

STAGE DA3

2008-2009

Mise en valeur du quartier Le Sépulcre à Plérin-sur-Mer (22)

Revitalisation d'un centre de quartier





STAGE DA3
2008-2009

Mise en valeur du quartier

Le Sépulcre à Plérin-sur-Mer (22)

Revitalisation d'un centre de quartier

Tuteur : Jean BENABDALLAH

Anne-Laure LE NY

Remerciements :

Je remercie toutes les personnes qui m'ont aidée dans la réalisation de cette étude en répondant à mes questions, ainsi que pour leur disponibilité, conseils et encouragements, tout particulièrement :

Monsieur Jean BENABDALLAH, tuteur de projet, professeur associé,

Monsieur Joseph BURLOT, conseiller municipal et référent du quartier du Sépulcre,

Monsieur Bernard BRUCHIER, directeur du service de l'aménagement, des travaux et de l'environnement,

Monsieur Jean HUBERT, au service urbanisme de la ville de Plérin,

Madame Viviane RIOU, chef du service d'urbanisme de la ville de Plérin,

Et les habitants du Sépulcre interrogés lors de la réalisation de mon questionnaire sur la vie et les aménagements souhaités dans leur quartier.

Sommaire

Introduction.....	5
-------------------	---

PARTIE 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER ETUDIE.....5

I. Présentation de la ville de Plérin-sur-Mer	5
1. Localisation	5
2. Caractéristiques	8
a. Un bord de mer	8
b. La proximité avec une ville préfectorale	10
c. Un axe routier important.....	11
3. L'économie.....	12
4. La population	14
a. Population par tranche d'âge et comparaison avec à la moyenne des Côtes d'Armor.....	14
b. Répartition selon la catégorie socio-professionnelle.....	15
c. Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur de la commune.....	16
d. Revenu moyen de la population	16
5. Les quartiers	16
II. Présentation du quartier du Sépulcre.....	18
1. Localisation	18
2. Les pôles d'activité du quartier	20
a. L'école maternelle et primaire	21
b. La maison de quartier	21
c. Le terrain multisports.....	22
d. La chapelle	22
e. L'hôtel de ventes	23
f. Le terrain de gens du voyage.....	23
g. Le grossiste de fleurs	24
3. La circulation	24
4. La place centrale.....	25

PARTIE 2 : UN QUARTIER MANQUANT DE CENTRALITE.....28

1. Un quartier isolé du reste de la commune.....	28
a. Par une distance importante	28
b. Par un manque de transports en commun.....	28
c. Par un manque de commerces	29
d. Par un manque d'aménagements.....	29
e. Par une population moins aisée.....	29

f. Par la présence d'un autre bourg à proximité.....	30
2. L'arrivée de la rocade.....	30
a. Une installation de nouveaux habitants ?	30
b. Une nouvelle circulation routière ?	32
c. Une nouvelle zone d'activités économiques ?	33
3. La place centrale.....	33
a. Les activités.....	33
b. Le besoin d'un lieu de rencontre.....	34
c. Le stationnement des voitures	34
d. La vie de quartier	35
e. La circulation.....	35
f. La continuité avec la place centrale.....	37

PARTIE 3 : ENJEUX ET OBJECTIFS.....38

1. Un quartier isolé du reste de la commune.....	38
2. L'arrivée de la rocade.....	39
3. La place centrale.....	39
4. Les objectifs de l'étude	40

PARTIE 4 : PROPOSITION D'AMENAGEMENT : REVALORISER LES ESPACES.....41

1. Les buts recherchés lors de l'aménagement d'un espace public.....	41
2. La place centrale.....	42
a. Le parking bordant la rue Montesquieu	44
b. Les toilettes et le poste de relevage d'eau	46
c. Une aire de jeux	47
d. Une deuxième allée de boules	48
e. Les sols.....	48
f. Le château d'eau.....	49
3. La circulation de la rue Montesquieu.....	51
4. La circulation rue Lamartine.....	53
5. Un nouveau plan de circulation due à l'arrivée de la rocade.....	56
6. Récapitulatif des travaux et aménagements avec quelques éléments de chiffrage.....	58

Conclusion.....	60
Table des illustrations.....	61
Bibliographie.....	63
Annexe.....	64

Introduction

Une commune urbaine possède en général un centre-ville regroupant des commerces et des services administratifs. La population se dirige facilement vers ce lieu où se trouvent toutes ces activités. Cependant plus la superficie de la commune est conséquente plus il est malaisé de rejoindre le centre-ville.

De nombreuses communes ont un large territoire avec une population importante. Il se dessine alors plusieurs quartiers lorsqu'ils regroupent suffisamment d'habitants. La population souhaite avoir un centre de vie qui reflète aussi l'identité et les caractéristiques du quartier. La création d'un centre de quartier est nécessaire pour avoir un espace où la population puisse se rencontrer et pratiquer différentes activités. Cependant cette création ne va pas toujours de soi et il faut alors une démarche volontaire de la commune et de la population.

Situé en Côtes d'Armor à proximité de Saint-Brieuc, Plérin n'échappe pas à cet effet de taille de son territoire et d'importance de sa population. Elle possède différents quartiers dont certains excentrés. Le quartier du Sépulcre étudié dans le cadre de mon projet individuel est le plus éloigné et possède un nombre d'habitants relativement important et en augmentation.

Le Sépulcre possède un centre géographique mais il existe peu de services et les espaces publics sont mal organisés et sous utilisés. Ce quartier a manqué d'aménagements urbains depuis plusieurs années.

Une rocade aboutira d'ici 5 ans dans le quartier et peut donc amener des changements. Il est nécessaire de savoir si elle aura un impact important sur Le Sépulcre.

Le but de mon projet individuel est de proposer de nouveaux aménagements pour réorganiser, embellir et sécuriser Le Sépulcre, en tenant compte des conséquences de l'arrivée de la rocade et d'une augmentation de la population.

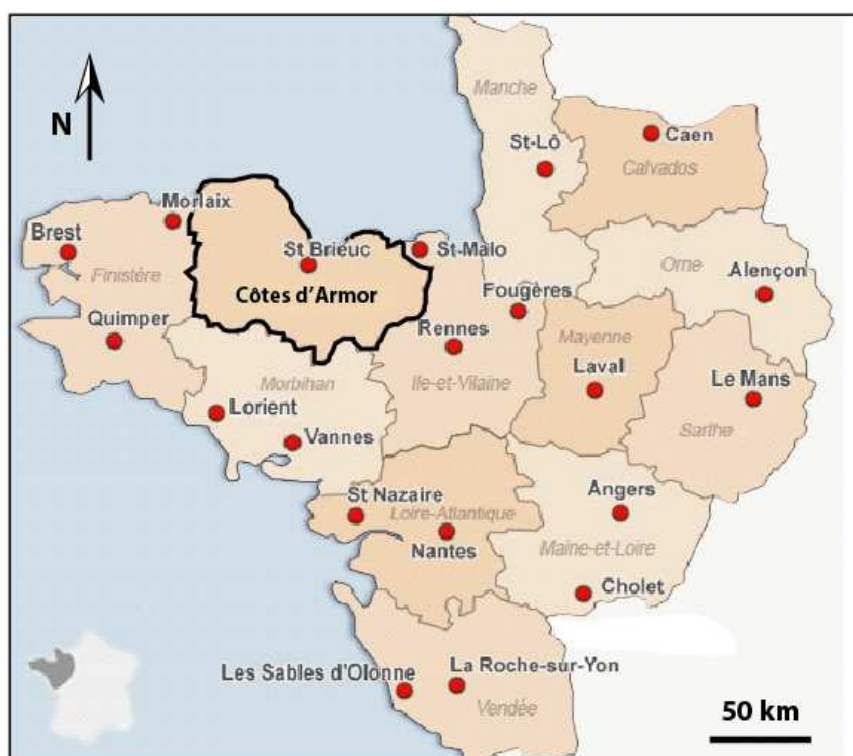
Pour mieux cibler les opérations à réaliser, nous allons décrire à différentes échelles le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Le contexte communal et l'analyse de la situation nous amèneront à mettre en évidence l'absence d'un vrai cœur de quartier. Nous proposerons alors de recréer un centre de vie sociale.

PARTIE 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU QUARTIER ETUDIE

I. Présentation de la ville de Plérin-sur-Mer

1. Localisation

Plérin-sur-Mer est située sur la côte nord de la Bretagne à proximité immédiate de Saint-Brieuc. Elle est la 3ème ville du département des Côtes d'Armor en nombre d'habitants, après Saint-Brieuc et Lannion.

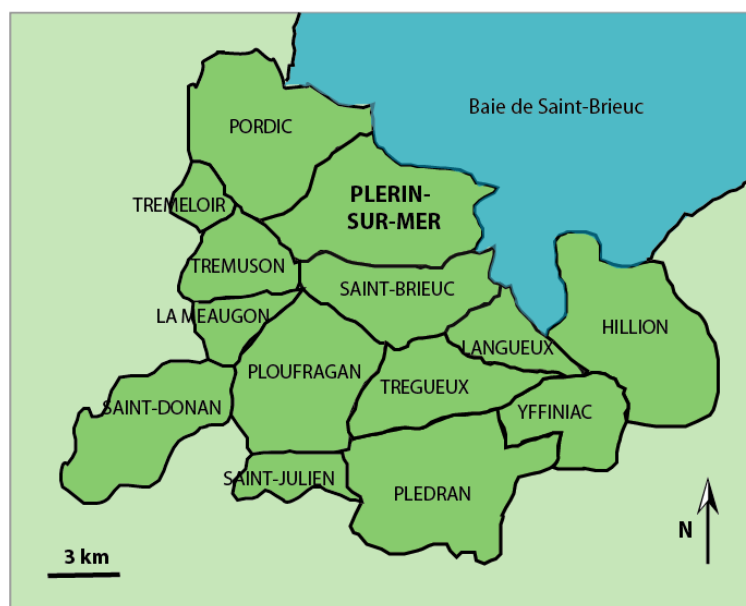


Carte 1 : Situation des Côtes d'Armor
Source : Google image, réalisation personnelle



Carte 2 : Situation de Plérin-sur-Mer
 Source : Wikipédia, réalisation personnelle

Plérin-sur-Mer est située à 4 km de Saint-Brieuc qui est la préfecture du département. Elle fait partie d'une communauté d'agglomération, la CABRI nouvellement rebaptisée Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor, comportant 14 communes totalisant environ 100 000 habitants. Elle fait aussi partie du pays de St Brieuc comprenant 64 communes.



Carte 3 : Situation de Plérin-sur-Mer dans l'agglomération briochine
 Source : réalisation personnelle

La superficie de Plérin est de 2772 hectares. Son territoire s'étend sur 5 km du nord au sud, et de 9 km d'est en ouest. Il est bordé par la mer sur environ 13 km.

Des coupures naturelles importantes constituées par la Manche (au nord et à l'est) et la rivière du Gouët (au sud) délimitent bien l'espace communal. Les communes limitrophes sont Saint-Brieuc au sud, Trémuson au sud-ouest et Pordic au nord-ouest.

Avec ses 13 933 habitants, la ville de Plérin a une densité de 503 habitants/km². C'est une densité forte comparée à celle des Côtes d'Armor qui est de 83 habitants/km².



Carte 4 : Situation de Plérin-sur-Mer

Source : Rapport de présentation du PLU de Plérin-sur-Mer

Il y a quelques années la commune s'appelait Plérin, mais celle-ci a décidé de changer de nom et est devenue Plérin-sur-Mer pour marquer sa proximité avec la mer.



Illustration 1 : Logo de la ville de Plérin-sur-Mer

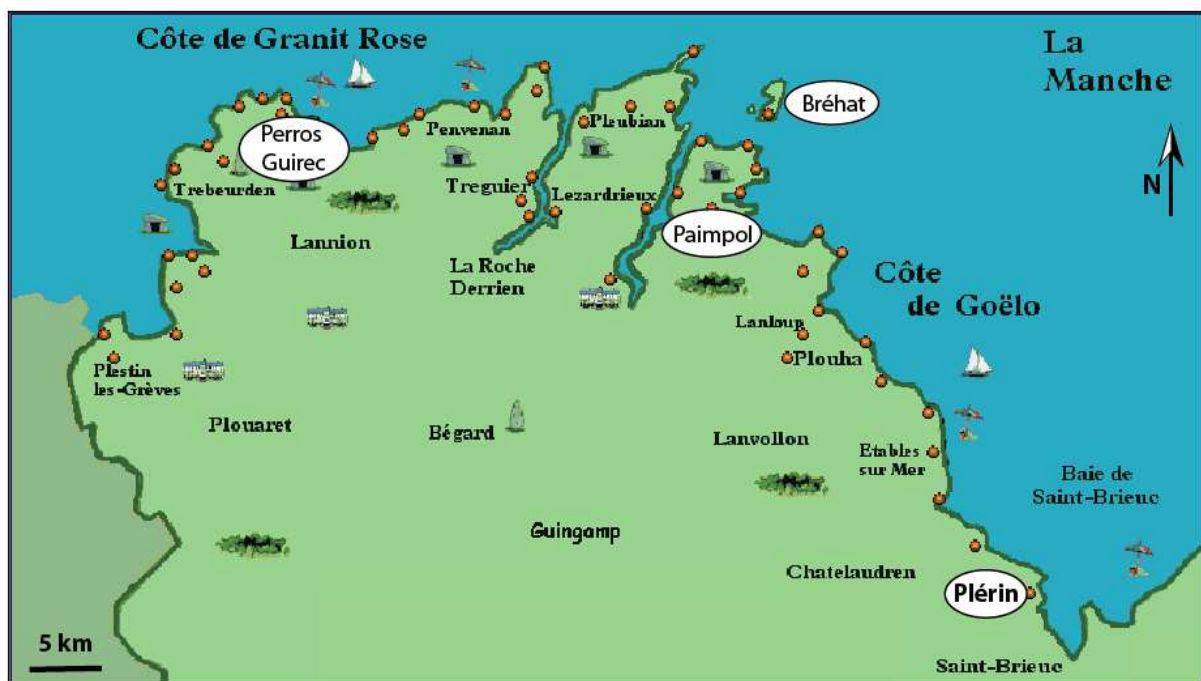
Source : Google image

2. Caractéristiques

a. Un bord de mer

Plérin est située dans la baie de Saint-Brieuc. Elle fait partie de la côte du Goëlo qui s'étire de Saint-Brieuc jusqu'à Paimpol.

Malgré son littoral, Plérin n'est pas une station touristique incontournable de la côte nord de la Bretagne. En effet, on retrouve plus de tourisme dans les régions telles que Paimpol, Bréhat et sur la côte de Granit Rose à l'ouest des Côtes d'Armor, et sur la côte de Penthievre à Pléneuf-Val-André ou Erquy à l'est.



Carte 5 : la Côte de Granit Rose et du Goëlo

Source : docarmor.free.fr

Il existe cependant des endroits fréquentés sur la côte de Plérin comme la pointe du Roselier offrant une belle vue sur les falaises avoisinantes.

Plérin possède 5 plages dont la plus importante est celle des « Rosaires » qui est une grande plage de sable fin où se retrouvent les plérinais et les briochins.



Photographie 1 : La pointe du Roselier
Source : photo personnelle



Photographie 2 : La plage des Rosaires
Source : photo personnelle

Il existe deux centres nautiques sur Plérin : le centre municipal de la ville de Plérin situé sur la plage de Tournemine contigüe à celle des Rosaires et celui de la ville de Saint-Brieuc sur la plage des Rosaires. Ces 2 centres nautiques ont de bons résultats sportifs. Tous les élèves scolarisés dans les écoles primaires de Plérin font de la voile dans le cadre de leur enseignement sportif.

Le littoral de Plérin fait partie de la baie de Saint-Brieuc qui est une réserve naturelle. Chaque hiver la baie compte plus de 40 000 oiseaux qui sont attirés par les températures douces et la nourriture abondante, notamment des oies bernaches en grand nombre. La baie de Saint-Brieuc est classée en zone Natura 2000.

