Diagnostic socio démographique	7
1.2. Diagnostic urbain	18
1.3. Diagnostic équipements	26
1.4. Diagnostic services et commerces	41
1.5. Le centre bourg vu par les habitants.....	56
1.6. Synthèse	64
Deuxième partie : projet urbain schéma directeur	67
2.1. Atelier prospectif : quel centre bourg demain ?.....	67
2.2. Schéma directeur du centre bourg	76
2.3. Fiches actions	79
Troisième partie : Programmation	86
3.1. Pré programmation des équipements	86
3.2. Pré programmation des espaces ouverts.....	86
3.3. Atelier acteurs et habitants	87
3.4. Programmation	91



Introduction

La commune de Plouezoc’h s’est engagée dans une réflexion sur la « dynamisation » de son centre bourg, évitant de parler de « dévitalisation », croyant en effet en ces ressources humaines et associatives pour intensifier, diversifier, amplifier les usages du centre. Ainsi, la démarche s’est-elle inscrite dans le cadre d’une concertation souhaitée et portée par les élus aux différentes étapes du projet : de l’élaboration du diagnostic, au schéma directeur et à la réflexion sur l’équipement de centralité.

La démarche a fait émerger une dynamique qu’il importe de soutenir au-delà de l’étude, car le défi est bien de « faire avec » les habitants pour continuer à rêver et réinventer une centralité en phase avec des modes de vie renouvelés, et des pratiques quotidiennes inscrites sur un grand territoire. En outre, les réflexions engagées avec les habitants, les acteurs, les élus ont posé la question d’un centre bourg pour qui ? Les habitants de la commune et lesquels ? Les touristes ? Comment penser l’attractivité du bourg d’une commune à la fois rurale, littorale et périurbaine ? Comment réinvestir collectivement les espaces de centralité ? Au-delà des orientations de programmation issues de l’étude, la démarche a su créer des « envies de centralité », faisant émerger voire exister des projets dans les représentations avant même leur réalisation.

Sur la base du diagnostic transversal, une vision stratégique à moyen terme du développement du centre bourg se dégage qui permet de formuler des propositions d’aménagement. Ce schéma directeur sert de guide à la collectivité pour mener à bien sa stratégie de développement durable et la décliner de manière opérationnelle (document d’urbanisme, acquisition foncière, urbanisme opérationnel à court et moyen terme... etc.).

Enfin, la réflexion de programmation sur l’équipement de centralité fédère potentiellement une diversité d’acteurs. Cette dynamique pourrait alors faire de cet équipement « multifonctions » le cœur du réacteur du projet centre bourg.



L'étude débutée en juillet 2017 s'est soldée par une réunion de présentation publique aux habitants en juillet 2018.

La commune de Plouezoc'h en a assuré la maîtrise d'ouvrage.

Un comité de pilotage s'est réuni régulièrement tout au long de la mission. Il était composé des représentants des organismes suivants :

- La commune de Plouezoch
- Finistère Ingénierie Assistance (FIA)
- Morlaix Communauté
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM29)
- Le Service Territorial de l'architecture et du Patrimoine du Finistère (STAP29)
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- Le Conseil Départemental : Direction des routes et des Infrastructures de Déplacement (DRID)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)



La rue de la Place du Bourg à Plouezoc'h

Première partie : diagnostic

La première partie propose un diagnostic complet basé à la fois sur la mobilisation des données et études existantes et sur l'élaboration d'un diagnostic sensible et qualitatif abordant les différentes thématiques à traiter. Ce diagnostic croise **les regards et expertises** des habitants, des acteurs du territoire, des élus, des personnes publiques associées au projet et des professionnels de notre équipe.

La construction d'un **diagnostic partagé** crée les conditions pour asseoir les grands objectifs du projet et leur traduction spatiale.

En croisant ainsi les expertises, il s'agit bien d'identifier les potentialités et contraintes du centre-bourg et les enjeux d'une démarche de revitalisation articulant réalités spatiales et sociales.

1.1. Diagnostic socio démographique

▮ Une population stable depuis les années 1990

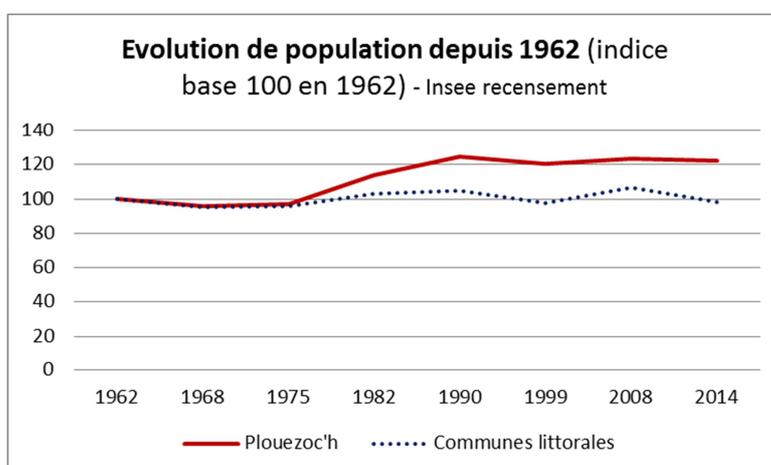
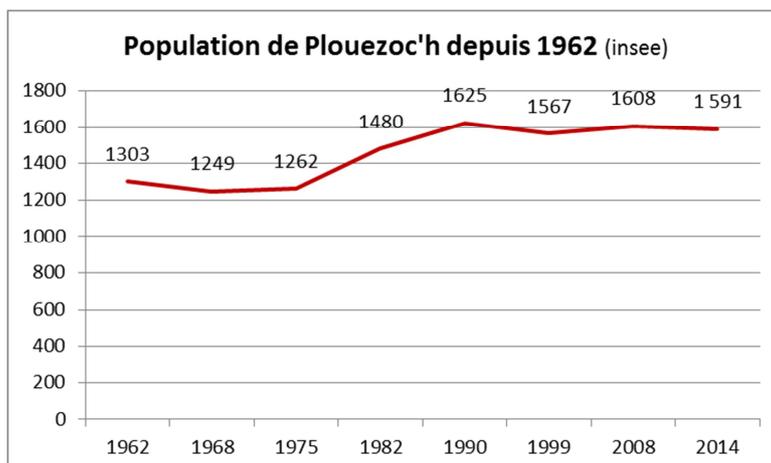
Avec **1 591 habitants en 2014**, Plouezoc'h enregistre une certaine stabilité démographique depuis près de 25 ans.

- La plus forte progression de population s'est faite entre 1975 et 1990
- Depuis 1990, la commune oscille entre perte/gain de population (en faibles volumes d'effectifs à chaque fois)
- Elle a perdu une 20^{aine} d'habitants depuis 2008

La situation démographique est favorable par rapport aux communes littorales* de l'agglomération de Morlaix

- Plouezoc'h arrive en 3^{ème} place en termes de population après Plougasnou et Carantec
- L'évolution démographique sur les communes littorales montre plutôt une stagnation de population depuis 75 tandis que cette stabilité arrive plus tard sur Plouezoc'h (90's)

**Le PLH de Morlaix Agglomération 2014-2019 identifie plusieurs typologies de communes. Plouezoc'h fait partie des communes littorales avec 7 autres communes : Carantec, Guimaëc, Henvic, Locquéholé, Plougasnou et Saint-Jean-du-Doigt.*



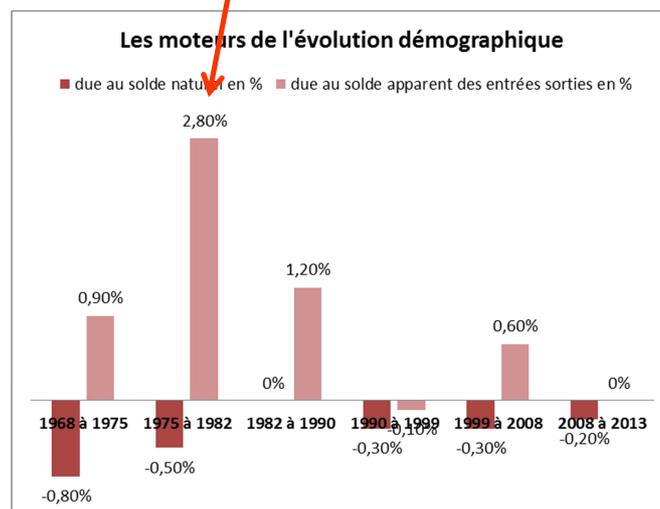
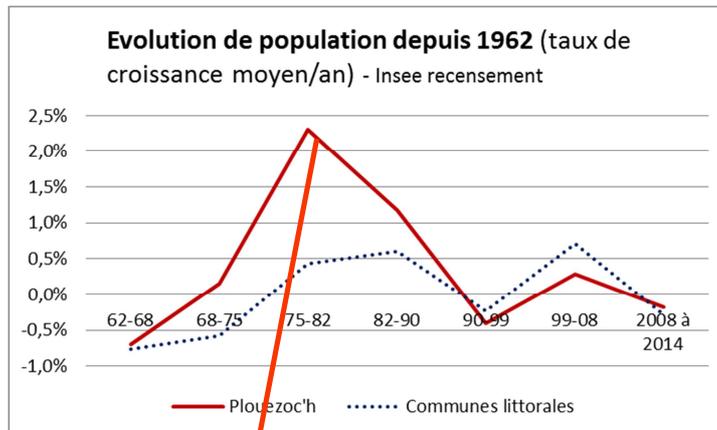
▮ Des moteurs de développement qui s'essoufflent ?

La commune a connu un pic de croissance entre 1975 et 1982

- Directement lié à un afflux migratoire important : +2,8% de croissance en moyenne annuelle liée à l'apport de population nouvelle

Et globalement la croissance démographique est portée uniquement par l'apport migratoire depuis les années 70

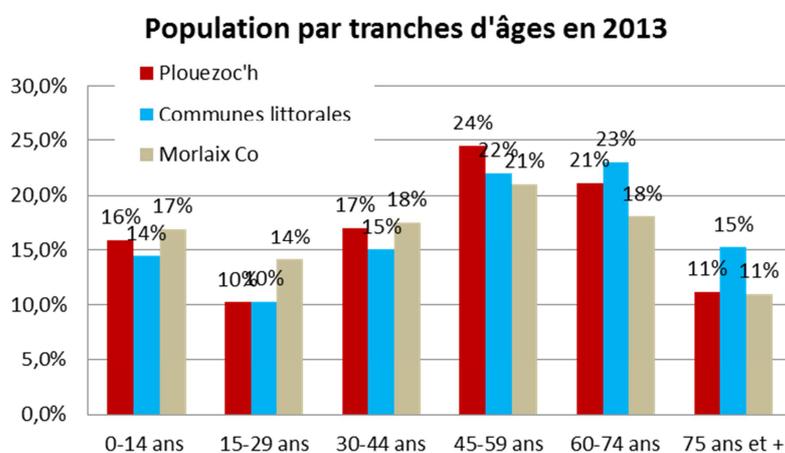
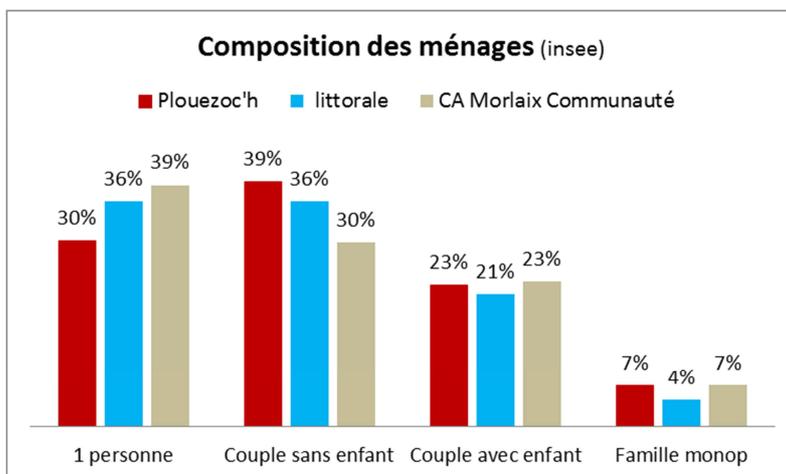
- Le solde naturel est négatif depuis les années 70
- Une croissance par l'afflux migratoire que ne semblent pas avoir connu les autres communes littorales (pas de « pic » démographique observé)
- Aujourd'hui, avec un solde migratoire nul, quels sont les moteurs de développement pour la commune ? L'ouverture à l'urbanisation du nouveau quartier devrait redresser le solde des entrées



Un profil singulier au sein des communes littorales

La commune se distingue des autres communes littorales avec un profil « plus familial » de sa population

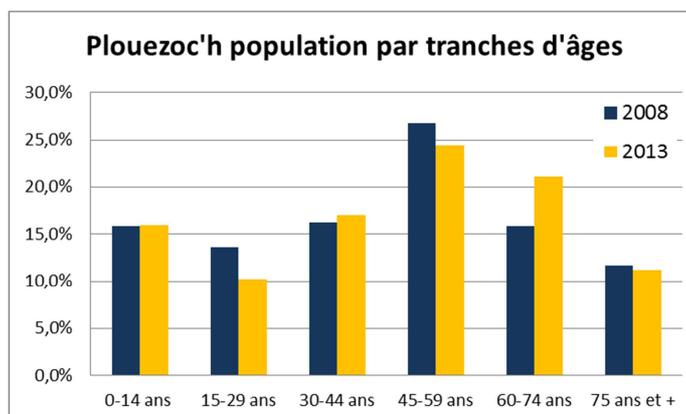
- Plus de couples avec enfants et un taux de familles monoparentales équivalent à la moyenne de l'agglomération
- Moins de personnes seules
- Une démographie qui renvoie à un profil de « commune périurbaine » plus que commune littorale, en lien avec la grande proximité de Morlaix
- Une population plus « jeune » qu'en moyenne sur les communes littorales, en lien avec le profil familial : plus de 0-14 ans et plus de 30-59 ans



➤ Mais un vieillissement récent

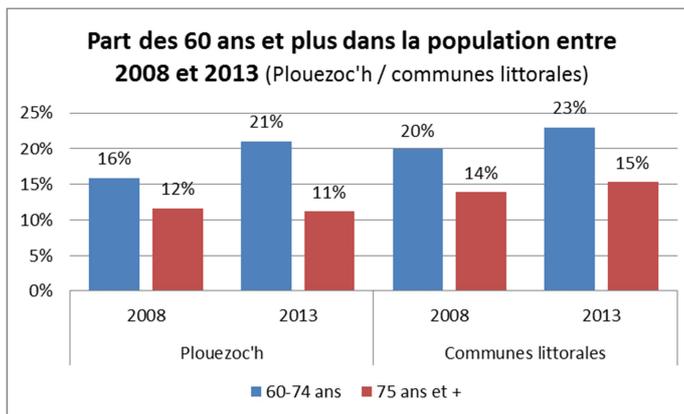
Forte progression des 60-74 ans

- Vieillissement de la population locale
- Des ménages implantés en prévision de leur retraite ?



Un vieillissement qui suit la tendance observée sur les communes littorales

- En proportion moins élevée
- Légère baisse des 75 ans et + (manque d'offre adaptée?)



Moins de retraités qu'observé sur le littoral et plus d'actifs

Les retraités représentent cependant plus du tiers des 15 ans et +

- Mais leur part est moins importante que sur le littoral de manière générale

Plus de la moitié des 15 ans et + a un emploi

- Équivalent à la moyenne de l'agglomération

Plus de professions intermédiaires

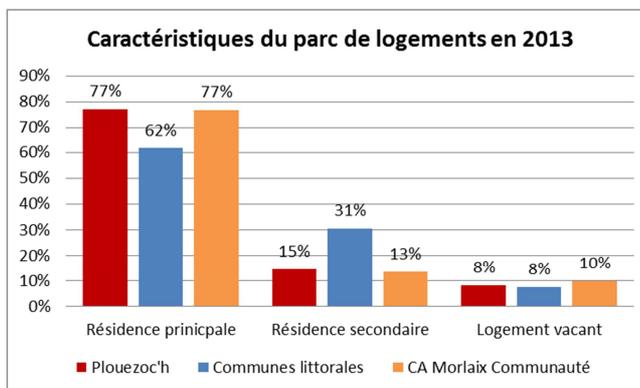
- Soit des enseignants, travailleurs sociaux, infirmiers,...
- Soit des positions intermédiaires entre les cadres et les agents d'exécution



Un parc de logements caractéristique de communes périurbaines

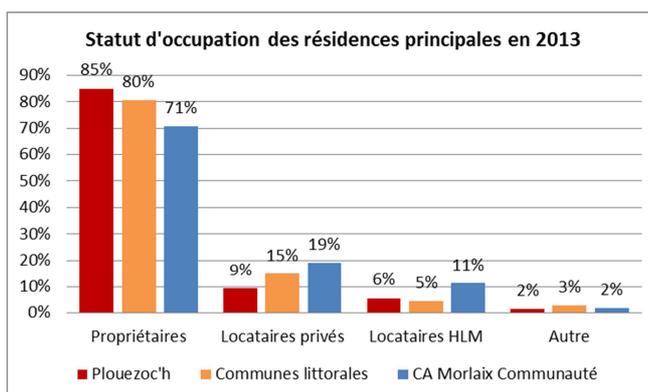
Une composition du parc de logements non « conforme » au profil des communes littorales

- Peu de résidences secondaires
- Une occupation privilégiée en tant que résident permanent (taux identique à la moyenne d'agglomération)



Une commune de propriétaires

- Véritable secteur périurbain : un profil marqué d'accédants à la propriété
- Une offre locative très peu développée



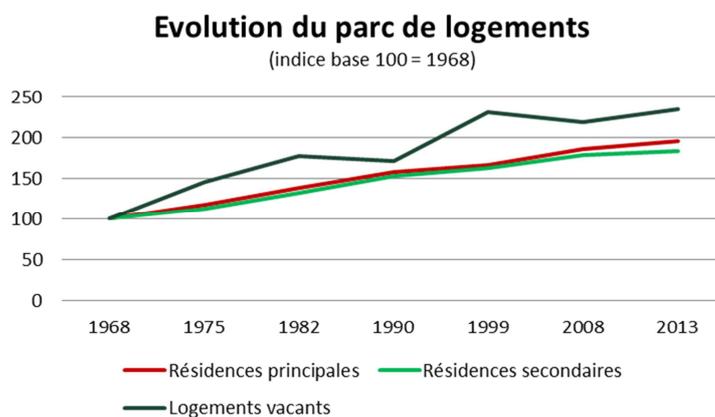
Une évolution continue du parc vacant

La progression du parc vacant est plus marquée

- C'est le parc vacant, même s'il reste relativement faible en proportion (8%) qui a le plus progressé
 - Il est passé du simple au double en 45 ans mais reste sur un volume limité (79 logements)
 - 10% de LV en moyenne sur l'agglomération

Les conclusions de l'étude foncière montrent cependant une très faible vacance sur le périmètre d'étude

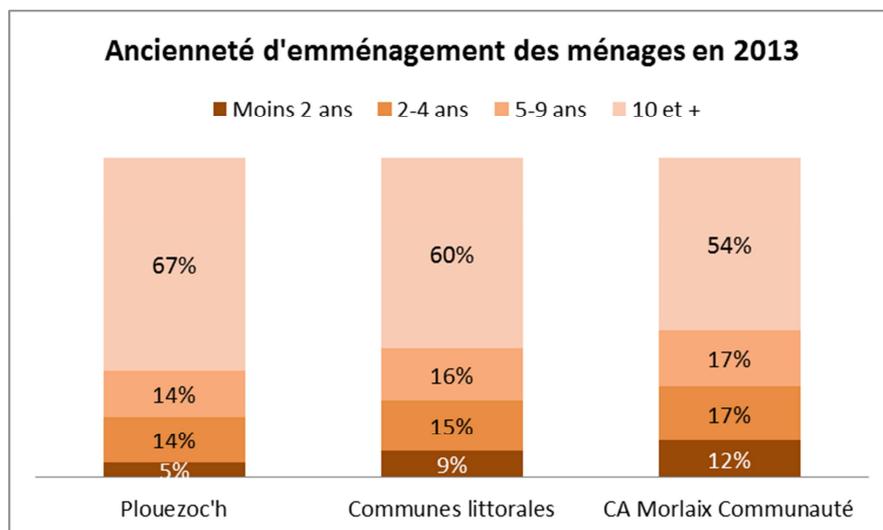
- Il s'agit globalement de biens en vente
- Donc, on ne peut pas parler de phénomène de dépréciation du centre-bourg en matière d'habitat



📌 Une commune où on reste !

