

Réaménagement d'un espace public à Plœmeur

Valorisation du quartier de la Mairie

PLŒMEUR – Morbihan – 56



LE SCAON Marie
Stage de découverte
DA3 – 2013

Tuteur : Eric THOMAS

Réaménagement d'un espace public à Plœmeur

Valorisation du quartier de la Mairie

PLŒMEUR – Morbihan – 56

Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements :

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidée dans le cadre de ce projet individuel, sans lesquelles l'élaboration de ce projet aurait été impossible :

- M. Eric THOMAS, mon tuteur
- Mme Clémence LEBRUN, chargée de projets au service urbanisme de la commune de Plœmeur
- Mme Audrey LE GUÉLAUD, habitante du quartier de la Mairie
- Les habitants du quartier ayant répondu à mon questionnaire
- Les commerçants et passants plœmeurois ayant répondu à mes questions
- M. Loïc Le Scaon, pour sa relecture

SOMMAIRE

Avertissement	3
Remerciements :	4
Introduction :	7

PARTIE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

9

I. Plœmeur, ville moyenne avec du potentiel	10
a. Une commune littorale	10
b. Le passage d'une grande paroisse à une petite ville résidentielle	11
c. Une position stratégique au cœur de l'agglomération Lorientaise	12
d. Un accès et des déplacements aisés.....	13
e. Une démographie dynamique mais vieillissante	15
II. Un territoire plutôt dynamique	18
a. Les caractéristiques de l'emploi à Plœmeur	18
b. Une commune proposant de nombreux équipements.....	20
c. Plœmeur, une ville au fort potentiel touristique	21
III. Les perspectives d'évolution de la ville.....	22
a. Les orientations du PLU et du PADD de la commune	22
Synthèse	23

PARTIE II – DIAGNOSTIC CIBLÉ ET ENJEUX DE LA ZONE D'ÉTUDE .

24

I. Une zone d'étude en plein centre-ville de Plœmeur	25
a. Le centre-ville, le secteur dynamique de la ville	25
b. Le quartier de la mairie, un secteur au potentiel inexploité à valoriser	33
c. Un quartier à la visibilité et l'accessibilité assez réduites	39
d. Les contraintes du PLU concernant la zone d'étude.....	43
e. Synthèse	44

II.	Les enjeux du réaménagement de la zone d'étude	45
a.	Les enjeux propres à la zone d'étude	45
b.	Des espaces publics du centre-ville plœmeurois principalement sous forme de places	48
c.	Des espaces verts présents, mais en dehors du centre-ville	51
d.	Un jardin public en centre-ville : un besoin	53
e.	Synthèse	57
PARTIE III - PROPOSITIONS DE RÉAMÉNAGEMENT		58
I.	Un îlot restructuré	59
a.	Des démolitions qui libèrent de l'espace	59
b.	Une restructuration possible de la voirie	62
c.	Une nouvelle organisation des places de stationnement	68
II.	De nouveaux cheminements piétons	72
a.	Une circulation piétonne aisée à l'intérieur de l'îlot	72
b.	Un cheminement piéton extra-îlot	79
III.	L'attente principale des Plœmeurois : un espace vert en centre-ville	83
a.	La zone de projet	83
b.	Un jardin partagé, créateur de lien social et d'animation dans le quartier	86
c.	Le square public, un lieu de répit dans la ville	87
Conclusion		92
Bibliographie		93
Index des sigles		94
TABLE DES ILLUSTRATIONS		95
Annexe :		98

Introduction :

L'espace public d'une ville se caractérise par sa pluralité, du point de vue de la diversité des lieux qu'il occupe, des formes qu'il prend et des fonctions qu'il accueille. Il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie périurbaine ou voie rapide. Il prend la forme de parking, de zone industrielle, de centre commercial ou de grand ensemble. Il peut être jardin, square ou grand parc urbain, mais peut prendre aussi des formes auxquelles on pense moins telles que des talus végétalisés, des giratoires, des terre-pleins... Tous ces espaces, aussi différents soient-ils, participent de façon importante à l'image de la ville. Aussi, l'espace public est à la fois un lieu où s'exercent les fonctionnalités de la ville, et où se développent les innombrables pratiques de la vie urbaine comme les commerces, les services, les loisirs, les rencontres...

La ville dans laquelle j'ai décidé de travailler dans le cadre du projet individuel de cette première année en Génie de l'Aménagement, est Plœmeur, ma ville natale. Cette idée m'est venue car depuis quelques années, la politique d'urbanisme témoigne une volonté de revaloriser son centre-ville qui était jusque maintenant dominé par l'automobile, et ainsi de restructurer ses espaces publics.