Le Gouët est la rivière délimitant la frontière entre Saint-Brieuc et Plérin, elle se jette dans la mer au niveau du port du Légué : chaque commune a une rive du port. C'est un port départemental qui est le 5ème port breton en terme d'activité de commerce.



Photographie 3 : Le port du Légué

Source : Site internet de la chambre des commerces et de l'industrie des Côtes d'Armor

Plérin-sur-Mer grâce à sa situation en bord de mer attire de nombreuses personnes pour y habiter. Cependant elle n'est pas uniquement tournée vers la mer, elle possède d'autres caractéristiques qui font que cette ville se développe continuellement.

b. La proximité avec une ville préfectorale

Saint-Brieuc, le chef-lieu du département, accueille tous les services principaux (préfecture, Conseil Général, tribunal, Hôtel des impôts, ...).

Saint-Brieuc compte une population totale de 48 407 habitants.

Les axes routiers autour de Saint-Brieuc sont relativement importants et ceux-ci passent aussi par Plérin qui est donc une ville bien desservie de ce point de vue. L'axe principal est la RN12 qui va de Brest à Rennes en 4 voies puis se transforme en autoroute jusqu'à Paris. Il est donc aisé de circuler sur l'axe est-ouest du nord de la Bretagne.

Saint-Brieuc accueille aussi une gare TGV très bien desservie pour se rendre sur Paris. Elle est sur la ligne Paris-Montparnasse/Brest. Il y a environ un train toutes les heures et plus en période de pointe.

Habiter à côté d'une grande ville, en ayant tous ses avantages et sans les désagréments, est le principal atout pour le développement de Plérin.

c. Un axe routier important

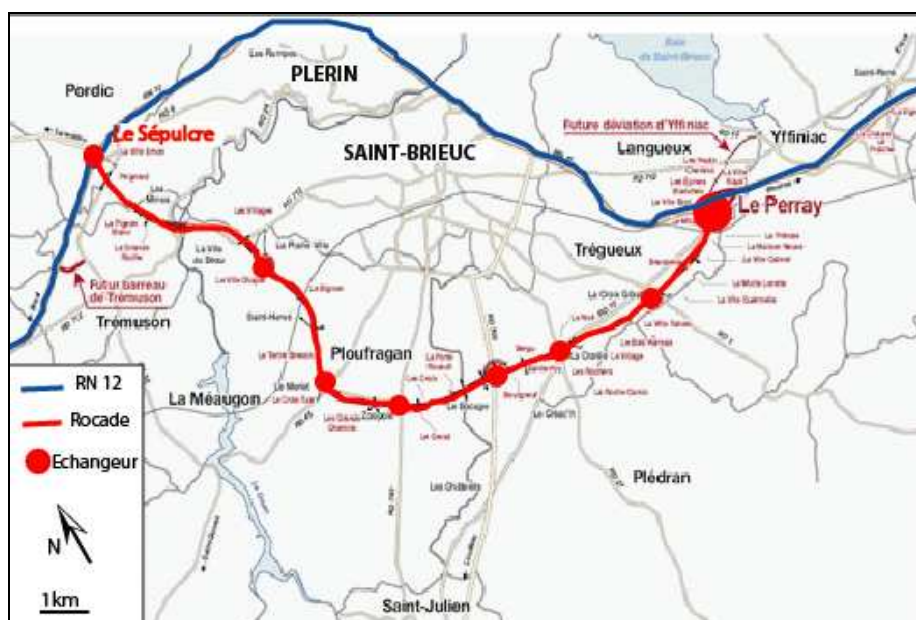
En Bretagne l'avantage est de ne pas avoir d'autoroutes à péages, la circulation sur toutes les routes est donc gratuite. Les avis divergent sur les origines de ceci. L'absence de taxes ou péages sur les routes bretonnes daterait de l'accord avec la France lors du rattachement de la Bretagne à celle-ci en 1532.

En passant par la RN12 Plérin-centre est à 5-10 minutes du centre de Saint-Brieuc, c'est pourquoi de nombreuses personnes habitant à Plérin travaillent sur Saint-Brieuc ou sur une autre commune de l'agglomération briochine.

Cet axe routier reliant Brest à Paris en desservant Plérin est bénéfique car il facilite le développement économique de la ville et de sa région.

Cet axe sert pour les trajets maison-travail ou loisirs-maison mais c'est aussi un axe de transit, et il est aujourd'hui quasiment saturé. En effet la circulation actuelle est de 70 000 à 72 000 véhicules par jour et ce chiffre pourrait monter à 80 000 par jour, ce qui amènerait la saturation totale de cet axe. La création d'une rocade au sud de Saint-Brieuc a été décidée pour 2014 pour faire face à ce flot important de circulation.

De plus cette rocade permettra de desservir la zone d'activité des Châtelets à Ploufragan au sud de Saint-Brieuc : cette zone est actuellement mal reliée par les axes routiers alors qu'elle est pourtant amenée à se développer. La route de Loudéac, ainsi que plusieurs communes au sud de Saint-Brieuc seront par cette rocade beaucoup plus facile d'accès.



Carte 6 : Rocade de déplacement briochine
Source : Ouest-France, réalisation personnelle

Cette rocade changera donc la façon de circuler dans l'agglomération de Saint-Brieuc. Elle aura un échangeur sur la commune de Plérin et plus précisément au niveau du quartier du Sépulcre, qui est le quartier que j'étudie. L'incidence de l'arrivée de cette rocade au Sépulcre sera donc à analyser.

3. L'économie

Les commerces :

Le centre de Plérin offre de nombreux commerces tels que boulangeries, épiceries, boucheries, banques, pharmacies etc. Ces commerces sont utilisés régulièrement par les plérinais.

De plus chaque dimanche un marché prend place dans le centre avec de nombreux commerçants. Il est très fréquenté l'été.

Il existe un seul supermarché sur la commune de Plérin (Leclerc) qui est fréquenté par la population plérinaise. De plus aujourd'hui une nouvelle zone commerciale où l'on retrouve des magasins autres qu'alimentaires, « Le chêne vert », est en train de se développer sur Plérin

Le tourisme :

C'est par sa situation en bord de mer que Plérin-sur-Mer assure son attrait touristique. En effet le site balnéaire des Rosaires situé au nord de la commune présente une grande plage de sable fin et une longue digue aménagée. Il y a aussi la pointe du Roselier offrant une très belle vue sur la baie de Saint-Brieuc et les falaises avoisinantes. Il est aussi possible de se promener sur le port du Légué dont l'aménagement a fait l'objet d'améliorations récentes pour découvrir les bateaux de plaisance et de pêche.

Sur la commune il existe 2 hôtels et 3 terrains de campings. Le nombre de campings est en diminution, en 2004 il en existait encore 6.

Les activités :

Il y a 7 espaces d'activités sur Plérin :

- l'espace du Chêne Vert (commerce, loisirs, restauration, hôtellerie),
- l'espace économique des Longs Réages (commerce de gros et demi-gros),

- l'espace d'aménagement concerté du Plateau (tertiaire, lotissement),
- l'espace de la Petite Grange (artisanat, commerce),
- l'espace Rosengart (PME – PMI),
- l'espace Europarc (commerces, PME – PMI),
- l'espace d'activités de Sainte-Croix et le centre d'affaires Eleusis.

Le port :

Le port du Légué a subi des changements depuis quelques années. Il y a 10 ans le Conseil Général des Côtes d'Armor a pris la décision de moderniser le cinquième port de commerce breton, derrière Lorient, Brest, Saint-Malo et Roscoff. En effet en 1998 le trafic avait diminué de 29% par rapport aux années précédentes, baisse due en partie à son chenal envasé. La modernisation est passée par la création d'un port d'échouage accessible aux bateaux modernes 20 jours par mois. Ce type d'équipement est assez habituel en Grande Bretagne, en revanche de ce côté de la Manche ce mode de port était mal connu et il y avait donc beaucoup de sceptiques.

L'activité portuaire est assez diversifiée :

- le commerce maritime avec l'exportation de ferraille, sables et autres produits de carrière (kaolin), et l'importation de produits agroalimentaires et de bois de construction,
- la pêche côtière marquée par la coquille Saint-Jacques,
- la réparation navale en récent développement.

L'année 2008 fut exceptionnelle pour le port du Légué, en effet au premier trimestre 2008, 99 650 tonnes de marchandises ont transité dans le port. Aujourd'hui il y a une baisse de 21% sur la même période, mais ceci est vraisemblablement un effet de la crise économique générale.

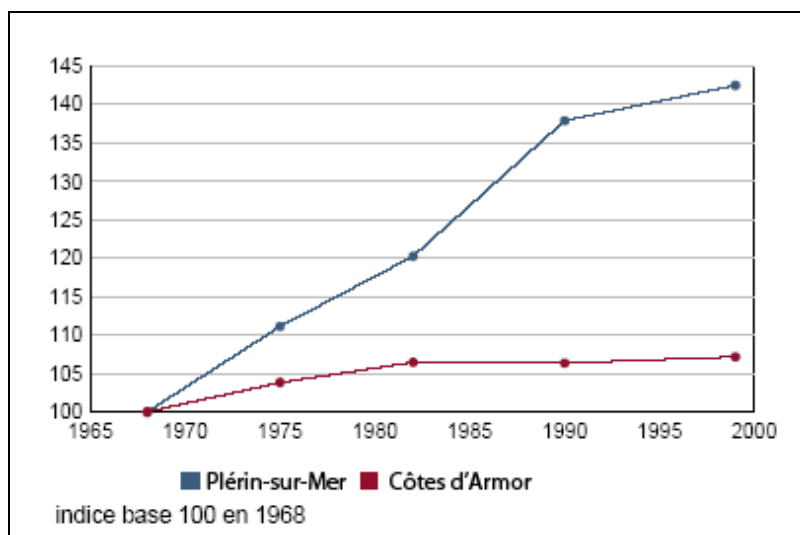
L'agriculture :

D'après les chiffres de 2000 il y a 21 agriculteurs professionnels sur Plérin. Ce chiffre est en diminution car en 1988, il y en avait 36. Ainsi la population familiale active sur les exploitations est passée de 50 à 115 sur la même période.

Les activités de la ville de Plérin sont différentes de celles des Côtes d'Armor. En effet l'agriculture et le tourisme qui sont deux grosses sources de revenus dans le département ne sont sur Plérin que deux petits secteurs d'activité. La ville de Plérin se développe surtout par sa proximité avec la ville de Saint-Brieuc : commerces, artisanat et résidentiel.

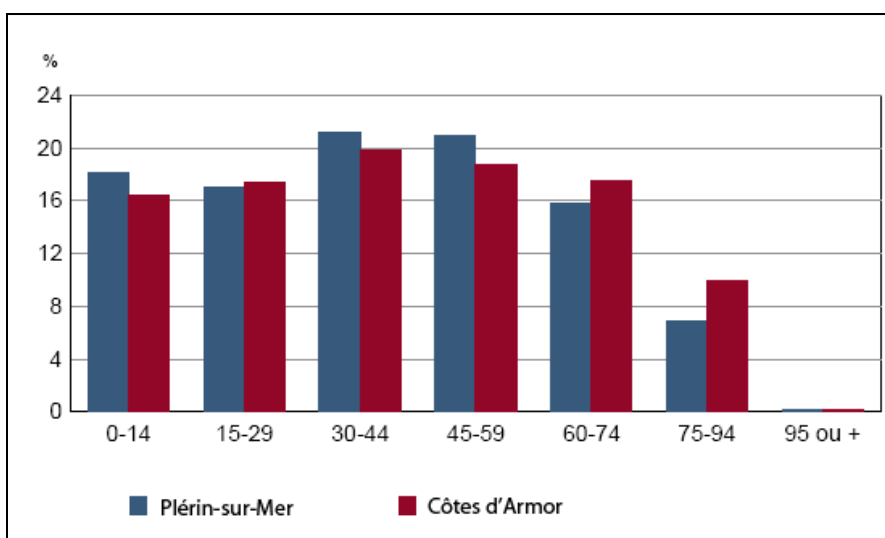
4. La population

Le recensement de 2006 indique une population de 13 933 habitants sur la commune de Plérin. Cette population ne cesse d'augmenter depuis 1982 où elle était de 10 559 habitants. Cette augmentation est importante par rapport à celle des Côtes d'Armor. Cependant à partir de 1990 il y a eu un ralentissement de cette croissance du à une forte baisse du solde de migratoire.



Graphique 1 : Evolution de la population de Plérin-sur-Mer par rapport au département
Source : INSEE, recensement de la population de 1982 à 1999

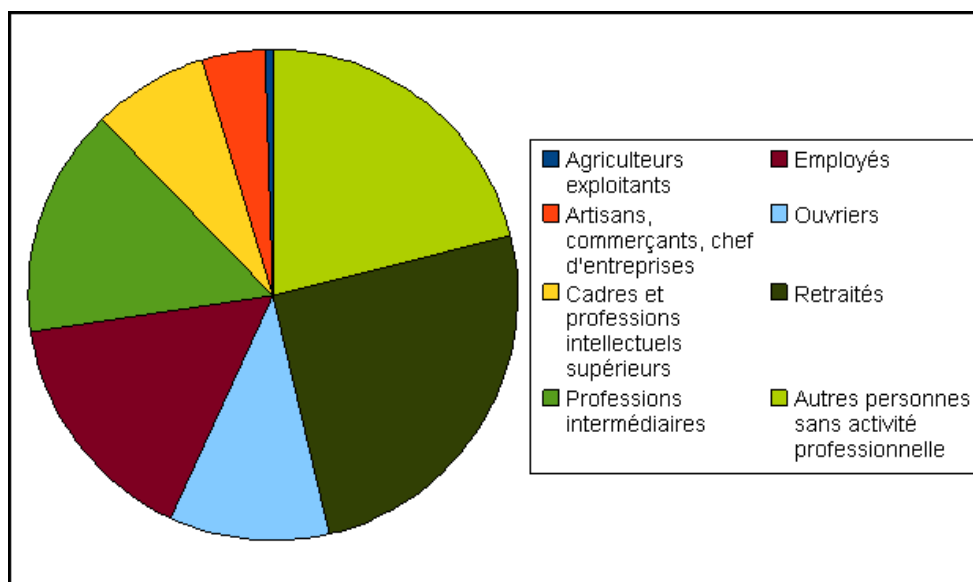
a. Population par tranche d'âge et comparaison avec à la moyenne des Côtes d'Armor



Graphique 2 : Population par grande tranche d'âge en 1999
Source : INSEE, recensement de population 1999

La population est vieillissante comme partout en France mais Plérin a une position privilégiée car sa population demeure plus jeune que celle du département ou de la Bretagne.

b. Répartition selon la catégorie socio-professionnelle



Graphique 3 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle en 1999

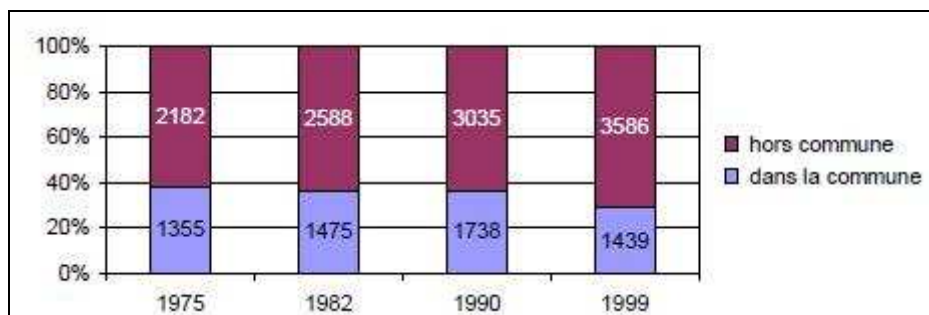
Source : réalisation personnelle d'après l'INSEE, recensement de population 1999

Malgré une population assez jeune par rapport au département, la part des retraités dans la population est importante.

La part des agriculteurs exploitants est très faible sur la commune, alors que sur le département cette part est beaucoup plus élevée.