Plouezoc'h recense la plus forte part de ménages résidents sur la commune depuis plus de 10 ans

- Et une très faible rotation : seulement 5% des ménages habitent la commune depuis moins de 2 ans contre 9% en moyenne sur les communes littorales et 12% sur l'agglomération
- Deux principaux facteurs explicatifs de cette stabilité :
 - Moindre développement résidentiel ces dernières années
 - Lieu d'habitation principal d'actifs travaillant sur Morlaix (professions intermédiaires plutôt « stables »)

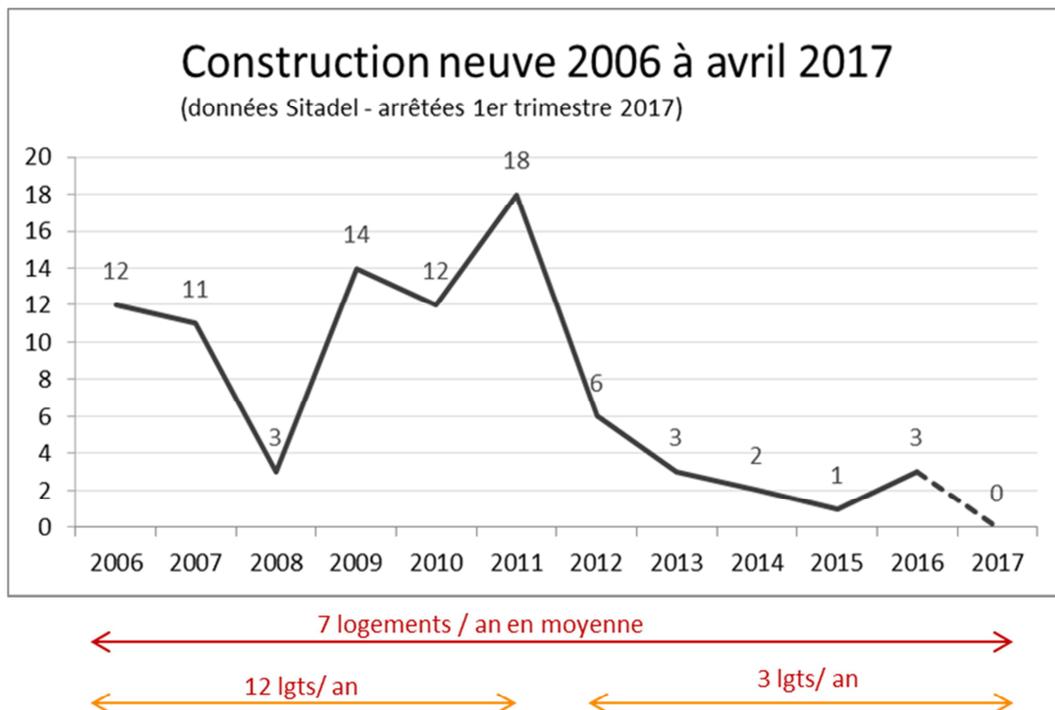


- ▮ Chute de la production neuve depuis 5-6 ans, en lien avec le projet de construction de la nouvelle station d'épuration

Aujourd'hui la commune enregistre un rythme de production de 7 constructions neuves par an (avec 3 constructions neuves par an si l'on prend la période 2012-2017 soit -74% de la production entre 2006/2011 et 2012/2017)

Un choix de **stopper l'ouverture à l'urbanisation** le temps de construire la nouvelle station d'épuration (urbanisation « gelée » 2009-2014)

- Le PLH 2014-2019 prévoyait 90 logements à produire sur Plouezoc'h (soit 15/an) :
 - Les données traitées étaient antérieures à 2011, donc sur une période « faste » du rythme de construction neuve
 - Néanmoins, le dernier lotissement 2010-2012 (17 lots), s'est rapidement commercialisé
- Aujourd'hui, le projet de nouveau quartier va inverser la tendance : **263 logements en 5 phases (38 lots en phase 1)**
 - **33 terrains communaux** : déjà 13 compromis de vente signés et 8 logements locatifs sociaux prévus
 - 5 terrains privés



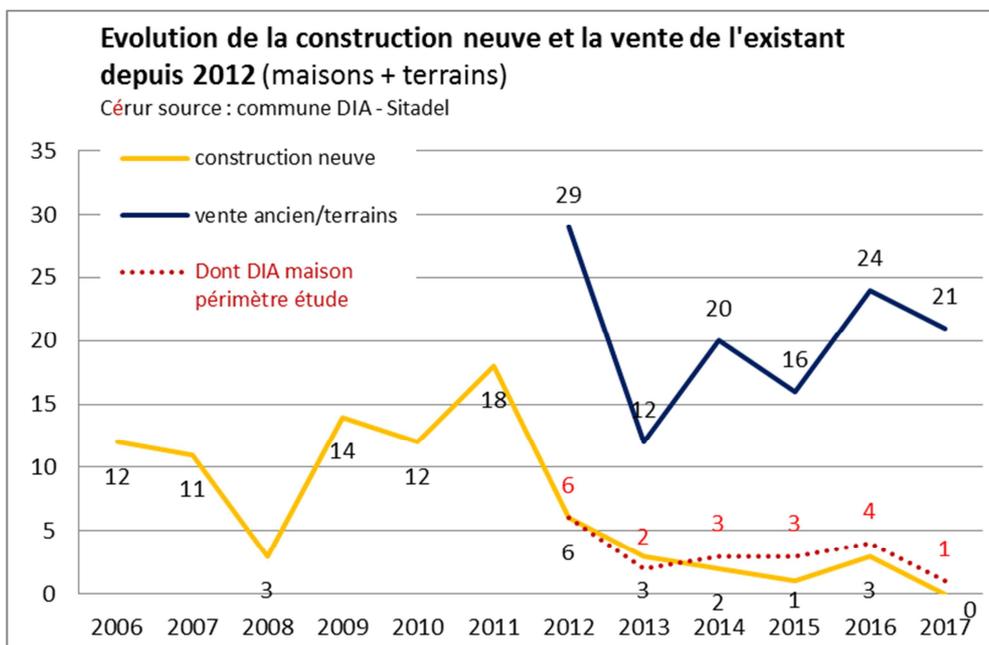
➔ La commercialisation de la 1^{ère} phase du nouveau quartier devrait donc être possible en 1 an

Un marché qui s'est reporté sur l'existant ?

Le rythme de vente dans l'ancien depuis 2012 est nettement supérieur au rythme de construction nouvelles

- Le marché de l'existant fonctionne bien : environ 20 ventes annuelles, dont 3 par an sur le périmètre d'étude
- Pendant la période de « gel » de la production nouvelle, l'absence de terrains à bâtir mis en vente sur la commune s'est « reporté » sur le marché de l'acquisition sur l'ancien (tournant à venir)

A priori, ces deux marchés semblent dynamiques.



Sur total DIA : possibilité de doublons sur les années, les DIA incluent la vente de maison + la vente de terrains seuls. Vigilance donc sur la lecture des données.

▮ L'avis des professionnels

La commune tire un double avantage : son caractère côtier et son hyper proximité de Morlaix

- Deux contours distincts en termes d'attractivité résidentielle
 - **Le bourg** : résidents bi-actifs de Morlaix, souvent seconde accession, « banlieue résidentielle de gens relativement aisés » : principale cible de la commune, en recherche de cadre de vie
 - **Le Dourduff – Barnenez** : résidents non originaires de Bretagne, en résidence secondaire mais surtout résidence principale, aux ressources importantes (et quelques locaux aisés)
- Faible turn over
- Une hyper proximité de la ville centre qui peut néanmoins soulever des inconvénients en termes de déploiement de l'activité commerciale (« trop proche » de Morlaix)

Une commune où l'on vient prioritairement chercher de la résidence principale

- Pour les locaux : la recherche d'un bien en-dessous de 200K€ (terrain + maison ou maison + coûts rénovations) et des surfaces importantes

- « À Plouezoc’h on n’est pas les pieds dans l’eau! » ce n’est pas sur le bourg que l’on viendra chercher sa résidence secondaire (éloignement des plages, commune qui reste en partie rurale)

On notera que les craintes exprimées pour la future opération du fait des surfaces des terrains ne se confirment pas dans le rythme de commercialisation. Les professionnels expriment en effet le fait qu’en dessous de 500 m², les ventes sont difficiles. Par contre, la proposition d’aménagements qualitatifs permet d’éviter la banalisation des opérations de lotissement.

▮ Synthèse

La commune se distingue des autres communes littorales avec un profil plus familial et une faible présence de résidences secondaires. Ces indicateurs renvoient au caractère périurbain de la commune, en lien avec la proximité de Morlaix. C’est une commune où l’on vit toute l’année et où l’on reste une fois installé. Pour autant, du fait de sa localisation et de son histoire, c’est aussi une commune littorale et rurale. Ces éléments d’identité sont moins perceptibles et inscrits dans les pratiques, mais présents dans les représentations et revendiqués.

1.2. Diagnostic urbain

- Un bourg qui se développe le long d'une rue



La commune s'est tout d'abord installée sur une rive de la rue de la place du bourg, toutes les maisons offrant leurs façades principales à l'ouest.

Toponymie

La route qui traverse le bourg porte le nom de « rue de la place du bourg ». Tout est dit pour qualifier un cœur de bourg qui peine à trouver une morphologie accueillante...

D'un point de vue fonctionnel, cette morphologie a conduit à donner un maximum de place à la voiture qui y trouve à la fois des voies de circulation et des espaces de stationnement généreux, au détriment de la déambulation des piétons.



*« Un toponyme doit permettre d'identifier très précisément un détail géographique localisé, il n'a pas été attribué par l'homme de façon arbitraire, mais dans un souci de description du paysage et d'évocation des activités que les habitants y exerçaient »
André Pégurier, Les noms de lieux en France*

Un bourg de caractère

Le bourg de Plouezoc'h développe des caractéristiques singulières qu'il convient de souligner. Si le cœur de bourg souffre effectivement d'une image déqualifiée aujourd'hui, de nombreuses particularités à considérer comme des atouts sont présentes dans la modénature, les appareillages constructifs, la flore, le paysage... qui confèrent au bourg son identité propre.

Le travail de requalification, des espaces ouverts notamment, devra s'appuyer sur ces ressources :

- Les murets
- La longueur de la rue de la place du Bourg
- La largeur des rues
- Les façades des maisons de bourg
- L'absence de « place de l'église »
- La topographie marquée
- Les cônes de vue remarquables
- Le minéral





Modénatures, matières et couleurs

De la même manière, Plouezoc'h renvoie au visiteur une coloration et une ambiance particulière de par l'ordonnement et l'alignement de ses maisons et bâtiments, leur mode constructif et l'harmonie qui s'en dégage.

La prédominance d'un modèle (selon les époques) dans la modénature des bâtiments renvoie une certaine harmonie qu'il convient de souligner :

- Les maisons aux encadrements granits,
- Le gris et le blanc
- L'ardoise et la pierre
- Quelques longères traditionnelles en pierre





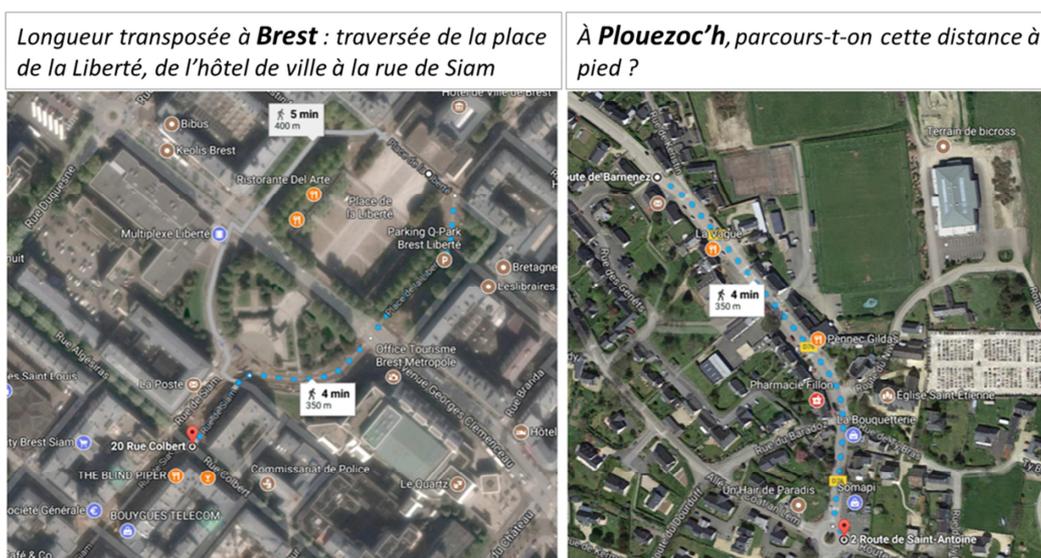
La rue de la Place du Bourg :
une échelle à dessiner

Les caractéristiques de la rue de la place du bourg sont les suivantes :

D'une longueur de 350m, elle se parcourt en 4 minutes à pied (du bar à la supérette).

Cette distance est relative. A l'échelle de Plouezoc'h, cette distance est longue et décourageant. Le recours à la voiture est quasiment systématique pour traverser le bourg.

On remarque toutefois que la même distance, dans un cadre urbain dense et animé, sera aisément parcourue à pied.



- Des séquences peu denses qui peinent à rythmer la déambulation et accentuent l'effet de longueur

Le tissu lâche, l'absence d'évènements urbains, de séquences successives construisent un cheminement monotone, peu amène.

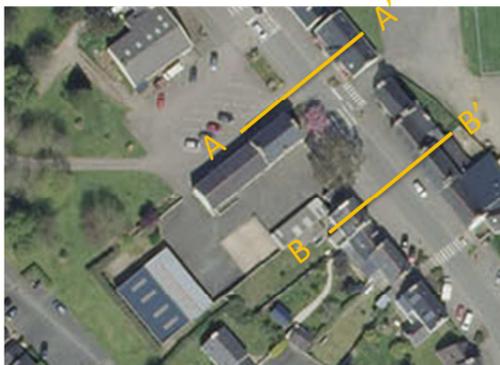


Néanmoins, tel un fond de scène, l'alignement sur rue côté mairie tend à construire un cœur de bourg entre la mairie et l'église



De même, la largeur de la rue, très généreuse, ne construit pas d'intimité... mais accueille aujourd'hui confortablement la voiture au détriment du piéton qui a cédé sa place sur l'espace public.

Coupes transversales sur la rue de la place du bourg

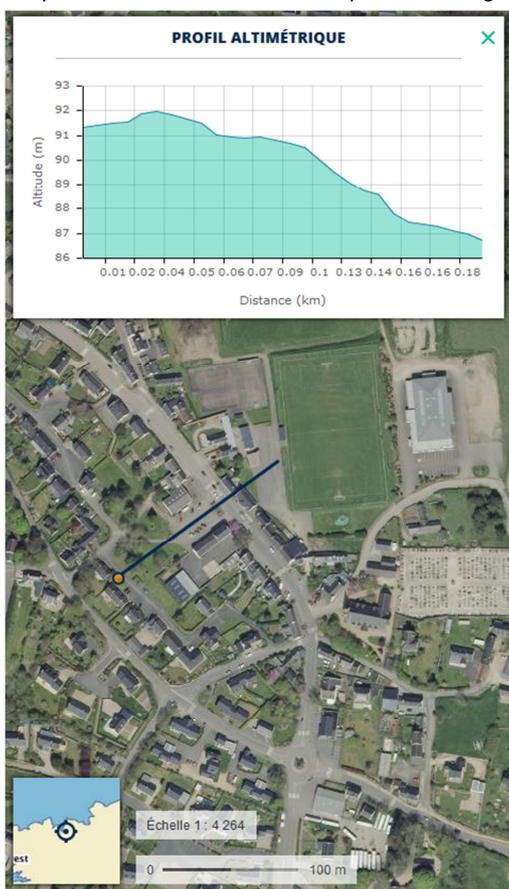


7 Profil altimétrique

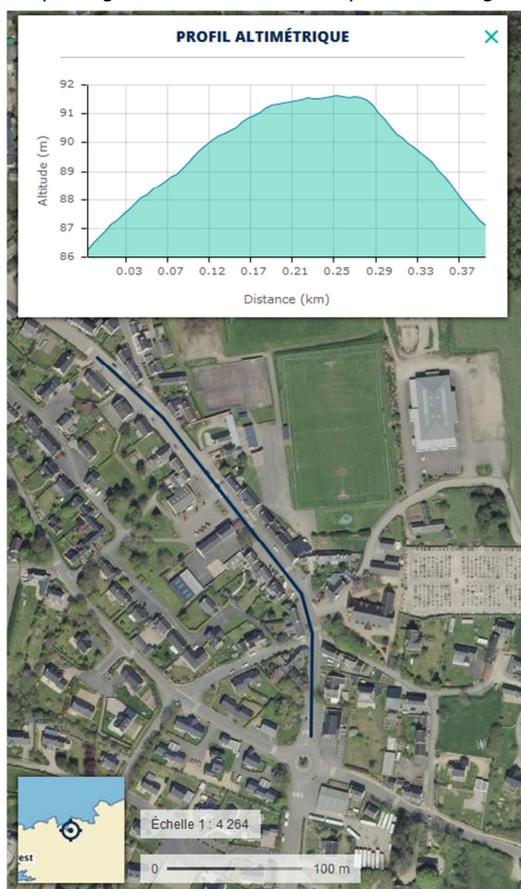
Le bourg de Plouezoc'h est installé sur un sommet. Sa position sur une crête génère plusieurs conséquences :

- Une topographie peu invitante pour les piétons et les cycles les moins sportifs
- Des vues dégagées remarquables sur le paysage alentour

Coupe transversale de la rue de la place du bourg



Coupe longitudinale de la rue de la place du bourg



Une disposition qui installe des cônes de vue centrifuges (le regard fuit vers l'horizon)



Synthèse

On peut retenir que le cœur de bourg dispose de caractéristiques singulières sur lesquels il conviendra de s'appuyer pour construire son projet :

- Un cœur de bourg qui s'étire autour de la rue de la Place du Bourg
->une **épaisseur** à construire pour constituer un lieu invitant où l'on s'arrête
- Des **atouts** à confirmer et à **mettre en valeur** comme autant de revendications identitaires :
->harmonie des façades, témoins du passé (murets, longères)
- Des **caractéristiques inhospitalières à infirmer** (échelle/rythme/minéralité)
->échelle à dessiner, rythme à donner, cadre vert et naturel à accentuer, aménités à proposer...
- Une **topographie** singulière à **conquérir**
->inviter à converger vers le cœur de bourg

1.3. Diagnostic équipements

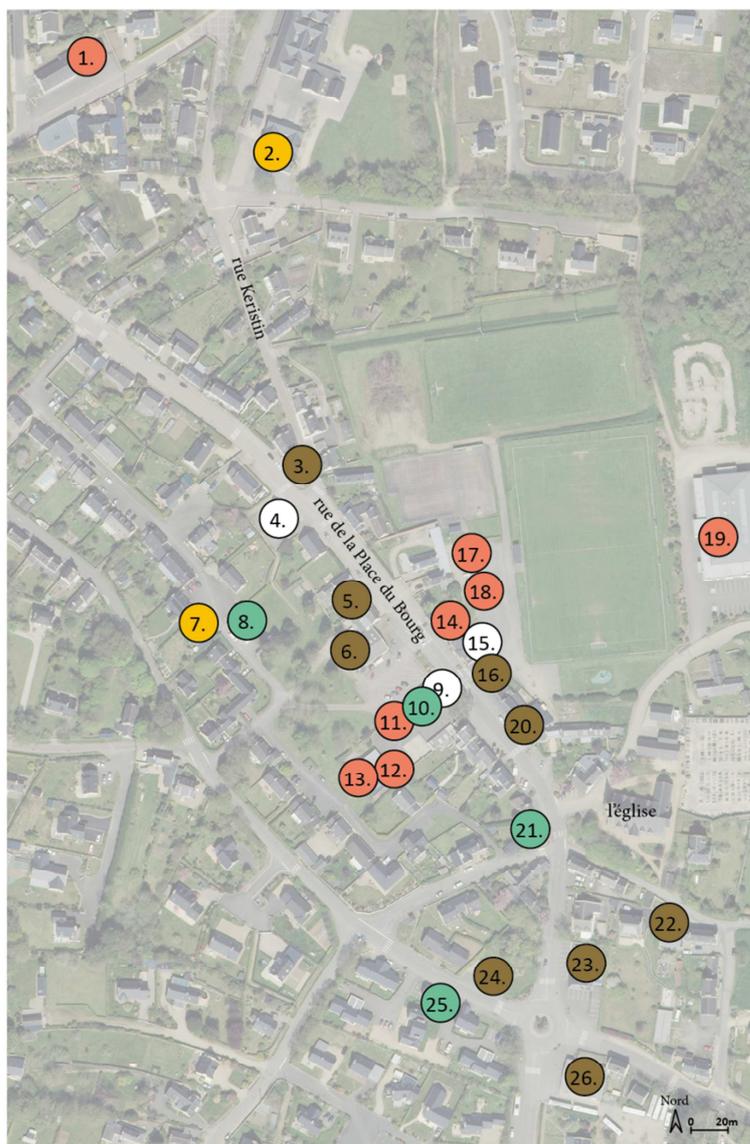
Localisation des équipements et services sur la commune

Plouezoc'h est doté de nombreux équipements et services répartis en centre bourg ou périphérie immédiate.