Plœmeur est une commune du sud de la région Bretagne, dans le département du Morbihan, et se situe dans l'agglomération de Lorient qui compte 190 000 habitants. Avec près de 18 000 habitants, elle est la 4^{ème} ville du Morbihan en termes de population. La ville de Plœmeur est partagée entre deux univers : celui du littoral d'abord, avec son sentier côtier de 17 km et ses nombreuses plages qui offrent des activités nautiques, et d'autre part celui de la campagne et son vaste patrimoine culturel. En effet, la commune est appréciée pour le cadre de vie sain et agréable qu'elle propose. Cependant, Plœmeur doit veiller à ne pas se reposer uniquement sur son patrimoine naturel et doit s'assurer de proposer des espaces publics de qualité pour ses habitants, et ses touristes.

Mon projet individuel porte sur un des quartiers à forte identité de Plœmeur, celui du centre-ville, plus précisément le secteur entourant la Mairie. Déjà identifié comme un secteur à fort potentiel par le PLU de la commune, et totalement soumis au règne de l'automobile, il n'a encore subi aucun aménagement particulier.

L'objet de ce projet individuel est donc de requalifier ce secteur situé au cœur de la ville, de le restructurer en tenant compte de tous les éléments au fort potentiel qui le constituent, et de proposer un réaménagement de la zone satisfaisant tous les usagers.

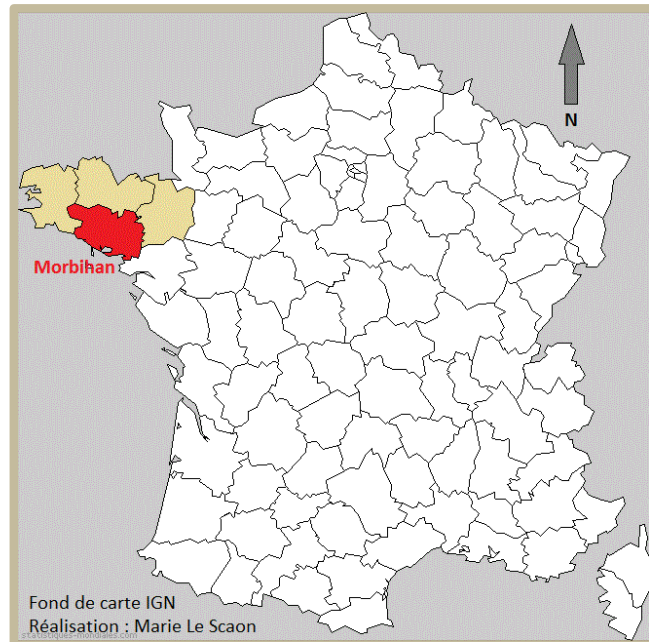
Dans une première partie, je détaillerai les caractéristiques générales de la commune et je présenterai le diagnostic ciblé de la zone étudiée, et ensuite, après avoir défini les enjeux concernant le secteur choisi, je proposerai des solutions d'aménagement dans une seconde partie.

PARTIE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. Plœmeur, ville moyenne avec du potentiel

a. Une commune littorale

Plœmeur est une commune bretonne littorale, se situant à l'Ouest du département du Morbihan (56), et faisant partie de l'agglomération de Lorient.



Carte 1 : Localisation du Morbihan



Carte 2 : Localisation de Plœmeur

b. Le passage d'une grande paroisse à une petite ville résidentielle

L'occupation humaine du territoire de Ploemeur remonte au néolithique. C'est à l'époque des migrations bretonnes au 5^{ème} siècle que Ploemeur doit son nom : PLOU (paroisse), MEUR (grand).



Photo 1 : Port de Lomener (source : Ploemeur.fr)

En 1666, la Compagnie des Indes s'installe sur le territoire. Elle sera à l'origine de la création et du développement de la Ville de Lorient qui grignotera petit à petit le territoire de Ploemeur.

Jusqu'au début du 20^{ème} siècle, les activités économiques ploemeuroises sont liées à l'agriculture et à la pêche dans les ports de la ville. C'est au cours de la première moitié du 20^{ème} siècle que Ploemeur verra s'implanter de nouvelles activités comme l'exploitation du kaolin à partir de 1904.

Pendant la seconde guerre mondiale, les occupants allemands font construire l'aérodrome de Lann-Bihoué. Les destructions de la fin de la guerre, pendant la période de réduction de la « Poche de Lorient » par les forces alliées, marqueront fortement Ploemeur et la commune sera déclarée ville sinistrée.

De 1950 à nos jours, la population a triplé, attirée par les atouts de la campagne puis par les attraits du littoral, ce qui marque le début d'une activité touristique importante. L'extension urbaine provoquée par ce tourisme se fait principalement à partir du centre-ville, en extension des hameaux existants et le long du littoral, le plus souvent en lotissements pavillonnaires. Au cours de cette période, Ploemeur symbolise un phénomène constaté au niveau national de glissement de la population

des villes vers des communes rurales périurbaines, la rurbanisation. Au même moment, les activités traditionnelles disparaissent, Les conserveries sont remplacées par des ensembles immobiliers, les bateaux de pêche ont migré au port de pêche de Lorient et le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par dix.