La population active en 1999 était de 56 % par rapport à la population totale.

c. Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur de la commune



Graphique 4 : Lieu de travail des habitants de 1975 à 1999

Source : INSEE

Le graphique montre que de plus en plus de personnes vont travailler à l'extérieur de la commune.

d. Revenu moyen de la population

Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal plérinais en 2006 est de 25 621 € contre une moyenne de 20 077 € pour le département. En moyenne les plérinais sont donc plus aisés que les habitants des Côtes d'Armor.

La population communale est en augmentation constante même si entre 1990 et 2000 la croissance de celle-ci est plus faible.

5. Les quartiers

Il existe 5 principaux quartiers sur la commune de Plérin, chacun ayant ses caractéristiques :

- Le centre : c'est le lieu administratif et où sont concentrés les principaux commerces de la ville,
- Saint-Laurent-de-la-Mer : situé en bord de mer et très proche du Légué et du centre ville de Saint-Brieuc (en moins de 10 minutes), c'est un quartier très recherché. Ce quartier est essentiellement résidentiel avec un des prix de vente de logements les plus

élevés de l'agglomération briochine avec le centre ville de Saint-Brieuc. Le niveau de vie de cette population est plutôt élevé.

- Les Rosaires : situé au niveau de la plage la plus fréquentée de l'agglomération briochine. Ce quartier recherché, essentiellement composé de grandes résidences, attire une population avec un niveau de vie assez élevé.
- Le Légué : situé au niveau du port du Légué, ce quartier est en plein développement et modernisation. En effet depuis quelques années on assiste à la réhabilitation d'immeubles, et de nouvelles activités apparaissent (magasins, restaurants). Ce quartier est partagé en deux entre Plérin et Saint-Brieuc, mais il existe une volonté commune de le développer alors qu'auparavant il était laissé de côté.
- Les Mines : situé au fond de la vallée du Gouët, à proximité du Sépulcre, c'est un quartier anciennement minier (mines de plomb et d'argent). Ce quartier est essentiellement composé d'une population ouvrière et peu aisée. Il y a aussi très peu de nouvelles constructions d'habitations.
- Le Sépulcre : situé à l'ouest de Plérin à proximité de la RN12, ce quartier est tourné vers la terre. Il est plus rural et peu résidentiel. Il est moins recherché que les quartiers décrits précédemment. Il a une population moins aisée. Ce quartier a bénéficié jusqu'à présent de moins d'aménagements que les autres quartiers. Par ailleurs c'est un quartier éloigné du reste de la commune.

On remarque donc bien des disparités entre les différents quartiers de Plérin-sur-Mer. Certains sont très développés et très recherchés alors que d'autres comme Le Sépulcre ont été jusqu'à présent un peu délaissés du fait de leur situation géographique moins avantageuse (éloignement de la mer et des zones d'activités économiques).

II. Présentation du quartier du Sépulcre

Il y a très peu d'information sur l'origine du nom du quartier. Le lieu-dit dénommé Le Sépulcre semble témoigner de la présence autrefois des templiers.

1. Localisation

Le Sépulcre est situé à 5km du centre de Plérin auquel il est relié par route départementale RD6 et par la voie express RN12.

Le quartier regroupe environ 800 habitants d'après les chiffres du recensement de 1999, ce qui représente 6,4 % de la population plérinaise. Ce chiffre n'a du que peu évoluer depuis.



Carte 7 : Situation du quartier du Sépulcre sur la commune de Plérin-sur-Mer

Source : Google Maps, réalisation personnelle

Le quartier comprend environ 200 maisons. Le tissu urbain ancien est proche de la chapelle et correspond au noyau historique du quartier. L'extension du quartier avec des constructions récentes s'est faite essentiellement le long de la rue Lamartine. Ces constructions sont des pavillons implantés au milieu de parcelles larges de type lotissement, et un ensemble de logements locatifs de type maison de ville sur un plan en placette fermée. Il y a aussi la création de nouveaux logements : des maisons mitoyennes de type HLM au « cœur » du quartier en 2006, et des maisons individuelles au sud du quartier qui finissent tout juste d'être construites.

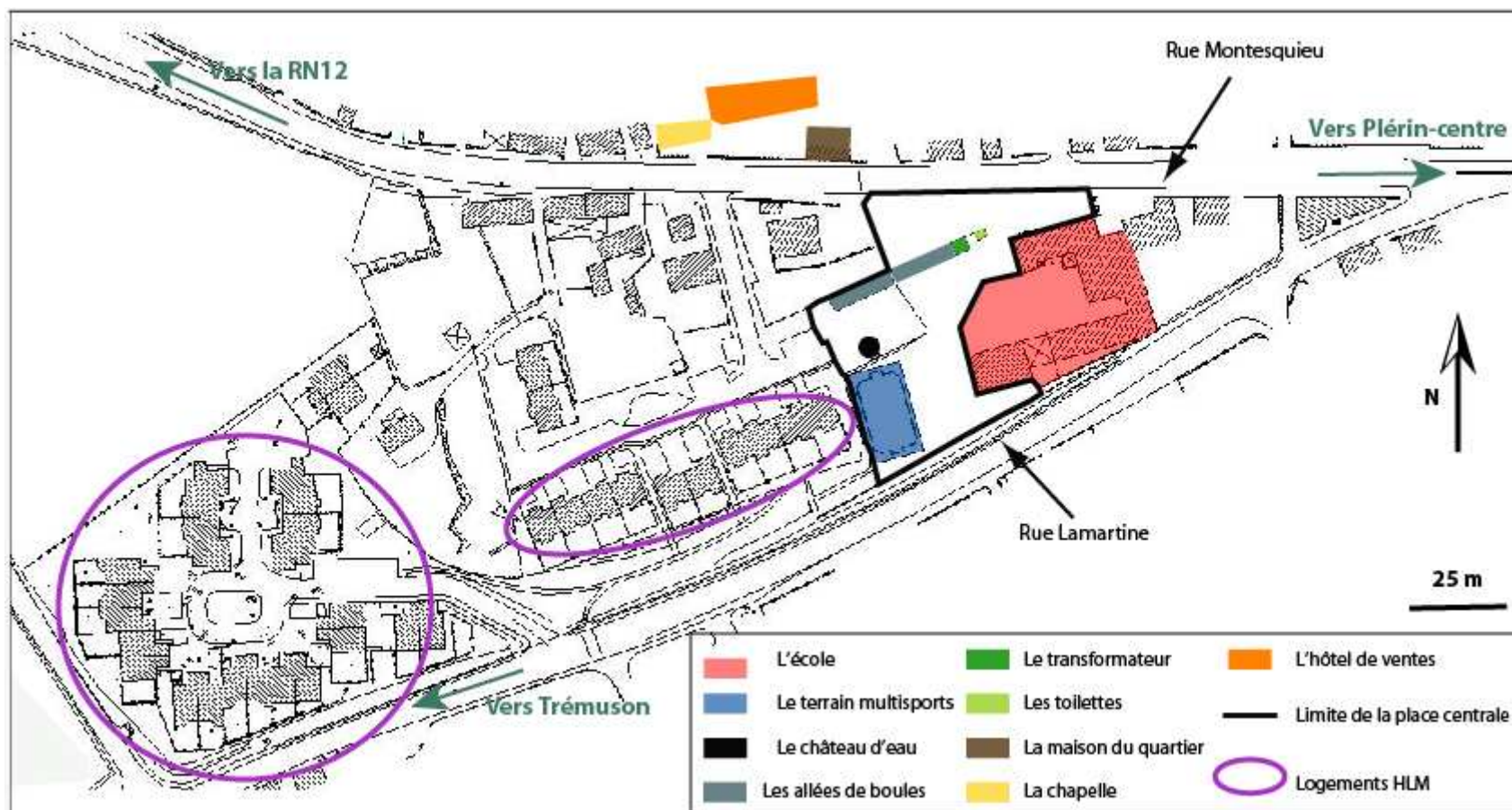
Le Sépulcre est un des quartiers où le terrain à bâtir est le moins cher de Plérin, ce qui

incite de nouveaux habitants à y construire.

Le Sépulcre est situé à proximité de l'aéroport de Saint-Brieuc installé sur la commune de Trémuson. Cet aéroport ne fonctionne pas bien : il y a très peu de trafic et pourrait être amené à fermer. Il ne provoque pas de nuisance dans le quartier.

Il existe aussi la zone d'activités Le Pont Rouge sur Trémuson qui est à 2 km du quartier. Cette zone est en pleine expansion.

2. Les pôles d'activité du quartier



a. L'école maternelle et primaire

Elle est l'élément essentiel d'animation et le centre de la vie sociale du quartier. Elle comprenait 83 enfants en 2008.



Photographie 4 : L'école maternelle et primaire

Source : photo personnelle

b. La maison de quartier

Une propriété privée a été rachetée en 2003 afin de créer la « maison de quartier ». Les jeunes peuvent s'y retrouver deux fois par semaine encadrés par 2 animateurs. Ils ont une salle réservée au premier étage où ils ont à leur disposition chaises, tables, fauteuils, chaîne HI-FI, télé,..., ainsi qu'une table de tennis de table. Elle est aussi utilisée par les personnes âgées le mercredi soir pour des jeux de société (loto, cartes).



Photographie 5 : La maison de quartier

Source : photo personnelle

c. Le terrain multisports

Il a été construit au printemps 2007 sur la place centrale. On peut y pratiquer le football, le basket ou le volley (le filet doit être récupéré à la mairie!).



Photographie 6 : Le terrain multisports

Source : photo personnelle

d. La chapelle

La chapelle du Saint-Esprit date du XVIIIème siècle. Certains historiens prétendent qu'elle dépendait autrefois d'une commanderie de Templiers.

Elle donne sur la rue principale, la rue Montesquieu. Elle est masquée en partie par un mur de pierres et est bordée par un hôtel de ventes et la maison de quartier. Cette chapelle n'est donc pas mise en valeur.

Depuis le 15 février 2009 elle a été mise à disposition de l'Église orthodoxe. Cette communauté est composée d'une trentaine de personnes qui devaient auparavant se rendre à Lannion, ville à une heure de route de Saint-Brieuc, pour y trouver un lieu de culte. Une cérémonie se déroule une fois par mois.



Photographie 7 : La chapelle
Source : photo personnelle

e. L'hôtel de ventes

L'hôtel de ventes organise une vente aux enchères 1 fois par mois. Il s'agit d'une annexe industrielle de l'hôtel de ventes de Saint-Brieuc. Ces ventes ramènent un grand nombre de véhicules.



Photographie 8 : L'hôtel de ventes
Source : photo personnelle

f. Le terrain de gens du voyage

Il est situé à l'ouest du quartier en bordure de la rue Montesquieu.

g. Le grossiste de fleurs

L'entreprise Kooy Fleurs est ouverte tous les jeudis.

Il n'existe aucun commerce de proximité à disposition des habitants.

Il faut noter que dans le passé on a pu compter jusqu'à 5 cafés, faisant pour certains également restaurants. Il y a quelques années un bar-épicerie existait encore.

3. La circulation

Le centre du Sépulcre est traversé par 2 voies importantes : la rue Montesquieu est une voie d'accès à la route de Lanvollon et la voie express RN12, et la rue Lamartine est une voie de transit entre Plérin et Trémuson. Ces 2 voies sont des routes départementales.

La rue Montesquieu est la route départementale RD6. Il existe un fort passage sur cette voie, les comptages routiers de 2000 faisaient apparaître que le trafic de cette voie s'élève à environ 2100 véhicules par jour.

Il y a peu de déplacements par cycles observés sur le quartier à part les cyclotouristes pendant le week-end et jours fériés. En effet il n'existe aucune piste cyclable dans le quartier ni pour rejoindre le centre de Plérin.

Les cheminements piétons principaux sont ceux permettant d'assurer la liaison entre l'école et les différents espaces du quartier.

Il existe une ligne de bus desservant le quartier. C'est la compagnie de bus de l'agglomération briochine, les Transports Urbains Briochins (TUB), qui a mis en place cette ligne allant de Saint-Brieuc au Sépulcre en passant par Plérin-centre.

Il existe aussi le système de taxi-tub : la population doit appeler le centre des TUB, pour réserver une place dans une voiture (taxi collectif).

Les seules places de stationnement du quartier sont sur la place centrale.

La rocade contournant Saint-Brieuc par le sud est en cours de réalisation. Elle aboutira dans le quartier du Sépulcre par l'intermédiaire d'un échangeur pour rejoindre la voie express. Il sera alors plus rapide et facile de se rendre dans le sud de la région.

4. La place centrale

La place centrale mesure 1870 m².

La place centrale donne sur la rue Montesquieu au nord et est bordée à l'est par l'école primaire et maternelle. Cette école a des accès sur les 2 rues importantes du quartier : la rue Montesquieu et la rue Lamartine.



Photographie 9 : La place centrale donnant sur la rue Montesquieu
Source : photo personnelle



Photographie 10 : L'école donnant sur la place centrale
Source : photo personnelle

Un château d'eau marque de sa présence imposante le milieu de la place.



Photographie 11 : Le château d'eau
Source : photo personnelle

Il existe 2 autres infrastructures au centre de cette place : des toilettes et un poste de relevage d'eau.



Photographie 12 : Les toilettes et le poste de relevage d'eau de la place
Source : photo personnelle



Photographie 13 : Les toilettes
Source : photo personnelle



Photographie 14 : Le poste de relevage d'eau
Source : photo personnelle

Le terrain est légèrement aménagé avec 2 allées de boules et une aire de sports.



Photographie 15 : L'allée de boule couverte
Source : photo personnelle



Photographie 16 : L'allée de boule découverte
Source : photo personnelle



Photographie 17 : Le terrain multisports
Source : photo personnelle

PARTIE 2 : UN QUARTIER MANQUANT DE CENTRALITE

1. Un quartier isolé du reste de la commune

a. Par une distance importante

Le Sépulcre est le quartier de Plérin le plus éloigné du centre ville avec celui des Mines. Il est à 5,5 km du centre.



Carte 9 : Distance entre Plérin-centre et les autres quartiers de la commune

Source : Google Maps, réalisation personnelle

Cette impression des habitants d'être excentrée du centre-ville vient aussi du fait que les routes pour accéder au Sépulcre sont de grandes voies à circulation rapide. En effet on peut accéder au quartier, soit par une voie express soit par une départementale assez sinueuse et dangereuse, ce qui ne donne pas un côté accueillant au quartier. De plus, les plérinais n'habitant pas ce quartier n'ont pas l'occasion de venir dans celui-ci où il n'y a aucune activité. En comparaison les personnes passent au quartier de Saint-Laurent lorsqu'elles souhaitent se promener le long de la côte, et le quartier des Rosaires est très réputé pour sa plage. Le centre-ville lui est évidemment fréquenté pour ses commerces et services publics.

Cependant Le Sépulcre à l'avantage de se trouver plus en campagne ce qui est recherché actuellement.

b. Par un manque de transports en commun

Du fait de son côté excentré de Plérin-centre les moyens de communication et de transport

ont une grande importance. Comme le disent tous les habitants, pour se déplacer à partir du Sépulcre il faut une voiture d'autant plus que les transports en commun sont très peu développés. La ligne de bus existante n'a que deux trajets réguliers, un à 7h15 allant sur Plérin-centre et un autre à 16h17 provenant de Plérin-centre. Ces 2 bus sont surtout utilisés par les enfants du quartier qui vont au collège au centre de Plérin. Il n'y a que 2 autres bus passant dans la journée et seulement certains jours. La mairie a reçu quelques demandes pour avoir une ligne de bus plus régulière mais d'après la CABRI la quantité de personnes qui utiliserait cette nouvelle ligne ne serait pas suffisante.

Les adultes ayant une voiture ne se plaignent pas d'une faiblesse de transports en commun. Les jeunes sont alors très souvent dépendants de leurs parents pour se déplacer hors du quartier.