1. Salle des associations
2. Ecole
3. Bar Tabac
4. La poste
5. Crêperie
6. La forge
7. MAM
8. Cabinet médical
9. Point i
10. Cabinet infirmière
11. Salle de convivialité
12. Salles loisirs créatifs
13. Boulodrome
14. Bibliothèque
15. Mairie
16. Coiffeur
17. Vestiaire foot
18. Foyer foot
19. Salle polyvalente
20. Boulangerie
21. Pharmacie
22. Menuiserie
23. Superette
24. Coiffeur
25. Kiné
26. Voyages transporteur

légende

- Sport, loisirs, culture
- Commerces
- Santé
- Enfance, petite enfance
- Services divers



7 L'ancienne école

Sise sur la place du cœur de bourg, en face de la maire, l'ancienne école de décompose en 3 entités : le bâtiment sur rue sur 2 niveaux, la longère à l'arrière sur 1 niveau et une cour de récréation occupée par un préau au sud et un préau côté rue, deux modules préfabriqués et un espace extérieur récréatif en enrobé.

Un nouveau groupe scolaire a été construit au nord du centre bourg, rue de Keristin. L'ancienne école accueille aujourd'hui d'autres usages :

- Repas hebdomadaire des aînés
- Cabinet infirmier
- Point info tourisme
- Maintenance informatique
- Archives municipales



La qualité des bâtis et leur système constructif ne permet pas de répondre aux normes d'accessibilités en vigueur aujourd'hui. De nombreux dysfonctionnement sont constatés. Néanmoins, on note un attachement lié à la mémoire de l'école et aux activités de convivialité hebdomadaires des aînés qui tiennent à rester en cœur de bourg.

On note que l'Architecte des Bâtiments de France s'est prononcé sur la valeur patrimoniale de cet ensemble.

« le bâtiment principal, côté rue, devra être conservé. Le bâtiment secondaire plus bas présente un intérêt architectural moindre. Néanmoins, son volume me semble intéressant pour la perception du cadre urbain, donnant une certaine densité bâtie en cœur de bourg. Son maintien ou son remplacement devrait être étudié ».

RDC ancienne école		52
RDC	point i	15
RDC	stockage	6
RDC	inf salle consultation	14
RDC	inf salle attente	5
RDC	inf sanitaire	3
RDC	archive	9

RDC EXT	salles des ainés	110
----------------	-------------------------	------------

R+1 ancienne école		53
R+1	bureau 1	10,5
R+1	bureau 2	14,5
R+1	bureau 3	14
R+1	sanitaire	5
R+1	cuisine	9

R+1	grenier	85
------------	----------------	-----------

TOTAL SU	300
-----------------	------------

RDC	degagement	5
RDC	esc	3
R+1	degagement	4,5

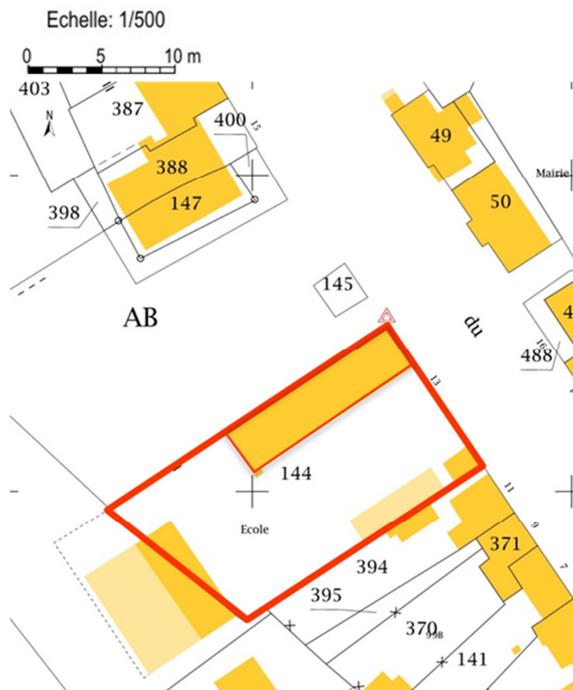
TOTAL SP	312,5
-----------------	--------------



RDC



Étage



Le grenier



Le cabinet infirmier



Les archives



La salle des aînés



7 La mairie

La mairie est implantée le long de la rue de la place du bourg. Elle dispose au rez de chaussée d'un accueil desservant le secrétariat et la salle des mariages (ou salle du conseil). L'étage est occupé par 4 bureaux et un local archives.



Mairie

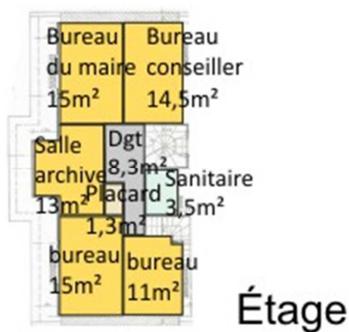
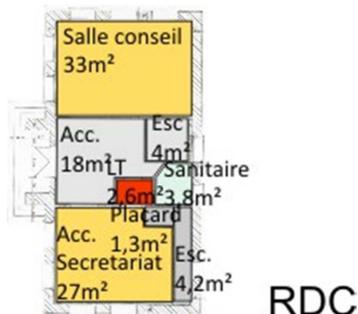
RDC mairie		83,1
RDC	accueil	18
RDC	accueil secretariat	27
RDC	salle conseil	33
RDC	sanitaire	3,8
RDC	placard	1,3

R+1 mairie		73,3
R+1	bureau 1	15
R+1	bureau 2	14,5
R+1	bureau 3	15
R+1	bureau 4	11
R+1	archive	13
R+1	placard	1,3
R+1	sanitaire	3,5

TOTAL SU	156,4
-----------------	--------------

RDC	esc 1	4
RDC	esc 2	4,2
RDC	LT	2,6
R+1	dégagement	8,3

TOTAL SP	175,5
-----------------	--------------





On note que la mairie ne dispose pas de parvis sur l'espace public. Des places de stationnements sont proposées le long de sa façade principale. Néanmoins, sa façade lui confère un statut de bâtiment institutionnel.

L'aménagement intérieur est vieillissant mais les volumes sont adaptés aux usages. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est assurée pour le public au rez de chaussée. En revanche, l'étage n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

A terme, au moins un bureau pourrait être trouvé au rez de chaussée, dans l'actuelle salle des mariages. Celle-ci devra alors être retrouvée en extension.

7 La bibliothèque

Un espace lecture est proposé en cœur de bourg. Il est installé dans un pavillon aligné sur la mairie (mais non mitoyen).

La bibliothèque est animée par des bénévoles.



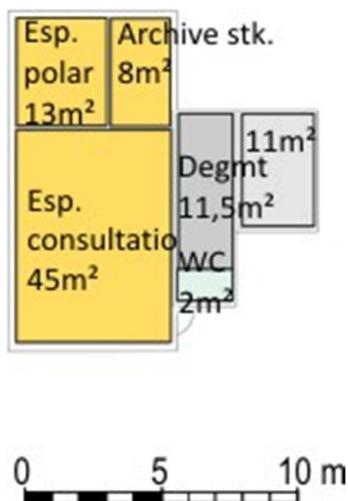
bibliothèque

RDC bibliothèque		79
RDC	espace consultation	45
RDC	espace polar	13
RDC	archive	8
RDC	stock	11
RDC	sanitaire	2

TOTAL SU		79
----------	--	----

RDC	degagement	11,5
-----	------------	------

TOTAL SP		90,5
----------	--	------



7 Le boulodrome

Un préau au sol sablé est investi par les amateurs de boules. Sa localisation à proximité de la salle de convivialité est plébiscitée.



Cet espace est adapté à l'usage des boulistes. On regrette néanmoins sa « discrétion ». Il ne permet pas d'animer le cœur de bourg et n'est fréquenté que par des habitués (on ne peut le voir depuis la rue)

7 Bâtiments provisoires centre

Ces locaux abritent les activités périscolaires principalement. Y sont pratiqués des travaux manuels salissants et nécessitant des espaces de séchage (peinture, poterie...).

Ce bâti provisoire est à déconstruire à court terme (désordres techniques et sanitaires)



préfa TAPS

RDC préfa TAPS		112
RDC	salle 1	55
RDC	salle 2	55
RDC	sanitaire	2

TOTAL SU		112
----------	--	-----

RDC	degagement	11
-----	------------	----

TOTAL SP		123
----------	--	-----



▮ Vestiaire et foyer foot

Ces locaux permettent aux joueurs et amateurs de football de disposer de locaux dédiés. Cet entre soi est plébiscité par le club de foot. Ils n'offrent pas les garanties de confort et d'accessibilité exigées aujourd'hui. On note qu'ils disposent de qualités urbaines et architecturales discutables



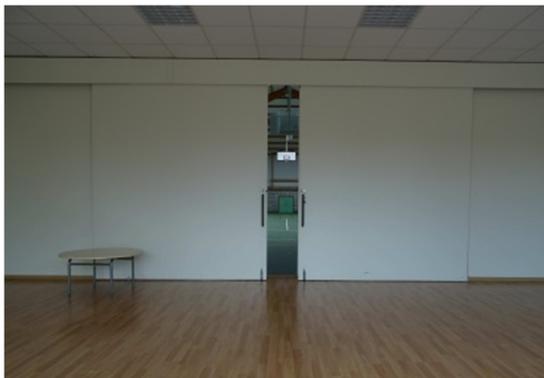
▮ Salle polyvalente

Cette salle propose plusieurs usages :

-équipement sportif

-salle de réunion et de convivialité.

Sports, réunions, manifestations s'y déroulent simultanément et satisfont les usagers... Les salles sont adaptées, l'ergonomie est judicieuse et la modularité des espaces est appréciée.



▮ Bâtiments provisoires sud

A l'usage de stockage de mobilier communal, ce bâti est à déconstruire à court terme (désordres techniques et sanitaires)

Une partie du mobilier stocké n'est pas à conserver, l'autre est à déplacer.



7 La maison médicale

La commune dispose d'un cabinet médical dont le médecin généraliste est locataire et exerce en libéral.

On constate aujourd'hui que les locaux sont vieillissants, pas adaptés à pratiques actuelles et exigus dans la perspective de l'accueil d'un nouveau praticien.

Un regroupement de plusieurs professionnels de santé est souhaité de façon à faciliter les pratiques actuelles et la visibilité du pôle de santé.

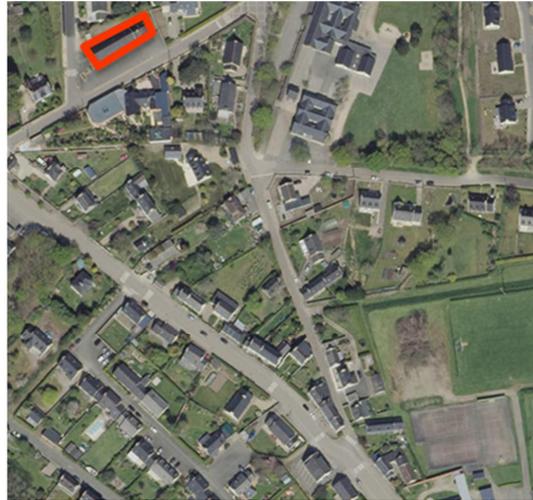
On note que l'emplacement est apprécié à la fois pour sa localisation en centre bourg et pour sa relative discrétion (en retrait de la place).



7 La maison des associations

Cette salle a été rénovée en 2016. Elle permet des manifestations privées ou associatives de type banquet, des réunions ou petits spectacles. Elle dispose de vidéo projection et d'une petite scène, de sanitaires et d'un office cuisine.

Elle est située en périphérie immédiate du cœur de bourg, à proximité du groupe scolaire.



Synthèse

Plouezoc'h est doté d'équipements et de services qui satisfont globalement les besoins.

Aujourd'hui, il est nécessaire de s'interroger sur le rôle de ces équipements dans le projet de maintien de la vitalité du cœur de bourg. En termes de flux et d'animation, ils peuvent contribuer à animer le bourg et à construire une centralité.

Deux pôles d'activité sont à considérer :

1-L'ancienne école, le boulodrome, l'espace ouvert parc-stationnement

Une localisation stratégique et des vocations esquissées : accueillir les aînés, les tout-petits, les enfants sur les temps périscolaires, les activités intergénérationnelles, les services médicaux et para médicaux à fixer en centre bourg

2-La mairie - La bibliothèque,

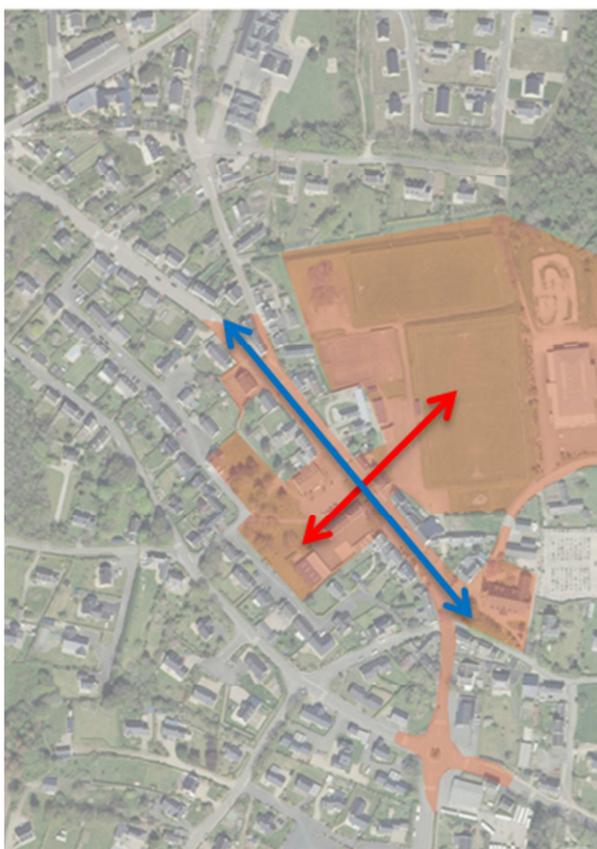
Un redéploiement à organiser pour satisfaire aux conditions d'accueil et de travail de tous, offrir un parvis à la mairie, donner de la visibilité à l'espace lecture, en faire un support de l'inter générationnalité... dans un souci d'ouverture vers les espaces sportifs.

L'offre sportive et festive doit être exposée :

Le cœur de bourg dispose d'espaces sportifs. Aujourd'hui, leur accès est confidentiel et aucunement mis en scène depuis les espaces publics. Leur visibilité reste à travailler.

Dans cet objectif, une continuité visuelle et fonctionnelle est à construire avec la rue de la place du bourg.

Premiers éléments de diagnostic à approfondir et à concrétiser



1.4 Diagnostic services et commerces

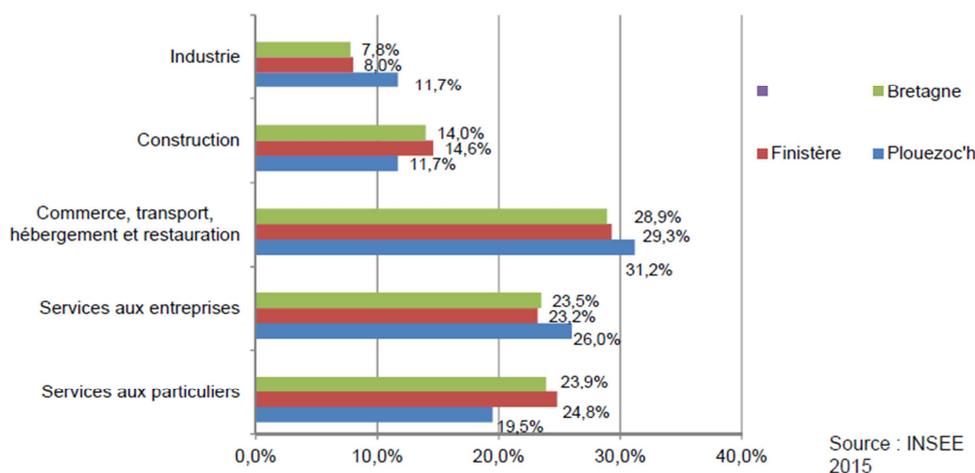
▮ Analyse des entreprises de la commune

Le secteur d'activité qui concentre le plus d'entreprises sur la commune de Plouezoc'h est le secteur dédié au commerce, au transport, à l'hébergement et à la restauration. L'importance de ce secteur est très similaire à la Bretagne (28,9 %) et au département (29,3 %) en 2015.

La structure des entreprises sur la commune de Plouezoc'h selon les secteurs d'activité est assez différente comparativement aux échelles départementales, régionales et intercommunales :

Alors que le secteur d'activité des services aux entreprises est le secteur où l'on retrouve le plus d'entreprises Plouezoc'hoises, il est le 3ème secteur d'activité du côté régional départemental et intercommunal.

Aussi, l'industrie et la construction sont représentées de manière équitable dans la structure des entreprises de la commune alors que le secteur de la construction est de plus de 5 points supérieur à celui de l'industrie aux échelles régionales, départementales et intercommunales.



7 Evolution de l'activité de Plouezoc'h

L'évolution des effectifs est plus importante que celle des établissements. On observe un accroissement des effectifs alors que dans le même temps, le nombre d'établissements a diminué. Ainsi les établissements Plouezoc'h comptent plus de salariés en 2015 qu'en 2008.