Photo 2 : Pavillons de Kerloret (source : Marie Le Scaon)

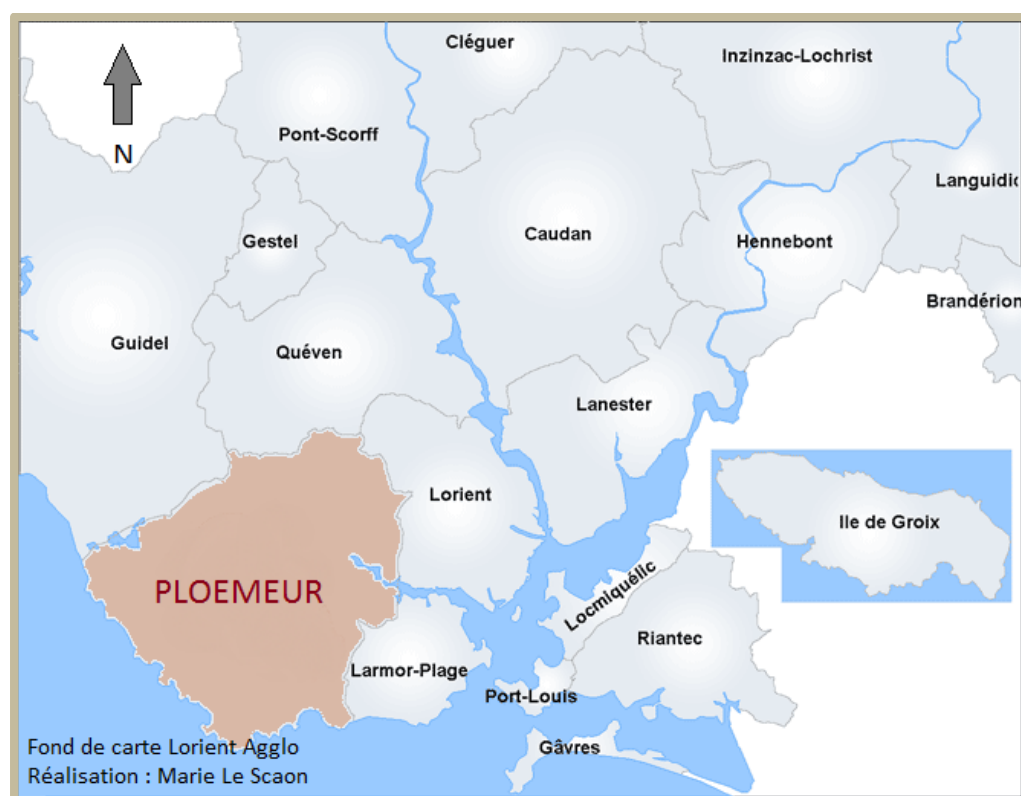
De 1975 à nos jours, l'extension urbaine continue dans le centre-ville, en campagne ou sur le littoral, principalement sous forme de quartiers pavillonnaires amenant une nouvelle population plus citadine à Ploemeur.

Le caractère maritime et agricole de Ploemeur évolue de plus en plus vers un territoire tourné vers les loisirs (le nautisme, la plage, le golf...) avec des habitations à vocation résidentielle.

c. Une position stratégique au cœur de l'agglomération Lorientaise

Entre terre et mer, Ploemeur est une commune littorale d'environ 18 000 habitants (INSEE 2009). D'une superficie de 4007 hectares, c'est l'une des communes les plus étendues du Pays de Lorient. Située à l'ouest de Lorient, Ploemeur compose avec Larmor-Plage le canton de Ploemeur. Bordée sur 17 kilomètres par l'océan Atlantique à l'ouest, face à l'île de Groix, elle est entourée par les communes suivantes : Larmor-Plage au sud-est, Lorient à l'est, Quéven au nord et Guidel au nord-ouest.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient, Lorient Agglomération (anciennement Cap L'Orient), qui comprend 19 communes et accueille 191 716 habitants (INSEE 2009), ce qui en fait la troisième agglomération de Bretagne.