Le système existant du taxi-tub est une alternative au bus. Cependant il ne serait pas toujours fiable car il y aurait des oublis. De plus ce système est mal connu de la population et donc peu utilisé. La mairie cherche actuellement à développer ce système.

c. Par un manque de commerces

Il n'y a aucun commerce de proximité au Sépulcre. Un bar-épicerie a disparu depuis plusieurs années, les commerçants partant en retraite. Il a été longtemps question d'en recréer un autre. Aujourd'hui les avis divergent : pour certaines personnes interrogées, principalement les habitants vivant depuis plusieurs années au Sépulcre, il n'est pas nécessaire d'avoir un commerce de proximité. En effet le bourg de Trémuson, commune rurale, est à 3 km et possède plusieurs commerces : pharmacie, boulangerie, bar et bureau de tabac, supermarché... La création d'un commerce ne serait sans doute pas rentable. Les nouveaux arrivants souhaiteraient un commerce et surtout une boulangerie.

Une minorité de personnes ne peut se déplacer facilement, il faudrait aussi prendre en compte les attentes de cette population.

Ainsi une supérette proposant de multiples services ne serait sûrement pas nécessaire mais c'est une idée qui pourrait être étudiée car la population est en augmentation.

d. Par un manque d'aménagements

Comparé aux autres quartiers, Le Sépulcre est celui qui a eu le moins d'aménagements. Les élus ont commencé à s'intéresser au Sépulcre en 2000 et une étude a été lancée par le cabinet ARIA SARL. Cette étude a abouti à un rapport de présentation final qui n'a jamais été concrétisé. Aujourd'hui la nouvelle équipe en place depuis les élections municipales de 2008 a fait la promesse de réaménager Le Sépulcre. Elle a nommé un élu municipal, M. Joseph Burlot, comme référent de quartier pour mieux connaître les attentes des habitants.

Quelques aménagements ont été effectués depuis 5 ans avec l'ouverture de la maison de quartier et il y a environ deux ans la création du terrain multisports.

e. Par une population moins aisée

Le Sépulcre est davantage tourné vers la terre, alors que le reste de la commune est plus

attiré par la mer. Par ailleurs le niveau de vie des habitants apparaît plus faible dans ce quartier que dans le reste de la commune ; par exemple il y a proportionnellement plus de logements HLM au Sépulcre, et le prix du terrain à bâtir est plus faible que sur le reste de la commune. Un habitant m'a dit « Le quartier de Saint-Laurent ce sont les riches et ici on est chez les ploucs ».

f. Par la présence d'un autre bourg à proximité

Il existe un bourg rural plus près du Sépulcre que le centre de Plérin. Il s'agit de Trémuson à 3 km, soit à 5 minutes. La population se tourne aussi vers Trémuson : on y trouve les principaux services et commerces de proximité et un supermarché.

L'appréciation générale des habitants sur leur quartier est qu'il est calme et agréable à vivre avec l'attrait de la campagne. La majorité des personnes souhaite rester dans son quartier. Cependant il existe un sentiment d'isolement par rapport au reste de la commune.
--

2. L'arrivée de la rocade

a. Une installation de nouveaux habitants ?

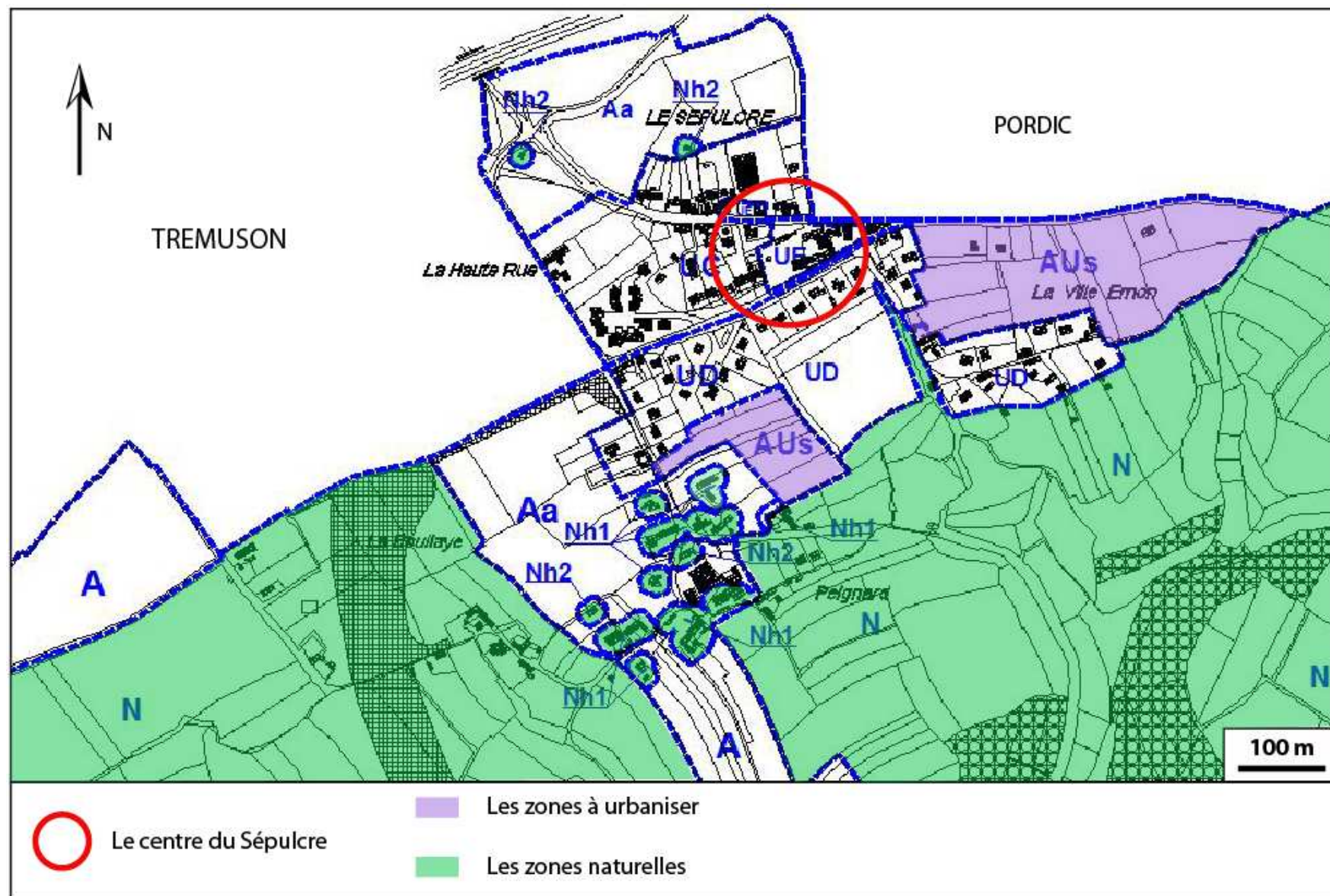
L'avantage de la rocade sera de permettre aux habitants de rejoindre plus rapidement le sud de Saint-Brieuc et le reste du département. Aucune étude n'a été faite pour connaître l'impact de la rocade sur le quartier. Cependant la mairie constate depuis 3 ans qu'il y a de plus en plus de particuliers demandeurs pour construire dans le quartier. Pour le moment les promoteurs immobiliers ne sont pas nombreux à s'y intéresser mis à part le groupe Céléos qui vient de construire 26 maisons au sud du quartier.

Pour une partie de la population la rocade sera bénéfique : après avoir interrogé les habitants du Sépulcre, les nouveaux arrivants venant de construire sont très satisfaits de l'arrivée de celle-ci. Une de leurs motivations, en plus du prix du terrain constructible, est la proximité de la future rocade leur permettant d'accéder rapidement au reste du département notamment dans le cadre de leur travail.

Par contre en interrogeant la population présente depuis plusieurs années, l'arrivée de la rocade ne changera pas leur mode de vie : ils ont l'habitude de vivre sans elle et s'en passent bien.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera révisé dans les mois à venir, il est possible qu'il soit donné plus de terrains constructibles au Sépulcre

L'arrivée de cette rocade avant même qu'elle ne soit construite a donc déjà commencé à attirer une nouvelle population. On constate aussi à travers le PLU qu'il reste des zones à urbaniser pour de futurs habitants.
--



Carte 10 : Le PLU du Sépulcre
 Source : PLU de Plérin-sur-Mer approuvé le 14 septembre 2007

Les zones urbaines :

UC : Zones de construction en ordre discontinu à densité moyenne

UD : Zones de construction en ordre discontinu à faible densité

UE : Zones réservées aux équipements et constructions publiques, administratives, collectives et sportives

Les zones à urbaniser :

AUs : Zones à urbaniser futures strictes

Les zones naturelles :

N : Zones naturelles protégées

Nh1/Nh2 : Secteurs réglementés inclus dans les zones agricoles

Les zones agricoles :

A : Zones agricoles

Aa : Zones agricoles sans nuisances

NB : La zone UD au sud du Sépulcre qui apparaît non construite sur le PLU de 2007 (carte 10) l'est devenue aujourd'hui.

b. Une nouvelle circulation routière ?

Cette rocade va amener une augmentation de la circulation au niveau du Sépulcre :

- les automobilistes venant de la direction de Brest prendront facilement l'échangeur du Sépulcre pour rejoindre le sud-ouest de Saint-Brieuc,
- de même les personnes venant de Plérin-centre et du nord de la commune prendront la voie express vers Brest jusqu'à cet échangeur pour prendre la rocade vers le sud, alors qu'aujourd'hui ils passent par l'est de Saint-Brieuc où la circulation est saturée,
- les habitants proches du Sépulcre (Les Mines, ...) voudront rejoindre directement la rocade en passant par la rue Montesquieu ou la rue Lamartine ; pour éviter l'augmentation du trafic dans le Sépulcre l'aménagement d'une voie de contournement par le nord du quartier en bordure de la voie express est à étudier.

Compte tenu des éléments ci-dessus il n'est pas souhaité d'augmentation importante du trafic suite à la nouvelle rocade sur les 2 rue principales du Sépulcre.

c. Une nouvelle zone d'activités économiques ?

L'arrivée d'un échangeur sur le quartier du Sépulcre pourrait amener dans le futur la construction d'une zone d'activités économiques. Cependant cela n'est pas dans les projets. En effet la commune de Plérin a déjà sur le bord de la RN12 une zone d'activités récente avec la présence du centre d'affaires Eleusis et ne souhaite pas en développer une autre ailleurs.

De plus le PLU approuvé le 14 septembre 2007 montre que Le Sépulcre est entouré principalement de zones naturelles et de zones agricoles. Il existe aussi des zones à urbaniser mais elles ne sont pas prévues pour des activités commerciales, industrielles ou artisanales (carte 10).

On constate donc que la volonté de la commune n'est pas de développer les activités économiques dans ce secteur mais de lui redonner un cadre de vie agréable et tranquille.

3. La place centrale

a. Les activités

Le terrain multisports est très souvent utilisé et est apprécié par les jeunes du quartier.



Photographie 18 : Terrain multisports fréquenté et apprécié

Source : photo personnelle

D'après la population il manque sur cette place des jeux pour les enfants plus jeunes. Il en existe deux dans le quartier autour des lotissements mais ils sont insuffisants et d'après les parents peu sécurisés. Les parents souhaiteraient une aire de jeux où les « grands » ne pourraient pas aller.



Photographie 19 : Une aire de jeux rattachée à un lotissement
Source : photo personnelle

Les 2 allées de boules sont aussi très souvent utilisées. C'est un lieu de rencontre important dans le quartier toutes catégories d'âges confondus. Même des personnes d'autres quartiers de Plérin se retrouvent ici pour jouer.

b. Le besoin d'un lieu de rencontre

Un lieu de rencontre manque pour les personnes se promenant dans le quartier. La présence d'une aire de jeux pour enfants avec des bancs favoriserait la rencontre entre habitants. Il n'y a pas assez des arbres et de verdure.

c. Le stationnement des voitures

Le stationnement est un des problèmes importants de la place surtout aux heures de sortie et d'entrée de l'école. Les parents venant chercher leurs enfants en voiture se garent de façon désordonnée sur toute la place. En effet il n'y a aucune délimitation de parking ni de places de stationnement.



Photographie 20 Le stationnement lors de la sortie de l'école

Source : photo personnelle

Lors de l'ouverture de l'hôtel de ventes une fois par mois ce problème de stationnement s'étend à tout le quartier. Cette salle est très connue dans la région et amène beaucoup de monde. Elle génère une quantité de stationnement sauvage important d'environ 300 véhicules. Le quartier ne peut pas répondre à tout ce stationnement et la place centrale ne doit pas être convertie seulement en un parking. L'hôtel de ventes possède un parking privé mais il fait plus office d'aire de chargement/déchargement que de stationnement.

La population du Sépulcre se plaint de ce stationnement gênant et dangereux. C'est pourquoi elle souhaite le départ de cette salle. La mairie recherche actuellement un nouveau terrain sur la commune où pourrait déménager cette salle.

d. La vie de quartier

La plupart des gens trouvent qu'il n'y a pas assez de vie de quartier. Dans les lotissements les plus anciens les personnes déclarent même qu'il n'y en a aucune. Par contre dans le lotissement nouvellement construit au sud les gens cherchent à se connaître et essayent de mettre en place une convivialité.

e. La circulation

La circulation automobile

Actuellement les deux principales rues du quartier du Sépulcre sont dangereuses à cause de la vitesse excessive des automobilistes qui la traversent. En effet ceux-ci arrivent soit de la voie express RN 12 ou de la route départementale, 2 routes où la vitesse est bien supérieure à celle de la circulation en agglomération. Ainsi la vitesse limitée à 50 km/h en traversée d'agglomération est peu respectée et les vitesses constatées sont jugées excessives par les riverains. De plus les rues Montesquieu et Lamartine sont larges et linéaires, elles n'incitent pas à ralentir. Aucun ralentisseur

n'est pour le moment en place sur le quartier. Même la vitesse limitée de 50 km/h au niveau de la sortie de l'école est encore considérée excessive.

La circulation piétonne

Le passage piétons à la sortie de l'école rue Montesquieu n'est pas suffisamment visible pour les automobilistes ce qui le rend dangereux.



Photographie 21 : Passage piéton rue Montesquieu
Source : photo personnelle

Du côté de la rue Lamartine située au sud de la place, la mairie vient d'installer provisoirement des plots pour réduire la largeur de la voie au niveau du passage piéton. Ces plots obligent les automobilistes à ralentir et rendent la rue plus sûre.



Photographie 22 : Passage piétons rue Lamartine
Source : photo personnelle

f. La continuité avec la place centrale

La maison de quartier

D'après les réponses au questionnaire cette maison est appréciée et fortement fréquentée par les adolescents du quartier. De plus certains parents sont très contents de l'ouverture de cette maison qui d'après eux canalise leurs enfants.

L'absence de continuité visuelle entre la place, la chapelle et la maison de quartier

La chapelle et la maison de quartier qui bordent la rue Montesquieu sont séparées de celle-ci par un muret et une grille d'entrée. Ces 2 éléments coupent la vue avec le reste du quartier et principalement la place centrale. Entre la maison de quartier et la chapelle il n'y a pas de limites physiques ni visuelles.



Photographie 23 : Grille et muret
Source : photo personnelle



Photographie 24 : Grille et muret
Source : photo personnelle

J'ai constaté en questionnant la population que les gens ne se déplaçaient pas beaucoup dans le quartier, ils restent chez eux ou vont se promener ailleurs. Il n'y a pas de lieu où les personnes se retrouvent facilement. La place centrale est rarement utilisée par la population sauf par les plus jeunes. Elle pourrait devenir ce lieu de rencontre en créant un cœur de quartier.

PARTIE 3 : ENJEUX ET OBJECTIFS

1. Un quartier isolé du reste de la commune

Le quartier du Sépulcre est éloigné du reste de la commune et plus particulièrement de Plérin-centre, et est mal desservi par les transports en commun. L'enjeu est de faciliter l'accès aux différents lieux d'activités de la commune.