La concordance entre l'évolution du nombre d'établissements et l'évolution des effectifs n'est pas similaire d'un secteur à l'autre :

- Le secteur de la construction est celui avec une baisse la plus significative de son nombre d'établissements (-2 établissements) et connaît une baisse importante de ses effectifs (-4). Ainsi, la fermeture d'établissements (et des postes liés) a entraîné la réduction des emplois au sein des établissements du secteur. A noter que le secteur de la construction est le secteur le moins pourvoyeur d'emploi sur le territoire.
- Le secteur de l'industrie est le plus stable le nombre d'établissement n'a pas évolué, néanmoins les effectifs ont augmentés de 2 personnes. Ainsi, malgré le fait que ce secteur soit stable, il est pourvoyeur d'emploi. On recense en moyenne en 2015 7 emplois par établissements, ce qui fait de ce secteur le plus pourvoyeur d'emploi.
- Le secteur du commerce connaît aussi une dynamique stable avec 1 établissement supplémentaire et un emploi supplémentaire.
- Le secteur du tertiaire a gagné 1 entreprise, mais également 8 personnes.

44 % de l'emploi salarié de Plouezoc'h concernent les activités de commerces et de services en 2013.

Secteur d'activités	Nb d'étab. en 2015	Évolution du nombre d'établissements	Effectif En 2015	Taux d'évolution des effectifs entre 2008 et 2015
INDUSTRIE	3	0	21	+ 2 personnes
CONSTRUCTION	2	- 2 établissements	1	- 4 personnes
COMMERCE HOTELLERIE RESTAURATION	10	+1 établissement	24	+ 1 personne
TERTIAIRE	4	+ 1 établissement	23	+ 8 personnes
TOTAL	18	- 1 établissement	69	+ 7 personnes

7 Les activités économiques du périmètre d'étude

17 activités économiques ont été recensées sur le périmètre d'étude. Dans ce tableau ont été retirées les activités économiques exercées à domicile. Ainsi, ont été exclus, une coiffeuse, deux menuisiers, trois activités informatiques et un agent d'assurance.

La santé et le commerce occupent une place dominante dans la typologie des activités du périmètre d'étude.

Type	Nom	Effectif
Commerce		
Pharmacie	Pharmacie Fillon	3 à 5 salariés
Fleuriste	La Bouquetterie	0 salarié
Supérette	Somapi	3 à 5 salariés
Boulangerie	Amour, Pain et Fantaisie	3 à 5 salariés
Bar	LE MACAREUX	1 à 2 salariés
Restaurant	LA VAGUE	2 à 3 salariés
Coiffure	Mille et une coupe	1 à 2 salarié
Coiffure	Un hair de paradis	0 salarié
Service		
La poste		0 salarié
Transport	Voyage merer	13 salariés
Artisanat		
Fabrication de coutellerie	Gov Bleiz-La forge du loup	0 salarié
Santé et action sociale		
Activité des médecins généralistes	Mr SEDDIK AOUDIA	0 salarié
Activités des infirmiers et des sages-femmes	Madame MARIE PIERRE BOURVEN	0 salarié
Activités des infirmiers et des sages-femmes	Madame SONIA DAVID	0 salarié
Activités des infirmiers et des sages-femmes	Madame AURIELLE CHESNEAU	0 salarié
Kinésithérapeute	Mr FREDERIC ALBY	0 salarié
Maison assistantes maternelles	Mesdames Corinne CREN Emilie MARREC Béatrice HERLEDAN	0 salarié

Typologie des établissements



Focus sur les cellules commerciales du périmètre d'étude

La typologie de l'offre de commerces du centre-bourg apparaît comme équilibrée entre les commerces alimentaires, les commerces de détail non-alimentaires et les cafés-hôtels-restaurants. La répartition de ces 4 types de commerces est partagée équitablement. On peut qualifier l'offre de commerce de Plouezoc'h comme étant une offre de proximité. C'est-à-dire que la distance entre le lieu d'achat et le domicile va de 2 à 15 minutes que ce soit à pied, à vélo ou en voiture.

Le nombre de places de parking semble adéquat au type d'offre implantée dans le centre bourg.

8 cellules commerciales ont été recensées dans le périmètre du centre-bourg

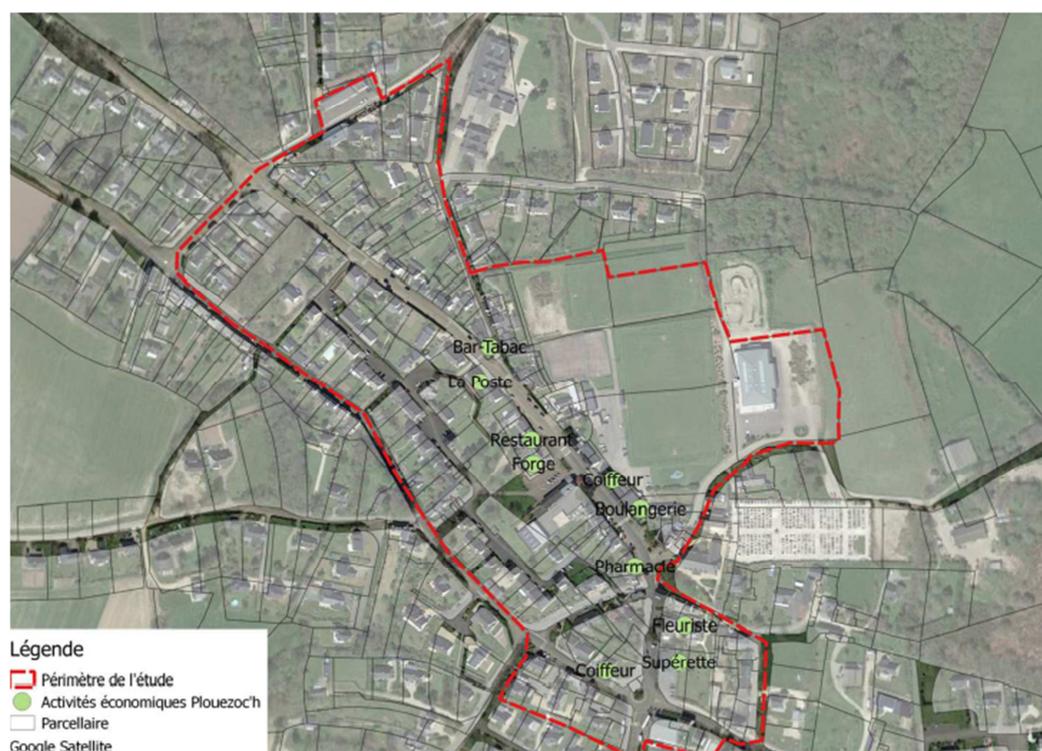
Type	Nom	Effectif	Surfaces (vente et réserve)
Commerce alimentaire			
Supérette	Somapi	3 à 5 salariés	518 m ²
Boulangerie	Amour, Pain et Fantaisie	3 à 5 salariés	325 m ²
Commerce de détail non alimentaire			
Fleuriste	La Bouquetterie	1 gérante	380 m ²
Pharmacie	Pharmacie Fillon	2 gérants	166 m ²
Cafés, Hôtels, Restaurant			
Bar	Le macareux	2 salariés	163 m ²
Restaurant	La vague	2 salariés, 1 saisonnier	170 m ²
Hygiène, Beauté, Santé			
Coiffure	Mille et une coupes	1 à 2 salarié	234 m ²
Coiffure	Un hair de paradis	1 gérante	240 m ²

Le tissu des activités commerciales du centre bourg de Plouezoc’h est très centralisé. En effet, la totalité des activités de services et de commerces du bourg se concentrent dans un rayon inférieur à 200 mètres autour de la mairie.

Ces commerces et services se situent autour de la rue de la place du bourg.

Par ailleurs, le périmètre qui intègre ces activités, accueille également d’autres services public, tels que la bibliothèque, la salle polyvalente des terrains de sport et la mairie.

Dès lors, Plouezoc’h concentre une forte mixité entre l’habitat, les services publics et les commerces en son centre bourg.



7 Le tourisme un élément fort à prendre en compte

Les données issues des demandes des usagers de l'office du tourisme de Morlaix, démontrent un intérêt des touristes pour la découverte du patrimoine culturel et naturel. Le nombre de demandes concernant la randonnée pédestre et cyclable sont également importantes.

Les mois de juillet et août capitalisent 48 % du nombre total des demandes (sur 58 962 demandes).

Par ailleurs, concernant les demandes de visites de sites situés à Plouezoc'h, 13 % des demandes en 2016 sont dédiés au château du Taureau et 2 % au cairn de Barnenez (40 000 visites).

Les visites du château ont enregistré une croissance de 16 % en 2015 (avec 21 000 visites).

Le point information de Plouezoc'h enregistre une augmentation de demandes de renseignements de 32 % en 2016 (avec 694 demandes).

Concernant les usagers du point information, ils sont à 77 % français avec une part importante de locaux puisque 42 % des demandes étaient formulées par des finistériens. La seconde origine la plus fréquente est la région parisienne qui concentre 5 % des demandes et se positionne devant la Loire-Atlantique.

Les étrangers ayant formulé une demande au point info en 2016 sont principalement des allemands et des britanniques (56 % de la clientèle étrangère). Par ailleurs, concernant le profil de demandeur il est à 83 % un visiteur excursionniste, à 13 % un visiteur local et à seulement 0,2 % un résident secondaire.

La proximité du centre bourg de Plouezoc'h avec des sites touristiques tels que le Château du Taureau (21 000 visiteurs en 2016) et le cairn de Barnenez (40 000 visiteurs en 2015) est un atout pour le centre bourg. La départementale 76 traversant Plouezoc'h est l'accès principal pour se rendre sur le littoral et accéder au cairn.

Concernant l'offre d'accueil de Plouezoc'h il existe un camping 3 étoiles de 92 emplacements, 2 gîtes ruraux et 3 chambres d'hôtes. Par ailleurs, 16,7 % du parc de logement de Plouezoc'h sont des résidences secondaires selon l'INSEE.

D'autres éléments sont à prendre en compte :

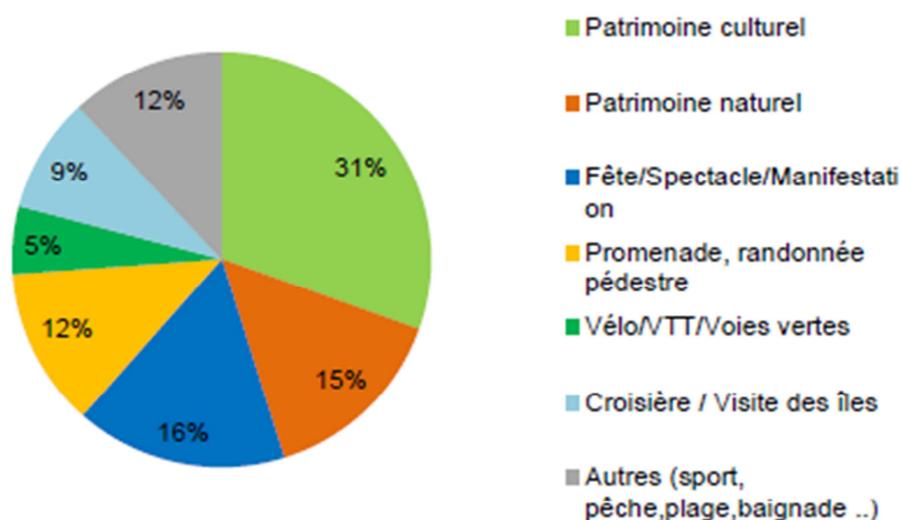
- Sur le plan des parcours de randonnées, Plouezoc'h peut profiter de l'engouement pour les sports de randonnée (1ère pratique sportive en France) grâce à plusieurs atouts :
- Le GR34 passe non loin du centre bourg. Les chiffres de Finistère tourisme indique un cumul d'1 million de passages sur le GR34 à l'échelle de l'ensemble du parcours sur toute la région Bretagne en 2015, et une hausse de 8 % par rapport à 2014.
- 2 autres parcours de randonnées reliés au GR34 passent dans le bourg

- Le circuit cyclable transmanche passe dans la commune.

Le périmètre d'étude regroupant les commerces et services de proximité est donc susceptible d'attirer un nombre de clients et d'usagers conséquent en misant sur l'attrait des randonneurs.

Malgré ces éléments positifs, le constat actuel est que si, il existe une saisonnalité due à la fréquentation des sites touristiques et des sentiers de randonnées durant la saison estivale, les commerçants peinent à capter pleinement ce potentiel. Selon les commerçants rencontrés, l'aménagement du bourg et notamment la traversée du bourg par la RD76 en fait un village-rue incitant peu à la pause et donc à la consommation dans les commerces du centre. A cette problématique s'ajoute, le fait que l'aménagement du centre bourg ne reflète pas l'image d'un bourg littoral.

Répartition des demandes par thème du renseignement (Office du Tourisme Morlaix-année 2016)



Les zones de chalandises

Les commerces dans le centre bourg de Plouezoc'h étant des commerces de proximité, nous avons défini une zone de chalandise, c'est-à-dire l'espace à l'intérieur duquel les commerces de la commune vont trouver leurs clients potentiels.

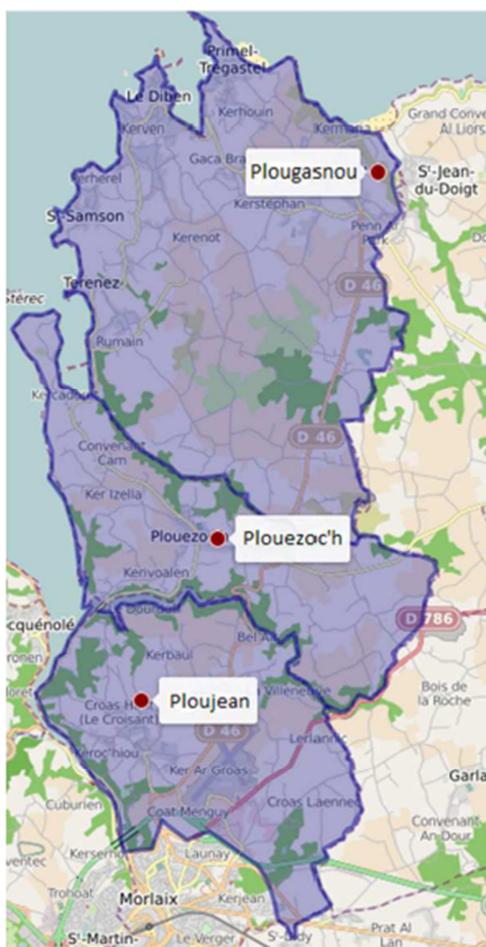
Au vu des éléments issus des entretiens avec les commerçants, la zone de chalandise des commerces du centre bourg comprend l'intégralité de la commune de Plouezoc'h, la commune de Plougasnou et la partie extérieure à la rocade de Morlaix à savoir l'iris* Ploujean.

Cette zone comprend les communes situées à moins de 12 minutes en voiture du bourg. La commune de Garlan n'a pas été retenue dans la zone de chalandise, car sa population est plutôt attirée par les commerces de St Jean du Doigt et de Lanmeur.

La zone de chalandise des commerçants Plouezoc'hais comprend 6 556 habitants et 3 072 ménages.

Les commerces et services disposent d'une clientèle venant de Plouezoc'h de Plougasnou et de Morlaix. Seule la Forge dispose d'une zone de chalandise d'un rayonnement potentiellement national. L'attrait touristique de la région permet aux commerces de disposer d'une clientèle plus forte durant la haute saison.

*L'iris, est un découpage infra communale qui constitue une partition du territoire en quartier dont la population est de l'ordre de 2000 habitants (il concerne les communes d'au moins 5 000 habitants).



7 Analyse de la composition zone de chalandise

La zone de chalandise des commerçants Plouezoc'hois se compose 6 556 habitants et 3 072 ménages avec :

- Une prédominance des 45 – 74 ans qui représente 45,3 % de la population. Pour information, la ville de Plouezoc'h a un indice de jeunesse de 36,3 (36,3 personnes de moins de 20 pour 100 personnes de plus de 60 ans). Ainsi, la ville de Plouezoc'h est un territoire assez jeune par rapport à Morlaix Communauté comme l'ensemble des villes littorales de l'EPCI.
- Une part importante de retraités (42,1 %)
- Une importance des couples sans enfants et des personnes seules.

Afin d'évaluer la pertinence de l'offre commerciale du bourg par rapport à la population, nous allons mettre en miroir les données sociologiques des ménages avec les comportements des consommateurs à plusieurs niveaux : Départemental, Communal, zone de chalandise.



7 Intensité concurrentielle

Commerces	Densité Départementale	Densité Zone de chalandise (Plouezoc'h-Plougasnou-Iris Ploujean)	Périmètre de la zone d'étude (1590 habitants)	Remarques
Boucherie/Superette	1 boucherie pour 6666 habitants	1 boucherie pour 2185 habitants	1 boucherie	Il y a 3 boucheries sur la zone de chalandise.
Boulangerie	1 boulangerie pour 2040 habitants	1 boulangerie pour 1311 habitants	1 boulangerie	Il y a 5 boulangeries sur la zone de chalandise.
Fleuriste	1 fleuriste pour 5555 habitants	1 fleuriste pour 2185 habitants	1 fleuriste	Il y a 3 fleuristes sur la zone de chalandise.
Coiffure	1 coiffeur pour 900 habitants	1 coiffeur pour 1092 habitants	2 coiffeurs	Il y a 7 coiffeurs sur la zone. Il faut prendre en compte l'activité d'un 3ieme coiffeur qui intervient à domicile sur Plouezoc'h.
Bar	1 bar pour 847 habitants	1 bar pour 728 habitants	1 bar	Il y a 10 bars sur la zone de chalandise. (Un bar restaurant est installé à Plouezoc'h au Dourduff).
Restaurant	1 restaurant pour 692 habitants	1 restaurant pour 556 habitants	1 restaurant	Au total 13 restaurants sont dans la zone de chalandise. (2 restaurants sont implantés à Plouezoc'h au Dourduff).

Au regard des chiffres ci-dessus, il n'apparaît ni de carence ni de déséquilibre de l'offre commerciale de première nécessité dans le centre-bourg.

Concernant les éventuelles lacunes de l'offre de service, on peut citer par exemple que la zone de chalandise n'est équipée que d'une seule auto-école située à Plougasnou. Les autres exemples de service semblent cependant suffisamment nombreux sur la zone de chalandise (deux agences de travail temporaire, deux instituts de beauté...).

7 Entretiens commerçants du centre bourg

Dans le cadre de cette étude, 11 entretiens avec des commerçants/artisans et des professionnels de santé ont été réalisés sur les 14 professionnels contactés.