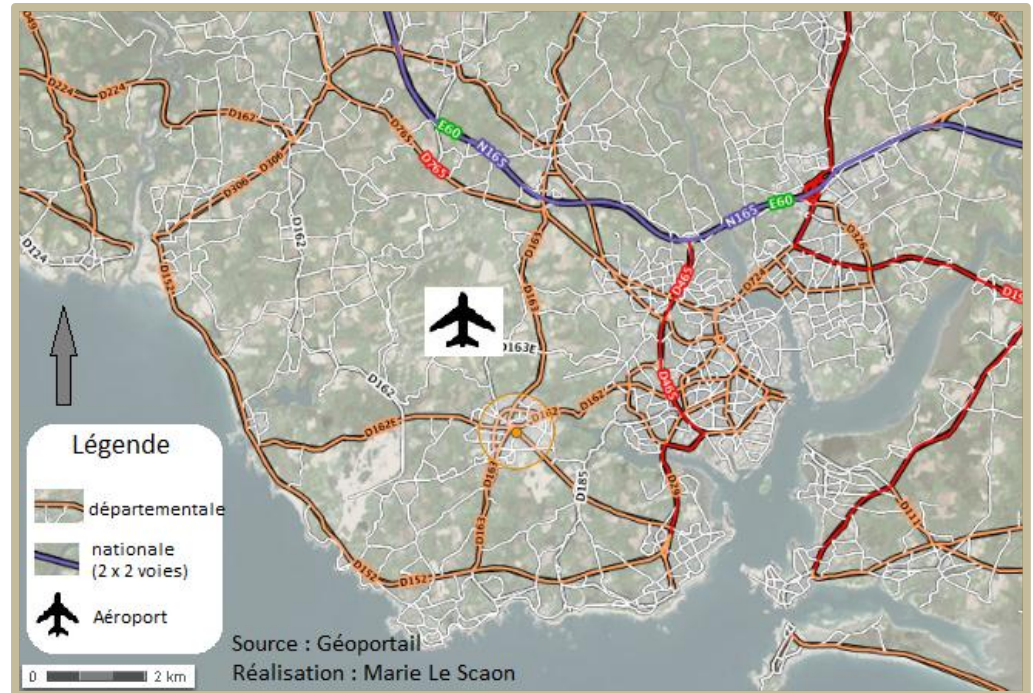


Carte 3 : Localisation de Ploemeur dans Lorient Agglomération

Dans le cadre de son appartenance à la communauté d'agglomération de Lorient, **l'urbanisation et le développement de Ploemeur doivent non seulement respecter les objectifs et réglementations du PLU de la commune, mais aussi à ceux du SCoT du Pays de Lorient, du PLH et du PDU de la Communauté d'Agglomération de Lorient**, objectifs que je détaillerai plus tard dans ce rapport.

d. Un accès et des déplacements aisés

Accès par la route, l'avion, ou le train



Carte 4 : Desserte de Ploemeur

Le réseau routier communal est composé principalement de quatre routes départementales qui assurent la plus grande partie de la desserte et partent toutes les quatre du centre-ville.

La RD 163, qui traverse Plœmeur du nord au sud, permet de relier la commune à la voie autoroutière gratuite A82 desservant tout le sud de la Bretagne.

La commune accueille également l'aéroport Lann-Bihoué (Lorient Bretagne Sud) qui assure des liaisons aériennes quotidiennes en direction de Paris et de Lyon.

La ville bénéficie également de la présence de la gare de Lorient qu'on rejoint en 10 minutes en voiture à partir du centre-ville de Plœmeur.



Photo 3 : Aéroport Lorient Bretagne-Sud à Ploemeur (Source : Ouest-France.fr)

Un réseau de transports en commun développé



Carte 5 : Lignes de bus passant par Ploemeur (Source : Lorient Agglomération)

Le transport en commun par bus est géré par Lorient Agglomération. Il est représenté à Ploemeur par 5 lignes principales :

- **La ligne 22** rejoint Lorient et Lanester par le centre-ville de Ploemeur.
- **La ligne 30** relie le Fort Bloqué à Caudan en passant par les centres villes de Ploemeur, de Lorient et de Lanester.
- **La ligne 32** relie le centre-ville de Ploemeur à Larmor-Plage et à son littoral.
- **La ligne 31**, interne à la commune, relie les différents quartiers de la ville.
- **La ligne 51** dessert le Centre de Rééducation de Kerpape qui se trouve à Ploemeur.

La commune a également développé un réseau dense de chemins piétons sur son territoire, reliant le centre-ville au littoral.

Les petites routes sont également particulièrement attractives pour les randonnées à vélo. La restauration des axes routiers, comme la route des Plages, s'accompagne d'aménagements spécifiques pour la circulation des 2 roues.

Des itinéraires vélo sur routes et chemins se répartissent sur le territoire communal. Un itinéraire vélo et piéton est actuellement en cours de réalisation tout le long du littoral ploemeurois. Il est inscrit au nouveau schéma Véloroute de Lorient Agglomération.