Le Sépulcre est aujourd'hui en partie tourné vers Trémuson : la présence de ce bourg à proximité avec des commerces est un avantage pour les habitants. En rendant Le Sépulcre moins isolé du centre de Plérin il pourrait se tourner davantage vers sa commune.

Pour répondre à ce problème d'isolement il faudrait un système de transports en commun plus développé. Mais actuellement le nombre de personnes utilisant les transports en commun est faible dans le quartier. Cependant la construction de la rocade d'ici 5 ans amène déjà de nouveaux habitants et cela va se poursuivre : c'est pourquoi la commune pourrait faire une demande à la CABRI pour l'installation future d'une ligne de bus avec des passages plus fréquents.

L'absence d'un commerce de proximité est une faiblesse pour le Sépulcre. En créer un pourrait satisfaire une partie de la population et rendre le quartier plus attractif. Cependant sa rentabilité n'est pas actuellement assurée : il y a peu d'habitants et ceux-ci se déplacent facilement vers les supermarchés. Ainsi l'objectif n'est pas nécessairement de créer un commerce maintenant, il est préférable d'attendre une augmentation de la population.

Ce quartier se sent isolé par la difficulté à rejoindre le centre de Plérin et par l'absence d'activités de loisirs et dans une moindre mesure de commerces. Cet isolement peut être atténué par l'embellissement du Sépulcre et la mise en place de nouvelles activités de loisirs.

2. L'arrivée de la rocade

La construction de la rocade amènera de nouveaux habitants. L'enjeu est d'anticiper cette arrivée de population. On peut augmenter l'attractivité du quartier par des aménagements et de nouvelles activités de vie et de loisirs afin de mieux accueillir ces arrivants et satisfaire les habitants actuels.

L'arrivée de la rocade amènera aussi une augmentation de la circulation routière due aux nouveaux habitants et aux personnes en transit au Sépulcre sortant ou prenant l'échangeur. L'enjeu est d'éviter que cette circulation nuise à la qualité de vie du quartier.

Il faut anticiper les conséquences de l'arrivée de la rocade de déplacement briochine.

3. La place centrale

La place marque le cœur du quartier par sa position et la présence de l'école, du terrain multisports et des allées de boules. C'est essentiellement sur elle qu'il faut travailler en lui donnant son rôle de centralité qu'elle n'a jamais eu.

Il faut lui redonner vie. Cela est possible car il existe déjà quelques infrastructures et une surface inutilisée. Cette dernière pourra être employée pour créer de nouvelles activités de loisirs.

Cette surface permettra aussi de marquer de façon précise un espace de stationnement aux abords de l'école. Cette définition des emplacements pourra garantir une meilleure sécurité sur la place, surtout si de nouveaux équipements sont créés. Il serait possible de mettre deux points de stationnement dans le quartier : un au niveau de la rue Lamartine et un sur cette place donnant sur la rue Montesquieu. Ainsi les personnes venant de la route de Trémuson ne seront pas obligées d'aller sur la place centrale pour aller récupérer leurs enfants.

Résoudre ce problème de sécurité passe aussi par des aménagements sur ces rues la bordant : la rue Montesquieu et la rue Lamartine. Plus sécurisée, les gens et plus particulièrement les enfants iront plus facilement se promener et se détendre sur la place.

Deux autres lieux importants du Sépulcre sont de l'autre côté de la rue Montesquieu au nord : la chapelle et la maison de quartier. Il faut chercher à les rattacher à la place centrale pour en faire une seule unité.

De plus il faut redonner à la place un aspect esthétique pour la rendre plus attractive.

Ainsi avec tous ces éléments déjà présents on pourrait créer un vrai centre de quartier bien visible qui deviendrait un lieu de rencontre et de convivialité avec sa place centrale. Toutes les catégories de population pourraient s'y rencontrer.

Cette place est l'image du quartier : il est souhaitable et souhaitée qu'elle soit améliorée.

4. Les objectifs de l'étude

Dans le cadre de ce projet individuel je m'attacherai seulement à des propositions d'aménagements du centre du Sépulcre : la place centrale, les problèmes de sécurité liés à la circulation, la maison de quartier et la chapelle. L'objectif est de créer un cœur de quartier et un centre de vie convivial.

PARTIE 4 : PROPOSITION D'AMENAGEMENT : REVALORISER LES ESPACES

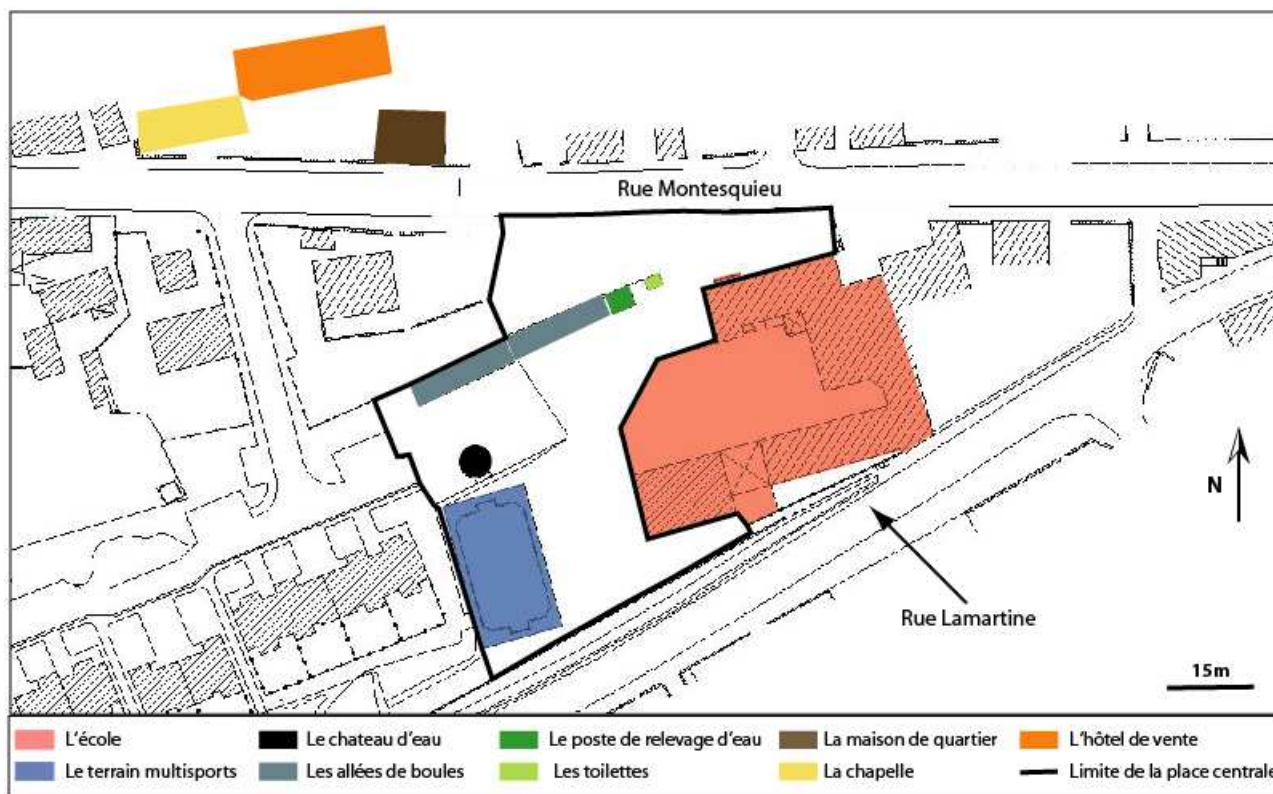
1. Les buts recherchés lors de l'aménagement d'un espace public

L'espace public doit être accessible et la mobilité optimale pour les piétons et les véhicules. La première préoccupation est de définir les voies de circulation à l'intérieur de l'espace à réaménager. Ce sont les activités qui définissent la nature de l'espace public et leur dynamique. Il peut y avoir un usage habituel (circulation, rencontre,...) et un usage occasionnel lors de manifestation (fêtes nationales,...). Parfois même, ces activités coexistent. L'aménagement prend en compte l'intégration des bâtiments publics mais aussi des espaces libres pour les circulations et les événements extérieurs.

C'est aussi un lieu de sociabilité. Ce doit être un espace de grande mixité des personnes comme des activités. Enfin c'est un élément identitaire qui donne une image de la vie du quartier pour ses habitants qui utilisent au quotidien cet espace public comme prolongement du logement. Cet aspect participe à la cohésion sociale, au partage d'une identité entre les citoyens.

Les besoins d'une population sont divers suivant les âges, les classes sociales... Un espace public est un lieu de mixité sociale et culturelle. Il faut arriver à satisfaire chaque habitant. Pour éviter des aménagements hétérogènes et aboutir à notre but premier de retrouver un cœur de quartier, il conviendra de porter attention à la cohérence des différents espaces. L'aménagement de l'espace public doit assurer les liaisons avec les bâtiments et les espaces adjacents.

Le secteur à aménager



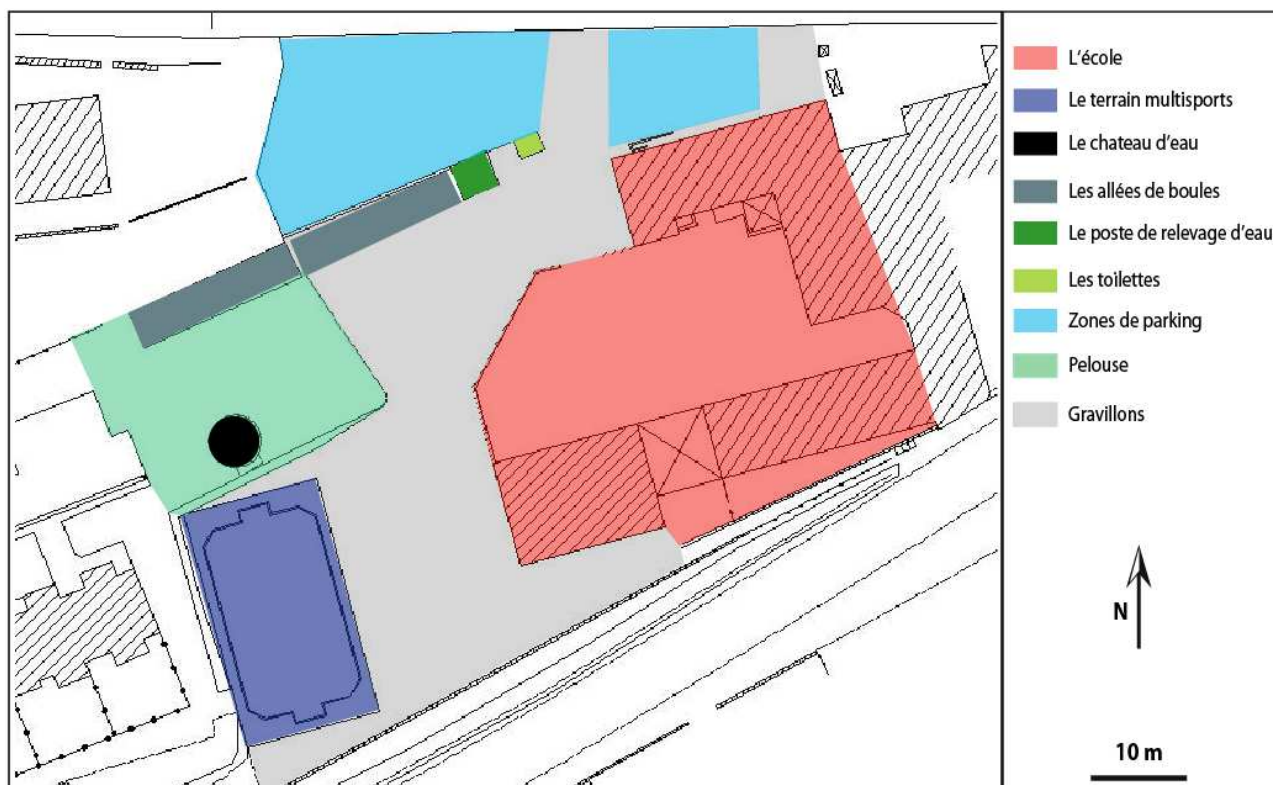
Carte 11 : Plan d'ensemble du secteur à aménager

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

2. La place centrale

Sur la place centrale mesurant 1870m² on y trouve des éléments de loisirs représentés par le terrain multisports et les allées de boules, et bordant cette place l'école maternelle et primaire. Cette place apparaît vide et pourrait être comblée par plus de jeux pour enfants et par de la végétation.

Certaines personnes trouvent que cette place n'est pas assez gaie. Son aménagement consistera aussi à un embellissement de celle-ci.



Carte 12 : Place centrale à aménager

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle



Photographie 25 : La place centrale vue du nord (de la rue Montesquieu)

Source : photo personnelle



Photographie 26 : Place centrale vue du sud

Source : photo personnelle

a. Le parking bordant la rue Montesquieu

Les places de parking ne sont pas délimitées actuellement et sont en nombre insuffisant. Les emplacements de parking seront dorénavant délimités. Il y aura 23 emplacements dont 2 pour handicapés répartis de 2 façons : 5 faisant face à l'école et les 18 autres en face de la place centrale (carte 13 page 50).

Les 5 emplacements situés en face de l'école seront délimités à l'avant par des plots afin que les voitures laissent un passage entre elles et le mur de l'école.

Les 18 emplacements faisant face à la place centrale seront créés sur la zone de parking actuelle et il sera pris un peu d'espace sur la place centrale. Cependant l'espace qui fait office de parking actuellement rue Montesquieu est 50 cm plus bas que le milieu de la place centrale.



Photographie 27 : Espace de parking actuel

Source : photo personnelle

Il faudra détruire ce muret et le recréer un peu plus loin pour agrandir le parking.

L'accès direct du parking vers la place se fera par un petit escalier de 3 marches. Un autre chemin longeant le parking sera créé pour les personnes à mobilité réduite et les poussettes, il aboutira sur l'entrée de l'école. Sur ce deuxième chemin il n'y aura pas de problème de pente.