Les objectifs de ces entretiens étaient multiples :

- Comprendre les activités économiques du bourg
- Apprécier la zone de chalandise des commerçants locaux
- Connaître les projets des acteurs économiques de la commune pour anticiper les besoins
- Maintenir et structurer l'offre économique et de services sur le centre bourg de Plouezoc'h

La liste des personnes qui ont été interrogées est la suivante :

- Le Bar le Macareux : Mme Fageant
- Le Restaurant la Vague : Mme Elodie Fer
- Le salon de coiffure un Hair de Paradis : Mme Paul
- Le commerce de fleurs la Bouquetterie : Mme. Offert
- La Forge Gov Bleiz : Mr Demengeon
- La Poste
- L'Autocariste Voyage Mererer : Mr Quillevere
- Le Médecin Généraliste : Mr Seddik
- La Pharmacie : Mr Fillon
- Le cabinet infirmier : Mme David et Mme Bourven
- La Maison d'assistantes maternelles : Mme Cren

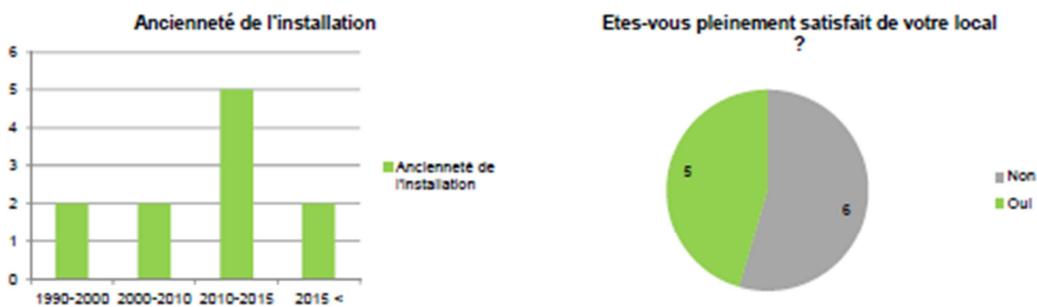
Deux commerçants (supérette, salon de coiffure) n'ont pas répondu à notre demande d'entretien par manque de disponibilité, la boulangerie a quant à elle refusé de nous recevoir.

7 L'implantation sur la commune

Dans la majorité des cas, l'implantation sur la commune a eu lieu de façon récente et pour des raisons familiales.

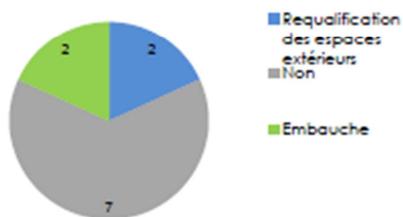
Plus de la moitié des personnes interrogées ne sont pas pleinement satisfaites de leur local professionnel :

- La pharmacie : « manque de place pour le stockage »
- Le médecin : « mauvaises isolations thermique et phonique »
- Le cabinet infirmier : « trop petit et trop humide »
- La poste : « trop grand, vieillissant »
- L'autocariste : « mauvais état des locaux »
- La maison des assistantes maternelles : « locaux pas adaptés »



7 Perspective de développement de l'activité

Avez-vous des projets dans les 2 à 5 prochaines années ?



Tous les prestataires de santé ont émis le souhait de se regrouper au sein d'un même bâtiment.

La MAM souhaite changer de local.

9 des 11 professionnels interrogés ont une dynamique de croissance. Parmi les commerçants interrogés, seule la fleuriste a exprimé la forte concurrence de la zone d'activité de la Vierge Noire.

Sur les 11 personnes interrogées la maison des assistantes maternelles et les professionnels de santé (pharmacie, cabinet Infirmier, médecin) souhaitent déménager. Ces derniers souhaitent se regrouper dans un même bâtiment, à l'instar de Plougasnou.

Si la dynamique de son activité continue le forgeron envisage une embauche. Le médecin souhaiterait également faire venir un autre médecin pour faire face à la croissance de son activité. Un second médecin est également souhaité par les pharmaciens.

7 L'activité du centre-bourg

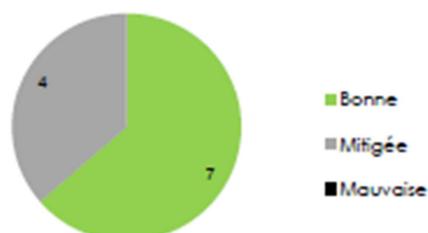
Etes-vous satisfait de l'offre commerciale ?

Tous les interrogés sont globalement satisfaits de l'offre commerciale présente sur le bourg. Les répondants estiment que compte tenu de la taille du bourg, l'offre commerciale est suffisante.

Au sujet des manques, les remarques principales se concentrent sur le manque d'animation commerciale (3 commerçants ont déploré l'absence d'association de commerçants), 3 souhaitent qu'il y ait un autre restaurant, et 4 personnes souhaitent disposer d'un cabinet de dentiste et d'ophtalmologiste. La qualité de l'accueil et des produits est soulignée. La mise en place du marché est une bonne idée selon les commerçants qui pourrait être étendue à l'année.

Si une majorité des interrogés ont une bonne opinion du dynamisme économique, 4 ont un avis plus mitigé. Selon eux il est agréable de travailler dans le bourg mais il manque de l'animation pour attirer les clients, et garder les jeunes sur le territoire.

Quelle image avez-vous du dynamisme économique du centre bourg ?



7 Le centre-bourg en général

Les atouts du centre bourg :

Concernant les atouts du bourg, l'élément qui ressort le plus pour les commerçants est le charme et la qualité de vie du lieu. La proximité de la mer et de Morlaix est citée à de nombreuses reprises. Par ailleurs, les personnes interrogées soulignent que la globalité de l'offre commerciale de Plouezoc'h est une force pour le centre bourg. Enfin, le nombre suffisant de places de parking et la facilité de stationnement est un atout majeur pour la fréquentation des commerces.

Les principales faiblesses du centre bourg :

- Un bourg passant qui ne parvient pas à retenir les automobilistes qui passent sur Plouezoc’h pour se rendre sur la côte
- Un centre bourg ne renvoie pas une image littorale
- Une rue principale trop linéaire
- L’absence d’une place centrale
- Un défaut de signalétique
- Des trottoirs qui ne sont pas adaptés aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite
- Des passages piétons inadaptés
- Un manque de continuité entre les quartiers résidentiels et le bourg
- Une offre de santé dispersée
- Un manque d’aménagements paysagers de qualité

Les axes principaux pour améliorer l’attractivité du centre bourg :

Les réponses concernant les axes principaux pour améliorer l’attractivité du centre bourg, sont globalement les mêmes entre les commerçants.

- Aménager une place centrale pour inciter les touristes à s’arrêter et dynamiser le bourg
- Améliorer la signalisation du bourg et des commerces
- Améliorer la qualité des aménagements du centre tel que les trottoirs et les aménagements paysagers

▮ Quelques idées issues des entretiens

Une personne a émise l’idée de s’appuyer sur la forge pour attirer d’autres métiers de l’artisanat traditionnel, et ainsi faire de Plouezoc’h une place forte des métiers anciens (tailleurs de pierre, métiers du bois, mercerie ...).

Plusieurs répondants aimeraient qu’il y ai plus d’animations (animations commerciales et culturelles) dans la rue principale de Plouezoc’h, pour cela selon eux la route traversant le bourg devrait être déviée durant le temps des animations. Une commerçante à émise l’idée de faire une journée dédiée aux commerces par an.

Les commençants ont également émis l’idée de « mettre de la couleur » dans le bourg en fleurissant les allées du bourg et en peignant les façades. Cela rendrait le bourg plus accueillant.

Selon une commerçante il serait intéressant de mettre en place un marché hebdomadaire à l’année sur Plouezoc’h.

7 Analyse facteurs internes et externes

7 Analyse des facteurs internes

Atouts	Faiblesses
La qualité de vie et le charme du lieu	Une fragilité de l'offre de proximité dans le cas de fermeture d'établissements
La centralité de la commune au niveau de son offre de service et de commerce est bien marquée (l'ensemble des services et commerces se situent dans un rayon inférieur à 300 mètres)	Une absence de cheminement doux
Une offre commerciale bien adaptée à la demande	Des locaux vieillissants pour le médecin et le cabinet infirmier
Un rapport « affectif » entre les commerçants et les clients	Un manque de continuité entre le bourg et les quartiers résidentiels
Des commerçants qui proposent des produits de qualité	Un bourg passant qui ne parvient pas à retenir les automobilistes qui passent sur Plouezoc'h pour se rendre sur la côte
Un nombre de places de stationnement suffisant	Des trottoirs qui ne sont pas adaptés aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite
Une absence de vacance commerciale	Des passages piétons mal positionnés
Un marché hebdomadaire qui fonctionne	Un centre bourg qui ne renvoie pas une image littorale
Des sentiers de randonnées qui passent dans le centre et rejoignent le GR34	L'absence d'une place centrale
La proximité de Morlaix et du littoral	Un défaut de signalétique
Un point information touristique localisé dans le centre bourg	

7 Analyse des facteurs externes

Opportunités	Menaces
Une image de centre-bourg littorale à développer	Une attractivité des centres commerciaux des villes périphériques
Une présence de sites touristiques renommés à proximité (Cairn de Barnenez, Château du Taureau)	Un vieillissement de la population
Un schéma de cheminement doux reliant les quartiers proches du bourg au centre est en cours de réalisation	Un changement des modes de consommations (numérique, e commerce)

7 synthèse

7 Enjeux propres à l'offre commerciale

- miser sur la qualité d'accueil des commerçants et de la bonne qualité des produits pour attirer les touristes
- mettre en place un marché hebdomadaire à l'année pour compléter l'offre commerciale existante
- intensifier le dialogue entre la mairie et les commerçants
- mettre en réseau l'ensemble des commerçants du bourg
- pérenniser la bonne fréquentation des commerces
- maintenir une offre diversifiée
- anticiper la transmission des commerces

7 Enjeux touristiques impactant pour l'offre commerciale

- utiliser le point information et les outils de communication pour accroître la notoriété touristique de Plouezoc'h
- capter les achats des touristes

7 Enjeux liés à la mobilité

- utiliser les sentiers de randonnées pour attirer des clients potentiels dans le bourg
- profiter du nouveau schéma de cheminement doux pour relier Saint-Antoine au bourg et améliorer la fréquentation du centre
- faciliter la pratique du centre-bourg notamment pour les piétons et cycles
- conserver une bonne capacité de stationnement

└ Enjeux liés aux espaces publics

- utiliser l'étude sur le centre bourg pour aménager un place centrale
- redonner de l'attrait à l'espace public, aujourd'hui dédié à l'automobile (aménagement piétons et cyclable par exemple)

└ Enjeux liés à l'habitat

- fixer les nouvelles populations en leur proposant un cadre de vie attractif et une activité commerciale de proximité enjeux liés à l'identité de la ville
- donner l'image d'un bourg littoral
- renforcer la bonne image du bourg et de ses commerces pour lutter contre l'attractivité des zones d'activités périphériques
- utiliser l'attraction littorale et le rayonnement de Morlaix

1.5 Le centre bourg vu par les habitants

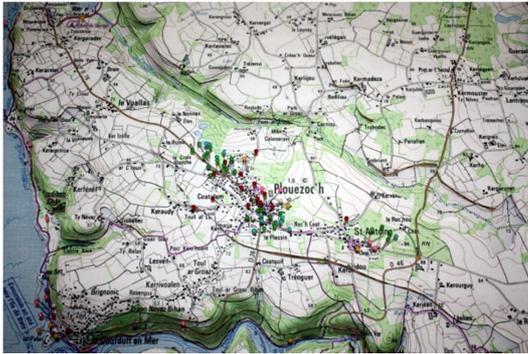


▮ La démarche d'atelier

Un premier atelier habitants organisé le 05 juillet 2017 est organisé pour identifier les problèmes majeurs, les atouts ainsi que les potentiels d'amélioration. Le croisement des regards permet l'enrichissement de la compréhension du site par la confrontation des regards et des expériences singulières de chacun.

17 habitants sont venus participer à cet atelier de concertation, décomposé en trois temps :

- Un premier temps en salle pour évoquer la vision de la commune en général et la vision du centre- bourg.
- Un second temps sur site pour recueillir, in situ, les points de vue quant aux qualités et points faibles du cœur de bourg. Cette visite itinérante permet de travailler à partir du vécu des lieux et d'apporter une image « sensible ». Elle constitue un support convivial pour observer, constater et échanger concrètement sur les usages d'un lieu (déplacements, commerces, espace public), en conjuguant la dimension spatiale (bâti, trame viaire, espaces extérieurs, propreté, maintenance) et la dimension sociale (socialité, ambiances, représentations, perceptions...).
- Un troisième temps permet de mettre en commun et d'échanger autour des observations réalisées. Il s'agit par ailleurs d'identifier les ressorts sociologiques qui participent au désinvestissement du centre bourg et a contrario les facteurs d'attractivité, d'interroger la notion de centralité sur la commune : marqueurs de centralité – vecteurs patrimoniaux, symboliques, métiers-, et de repérer les décalages entre représentations d'un centre idéal et la réalité du centre bourg.



Commune et centre bourg : des registres d'évocation contrastée

Un fort contraste est repéré entre le registre lexical mobilisé pour évoquer la commune d'une part et le centre bourg d'autre part

Une rue que l'on montre...

En effet, les évocations relatives à la commune sont toutes d'ordre positif : une commune qui bénéficie de la proximité de la ville centre, mais en même temps « une commune paisible et tranquille », à la fois « rurale et littorale », bénéficiant d'un environnement exceptionnel d'un point de vue paysager. C'est une commune que l'on habite, où l'on travaille, à vocation donc résidentielle et économique (agriculture, ostréiculture). Et en même temps, c'est une commune que l'on visite et que l'on fait visiter. Ses richesses à la fois culturelles, patrimoniales, paysagères, ses sites d'exception (Cairn, la pointe de Barnénez, le Dourduff, le château du taureau) en font une commune attractive et touristique.

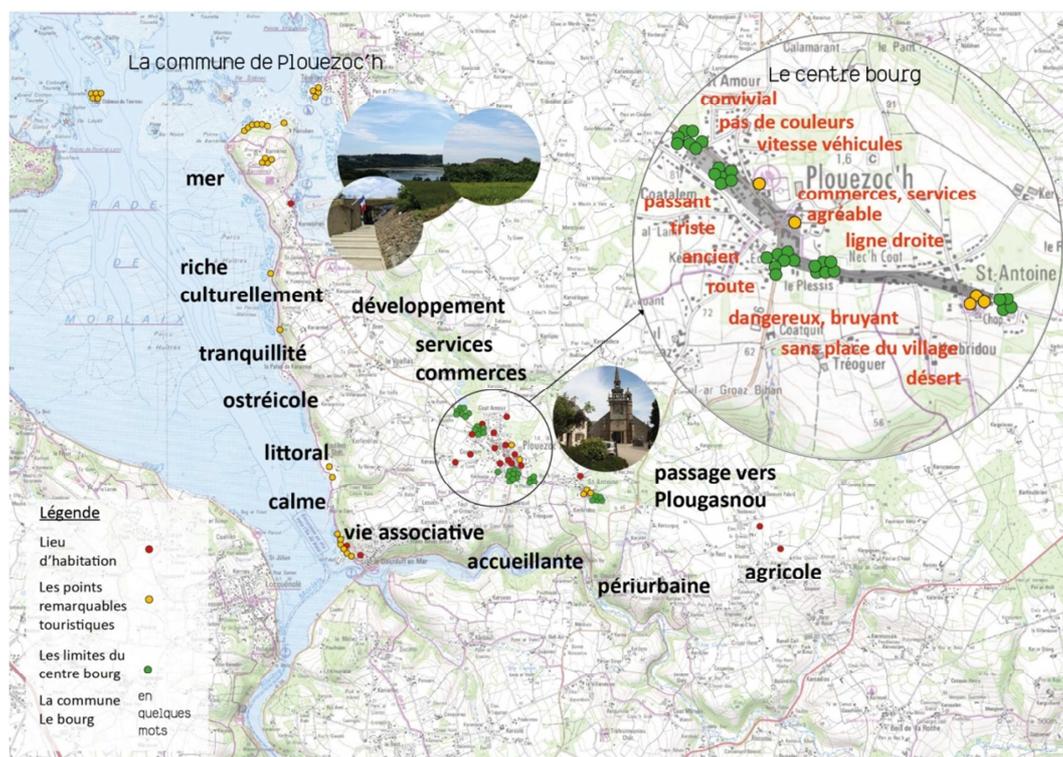
1 Un centre que l'on tangente

A contrario, le centre bourg renvoie à des évocations plus négatives. Sans parler de dévitalisation, le centre bourg porte des marques d'obsolescence et de progressive détérioration « un centre bourg ancien, vide, triste, mort, sans couleurs... ». Le centre bourg ne semble pas à la hauteur des qualités de la commune.

En second lieu, les usages domestiques et du quotidien sont confisqués du fait des flux automobiles qui traversent la rue principale : on parle de lieux « bruyants », « dangereux », « passants », subissant les « flux de circulation », les « vitesses de passages ». La rue du centre « en ligne droite » ressemble finalement plus à une « route » qu'à une « rue ».

Or, le centre bourg présente de vrais sites d'intérêt patrimonial comme l'Eglise ou la chapelle St Antoine, mais ces sites sont isolés et peu visibles.

En définitive, comment ce centre bourg « ancien » de cette commune « littorale » pourrait-il gagner en termes d'image et d'identité ?



7 Bourg et centre bourg : des limites extensives

Finalement, de quoi parle-t-on lorsque l'on parle du centre bourg ? Partage-t-on les mêmes repères et les mêmes représentations ?

7 Un centre bourg qui s'étire autour d'un axe central

Le caractère de route et non de rue conduit à des appréciations différentes du centre bourg : certains intègrent le linéaire jusqu'à la chapelle St Antoine au Sud, et deux lieux possibles marquent la limite au Nord. C'est bien le caractère routier qui semble causer ces limites incertaines, comme si les flux traversants créaient des extensions à géométrie variable et brouillaient les repères.

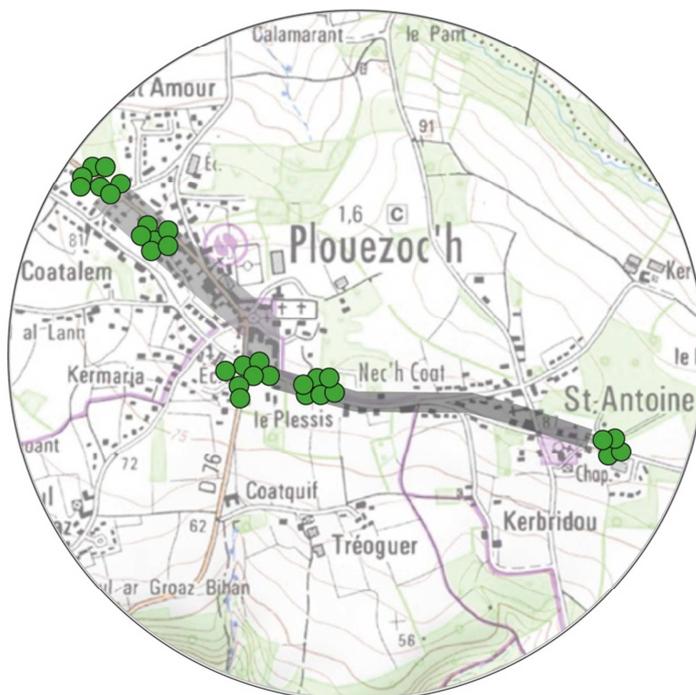
7 Un centre bourg qui s'épaissit autour de l'habitat récent

En second lieu, les habitants distinguent le « Centre bourg » repérable par : le front bâti « historique » le long de la route et le « bourg » venu s'installer en second rideau et constitué des secteurs d'habitation et des équipements.

Il ressort de cette réflexion que le projet doit venir marquer les limites Nord/Sud pour que le centre bourg soit bien identifié, marqué, distingué. Par ailleurs, renforcer, conforter le centre bourg, c'est intégrer les secteurs plus récents du « bourg » pour qu'ils participent à la vie et au fonctionnement du centre.