e. Une démographie dynamique mais vieillissante

Une stabilisation de la population

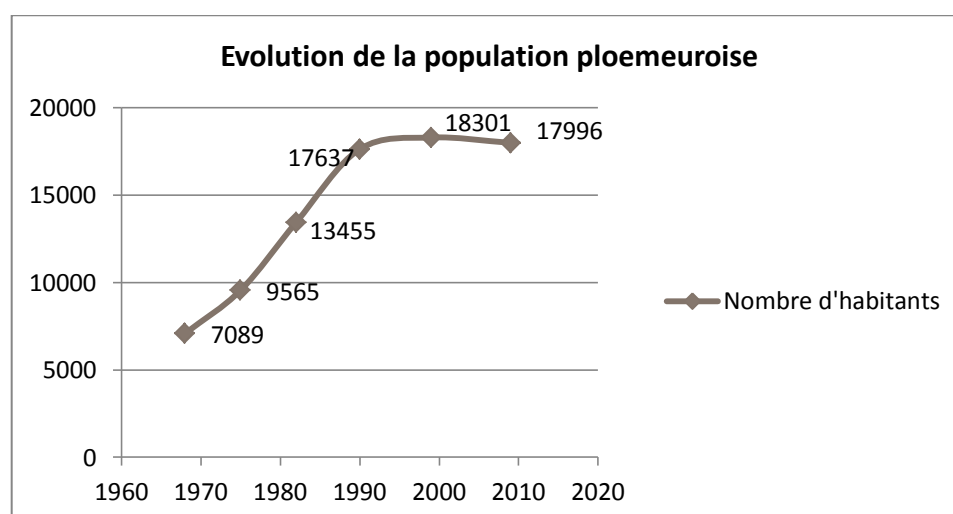


Figure 1 : Evolution de la population de Ploemeur de 1960 à 2009 (Source : INSEE 2009)

L'évolution de Ploemeur est caractérisée par une forte progression démographique jusqu'aux années 1990 : en 22 ans, le nombre d'habitants a été multiplié par 2,5, à cause du solde migratoire très important. Depuis 1990, la population tend à se stabiliser, ne gagnant que 557 habitants en pratiquement 20 ans. Elle est même en régression depuis 1999, perdant en moyenne 0,1% par an. Ainsi, la population de Ploemeur a connu une perte de croissance entre 1999 et 2008, contrairement à l'agglomération lorientaise. Cette perte de population est due à un solde migratoire devenu faible et un solde naturel négatif.

Malgré tout, la population de Ploemeur semble relativement stable : la fidélité à la commune est réelle et le taux de migration se situe en dessous des moyennes locales.

Une population d'âge moyen mais vieillissante

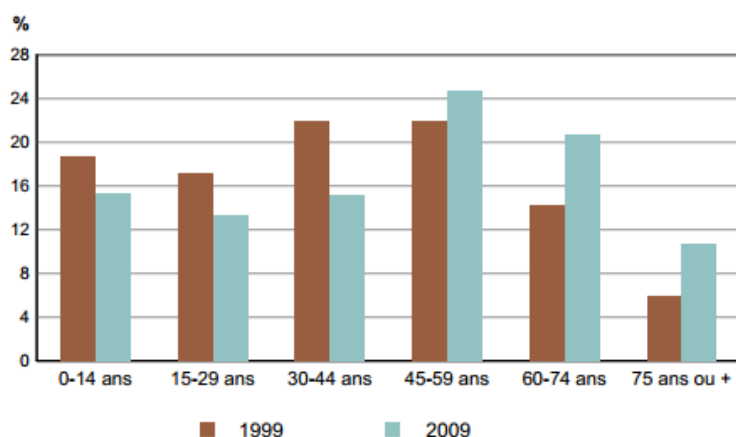


Figure 2 : Répartition de la population par tranche d'âge en 1999 et 2009 (Source : INSEE 2009)

L'évolution de la structure par âge de la population à Ploemeur est nette. Les chiffres de 2009 confirment la baisse des tranches d'âge de 0 à 44 ans et la hausse des tranches d'âge de 45 à 75 ans ou plus. Ainsi, on peut noter que la part de la population dépassant 60 ans est passée d'environ 20 % en 1999 à environ 30 % en 2009. La croissance démographique, basée sur les apports migratoires, engendre un vieillissement rapide de la population.

Ce vieillissement de la population se retrouve aussi au niveau national et plus particulièrement sur les communes littorales. En effet, ces communes attirent les catégories de plus de 50 ans qui souhaitent s'installer en vue de leur retraite. Ainsi, il est plus marqué sur Ploemeur que sur la communauté d'agglomération ou le département.

On observe également depuis 2004 une perte systématique des effectifs scolaires sur la commune, ce qui confirme le vieillissement de la population ainsi que la baisse des naissances dans la ville.