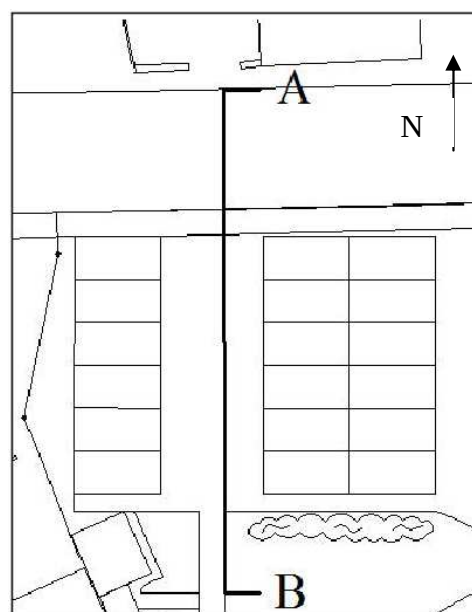
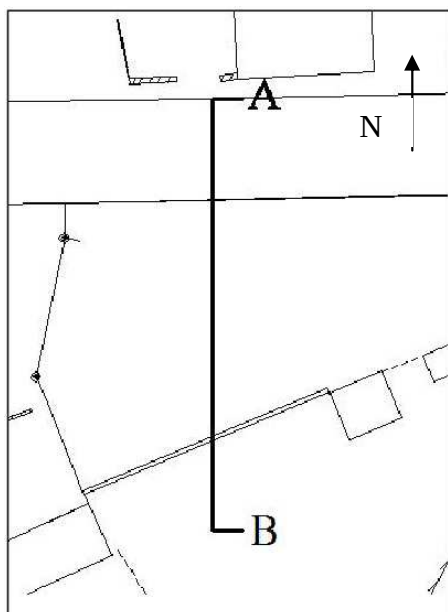


Schéma 1 : Tracé de la coupe avant les travaux

Schéma 2 : Tracé de la coupe après les travaux

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

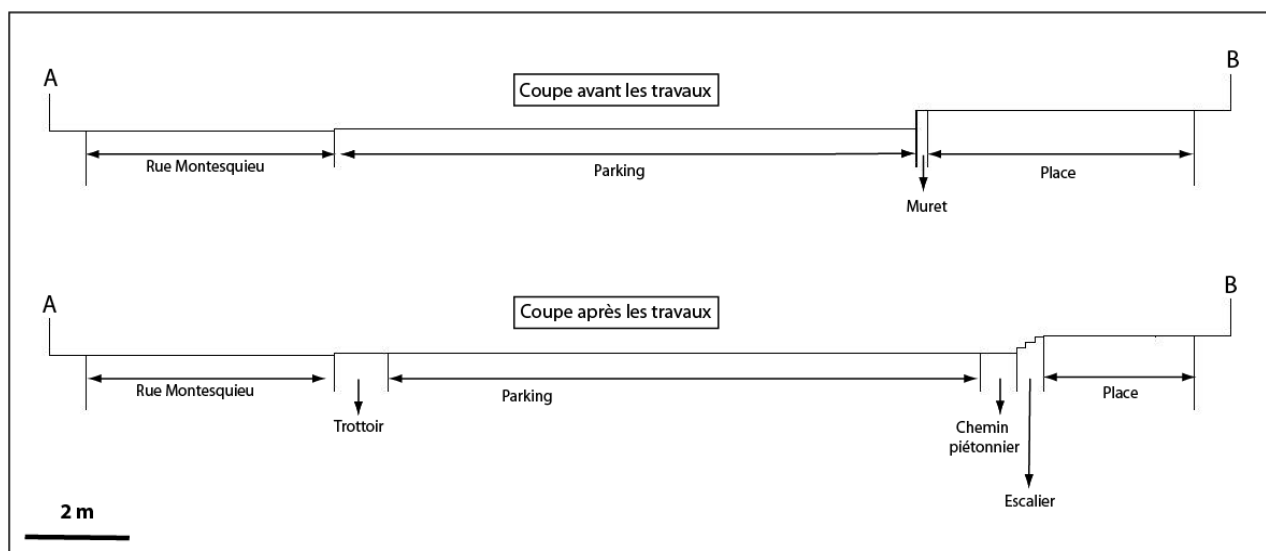


Schéma 3 : Coupe du nouveau parking

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

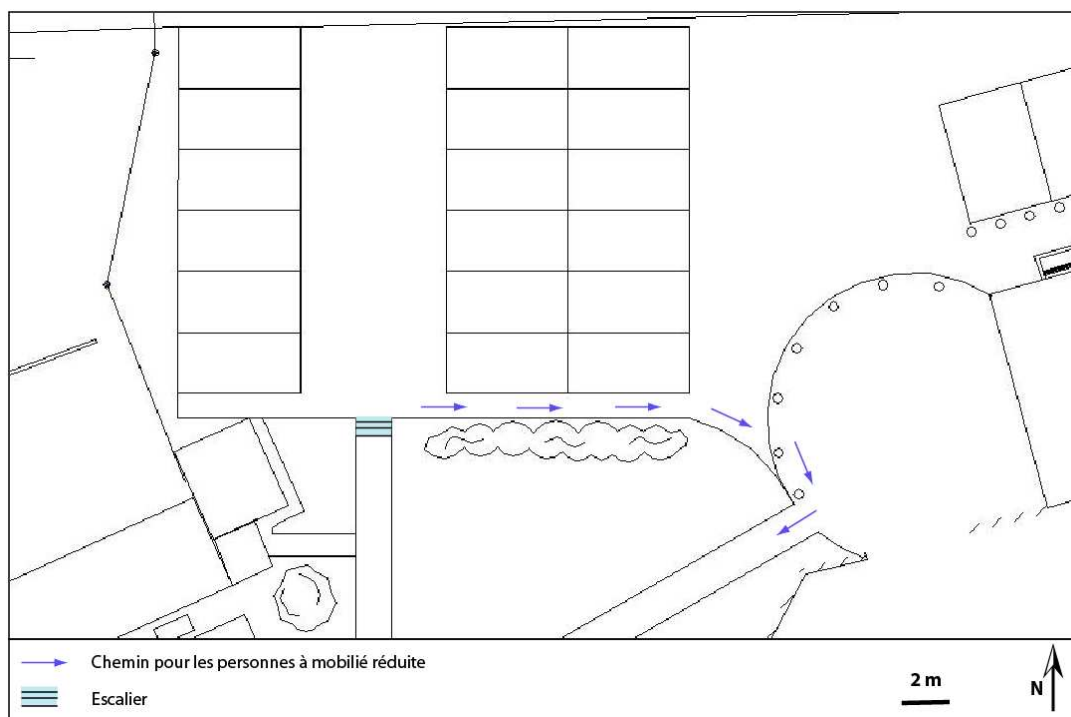


Schéma 4 : chemin d'accès à la place centrale

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

Avec ces nouveaux emplacements les voitures ne pourront plus stationner de manière désordonnée surtout au moment de l'entrée et de la sortie de l'école.

Ce parking, en plus de permettre facilement le dépôt des enfants pour l'école, servira aussi aux personnes venant profiter des nouvelles activités.

Un trottoir de 1,50 m sera construit le long du parking au bord de la rue Montesquieu pour faciliter la circulation des piétons.

L'arrêt de bus se situe tout à l'est de la place. Il est délimité par des barrières afin que les voitures ne puissent y stationner.

b. Les toilettes et le poste de relevage d'eau

Les toilettes et le poste de relevage d'eau occupent un espace important au milieu de la place et sont trop visibles.

Les toilettes existantes seront détruites et reconstruites accolées au mur de pierre existant au bord du parking. Ces toilettes seront accessibles aux handicapés, elles feront 1,80 m sur 2 m (carte 23 page 50)

Idéalement le poste de relevage d'eau sera réinstallé à côté des nouvelles toilettes. Cependant cet élément, pour des raisons techniques et de coût, est normalement à construire au

dessus des canalisations existantes du château d'eau qui ne passent pas près des nouvelles toilettes. Une autre solution serait alors de déplacer le poste de relevage d'eau au pied du château d'eau en l'intégrant à sa masse.

Je préfère retenir la première idée car à côté des toilettes le poste de relevage d'eau serait plus discret visuellement.

c. Une aire de jeux

Une aire de jeux de 158m² sera créée et équipée pour les enfants de 3 ans à 12 ans. Elle sera entourée d'une barrière et de 2 portails d'entrée, par souci de sécurité. La présence des enfants se fera sous la responsabilité des parents. Cette aire est située au cœur de la place, elle pourra devenir le lieu de rencontre principal. Afin de faciliter ceci des bancs seront installés à proximité (carte 13 page 50)



Photographie 28 : Exemple de jeux pour enfants
Source : www.ancjeux.fr



Photographie 29 : Exemple de jeux pour enfants
Source : www.ancjeux.fr



Photographie 30 : Exemple de barrière pour entourer l'aire de jeux
Source : www.ancjeux.fr

d. Une deuxième allée de boules

L'allée de boules existante sur la place est très utilisée : une deuxième allée sera créée parallèlement à la première. Cette deuxième allée sera découverte à l'inverse de la première.

e. Les sols

Le sol des allées de circulation piétonne autour de l'aire de jeux sera fait d'un mélange de gravier et sable tassé de couleur beige. Le reste de la place sera en gazon.

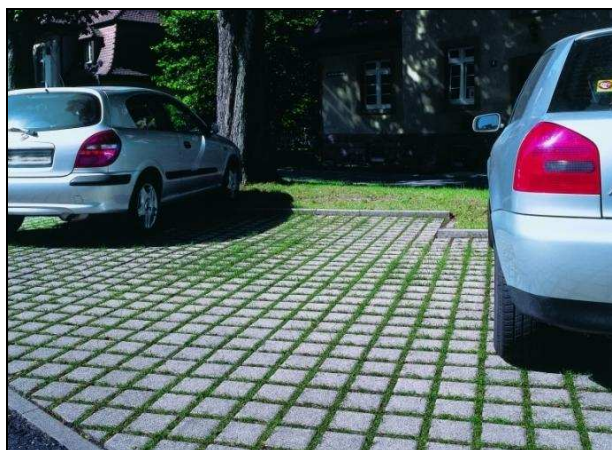
Sur le petit muret délimitant le parking et la place centrale on pourra installer de petits arbustes. Cette végétation de petite taille permettrait de ne pas rompre la continuité visuelle vers la maison de quartier et la chapelle.



Photographie 31 : Type de végétation souhaitée près du parking

Source : www.acmjeux.fr

Le sol du parking sera en petits pavés gazonnés pour rompre avec la route et donner un aspect plus vert et piétonnier.

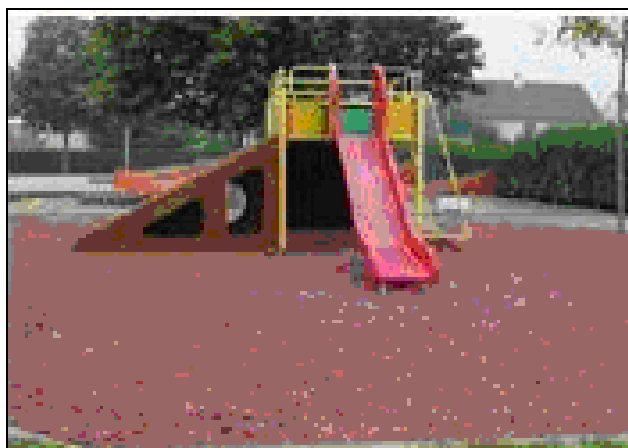


Photographie 32 : Type de pavé béton gazonné

Source : www.urbamat.fr

Des arbres seront ajoutés au sud de la place pour couper avec la rue Lamartine, mais ces arbres ne devront pas être de trop grande taille afin de ne pas masquer le soleil.

Le sol de l'aire de jeux devra être dans les normes de sécurité. Les copeaux de bois s'inscrivent parfaitement dans ce cadre. Lors d'une chute d'un enfant celle-ci est très bien amorti et le bois n'absorbe pas la chaleur ce qui est plus agréable lors de fortes températures. De plus ces copeaux de bois peuvent se trouver dans une couleur rouge.



Photographie 33 : Sol pour l'aire de jeux

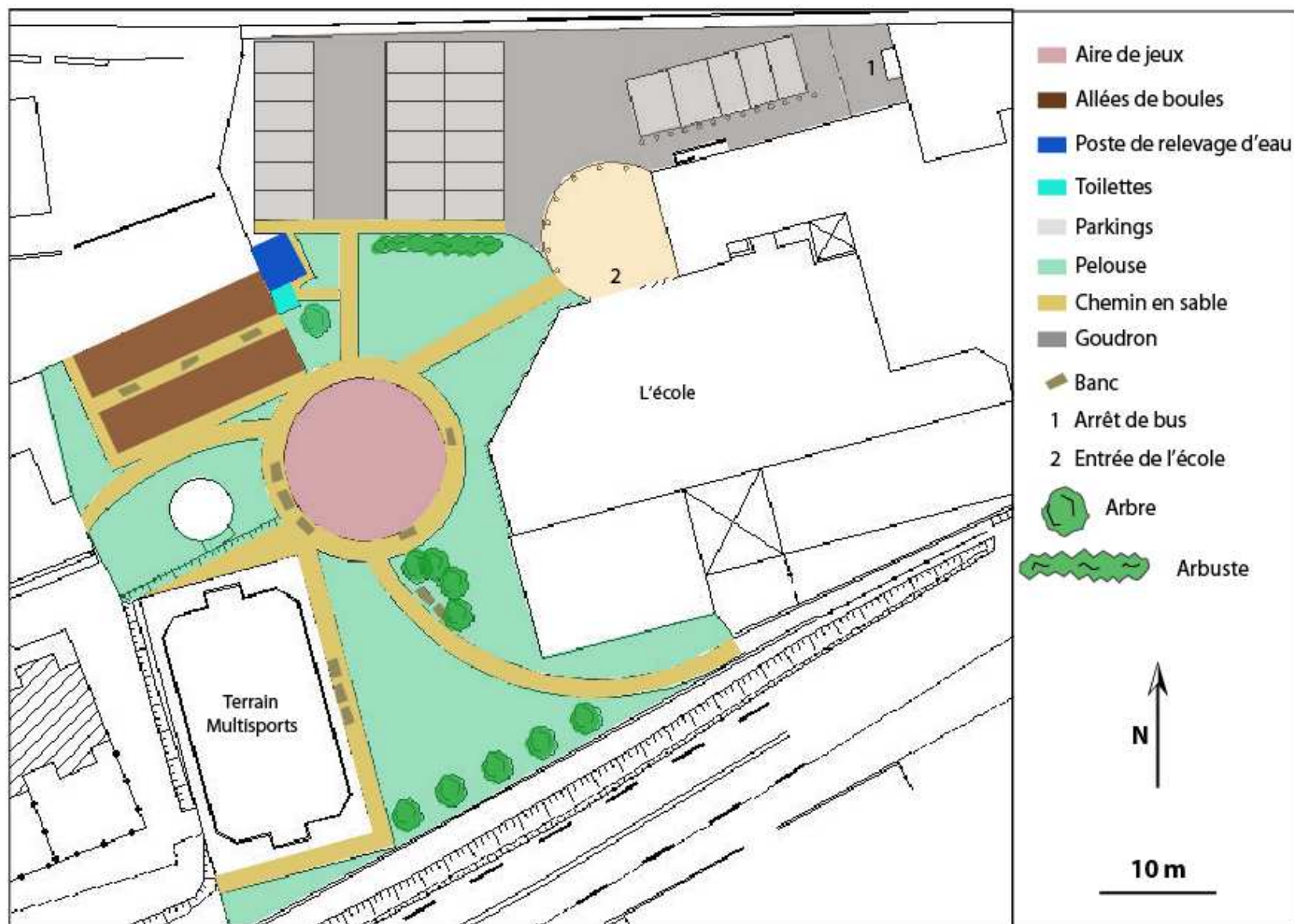
Source : <http://www.techni-contact.com>

La zone d'entrée de l'école sera délimitée. Cette surface circulaire aura un revêtement d'une couleur permettant de bien la différencier de la zone de parking et du reste de la place. Des plots seront installés pour marquer l'impossibilité d'accès pour les véhicules. Ces plots seront amovibles pour pouvoir accéder en véhicule à l'intérieur de l'école en cas de besoin. (travaux, accidents,...).

f. Le château d'eau

Le château d'eau est visuellement lourdement présent sur la place, on peut imaginer de le peindre de manière ludique ou paysagère.

Exemples : un phare ou un basketteur lançant un ballon dans le panier peint sur le haut du château d'eau.