Légende

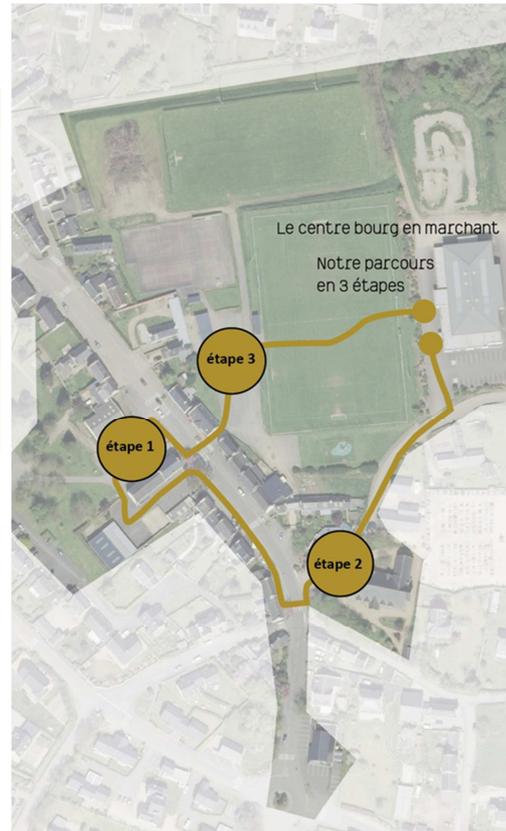
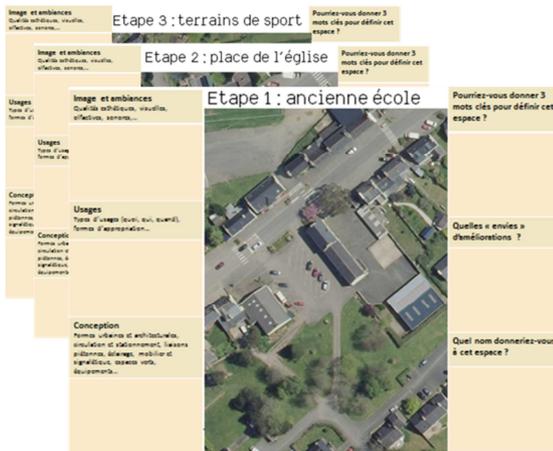
Les limites du centre bourg ●



Le diagnostic en marchant

L'itinéraire est constitué d'escaliers qui permettent des temps d'échange autour de supports à renseigner de manière collective. L'itinéraire est validé par les participants qui se répartissent en sous-groupes de déambulation.

Trois grands registres permettent de classer les éléments saillants du diagnostic : celui des fonctionnalités, celui de l'image dégagée du centre, enfin, celui des usages.



1 Le ressenti du bourg : flux, fonctionnalités et sécurité

Encore une fois, l'ensemble du linéaire de la rue traversant le centre (rue de la place du bourg) constitue la focale d'entrée. Ce long linéaire, disproportionné dans son gabarit, incite à la vitesse, sans inviter à la lenteur et à l'arrêt. Les passages et traversées piétonnes dangereux sont identifiés, créant des ruptures dans la chaîne des déplacements doux, en particulier pour les enfants, les poussettes, les personnes à mobilité réduite.

Enfin, le centre offre peu d'indications et de repérages pour signaler les ressources du centre (équipements, commerces...) et les cheminements restent trop confidentiels pour créer des itinéraires invitatifs et naturels, irrigant le centre depuis les quartiers résidentiels.



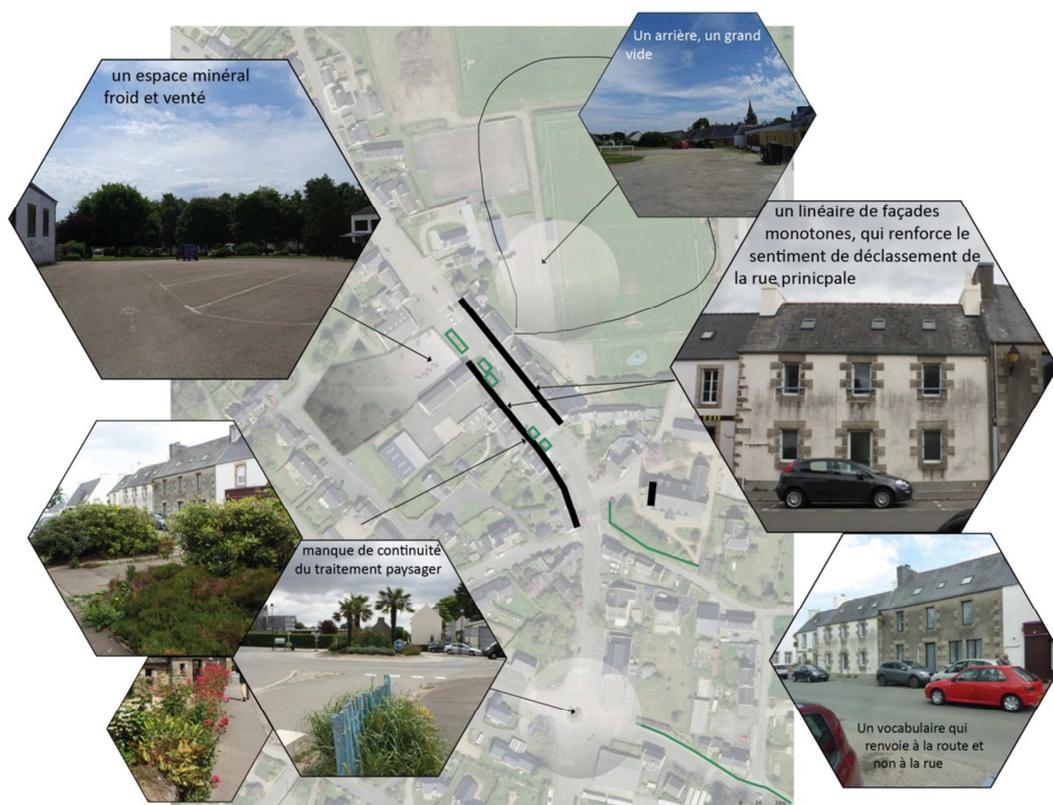
7 Le ressenti du bourg : ambiance, image et chromatique

Une certaine « monotonie » se dégage du centre : le patrimoine bâti est intéressant, mais le caractère décrépi de certaines façades symbolise une forme de « déclasserment » de la rue principale.

De part et d'autre de ce grand linéaire, des espaces qui ne sont pas des places s'apparentent à de « grands vides » à dominante minérale, créant un sentiment de froid.

Des aménagements paysagers viennent ponctuer et briser le linéaire, et sont des signes discrets d'une commune littorale, mais des discontinuités fragilisent l'image d'ensemble.

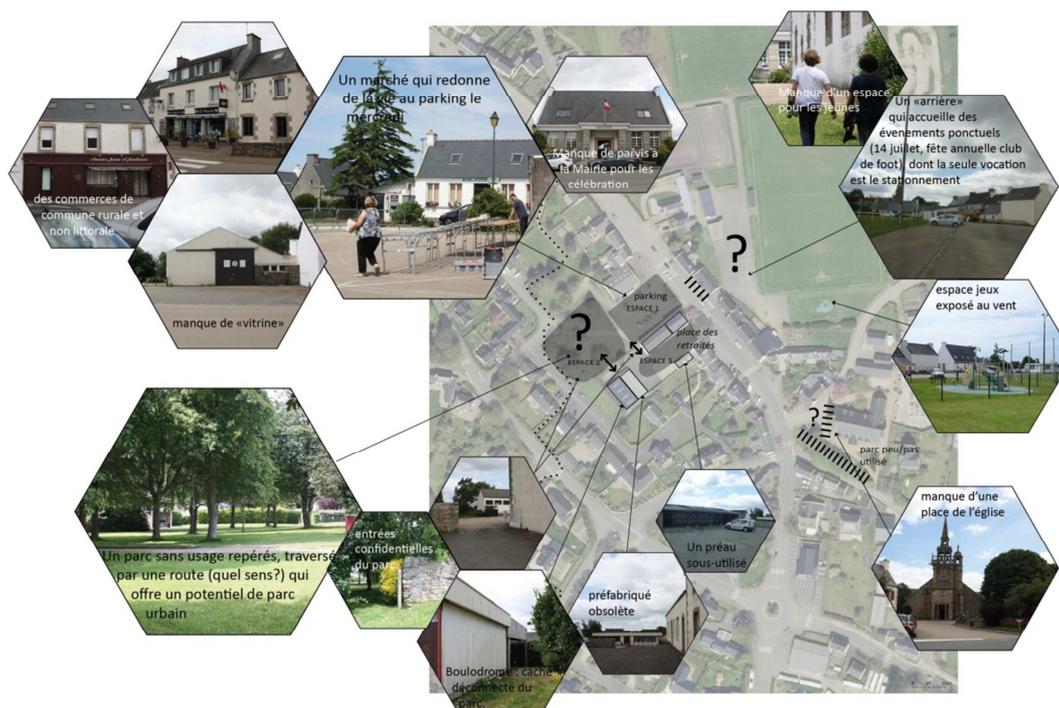
Le centre finalement mobilise peu de signes et de symboles pour raconter une histoire, construire un récit qui parlerait de l'identité de la commune, et arrimerait le centre dans son territoire littoral.



1 Le ressenti du bourg : usages, vocation et fonctions

Le centre bourg présente de véritables ressources, supports d'usages multiples et ouverts aux différentes générations : des jeux, des services, un marché, un parc, des commerces, des événements etc...

Toutefois, ces fonctions sont dispersées, sans véritable scénario d'usage créant du lien, de l'évidence... Comment faire des espaces publics des supports d'usages ? Comment connecter espaces, équipements et services pour inviter à la fréquentation, à la rencontre, au lien social ?



1.6 Synthèse

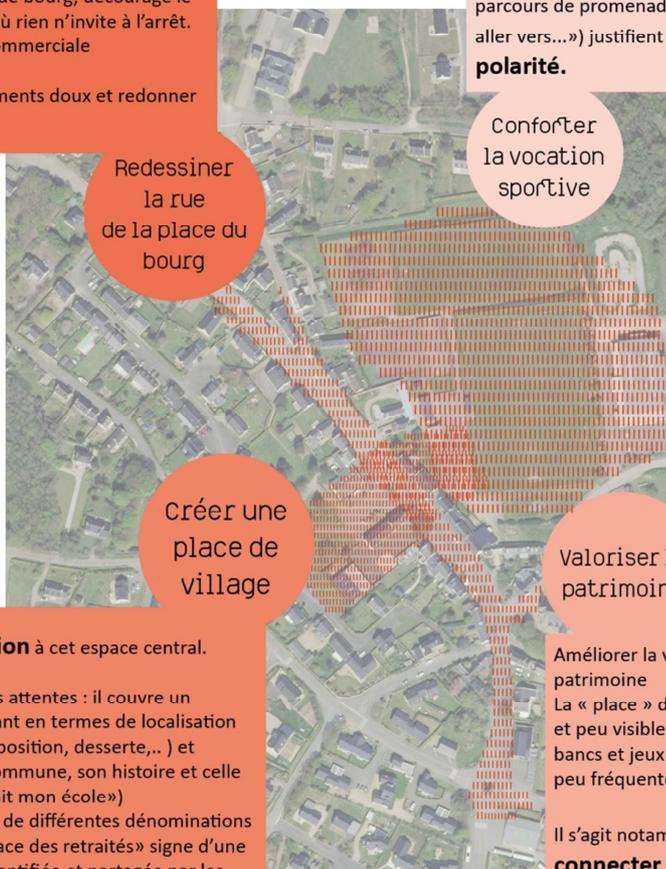
«Casser » la ligne droite pour réintroduire des « espaces de décélération » et **retrouver de la lenteur en cœur de bourg**. L'objectif visé est d'inviter à la **déambulation** et à la **flânerie** mais aussi de **capter les flux**, nombreux, qui aujourd'hui traversent le bourg sans accroche pour s'y arrêter.

Il s'agit de calibrer l'aménagement de cet axe aujourd'hui «démésuré», très/trop ample, qui renforce la sensation d'éloignement d'un bout à l'autre du cœur de bourg, décourage le déplacement à pieds, où rien n'invite à l'arrêt. Valoriser l'animation commerciale

Renforcer les cheminements doux et redonner une place au piéton.

Relier les terrains entre eux
Créer un parcours sportif

Les différents équipements sportifs sont bien identifiés et fréquentés.
Il s'agit de consolider ce pôle sportif pour l'inscrire pleinement dans la commune. Les «ambitions» d'habitants pour y développer des activités (parcours sportif, skatepark,..) et pour l'inscrire dans un parcours de promenade («le traverser pour aller vers...») justifient de **fortifier cette polarité**.



Redessiner la rue de la place du bourg

Conforter la vocation sportive

Créer une place de village

Valoriser le patrimoine

Donner une vocation à cet espace central.

Ce site est au cœur des attentes : il couvre un important potentiel (tant en termes de localisation que de superficie, composition, desserte,...) et renvoie à l'âme de la commune, son histoire et celle de ses habitants («c'était mon école») Il bénéficie aujourd'hui de différentes dénominations «l'ancienne école, la place des retraités» signe d'une absence de vocation identifiée et partagée par les habitants, aujourd'hui une **nouvelle histoire** est à écrire...

S'appuyer sur le potentiel de la forge pour développer d'autres métiers d'artisanats et participer à l'animation du bourg avec les autres commerces.

Améliorer la visibilité du patrimoine
La « place » de l'Eglise est reculée et peu visible depuis la rue, les bancs et jeux d'enfants semblent peu fréquentés.

Il s'agit notamment de **(re-) connecter l'Eglise au cœur de bourg** pour l'inscrire dans un parcours, et aller jusqu'à Saint-Antoine?

Inviter les touristes à « prendre le temps » de s'arrêter dans le bourg au lieu de le traverser.



Plouézoch' : hier, aujourd'hui, demain ?



2. Deuxième partie : projet urbain schéma directeur

2.1. Atelier prospectif : quel centre bourg demain ?

La mise en perspective d’hier et d’aujourd’hui permet de repérer le décalage entre l’organisation spatiale, morphologique du bourg façonné par une société singulière – *rurale, agricole, catholique, inscrite dans la proximité* - et notre société contemporaine renouvelée dans ses modes de fonctionnement, ses valeurs et ses codes, ses pratiques et ses modes de vie. Le centre bourg porte les traces de cette société, mais ne renvoie plus à des usages contemporains.

Comment dès lors réinventer le sens d’habiter, de fréquenter le centre bourg d’une commune rurale aujourd’hui ? Comment « reconnecter » le centre aux usages contemporains ? La démarche de projet urbain est aussi une démarche de projet de cité. L’association des habitants et des acteurs à la construction du projet doit en ce sens permettre d’interroger les notions d’intensité (comment réinscrire la centralité dans des rythmes ordinaires ou plus exceptionnels), d’urbanité (comment penser l’aménagement de l’espace conçu pour accueillir des usages) ou encore d’identité (comment ne pas penser un centre bourg de commune rurale comme la ville en moins bien, mais comme autre chose que la ville ?)

L’atelier prospectif a bien cette visée. Toutefois, il est difficile de se défaire de l’emprise du présent pour imaginer l’avenir. C’est pourquoi il mobilise des outils facilitant cet exercice.

Ainsi, dans un premier temps, 4 photos montages sont proposés pour inviter les participants de à se projeter dans des univers en partie improbables.

7 Outils et méthode de l'atelier prospectif

7 S'échapper de l'image du bourg actuelle

Vue aérienne du centre bourg aujourd'hui



(Thabor, Rennes)

Le centre bourg est devenu un grand jardin à la française : lieu hautement symbolique de la cité, où l'on se montre, se salue et se rencontre. La centralité n'est-elle pas ce lieu de grande valeur ?



(Skate park, Lyon)

Le centre bourg est devenu un « centre-ville » aux caractéristiques urbaines où se déploient des pratiques ludiques et récréatives, dans lequel les nouvelles générations, les enfants et les jeunes ont toute leur place. Si l'enjeu est bien d'accueillir de nouvelles familles, ces aménagements leur signifient qu'elles sont les bienvenues ?



(jardin partagé)

Le centre bourg est devenu un grand jardin potager, renouant ainsi avec sa tradition et ses valeurs rurales. Ici, le potager est réinventé pour être support d'usages partagés, de rencontres et de lien social.



(Lotissement, Rennes)

Les espaces vides du centre bourg ont laissé place à un quartier résidentiel. En effet, pour être vivant, le centre a besoin d'une densité d'habitants.

📌 Se raconter une histoire

Ce premier temps permet ensuite plus facilement aux participants de jouer le jeu de l'écriture d'un scénario d'usage à partir de personnages type (persona). Un début du récit est proposé, et par petits groupes, les participants reçoivent des consignes pour écrire et dessiner la suite (photo aérienne du centre bourg, images références, feutres, post it...).

Les groupes ont choisi de raconter l'histoire :

- D'un habitant de Plouezoc'h ayant accompagné son enfant à une activité sportive et devant passer une heure dans le centre bourg. Comment occupe-t-il son temps ? Où va-t-il ? Qui rencontre-t-il ? Quel est son itinéraire ?
- D'un touriste revenant d'une visite du Cairn de Barnenez et repartant sur Morlaix. Il passe par le centre bourg et décide de s'y arrêter. Pourquoi cette halte ? Qu'est-ce qui a attiré son attention ? Que fait-il ?

Plouezoc'h 2040

L'espace public du centre s'est totalement transformé. Les gens se sont mis à planter devant chez eux, des associations ont investi des locaux commerciaux vacants et exposent leurs activités, la forge est devenue un lieu de démonstration en lien avec d'autres métiers, la RD 76 est devenue une rue de village....

Continuez l'histoire ou inventez en une autre...



Je suis un touriste, j'ai visité le Cairn de Barnenez et je repars vers Morlaix.

Je ralentis en arrivant dans le bourg de Plouezoc'h, car je suis séduit par l'image et l'ambiance qui se dégage : parterre central et trottoirs fleuris, façades colorées, enseignes en fer forgé...

Je m'arrête dans le bourg, près de la mairie. Je pique-nique sur la place du village, mes enfants jouent dans le parc avec les jeux à leur disposition, je prends un café sur une terrasse, en écrivant les cartes postales que j'ai achetées au petit bazar.

Je laisse ma voiture garée pour découvrir à pieds ce bourg breton et me dirige vers l'église. Les commerces sont ouverts, il y a de la vie dans ce bourg. Avant de repartir je me renseigne à l'office du tourisme. Sur mon chemin je m'arrêterai à Saint Antoine, il paraît que l'expo est sympa ! Et demain je reviens il y a une visite de l'atelier du forgeron, et si le temps le permet, j'irai jusqu'à la mer en empruntant les sentiers balisés !



Je suis un habitant de Plouezoc'h.

J'ai un rendez-vous au pôle santé, en bas de la place à l'abri des regards, on y accède par la rue d'en bas. Après mon rdv, je vais chercher mon fils à la salle polyvalente. Je passe par le parc, je croise ma voisine assise sur un banc, elle bouquine en attendant ses enfants qui jouent sur des tourniquets. Je croise des jeunes assis sur les marches de l'amphithéâtre de verdure. On entend les boules taper, les boulistes s'entraînent sous leur abri cet après-midi. Plus haut sur la place ce sont les joueurs de palet qui font l'animation. Je remonte la place, j'aperçois à travers une fenêtre mon voisin qui passe l'après-midi au club des aînés. Au passage j'en profite pour rendre mes livres à la bibliothèque. Les enfants de la MAM sont en pleine lecture, ils n'ont pas loin à venir, leur local est tout proche. Des ados font un tournoi de jeux vidéo. Je traverse la rue, je passe devant la mairie. Sur le parvis c'est la sortie d'un mariage, les invités posent. Pour rejoindre la salle, je passe par un chemin ponctué d'équipements sportifs, slalom, barres... au loin on voit un groupe de jeunes glisser sur les rampes.