Des ménages qui évoluent, et un modèle familial plutôt aisé

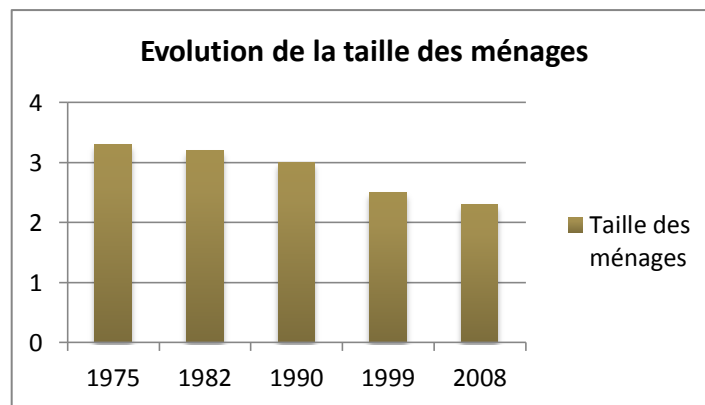


Figure 3 : Evolution de la taille des ménages à Ploemeur (source INSEE 2009)

On assiste depuis 1975 à une diminution de la taille moyenne des ménages, pour atteindre en 1999, une taille de 2,5 personnes par ménage puis de 2,3 en 2008. Cette évolution est observée également à l'échelle nationale et n'est donc pas spécifique à Ploemeur.

Par ailleurs, le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal des Plœmeurois était, en 2009, de 28 174 euros par an. Il est sensiblement supérieur à celui du département du Morbihan : le revenu fiscal moyen annuel des ménages du département était 21 174 euros sur la même année. La population plœmeuroise semble donc relativement aisée en moyenne. Le chômage est quant à lui légèrement en-dessous de la moyenne départementale et nationale, avec 8,1% contre 9,8% dans le Morbihan. (Chiffres INSEE 2009)

En résumé, La démographie plœmeuroise se caractérise par cinq tendances marquées :

- Une stagnation de la population
- Un vieillissement de la population
- Un parc de logements concentré sur un pavillonnaire spacieux et récent occupé par leurs propriétaires
- Une difficulté d'installation des jeunes
- Un risque de fermeture des équipements communaux comme les écoles

La structure de la famille et des ménages évoluent également et toutes ces évolutions doivent être prises en compte par la ville dans tous les types d'équipements proposés dans le futur.

II. Un territoire plutôt dynamique

a. Les caractéristiques de l'emploi à Plœmeur

La population active totale représente 7143 personnes à Plœmeur, soit 39.3% de la population (chiffre en baisse par rapport à 1999).

Une domination du secteur tertiaire

L'importance du secteur tertiaire à Plœmeur est notable (79% des emplois proposés sur la commune), ceci peut être expliqué par la présence d'importants établissements de santé et de commerces. On note également une augmentation de 27% des emplois proposés dans l'industrie sur la commune.

Professions libérales, cadres supérieurs et professions intermédiaires sont les professions qui dominent à Plœmeur (environ 55% en 2009).

Malgré un faible pourcentage, l'agriculture reste une activité primordiale à Plœmeur. En effet, elle y représente 44 emplois directs qui travaillent sur 22 exploitations professionnelles, même si, comme dans le reste du département, le nombre d'exploitations diminue.



Photo 4 : Vue aérienne de la base aéronavale
(Source : Marine Nationale)

Les principaux employeurs : L'Etat et les établissements de santé

Le rôle économique des services publics est incontournable et ils font partie des employeurs parmi les plus importants de la commune. On retrouve les nombreuses écoles maternelles, la base aéronavale et aéroport civil Lann-Bihoué gérés par le Ministère des Armées ou encore le Centre Pénitencier Départemental géré par le Ministère de la Justice.



Photo 5 : Centre de Kerpape (source : Ploemeur.fr)

On peut aussi s'intéresser à l'activité des établissements de santé qui, sans être dominante, est particulièrement bien représentée à Plœmeur. Des établissements importants sont implantés sur la commune, comme le Centre de Rééducation Fonctionnelle de Kerpape, la Clinique du Ter ou encore de nombreuses maisons d'accueil de personnes âgées. Ils représentent plus de 1200 emplois sur la commune.