Carte 13 : Proposition d'aménagement de la place centrale
 Source : lever topographique du Sépulcre fournit par la mairie, réalisation personnelle

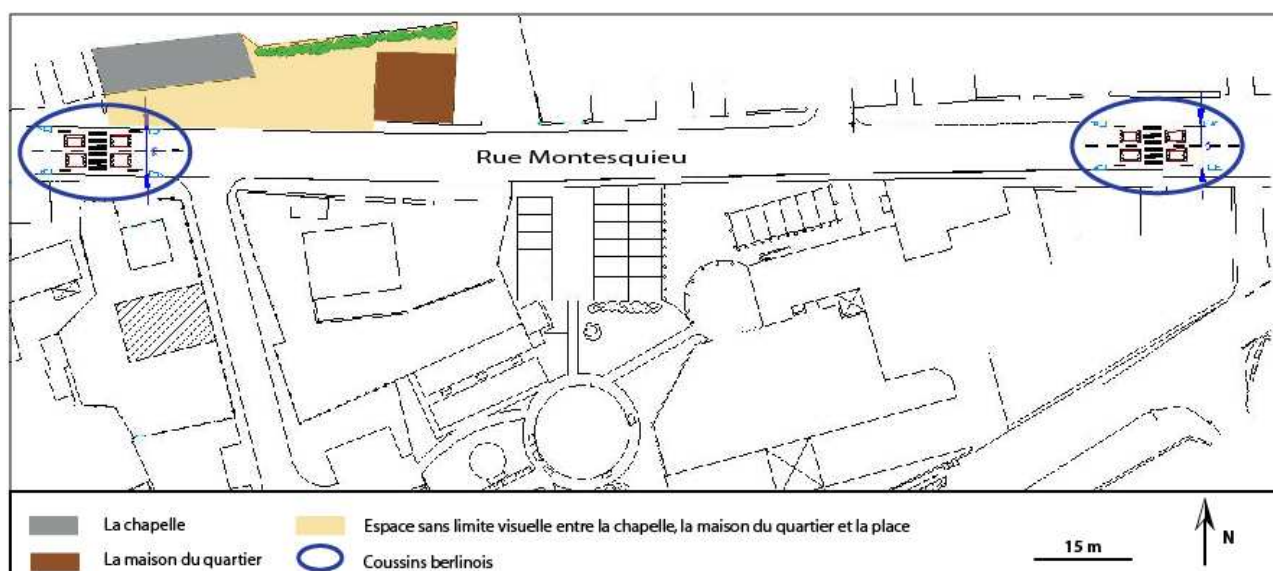
3. La circulation de la rue Montesquieu

Il faut repenser en terme de sécurité la rue Montesquieu.

La mise en place de ralentisseurs pourrait être réalisée, par exemple des coussins berlinois. C'est un dispositif destiné à ralentir la vitesse des automobilistes sans gêner les autres usagers de la chaussée. Pour cela il est suffisamment étroit afin de permettre aux cyclistes de passer à droite et aux autobus de passer par dessus sans le toucher avec leurs roues, mais suffisamment large de façon à ce que les voitures doivent au moins faire passer une roue dessus.

Des coussins berlinois seront placés avant l'entrée de l'école lorsqu'on arrive de Plérin par la départementale. D'autres coussins seront mis à l'entrée du quartier quand on arrive par la RN12 avant la chapelle et la rue Jean de La Fontaine : cette rue donne sur le lotissement HLM où se trouvent de jeunes ménages avec des enfants.

Avec la création de ces coussins berlinois, il faut aussi réduire la largeur de la chaussée (passer d'une largeur de 6 m à 5,5 m) et passer en « zone 30 ».



Carte 14 : Aménagement à réaliser rue Montesquieu

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

Entre les 2 coussins berlinois on peut imaginer avoir une chaussée colorée différemment afin de bien marquer à la vue des conducteurs qu'ils arrivent dans un nouvel espace. De plus ceci permettrait de marquer la liaison entre la place centrale, la maison de quartier et la chapelle. Il y aurait alors une unité dans le quartier : toutes les activités seraient liées.

Pour compléter ce lien visuel et mental entre le nord de la rue Montesquieu et la place centrale, on enlèvera la grille d'accès au jardin de la maison de quartier et son muret donnant sur la rue. De même on pourrait défaire le muret du parc de la chapelle. On peut noter par ailleurs qu'il n'y a pas de limite physique et visuelle entre la chapelle et la maison de quartier.

Une petite bordure de végétation de même type que celle installée à côté du parking pourra

être créée (photographie 31). Elle empêchera les automobilistes de stationner et ne coupera pas la continuité visuelle depuis la place.



Photographie 34 : Grille d'entrée à la maison de quartier et muret donnant sur la rue Montesquieu
Source : photo personnelle

Le mur séparant l'hôtel de ventes et la propriété de la maison de quartier est la limite nord de l'espace à aménager. Il n'est pas esthétique et pourra être masqué par une haie d'arbustes.

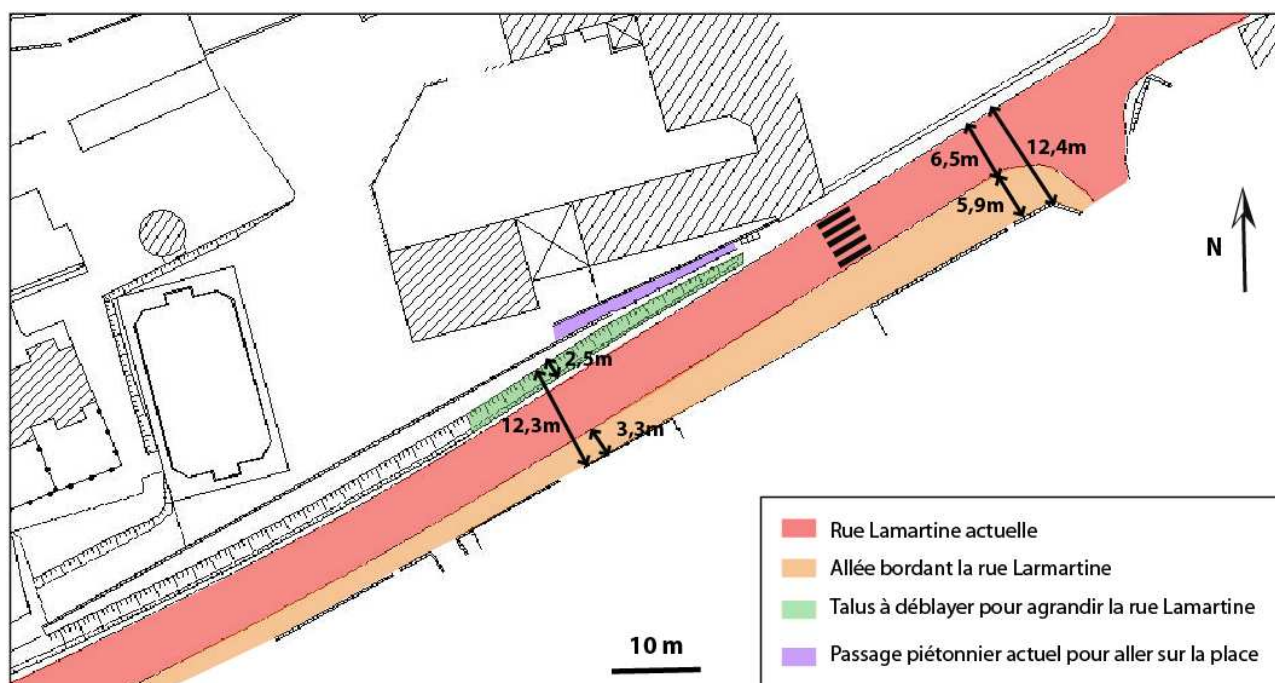


Photographie 35 : Mur de l'hôtel de ventes à masquer
Source : photo personnelle

4. La circulation rue Lamartine

La rue Lamartine a 6,50 m de largeur au niveau de l'école : la vitesse de circulation y est en conséquence trop rapide.

En prenant en compte le trottoir actuel de 5,90 m à l'est de l'école, la chaussée mesure 12,40 m de largeur. De même à l'ouest de l'école il y a un trottoir de 3,30 m ainsi qu'un talus de 2,50 m de largeur. En déblayant ce talus qui fait de 0,40 m à 2 m de hauteur, il serait possible d'obtenir une chaussée de 12,30 m.



Carte 15 : Situation actuelle de la rue Lamartine

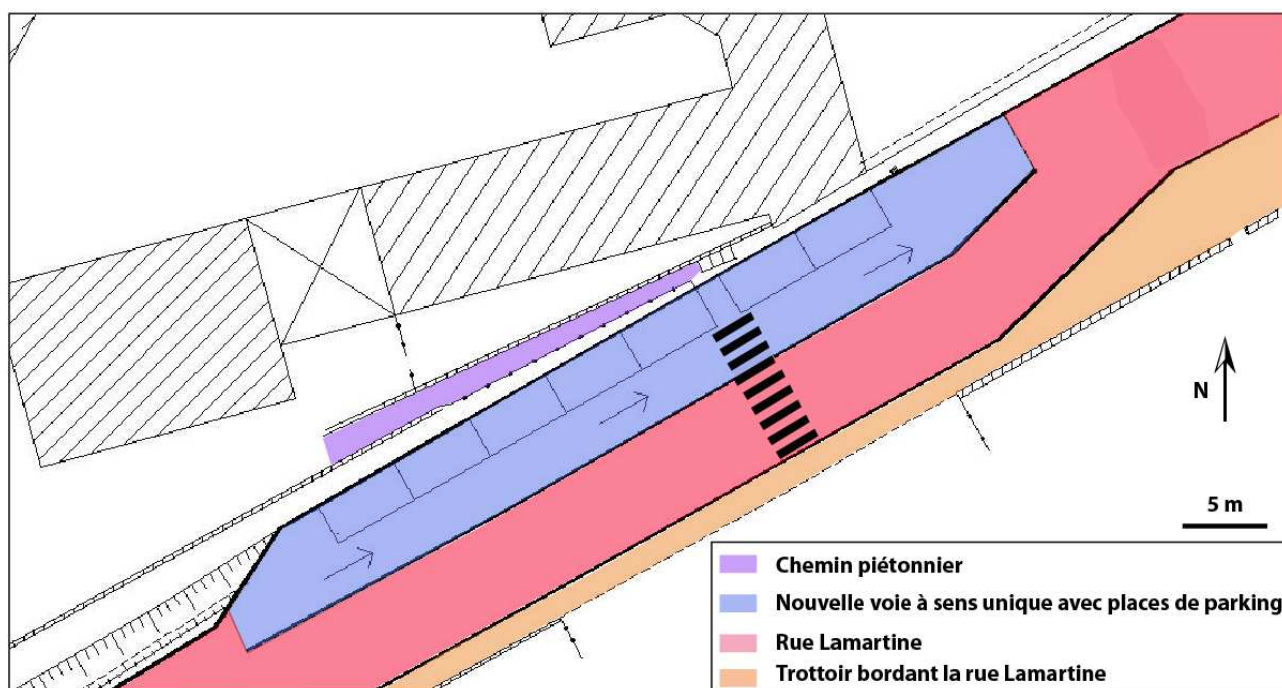
Source : Lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle



Photographie 36 : Rue Lamartine

Source : photo personnelle

Avec cette largeur disponible il est possible de créer une nouvelle voie à sens unique avec des places de parking parallèlement.



Carte 16 : Aménagement proposé de la rue Lamartine

Source : Lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

Cette nouvelle voie sera construite au même niveau que la rue existante en prenant une partie de l'emplacement du talus actuel : il faudra déblayer celui-ci et créer un mur de soutènement. Cette voie sera à sens unique et mesurera 5,30 m, dont 2,50 m pour les places de stationnement. Ces dernières serviront principalement de dépose-minute aux parents venant de la route de Trémuson (à l'ouest) qui laissent ou viennent chercher leurs enfants à l'école, ceci sans que les enfants n'aient à

traverser la route. En effet il existe un chemin piétonnier qui va de la rue Lamartine à la place centrale. Les écoliers pourront prendre ce passage pour accéder à l'école.



Photographie 37 : Talus à débiter sur la rue Lamartine

Source : photo personnelle

La route actuelle sera alors légèrement déplacée vers le sud et prendra une partie du très large trottoir présent. La route sera diminuée de largeur, elle passera de 6,5 m à 5,5 m afin de ralentir la circulation : cela est une des demandes de la population. Une fois réduit le trottoir aura une largeur de 1,50 m. La route reprendra son tracé initial après le passage de l'école. Des plots seront mis en place entre la voie à sens unique et la rue Lamartine.

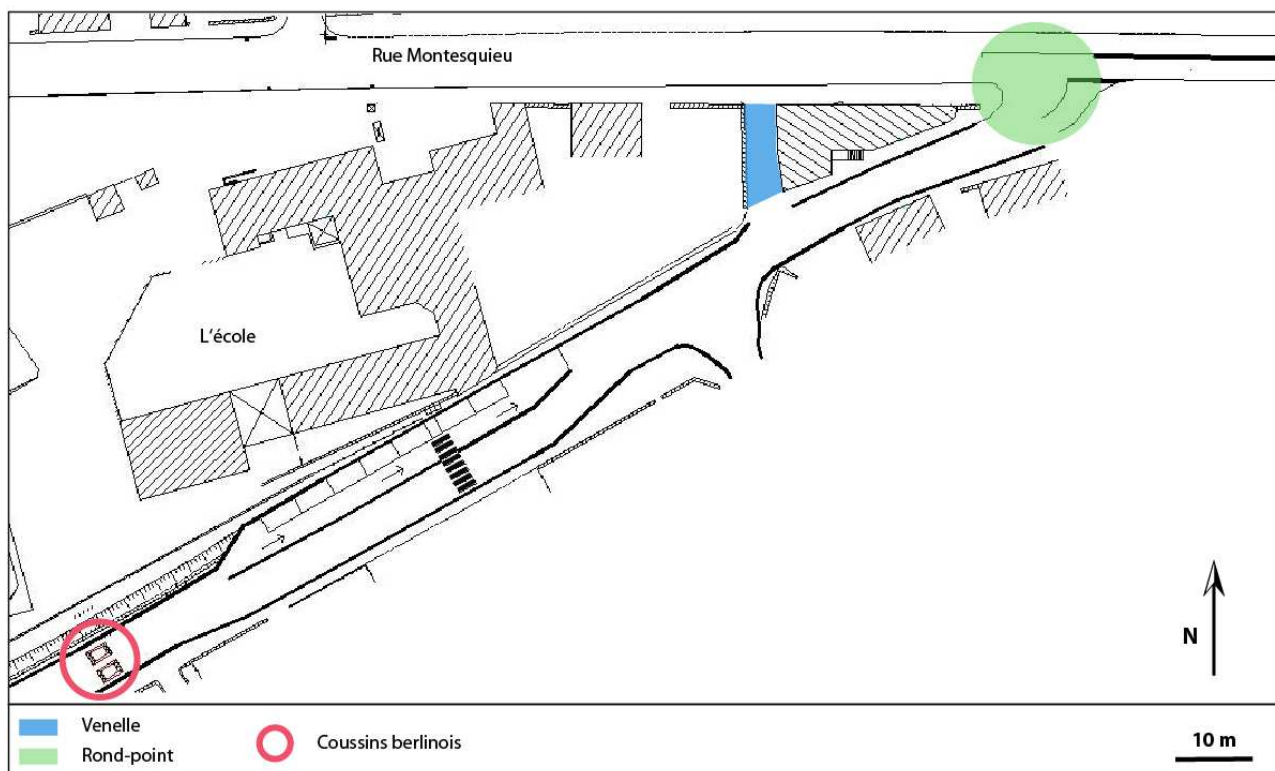
Des coussins berlinois seront mis en place de chaque côté de ce réaménagement. Le passage piéton actuel sera légèrement déplacé afin que les personnes habitant au sud du quartier puissent se rendre en toute sécurité à la place centrale.

Cette création de voie à sens unique oblige les automobilistes venant de Trémuson à traverser la rue Lamartine, ce qui peut être gênant. Il sera alors possible de changer le sens de circulation de la voie à sens unique et de créer un rond point à l'extrémité est de la rue. Ainsi les personnes venant de Trémuson pourront toujours déposer leurs enfants en toute sécurité après avoir fait le tour du rond point.

Cette idée nécessite des travaux lourds. On pourrait penser que mettre le sens de circulation de la nouvelle voie dans le sens des personnes venant de Plérin suffirait. Cependant ils peuvent accéder facilement à l'école par la rue Montesquieu. L'idée de départ est de faciliter l'accès à l'école pour les personnes venant de la route de Trémuson.

Avec la création du rond-point les coussins berlinois à l'est de la rue ne seront pas nécessaires car le rond-point fera ralentir fortement les automobilistes à l'entrée de la rue.

Il existe aussi une venelle à l'est de l'école où les voitures circulent à double sens. Elle est dangereuse. Elle deviendra piétonne.