Les idées-force issues de l'atelier prospectif

C'est d'abord la rue principale qui attire l'œil du touriste. La rue constitue la vitrine du bourg, donne à voir des enseignes, des couleurs, de la vie. La rue est un espace de déambulation qui relie des points d'intérêt et de visite (de l'Eglise, à la forge, au café). **La route devient rue** et invite à la flânerie, « c'est une rue fleurie, colorée, qui accroche le regard », qui « donne envie »

L'habitant quant à lui explore le bourg en le traversant de part et d'autre de la rue principale, il emprunte les itinéraires reliant des services, des équipements, des commerces. Ici l'espace de loisirs sportifs est bien connecté au centre bourg « *c'est une rue qui traverse un parc* ». Des itinéraires sportifs permettent de relier les 2 rives de la rue. Les parcours de l'habitant créent de l'épaisseur en centre bourg. La mairie s'ouvre sur la rue par la création d'un parvis.

Pour les deux personnages, **le parking devient la place du village**, c'est la « place pour tous », intergénérationnelle et conviviale, qui relie usagers et passagers. Autour de la place émerge alors l'idée d'un parc et d'un équipement central, support de densité et d'usages. La centralité doit se réinventer autour de cette place, tant dans ses aménagements qui pourront être fédérateurs que dans l'installation d'un équipement de centralité, support d'intensité sociale. Ce sera l'objet du troisième atelier que de

travailler sur cette place, à partir d'éléments de programmation définis par la municipalité.



Les deux parcours sont complémentaires, la rue et l'épaisseur, au croisement, une place pour tous



- Créer de l'épaisseur en cœur de bourg « C'est une rue qui traverse un parc »
- Renforcer la flânerie, inviter à parcourir la rue « C'est une rue fleurie, colorée»
- Créer une place de village « une place pour tous » intergénérationnelle, conviviale

7 Au-delà des aménagements, des enjeux d'animation et de gouvernance

7 Pistes d'animation

Un atelier habitants et un séminaire élus permettent de travailler sur la question des actions d'animation du centre bourg. En effet, au-delà des actions d'aménagement urbain et de programmation d'équipement, la vitalité d'un centre repose sur l'envie qu'ont les habitants et les visiteurs de le fréquenter, de le pratiquer, de se l'approprier. Il importe d'en créer les conditions.

Des idées d'animations et d'actions pour rendre le bourg plus vivant sont avancées qui portent sur les temps ordinaires et plus exceptionnels.

Sur les temps ordinaires, l'objectif visé de convivialité peut passer par les espaces publics. Différentes pistes sont proposées : la création d'un espace convivial – bancs, plots, végétation ; des jardins partagés ; un « Parc » avec large espace dédié aux enfants (jeux, skate park) et adultes (pétanque, bancs, gradins, esplanade) ; un abri-livres ; une table de pique-nique ; une aire pour camping-cars...

Des « lieux dédiés » sont en second lieu identifiés comme supports de convivialité : un restaurant avec terrasse, un bar associatif avec des animations ponctuelles, une brasserie associative, une AMAP, la bibliothèque, ou encore des salles de convivialité.

La construction d'un « calendrier des fêtes » : fête de l'huitre, fête de la musique, un festival de musique, le 14 juillet... permettrait par ailleurs de donner une intensité sur des temps exceptionnels, des temps qui chargent les lieux de mémoire collective et dont ils garde trace.

7 Repérer, susciter, accompagner les initiatives habitantes

Si des moyens d'information et consultation ordinaires peuvent être mis en place, l'enjeu paraît être celui de susciter l'envie de contribuer à la vie de la cité. De nouvelles voies doivent être recherchées pour renouveler un bénévolat qui s'essouffle. Plusieurs pistes sont avancées :

- Boîtes à idées dans des lieux stratégiques : mairie, commerces, écoles...
- Consultations par le site internet et le bulletin municipal
- Explication lors des vœux
- Renouveler le bénévolat « la génération baby-boom s'essouffle » : encourager, reconnaître, former de nouveaux bénévoles, inventer de nouvelles formes
- « Aller au-devant de la population » pour « motiver »

3 types de personnes ressources sont identifiées : les associations, les élus, des techniciens territoriaux

- S'appuyer sur les structures existantes : Familles rurales, Plouezoc'h Associations, centre social (communautaire) et réfléchir au devenir de Plouezoc'h Associations qui repose essentiellement sur quelques personnes motivées
- Mobiliser les élus : un élu référent facilitateur lors de chaque manifestation pour faciliter les démarches
- Embaucher un chargé de mission via la Communauté de communes

A ce stade, les pistes ne sont que des explorations, mais la réflexion mérite d'être poursuivie dans le temps et pour la mise en œuvre des projets. Les ateliers ont bien mis en évidence l'envie d'implication de la part des habitants et des acteurs. La création d'un groupe de travail mixte habitants/élus/partenaires est avancée pour poursuivre la réflexion sur le fonctionnement des équipements, les formes de mutualisation, sur l'animation du bourg sur des temps ordinaires et exceptionnels.

2.2. Schéma directeur du centre bourg

Les apports successifs des diagnostics ont conduit à dresser **le portrait attendu pour le cœur de bourg de demain**. S'appuyant sur des atouts et opportunités et proposant de travailler sur les faiblesses repérées et sur des volontés d'habitants et d'acteurs locaux (élus, commerçants, artisans), il permet une projection à court et moyen terme.

Les thématiques sont elles-mêmes composées de sous thématiques appliquées précisément au cœur de bourg de Plouezoc'h. Elles constituent le projet pour demain d'autant plus qu'elles ont été choisies et co-construites par tous.

Ce schéma Directeur a pour vocation d'être un fil conducteur, un programme de référence pour toutes les actions entreprises dans les années qui viennent. L'intérêt étant de tendre à la réalisation de toutes les sous-thématiques.

Actions pour le centre bourg *Habiter, visiter, s'installer*

Communiquer



Valoriser le patrimoine

Mettre en valeur le patrimoine construit, végétal, gastronomique et culturel de la commune (murets, massif, plantes, expositions, événements, œuvres, organisation de visites guidées)
Conforter la place de l'office du tourisme en centre bourg



Améliorer la signalétique du bourg

Proposer des enseignes commerciales en lien avec la forge
Renforcer la visibilité des cheminements piétons

Confirmer les vocations durablement



Conforter la vocation sportive en centre bourg

Conserver les terrains proche de la salle polyvalente pour de futur projet- réserve foncière, intégrer un parcours sportif qui relie les équipements sportifs au centre bourg



Conforter la vocation commerciale en centre bourg

Concentrer les commerces sur la rue, les inciter à rester ou à s'installer le long de la rue de la place du bourg, du restaurant bar à la supérette (linéaire commercial privilégié)



Conforter la vocation service en centre bourg

Encourager le regroupement des professionnels de santé (médecin infirmière)
Encourager le maintien de la poste
Concentrer les services autour de la place (bibliothèque, salle d'activité, salle de convivialité...)



Conforter la vocation habitat en centre bourg

Etre vigilant aux mutations des biens
Maîtriser une densité compatible avec la singularité communale
Connecter les extensions urbaines en cours au centre bourg

Aménager



Transformer la route en rue

Aménager/dessiner la rue de la place du bourg et la rue Keristin jusque l'école
Conserver un nombre adapté de stationnements



Conforter les liaisons piétonnes et modes doux

Raccorder les cheminements existants au futur aménagement de la rue de la Place du bourg,
Rue de Keristin, le chemin des écoliers



Aménager une place du village

« une place pour tous » intergénérationnelle, conviviale, polyvalente, mixte (marché, événements, fêtes de village...)



Donner de l'épaisseur au cœur de bourg

Redonner de la visibilité, lisibilité aux équipements sportifs et culturels



Affirmer la présence du parc

Mettre en valeur le parc et lui donner des usages contemporains et pluriels



Rationaliser les locaux communaux (non pérennes)

Préferer activités manuelles, foyer vestiaires de foot, stockage
Déménager l'espace de stockage de l'ancienne ancienne école, et éclaircir les propriétés parcellaires,
proposer de l'achat de foncier au propriétaire en place

Ces actions, localisées en cœur de bourg ou en périphérie contribuent toutes à construire une centralité durable et singulière.



2.3 Fiches actions

Les fiches actions contribuent à formaliser le projet global. Elles décrivent la succession des opérations à conduire, qui peuvent être de différentes natures : maîtrise d'œuvre, constitution d'associations, modification de circulation, signalétique et mobilier urbain, aménagements divers...Elles sont à considérer comme des « cartes à jouer » au service de la commune en général et de centre bourg en particulier. Elles ne dépendent pas les unes des autres mais composent à terme le projet de dynamisation du cœur de bourg.

communiquer

patrimoine

communiquer

→ Le cairn de Barnenez , le château du Taureau, la chapelle Saint Antoine, l'église et ses œuvres, l'île Noire et son gîte insolite, le Dourduff, le paysage, la faune, la flore...

Le cairn est visité par 40 000 personnes /an qui traversent le bourg pour y accéder.

La chapelle Saint Antoine est classée et localisée dans un environnement soigné et valorisé.

L'objectif est de « mettre à niveau » le patrimoine bâti et floristique et de valoriser la matériauthèque singulière de Plouezoc'h

Action	Moyen	Opération
Conforter la place du point Information tourisme en centre bourg	Programmation	Maitrise d'œuvre 25m ²
Mettre en valeur le patrimoine construit, végétal, gastronomique (l'huître) et culturel de la commune (murets, massif, plantes, expositions, évènements, œuvres,)	Se rapprocher du département, région (ABF), Morlaix communauté, Maison du tourisme Morlaix Monts d'Arrée	Organisation de visites guidées Parcours piétons, randonnées <i>Ex : Inauguration Gîte Insolite de l'île Noire en 2019</i>



communiquer



Le bourg souffre d'un défaut de signalétique efficace vers des sites ou points de vue remarquables (le Dourduff en mer, la pointe de Barnévez, la Palud, les Pierres Blanches...) , vers les services et commerces du bourg. De même, l'indication des cheminements piétons encouragerait les déplacements doux. Profiter de la présence d'un artisan d'art en cœur de bourg et encourager la synergie forgeron/enseigne pour donner une identité à Plouezoc'h.

Action	Moyen	Opération
Renforcer la visibilité des cheminements piétons	Signalétique, valorisation du Sentier des Douaniers sur la commune Le GR®34 élu "GR® préféré des Français"	Connectés au lieu de convivialité du centre bourg
Proposer des enseignes commerciales en lien avec la forge	Se rapprocher du département, région (ABF), Morlaix communauté	Enseignes personnalisées

Enseignes de Locronan



7 Confirmer les vocations

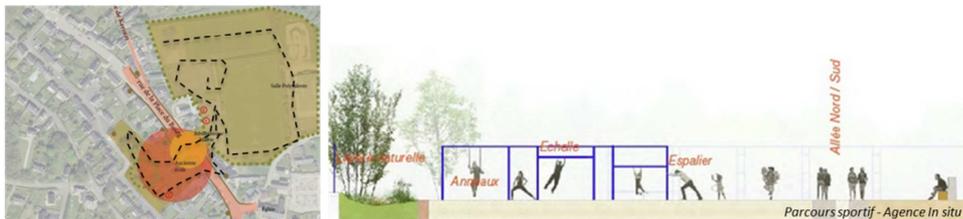


Confirmer les vocations durablement



Le sport de rue : une pratique émergente à prendre en compte. On court en ville, sur des parcours variés en utilisant le mobilier urbain (bancs, potelets, barrière pour les étirements...)
Les boulistes s'exposent, les salles de convivialité s'extraient des lieux de pratique sportive...

Action	Moyen	Opération
Conserver les terrains proches de la salle polyvalente pour de futurs projets (réserve foncière)	Réserve foncière	
Intégrer un parcours sportif qui relie les équipements sportifs au centre bourg	Programmer un parcours sportif	Intégrer du mobilier
Conserver l'activité pétanque en centre bourg	Installer un cours sous un préau	(Ré)installer le préau à proximité de la salle de convivialité
Offrir des équipements de qualité aux sportifs et associations	Installer le foyer et vestiaire foot dans la salle polyvalente	





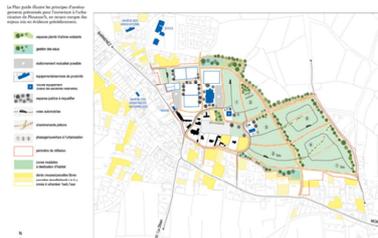
Confirmer les vocations durablement



Etre vigilant sur l'attractivité des logements de centre bourg, relier les opérations en extension urbaine au centre. Envisager une densité compatible avec le tissu existant et la singularité de Plouezoch (littorale & rurale) dans un contexte géographique élargi.



Action	Moyen	Opération
Être vigilant aux mutations, se protéger de la vacance	Anticiper l'attractivité des biens et les besoins des futurs acquéreurs (stationnements véhicules, jardins...) Révision PLU	Préemption Réserve foncière
Maîtriser une densité compatible avec la singularité communale	DIA Révision PLU	
Intégrer les extensions urbaines en cours au schéma viaire du centre bourg	Aménagements viaires convergeant vers le centre bourg	Prolonger les cheminements, assurer les connexions



Atelier T La Prairie - Plan extension urbaine centre bourg

Aménager



Aménager



L'espace public retrouve son urbanité* : invitation, échanges et hospitalité...

** L'urbanité apparaît ainsi comme un caractère propre de la ville dont l'espace est organisé pour faciliter au maximum toutes les formes d'interaction*



Action	Moyen	Opération
Aménager dessiner la rue de la place du bourg <ul style="list-style-type: none"> Donner une place majeure au piéton et vélo Conserver la circulation sur la voie Conserver un nombre adapté de parking pour un accès aisé aux commerces et services Participer à la continuité paysagère de la commune <p><i>La rue devient un lieu de sociabilité</i></p>	Programmer l'aménagement de la route en rue	Opération de requalification de la route planter
Aménager la rue de Keristin, pour permettre les trajets centre bourg école plus aisés pour les piétons et vélo	Programmer l'aménagement de la rue	

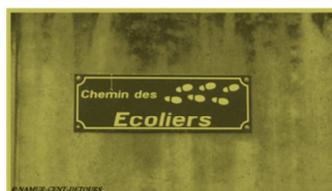




Schéma d'intention

(ceci n'est pas un projet d'aménagement dessiné)



Esp.vert / Trottoir / pistes cyclable /// parking ou esp. vert / voie véhicules / parking ou esp.vert /// piste cyclable / trottoir / Fleurs
 50 / 200 / 150 / 50 / 200 / 650 / 200 / 50 / 150 / 200 / 50 (cm)
 Mesures indicatives en cm

La rue de la place du bourg apaisée, partagée par les usagers piétons et cyclistes et les voitures (croquis d'anticipation)



Aménager



Encourager la pratique des modes doux, veiller à les rendre visibles et efficaces (modes doux dits « utilitaires »).

Action	Moyen	Opération
Raccorder les cheminements existants au futur aménagement de la rue de la place du bourg	Carte des modes doux Schéma de déplacement Morlaix Communauté (Morlaix-Le Dourduff, Plouezoch-Plougasnou)	Aménagement
Assurer la sécurité du piéton, cheminements et traversées		du bourg au supermarché, point de vigilance en face de l'église, virage
Favoriser les cheminements piétons à l'échelle de l'enfant	Se rapprocher de l'ULAMIR (Union Locale d'Animation en Milieu Rural) Aménagement urbain	Exemple : carte des parcours maison-école, balades du goûter Transformer la rue de Keristin en chemin des écoliers (piétons et vélos prioritaires)
Communiquer	Programmer des balades découverte	
Rendre visible		Signalétique durée distance (exemple : 5min → bourg, → 20min Dourduff)



Carte communale des cheminements doux

AUTRES CIRCUITS DE RANDONNÉES

PARCOURS 3

3	Centre Bourg	8 km	2h	jaune
---	--------------	------	----	-------

Eglise 17ème
 Croix "Trosannère" 13ème
 Calvaire à croix patibée
 Mairies
 Fontaines
 Restaurants
 Jonction avec le circuit 2 à Traon Nevez direction Kerammel



Extrait site internet de la commune - randonnées



Aménager



Se retrouver, fêter, se croiser...à des temps ordinaires ou exceptionnels



Action	Moyen	Opération
Créer une place pour tous en cœur de bourg, une place plurifonctionnelle, intergénérationnelle, conviviale, polyvalente, mixte	Programmer des équipements à vocation services autour de cette place Installer du mobilier (exemple : jeux, banc, agrès, boîte à livre...)	Aménagement
Faire vivre cette place	Conserver le marché Installer des évènements Implanter du mobilier	Implanter une halle polyvalente Concours d'idée auprès de la population pour du mobilier urbain / designer



et la place demain?
quels usages? quelle épaisseur?



Photomontage - plouezoc'h



Agence etc



Banc-à-tourner - Enorme Studio
Biennale du design de Saint-Etienne



Expositions temporaires
- expo photos La Gacilly



Aménager



Créer de l'évènement le long de la rue, raccrocher l'extension urbaine sport/loisir



Action	Moyen	Opération
Rompre avec la logique linéaire	Architecture Programmation	
Ramener les activités, sportives, culturelles, et festives en cœur de bourg	Créer des ouvertures, des invitations à traverser	Un parc et des aménagements qui renforcent l'axe est-ouest



patrimoine

Aménager

→ Affirmer l'identité verte du cœur de bourg pour une ruralité exposée

Action	Moyen	Opération
Mettre en valeur le parc	Donner des usages contemporains et pluriels	Exemple : Jardins partagés Bancs Amphithéâtre Préau ...
Prolonger le parc dans le centre bourg	Changer la vocation de l'ancienne cours d'école	Extension du parc vers la rue de la place du bourg pour rejoindre les terrains de sport de l'autre coté de la rue



Parc aujourd'hui



Agence etc



Ian Ritchie - le théâtre de verdure

↳ Rationaliser les locaux communaux

patrimoine

→ Se projeter sur le remplacement des locaux provisoires, les associer aux futurs projets

Action	Moyen	Opération
Foyer vestiaires de foot	Associer à une opération globale sport/loisirs	Maitrise d'œuvre / relocalisation dans la salle polyvalente
Déménager l'espace de stockage de l'ancienne école et	Inventaire	
Eclaircir les propriétés parcellaires	Modification du cadastre	Proposer de l'achat de foncier aux propriétaires en place





Troisième partie : programmation

3.1 Pré programmation des équipements

La centralité est à confirmer et à construire durablement en cœur de bourg. Au regard des investigations et entretiens conduits auprès des acteurs locaux, un équipement de cœur de bourg pourrait se composer des équipements et services suivants :

- une Maison d'Assistantes Maternelles
- 1 pôle santé (médecin (s) généraliste (s) et infirmiers)
- Bibliothèque
- 2 salles d'activités mutualisables (périscolaire entre autres usages) en remplacement des bâtiments modulaires du centre démolis
- 1 salle d'activités calmes (espace jeux des tout-petits, salle de conte...)
- 1 salle de convivialité avec office cuisine
- 1 point info tourisme
- 1 cellule commerciale « standard »
- des locaux de logistique partagés : hall, sanitaires, local d'entretien et déchets.

3.2 Pré programmation des espaces ouverts

Les attendus convergent vers la volonté de retrouver un centre bourg apaisé dont les conditions de réussite seraient :

- la transformation de la route en rue
- la reconquête du parking central et sa transformation en place de village aux vocations multiples.

3.3 Atelier acteurs et habitants

Deux ateliers ont permis de nourrir cette phase d'étude : l'un avec les habitants et l'autre avec les acteurs associatifs et les commerçants* pour travailler sur les principes de programmation : quels principes de localisation des équipements pour construire un projet commun ? Comment favoriser les mutualisations ? Quels principes de fonctionnement ? Comment faire de l'équipement un projet ouvert et rayonnant sur le centre bourg ?

* Participants de l'atelier acteurs : 2 assistantes maternelles, le boulanger, le gérant de la supérette, la crêperie, la directrice d'école, le forgeron, un bénévole de la bibliothèque, des Assistantes maternelles, des représentants d'une dizaine d'associations.