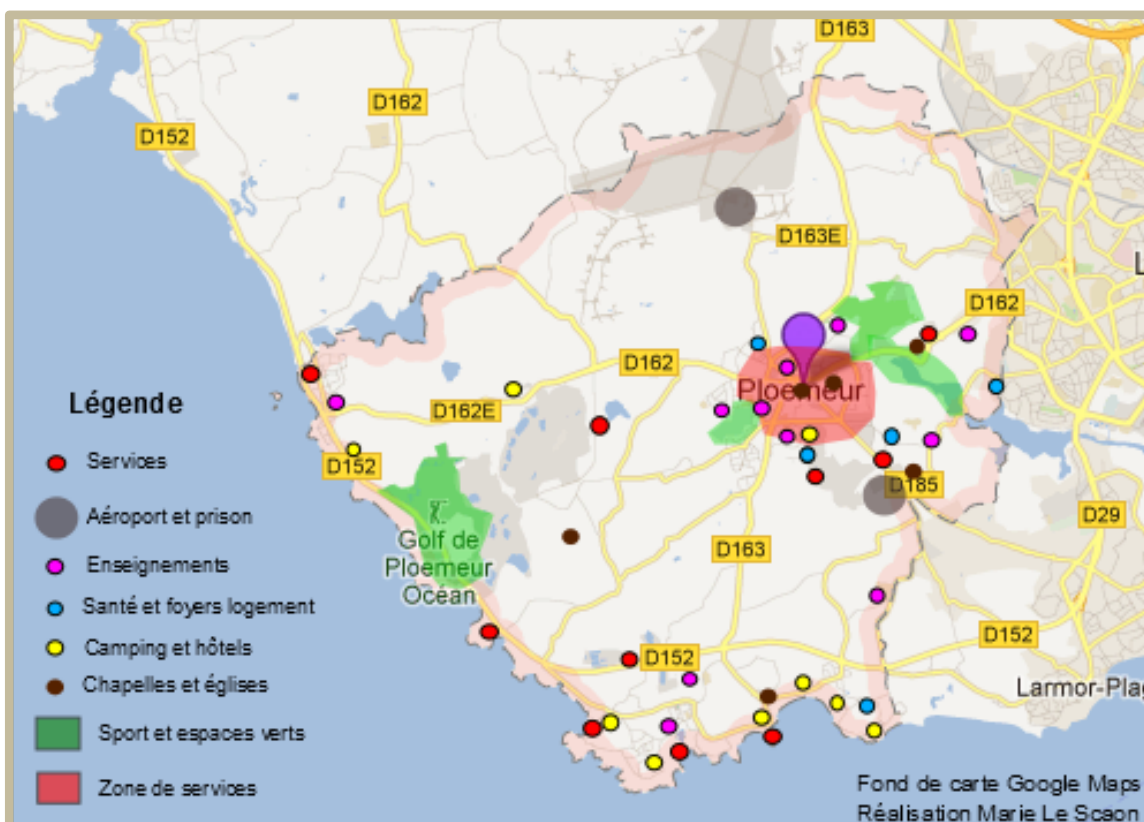
L'arrivée des nouveaux retraités

Parmi les catégories socio-professionnelles, on note également encore la forte progression des retraités, illustrant de nouveau le vieillissement global de la population (29,5 % de la population totale et 36% de la population de 15 ans ou plus, en 2009). En s'installant à Plœmeur, les retraités recherchent un certain cadre de vie, à la fois proche de la nature et de la ville.

Ces retraités s'installent en majorité dans le centre-ville, pour pouvoir bénéficier de tous les commerces, services et équipements nécessaires, en effectuant les trajets à pied.

Le centre-ville, pour faciliter ces déplacements aux personnes âgées ou personnes à mobilité réduite, doit pouvoir offrir des trottoirs et chemins de qualité à ses habitants en créant ou en réhabilitant les chemins existants.

b. Une commune proposant de nombreux équipements



Carte 6 : Equipements et services à Ploemeur

La commune fournit à ses habitants tous les équipements publics et techniques nécessaires à une ville de cette importance (poste de police nationale, des écoles, deux collèges etc...). **Les équipements sont majoritairement concentrés sur le littoral, mais surtout en centre-ville.**

On retrouve également sur Ploemeur des équipements à rayonnement intercommunal :

- Une piscine et une salle de spectacles (L'Océanis)
 - Un grand golf, un centre équestre et un aéroclub
 - Le centre de vie et d'entraînement du Football Club de Lorient
 - Un port départemental, Kerroch



Photo 6 : Golf Ploemeur-Océan (Google Image)

Ainsi que de nombreux équipements communaux :

- Une médiathèque et une maison des jeunes
- Un atelier d'arts plastiques, une école de musique
- Le centre culturel Amzer Nevez (musique et danse bretonnes)
- Deux complexes sportifs

c. Plœmeur, une ville au fort potentiel touristique

Le tourisme plœmeurois est en plein essor et repose surtout sur le littoral et l'arrière-pays, mais aussi sur des activités ludiques implantées à proximité (Golf 18 trous, ports de plaisance regroupant 300 mouillages etc...). Ce tourisme est principalement estival.

L'hébergement représente environ une capacité d'environ 13 500 lits (chiffres INSEE 2009). **Ces hébergements sont concentrés sur le littoral et dans le centre-ville.**

Le littoral, principal atout de Plœmeur

Mais le tourisme plœmeurois compte avant tout sur son littoral. Effectivement, les plages plœmeuroises sont fréquentées en toute saison.

Le milieu maritime ceinture le territoire communal à l'ouest et au sud. Le littoral est long de 17 kilomètres et présente une succession de falaises rocheuses basses, inférieures à 10 mètres, et de petites anses où se sont accumulés les sédiments sableux et, en arrière, des zones humides constituées d'étangs et de marais.