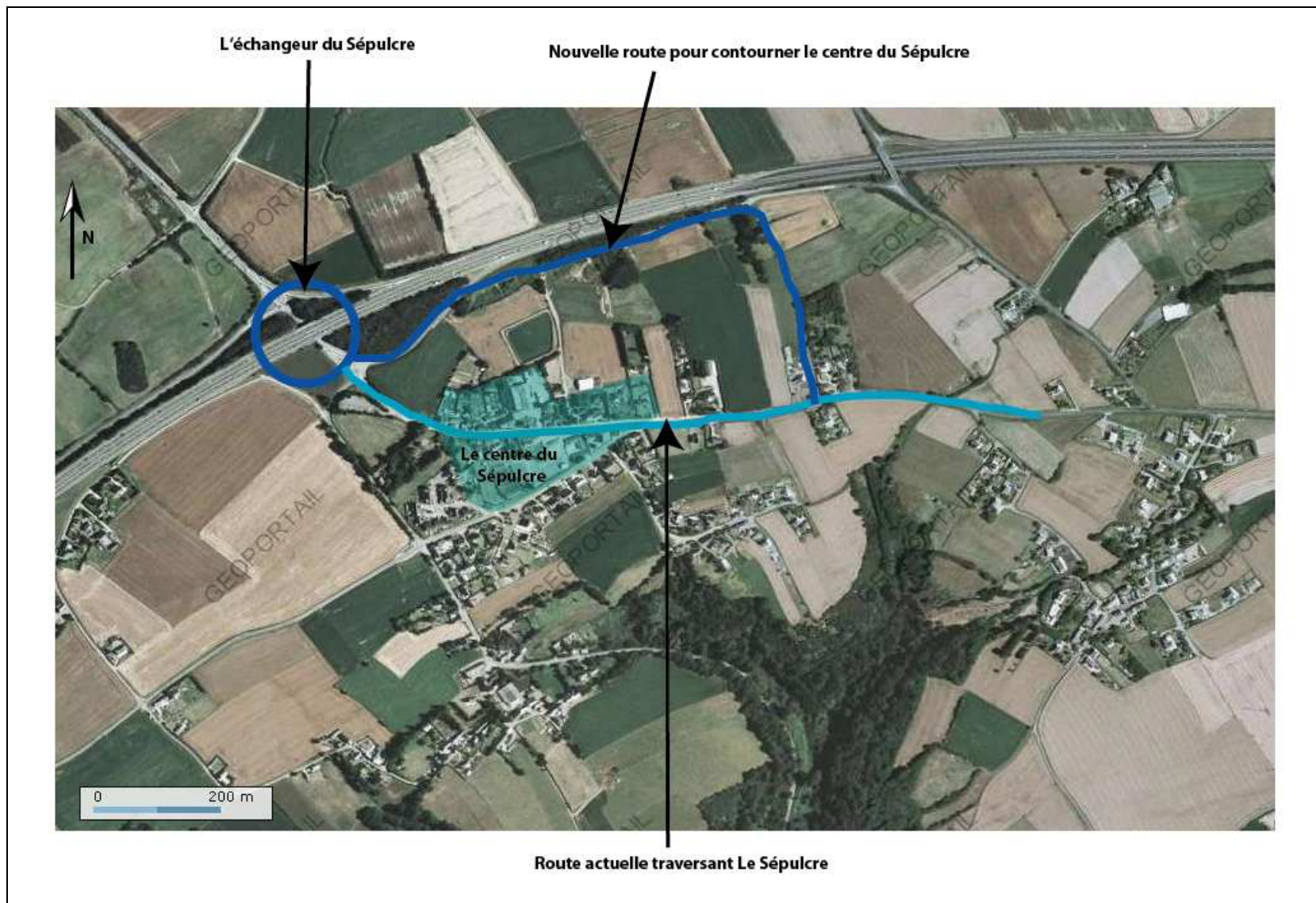


Carte 17 : Sécurité à aménager rue Lamartine

Source : lever topographique du Sépulcre fourni par la mairie, réalisation personnelle

5. Un nouveau plan de circulation due à l'arrivée de la rocade

Pour éviter l'augmentation du trafic dans le Sépulcre après l'arrivée de la rocade il est dans l'idée d'aménager une voie de contournement par une petite route existante au nord du quartier en bordure de la voie express (carte 18).



Carte 18 : Aménagement possible des routes avec l'arrivée de la rocade

Source : Géoportail, réalisation personnelle

6. Récapitulatif des travaux et aménagements avec quelques éléments de chiffrage

Coûts estimés de quelques aménagements

Poste de relevage d'eau	80 000 €
Toilettes	20 000 €
Pelouse (500 m²)	4 000 €
Allée de boules découverte (hors main d'œuvre)	150 €
Bancs	10 x 180 € = 1 800 €
Mobilier pour l'aire de jeux	1 500 €
Pavés béton gazon pour le parking (hors main d'œuvre)	300 m² x 18 € = 5 400 €
Coussins berlinois	10 x 3 000€ = 30 000€
Mur de soutènement rue Lamartine	4 000 €
Rond-point rue Lamartine (dans un 2è temps si nécessaire)	200 000€
Sous total	346 850 €

Autres éléments non chiffrés

Aire de jeux (sol, clôture, 2 portails)
Arbres et arbustes
Destruction du muret bordant la maison de quartier et de la chapelle
Terrassement pour déblayage du talus rue Lamartine
Voirie rue Lamartine

Il à noter que la commune a voté un budget de 525 000 € sur 3 ans pour l'aménagement du Sépulcre. Ce budget semble pouvoir être respecté mais avec une incertitude quant à la réalisation coûteuse du rond point de la rue Lamartine.

Conclusion

Ce projet individuel a permis de mettre en évidence que le quartier du Sépulcre était isolé du reste de la commune et qu'il manquait d'un véritable centre de quartier.

Le problème de l'éloignement du Sépulcre avec le reste de la commune est difficile à résoudre. Les transports en commun ne peuvent pas être améliorés actuellement et les voies importantes pour s'y rendre ne peuvent pas être modifiées.

Les habitants du Sépulcre aiment leur quartier et y sont attachés. Cependant ils s'accordent à dire qu'il manque un lieu de vie central, il n'y a plus de lieu de rencontre dans le quartier avec la disparition du dernier commerce il y a quelques années.

L'arrivée de la rocade n'amènera pas immédiatement de bouleversements dans le quartier, mis à part une augmentation progressive de la population. Les aménagements envisagés prendront en compte l'arrivée de nouveaux habitants.

Il était donc important dans les propositions de réaménagement de recréer un lieu de rencontre, un cœur de quartier avec des activités intergénérationnelles. J'ai proposé d'aménager sur la place centrale une aire de jeux pour enfants, une allée de boules et des places de stationnement délimités et sécurisés. La circulation routière a été analysée et modifiée pour plus de tranquillité et de sécurité. Pour donner une unité plus large au cœur de quartier j'ai préconisé une meilleure visibilité d'ensemble et en particulier un accès plus facile à la chapelle et à la maison de quartier. L'embellissement de cette zone avec de l'espace vert et des couleurs permet de donner un cadre de vie plus agréable.

Table des illustrations

Cartes

Carte 1 : Situation des Côtes d'Armor.....	5
Carte 2 : Situation de Plérin-sur-Mer	6
Carte 3 : Situation de Plérin-sur-Mer dans l'agglomération briochine.....	6
Carte 4 : Situation de Plérin-sur-Mer	7
Carte 5 : la Côte de Granit Rose et du Goëlo.....	8
Carte 6 : Rocade de déplacement briochine.....	11
Carte 7 : Situation du quartier du Sépulcre sur la commune de Plérin-sur-Mer	18
Carte 8 : Le quartier du Sépulcre	20
Carte 9 : Distance entre Plérin-centre et les autres quartiers de la commune.....	28
Carte 10 : Le PLU du Sépulcre	31
Carte 11 : Plan d'ensemble du secteur à aménager	42
Carte 12 : Place centrale à aménager	43
Carte 13 : Proposition d'aménagement de la place centrale.....	50
Carte 14 : Aménagement à réaliser rue Montesquieu	51
Carte 15 : Situation actuelle de la rue Lamartine.....	53
Carte 16 : Aménagement proposé de la rue Lamartine.....	54
Carte 17 : Sécurité à aménager rue Lamartine	56
Carte 18 : Aménagement possible des routes avec l'arrivée de la rocade	57

Graphiques

Graphique 1 : Evolution de la population de Plérin-sur-Mer par rapport au département	14
Graphique 2 : Population par grande tranche d'âge en 1999.....	14
Graphique 3 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle en 1999.....	15
Graphique 4 : Lieu de travail des habitants de 1975 à 1999	16

Photographies

Photographie 1 : La pointe du Roselier	10
Photographie 2 : La plage des Rosaires	9
Photographie 3 : Le port du Légué.....	10
Photographie 4 : L'école maternelle et primaire	21
Photographie 5 : La maison de quartier	21
Photographie 6 : Le terrain multisports.....	22
Photographie 7 : La chapelle.....	23
Photographie 8 : L'hôtel de ventes	23
Photographie 9 : La place centrale donnant sur la rue Montesquieu.....	26
Photographie 10 : L'école donnant sur la place centrale	25
Photographie 11 : Le château d'eau.....	257
Photographie 12 : Les toilettes et le poste de relevage d'eau de la place	26
Photographie 13 : Les toilettes.....	268
Photographie 14 : Le poste de relevage d'eau	28
Photographie 15 : L'allée de boule couverte	27
Photographie 16 : L'allée de boule découverte	28
Photographie 17 : Le terrain multisports.....	27
Photographie 18 : Terrain multisports fréquenté et apprécié	34

Photographie 19 : Une aire de jeux rattachée à un lotissement	335
Photographie 20 : Le stationnement lors de la sortie de l'école	346
Photographie 21 : Passage piéton rue Montesquieu.....	357
Photographie 22 : Passage piétons rue Lamartine	36
Photographie 23 : Grille et muret à enlever	38
Photographie 24 : Grille et muret à enlever	38
Photographie 25 : La place centrale vue du nord (de la rue Montesquieu).....	44
Photographie 26 : Place centrale vue du sud.....	44
Photographie 27 : Espace de parking actuel	435
Photographie 28 : Exemple de jeux pour enfants	48
Photographie 29 : Exemple de jeux pour enfants	48
Photographie 30 : Exemple de barrière pour entourer l'aire de jeux.....	47
Photographie 31 : Type de végétation souhaitée près du parking.....	479
Photographie 32 : Type de pavé gazonné.....	48
Photographie 33 : Sol pour l'aire de jeux	49
Photographie 34 : Grille d'entrée à la maison de quartier et muret donnant sur la rue Montesquieu	52
Photographie 35 : Mur de l'hôtel de ventes à masquer	52
Photographie 36 : Rue Lamartine	54
Photographie 37 : Talus à déblayer sur la rue Lamartine.....	55

Schémas

Schéma 1 : Tracé de la coupe avant les travaux	46
Schéma 2 : Tracé de la coupe après les travaux	45
Schéma 3 : Coupe du nouveau parking.....	45
Schéma 4 : Chemins d'accès à la place centrale	46

Bibliographie

Rapports inédits

ARIA SARL-Urbanisme-Conception-Ingénierie.- *Etude de définition du quartier du Sépulcre*.-40f.
Rapport de présentation final, 2000

Direction de l'urbanisme et des déplacements urbains de la ville de Plérin.- *Projet développement durable du quartier du Sépulcre*.
Cahier des charges, 2008

CARRE (Emmanuelle).- *Restructuration et mise en valeur du bourg de Noizay (37)*.-59f.
Projet individuel : Aménagement du territoire-Université de Tours : EPU-DA, 2008

DELAROCHE (Oriane).- *Aménagement de place communale au service de sa future centralité*.
Projet individuel : Aménagement du territoire-Université de Tours : EPU-DA, 2008

Document d'urbanisme et document officiel

PLU approuvé le 17 septembre 2007

Lever topographique

Site internet

www.ville-plerin.fr
www.insee.fr
www.ancjeux.fr
www.urbamat.fr
www.infobretagne.com

Je suis actuellement étudiante à l'école polytechnique de l'université de Tours, dans le département génie de l'aménagement. Au cours de ma troisième année, je dois réaliser un projet d'aménagement. J'ai donc décidé de travailler sur ma commune de naissance : Plérin et plus précisément sur le quartier du Sépulcre. J'ai besoin de connaître vos avis sur ce quartier afin de mieux comprendre vos attentes, et ainsi réaliser un meilleur projet.

Anne-Laure Le Ny

Avis/attentes

Ressenti

- Trouvez-vous votre quartier agréable ?
- Avez-vous un endroit que vous aimez particulièrement dans le quartier ?
Si oui, lequel ?
- Qu'est ce qui vous a attiré pour vivre dans ce quartier ?
- Trouvez-vous votre quartier excentré du reste de la commune ?

Vie de quartier

- Y a-t-il une vie de quartier ?
- Y a-t-il des réunions de quartiers ?
- Sentez-vous que le Sépulcre a une identité ?

Activités

- Y-a-t-il un manque d'activités de loisirs dans le quartier ?
Si oui, lesquelles ?
Y-a-t-il un manque de jeux pour les enfants dans le quartier ?
Si oui, où ?
- Que font les jeunes pendant leurs loisirs dans le quartier ? Où se retrouvent-ils dans le quartier ?
Restent-ils au Sépulcre ou vont-ils à Plérin (ASPTT ?), à Saint-Brieuc ou ailleurs ?

- Est-ce que le terrain de jeux et les allées de boules (couvert et découvert) sont utilisés ?
Les utilisez-vous vous même ?
- Souhaitez-vous des aménagements de loisirs ? Lesquels ?
- Avez-vous l'occasion d'aller dans la maison de quartier ? Si oui, qu'y faites-vous ?

La place centrale

- Trouvez-vous la place centrale agréable ?
Y allez-vous ? Pour quelle raison ?
Et les enfants y vont-ils ?
- Le stationnement y est-il facile ? Notamment à la sortie des écoles ?
- La circulation autour de la place vous convient-elle ?
- Pour vous, que manque-t-il sur cette place ?
Quels aménagements souhaitez vous sur cette place ? (circulation, paysage, vie, jeux ...)

Commerces/Services

- Souhaiteriez-vous des commerces ?
Si oui, lesquels ?
- Pour vous quels sont les services manquants sur le Sépulcre ? (bus)

Rocade

- Êtes-vous satisfait de l'arrivée de la rocade ?
En quoi ?
- Cette rocade peut entraîner une augmentation de la population, cela vous convient-il ?

Informations personnelles

Votre tranche d'âge : 10-20 20-30 30-40 40-50 50-60 60-70 70 et +

Depuis combien de temps habitez-vous le quartier ?

Nombre de personnes dans le foyer ?

Combien d'enfants ?

Âges ?

Profession et lieu de travail

Ecole Polytechnique Iniversitaire
Département Génie de l'Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Tuteur : Jean BENABDALLAH

Anne-Laure LE NY

STAGE DA3
2008-2009

Résumé

Plérin-sur-Mer est une commune qui attire par sa proximité avec la mer et une ville importante, Saint-Brieuc. Le Sépulcre est un quartier résidentiel de Plérin apprécié par ses habitants pour son calme. Mais il est très peu pourvu en équipements de loisirs par rapport au reste de la commune et est isolé géographiquement. Par ailleurs les activités économiques sont absentes de ce quartier. La réalisation d'une rocade à toute proximité du Sépulcre va aussi amener de nouveaux changements.

La population souhaite un centre de quartier convivial. Le projet est de ramener dans ce quartier une vie sociale autour de nouvelles activités de loisirs et de rendre le cadre de vie plus agréable.

Les propositions consistent en l'aménagement de la place centrale avec une aire de jeux pour enfants et des places de stationnement délimités et sécurisés. La circulation routière a été analysée et modifiée pour plus de tranquillité et de sûreté. Pour donner une unité plus large au coeur de quartier il est préconisé une meilleure visibilité d'ensemble en facilitant et en sécurisant les accès aux différents lieux d'activités. L'embellissement de cette zone avec de l'espace vert et des couleurs permet de donner un cadre de vie plus agréable.

Mots-clés :

Activités de loisirs, centralité, lieu de rencontre, quartier, rocade