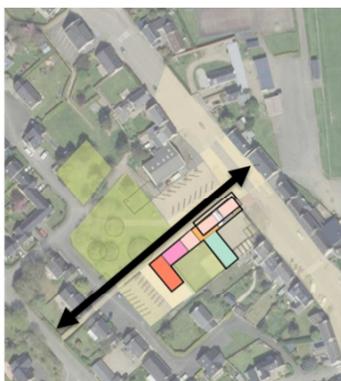


▮ L'atelier habitant

L'atelier habitants permet de présenter une première esquisse du schéma directeur d'aménagement qui fait une synthèse des enjeux exprimés lors des échanges des 2 premiers ateliers. Sur cette base, trois scénarios sont proposés aux participants de l'atelier qui posent des logiques différentes d'implantation et des principes d'aménagement de la place.

▮ Les 3 scénarios

Scénario 1
Un mail



Scénario 2
Un parc



Scénario 3
Un place



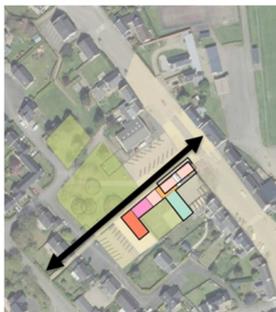
Le public se partage en 3 groupes. Un plan cadastral et des modules représentant les entités en volume sont distribués à chacun des groupes.

Au regard des nécessaires connexions, du souhait de discrétion, des envies d'animations sur l'espace publics, des contraintes en termes de stationnement véhicules, les groupes proposent une implantation pour chacune des entités composant le cœur de bourg. La restitution devant le groupe complet se fait sur la maquette en volume.

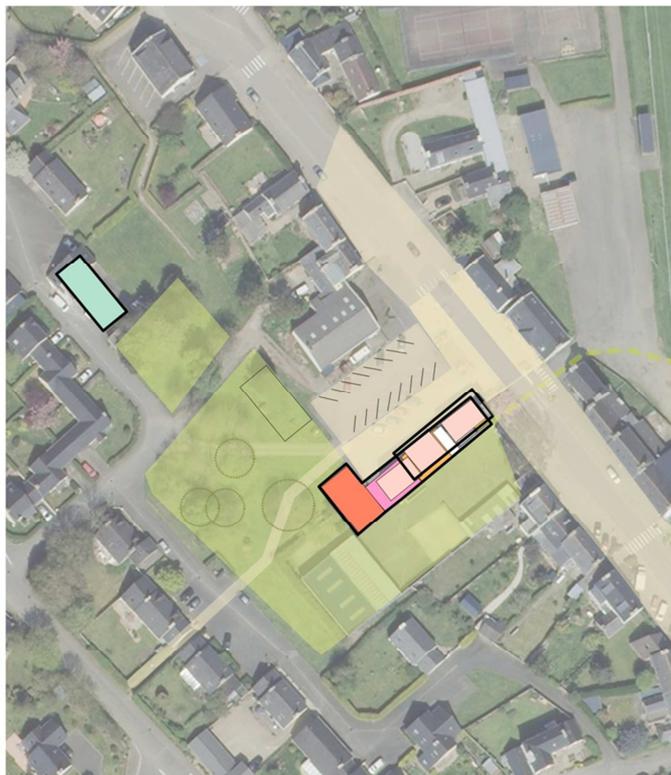


📌 Détail des scénarios

Un mail



Un parc



- Tourisme
- Salles
- Bibliothèque
- Les aînés
- Pole santé
- MAM

Un parc

0 10 20 m

Une place



- Tourisme
- Salles
- Bibliothèque
- Les aînés
- Pole santé
- MAM

Une place

0 10 20 m

7 L'atelier acteurs

L'atelier acteurs permet de poursuivre la réflexion sur la programmation (quel fonctionnement, quelles mutualisations), et sur l'animation (quelles actions d'animation pour rendre le bourg plus vivant).

7 Synthèse construite par les habitants

La centralité retrouvée au cœur d'un parc traversé par la rue de la place du bourg. Une centralité aux vocations complémentaires : services, stationnement, convivialité-échange, pratique sportive et loisir, marché, démonstrations...

Plusieurs points saillants émergent des 2 ateliers :

Les orientations d'aménagement et le projet d'équipement sont deux composantes du même projet centre bourg.

Il s'agit d'un projet global qui doit viser les habitants de Plouezoc'h au service d'une qualité de la vie quotidienne, et qui doit renforcer l'attractivité du bourg auprès des visiteurs et des touristes.

La logique d'implantation des composantes illustre bien cette intention, avec des équipements « vitrine en front de rue » qui signifient l'ouverture de Plouezoc'h sur le territoire – commerce, point info tourisme ; des équipements de proximité mutualisés au centre, supports d'intensité sociale et générationnelle (bibliothèque, salles d'activités, salle de convivialité), des équipements plus en retrait de la place : pour le calme avec la maison des assistantes maternelles et pour la confidentialité pour la maison de santé.

L'équipement de centralité doit être ouvert voire « déborder » sur la place du village, en lien également avec la forge. Les porosités et interactions intérieur/extérieur concourent à l'intensité du bourg. Des activités initiées à l'intérieur peuvent s'exposer sur la place, sorte de salon urbain à ciel ouvert.

Ainsi, l'ensemble des idées d'actions d'animation émises lors du second atelier (fête de l'huitre, démonstrations des métiers du fer, vides greniers etc...) pourraient être conçues au sein de l'équipement, avec la mobilisation des différentes ressources.

Dans cette perspective, **sur la place aménagée au cœur d'un parc généreux vient s'installer une halle créant à la fois un signal et les conditions d'un bon déroulement des événements ordinaires et plus exceptionnels.**

Au cours des échanges, l'équipement émerge ainsi comme « fabrique à projets ». Il pourrait devenir un support pour faire naître des projets, des idées, des envies, à travers des liens à tisser et à consolider. Il favoriserait des passerelles entre porteurs de projets.

Finalement, l'équipement ne doit-il pas constituer le « cœur du réacteur » de la dynamique centre bourg ? En ce cas, la fabrique du projet (en tant à la fois que bâti et projet de vie) serait à engager en priorité et avant l'aménagement des espaces publics et de la rue. Ces aménagements viendraient ainsi s'installer autour de l'équipement pour le mettre en valeur.

Le temps d'étude a permis d'amorcer une dynamique et un processus d'appropriation collective permettant de faire exister le projet dans les représentations avant même sa réalisation. La dynamique doit se poursuivre au-delà du temps de l'étude, en phase opérationnelle. La programmation devra ainsi intégrer des principes de mutualisation et de modularité.

3.4 Programmation

Il s'agit de la mise en forme des attendus développés par les habitants et discutés avec les élus.

Deux types de projets (complémentaires) sont attendus :

-le programme des **espaces extérieurs** (rue, place et halle couverte)

-le programme de **l'équipement de centre bourg composés de 3 entités complémentaires : la Maison des Assistantes Maternelles, le pôle de santé, le pôle de convivialité-bibliothèque-activités intergénérationnelles.**

7 schéma général



Aménagement extérieur, espaces ouverts

Approche opérationnelle

	Action	Fonction	Surface	Cout travaux H.T
	Aménagement de la Place centrale du bourg	<i>Créer un lieu convivial, un point de centralité</i>	≈1 700 m ²	119 434€
	Aménagement de la rue de la Place du Bourg Création d'un linéaire commercial privilégié	<i>Redonner de la place aux piétons et aux modes doux, créer des terrasses pour les commerces restaurants.... Conserver un nombre de places de parking adapté. Renforcer l'attractivité commerciale</i>	≈3 800 m ²	232 518€
	Aménagement des accroches vers l'école et vers le rond point	<i>Rue de Kéristin, rue des écoliers Rue de la Place du bourg église/rond point</i>	≈1 200m ² ≈1 800m ²	42 213€ 118 567€
	Aménagement parvis de l'église	<i>Mettre en valeur l'église, le patrimoine</i>	≈260 m ²	41 017€
	Valorisation et extension du parc	<i>Valoriser le cœur vert de Plouezoc'h</i>	≈1 100 m ² extension	49 420€
	Aménagement derrière la mairie	<i>Relier la mairie à l'espace loisirs, redonner de l'épaisseur au bourg</i>	≈2 175 m ²	149 053€ (cp création de voie)
	Halle	<i>Abriter les animations sur l'espace public</i>	150 m ²	90 000€

Schéma d'intention

(ceci n'est pas un projet d'aménagement dessiné)



Les pôles

Approche opérationnelle

	Action	Fonction	Surface	Cout travaux H.T
	Pole services Création d'un équipement dans l'ancienne école et extension	Renforcer les services en cœur de bourg <i>Locaux commun</i> <i>Bibliothèque (médiathèque)</i> <i>Salles d'activités</i> <i>Salle de convivialité</i> <i>Point i</i> <i>Cellule commerciale</i> <i>MAM</i>	670m ² SU 36m ² 157m ² 126m ² 100m ² 25m ² 30m ² 188m ²	1 442 430 €
	Pole Santé	<i>2 cabinets médecins généralistes</i> <i>1 cabinet infirmière</i>	117m ² SU	245 700€
	Mairie	<i>Salle des mariages,</i> <i>salle de pause foyer,</i> <i>bureau accessible PMR,</i> <i>archive</i>	106m ² SU	227 900€

Mairie

Même s'il apparait comme un volet mineur au regard des attendus des habitants, nous proposons un approche opérationnelle de la mise aux normes de la mairie du point de vue de l'accessibilité et une mise à niveau du confort d'usage des élus et personnels. Il s'agirait de proposer des bureaux au rdc, un office tisanerie, un local d'archive supplémentaire et une nouvelle salle à usage mutualisé entre mariages et Conseil.

Approche opérationnelle

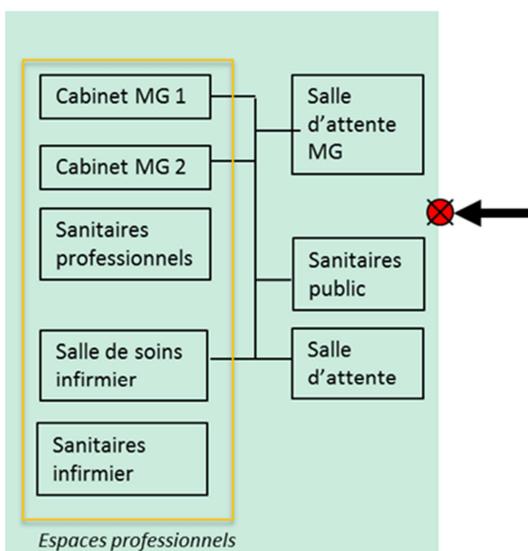
Pole	locaux	Montant total des travaux	
		SU m ²	SU m ² H.T. *
Pole Mairie		106	227 900 €
	salle des mariages	70	
	foyer kitchenette pause personnel	12	
	bureau RDC	15	
	archives	9	

* hors fondations spéciales
hors deconstruction
hors devoiement des réseaux
hors mobilier
hors desamiantage

7 Pôle santé

Au regard des besoins avancés par le médecin généraliste en poste actuellement et de la volonté affichée par les élus de conforter la présence médicale sur son territoire, un pôle de santé attractif (pour les jeunes médecins) et conforme aux attendus fonctionnels actuels, est attendu. Cet équipement de propriété communale, sera proposé à la location aux praticiens. Il sera construit sur un terrain communal à proximité immédiate du cabinet de médecin actuel.

7 Organigramme fonctionnel



7 Approche opérationnelle

Pole	locaux	Montant total des travaux	
		SU m ²	SU m ² H.T. *
Pole santé		117	245 700 €
	espace consultation infirmière	18	
	salle attente	5	
	sanitaire infirmière	4	
	cabinet MG 1	25	
	cabinet MG 2	25	
	salle attente	10	
	secretariat archive	12	
	stockage consommable	10	
	sanitaire public	4	
	sanitaire pro	4	

** hors fondations spéciales
hors deconstruction
hors devoiement des réseaux
hors mobilier
hors desamiantage*



▮ Le pôle services

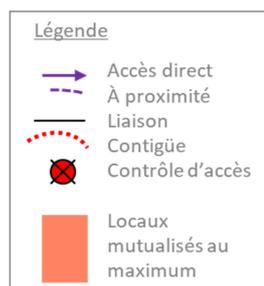
Implanté en cœur de bourg, l'équipement trouvera son prolongement sur l'espace public. La rationalisation des locaux est nécessaire et l'organisation implique une mutualisation maximale des salles. Seuls les locaux bibliothèque et MAM sont dédiés.

Les autres sont partagés au maximum. Les salles d'activités au nombre de 3 revêtiront « coloration » spécifique en lien avec l'usage principal : salle arts créatifs (avec point

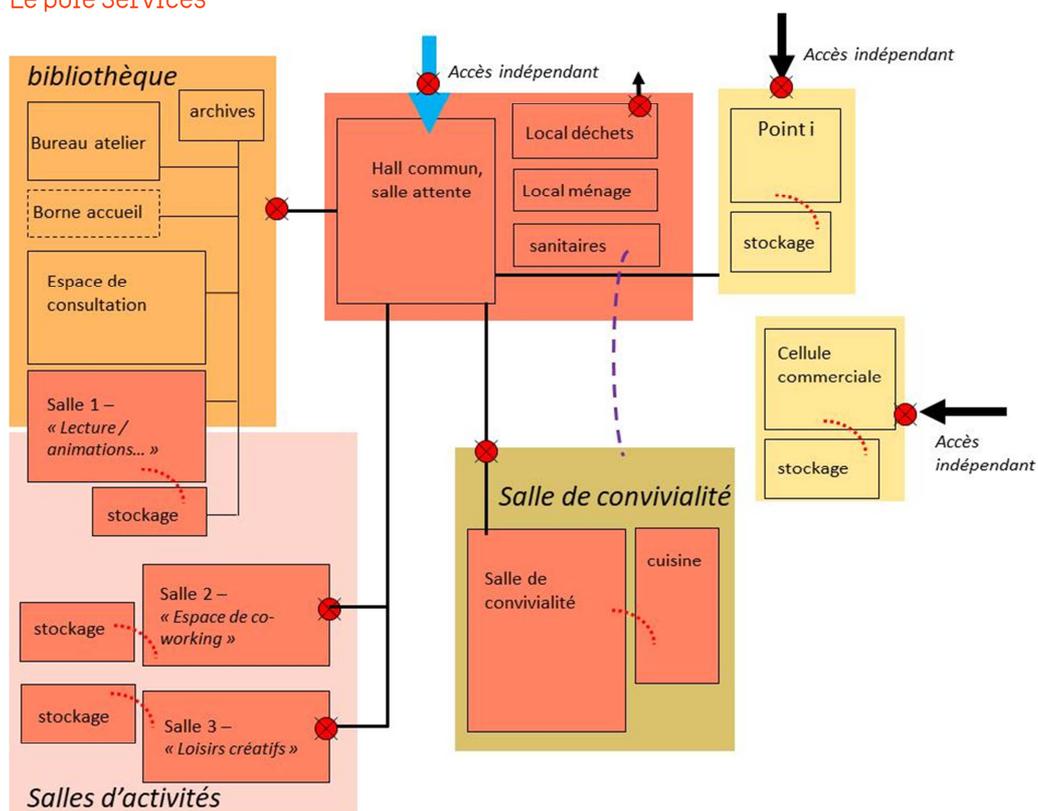
d'eau), salle lecture (dans un esprit « cosy »), salle coworking (équipée de connectique généreuse et adaptée aux escapes de travail) par exemple.

La salle de convivialité devra être compatible avec l'organisation de repas et l'espace jeux...

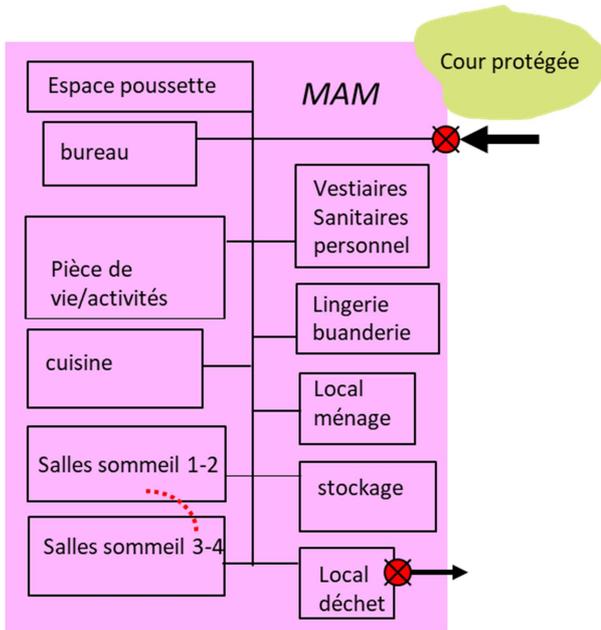
Organigrammes fonctionnels



Le pôle Services



La MAM



1 Locaux, surfaces, couts travaux et recommandations

Pole	locaux	SU m ²	SU m ²	Montant total des travaux H.T. *	commentaires
					les salles seront polyvalentes, privilégier la lumière naturelle dans tous les espaces
Pôle services		680		1 463 930 €	
commun		46		101 200 €	
hall, salle attente		20			un hall commun, point affichages, informations, un espace où on l'on peut prendre un café, attendre, accès wifi, consulter la page de la commune...
sanitaires		16			à répartir sur les niveaux / dans le pôle
local déchet		5			avec un accès direct vers l'extérieur
local ménage		5			peut loger un chariot ménage
bibliothèque		155		341 000 €	0,07m ² SU/hab minimum et être en réseau
espace borne accueil		5			avec un poste de travail, prêt et retour
espace collections		65			agencement par îlot
salle 3 - lectures contes / animations...		55			la salle est mutualisable, avec un accès facile depuis l'espace collection
stockage		8			stockage attenant à la salle
atelier / bureau bénévole		12			atelier bureau pour couvrir les livres... bureau si il y a un jour un salarié
archives		10			
salles activités		126		264 600 €	
salle 1 - espace partagé coworking		55			salle polyvalente, avec un point d'eau
stockage salle		8			stockage attenant à la salle
Salle 2 - loisirs créatif		55			salle polyvalente, avec un point d'eau
stockage salle		8			stockage attenant à la salle
salle convivialité		100		210 000 €	
salle de convivialité		80			des sanitaires devront se trouver à proximité immédiate
cuisine		20			cuisine ouverte sur la salle
tourisme et informations		25		55 000 €	
point i		20			un poste de travail borne d'accueil, informations touristiques
stockage		5			
commerces		30		66 000 €	
cellule commerciale		20			
stockage		10			

à proximité du pôle

MAM 16 enfants		198		426 130 €	16 enfants maximum
espace poussettes		8			
bureau		10			
pièce de vie		64			motricité, jeux libres, espace jeux, point d'eau
cuisine		20			
salle de sommeil		40			4 chambres de 4
espace propreté / change		20			
vestiaires, sanitaires					
personnel		11			casiers, banc, 1wc pmr
stockage		10			
local ménage		5			peut loger un chariot ménage
lingerie buanderie		5			
local déchet		5			avec un accès direct vers l'extérieur
terrasse extérieure		40			pour mémoire jardin 200m ²

* hors fondations spéciales

hors déconstruction

hors dévoiement des réseaux

hors mobilier

hors désamiantage



57 rue des Vignerons -
Immeuble Le Carré
44220 Couëron
Tél : 02.28.03.92.90
[contact\[@\]praxidev.com](mailto:contact[@]praxidev.com)

CÉRUR_

écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

1 rue Michel Gérard
35200 Rennes
Tél : 33 (0)2 99 50 70 22
Fax : 33 (0)2 99 53 13 60