Photo 7 : Plage du Pérello (source : Ploemeur.fr)

La population plœmeuroise et les touristes recherchent ces différentes ambiances offertes par le littoral qui varient au gré des saisons et des conditions météorologiques. Par ailleurs, la qualité des paysages littoraux, et donc des expériences vécues par les visiteurs, s'est beaucoup améliorée ces dernières années grâce au programme de réhabilitation du littoral de la ville. Par exemple, plusieurs kilomètres de côte sont restitués à la promenade et à la contemplation, comme sur la plage du Fort Bloqué, moyennant quelques contraintes comme le recul des stationnements et une délimitation plus stricte des cheminements. L'urbanisation de l'espace côtier témoigne, à certains endroits, d'erreurs passées en matière d'aménagement du littoral.

Toutefois, la ville ne doit pas s'appuyer seulement sur son littoral, et doit proposer des aménagements de qualité sur tous les secteurs de son territoire, notamment en centre-ville, qui accueille le plus de résidents à l'année, comme l'été.

III. Les perspectives d'évolution de la ville

a. Les orientations du PLU et du PADD de la commune

Depuis la révision du PLU en 2006, de nombreux documents locaux et nationaux ont évolué : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient a été approuvé, le Plan Local de l'Habitat a été arrêté, le Schéma d'Aménagement de de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration et certains textes réglementaires sont parus et doivent être intégrés au PLU.

Une procédure de révision a donc été lancée par le conseil municipal le 19 novembre 2008. La nouvelle révision avait pour but de rester fidèle aux objectifs du précédent PLU en s'inscrivant dans le cadre réglementaire prescrit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

Le projet de PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal du 15 mars 2012, présidé par le maire Loïc Le Meur.

Les grandes orientations du PLU et de son PADD tournent autour de trois thématiques principales.

Conserver et renforcer la dynamique économique de Plœmeur

La deuxième solution proposée concerne l'appareil commercial plœmeurois. Leur protection semble nécessaire car les commerces constituent un lien social et permettent l'animation annuelle et saisonnière de la ville.

Pour cela, la commune a donc décidé de consacrer toute nouvelle surface ou réhabilitée des rez-de-chaussée du centre-ville au commerce à l'artisanat.

Favoriser un développement des équipements satisfaisant tous les usagers

Ce point concerne d'abord la densification des zones où se trouvent commerces et équipements.

La ville préconise donc l'économie de l'espace, et a instauré pour cela des nouveaux zonages (type 2AU), qui nécessite des discussions avant d'être urbanisés.

La ville, comme pratiquement toutes les villes françaises, veut également privilégier les transports doux au sein du territoire, en améliorant la performance des transports en commun et **la qualité des itinéraires cyclistes et piétons.**

Enfin, la ville, en adéquation avec le PLH en vigueur dans toute l'agglomération, désire mener de nouvelles opérations de logements sociaux, et **garantir la mixité sociale et générationnelle au sein des zones d'habitat.**

Continuer la mise en valeur du patrimoine communal afin d'améliorer le cadre de vie des Plœmeurois

Comme on l'a vu dans les paragraphes précédents, Plœmeur possède un vaste patrimoine naturel et culturel. Il paraît donc essentiel de le valoriser afin de renforcer l'attractivité de la ville.

Dans un premier temps, le PADD préconise une identification précise de la trame verte, bleue, et bleu marine, ainsi que tous les corridors écologiques présents sur tout le territoire. L'accent est aussi mis sur la protection de tous les espaces boisés, et du bocage.

Ensuite, le patrimoine architectural, notamment les hameaux se situant sur la côte, ont besoin d'être revalorisés, notamment en limitant strictement l'urbanisation littorale.

Les entrées de ville sont également au programme de ce PADD, pour améliorer l'image de la commune au-delà de son centre-ville et de ses espaces naturels.

Enfin, le conseil municipal de Plœmeur a remis en application le permis de démolir, afin de garantir la préservation de bâti ancien de qualité architecturale, notamment en centre-ville.

Synthèse

En conclusion, Plœmeur est une commune plutôt dynamique, assez résidentielle mais également bien desservie au niveau des transports (collectifs, routiers et aériens) ce qui lui permet d'être en lien direct avec les grandes villes environnantes. Son objectif premier est de maintenir la qualité de son cadre de vie en diversifiant encore davantage les offres qu'elle propose à sa population, de proposer des espaces publics de qualité à ses habitants en tenant compte des évolutions démographiques auxquelles elle doit faire face.

PARTIE II – DIAGNOSTIC CIBLÉ ET ENJEUX DE LA ZONE D'ÉTUDE

I. Une zone d'étude en plein centre-ville de Plœmeur

a. Le centre-ville, le secteur dynamique de la ville

La zone à laquelle j'ai choisi de m'intéresser pour ce projet se situe au cœur du centre-ville plœmeurois, qui se situe plutôt à l'Est de la commune.

Délimitation du périmètre du centre-ville et de la zone d'étude

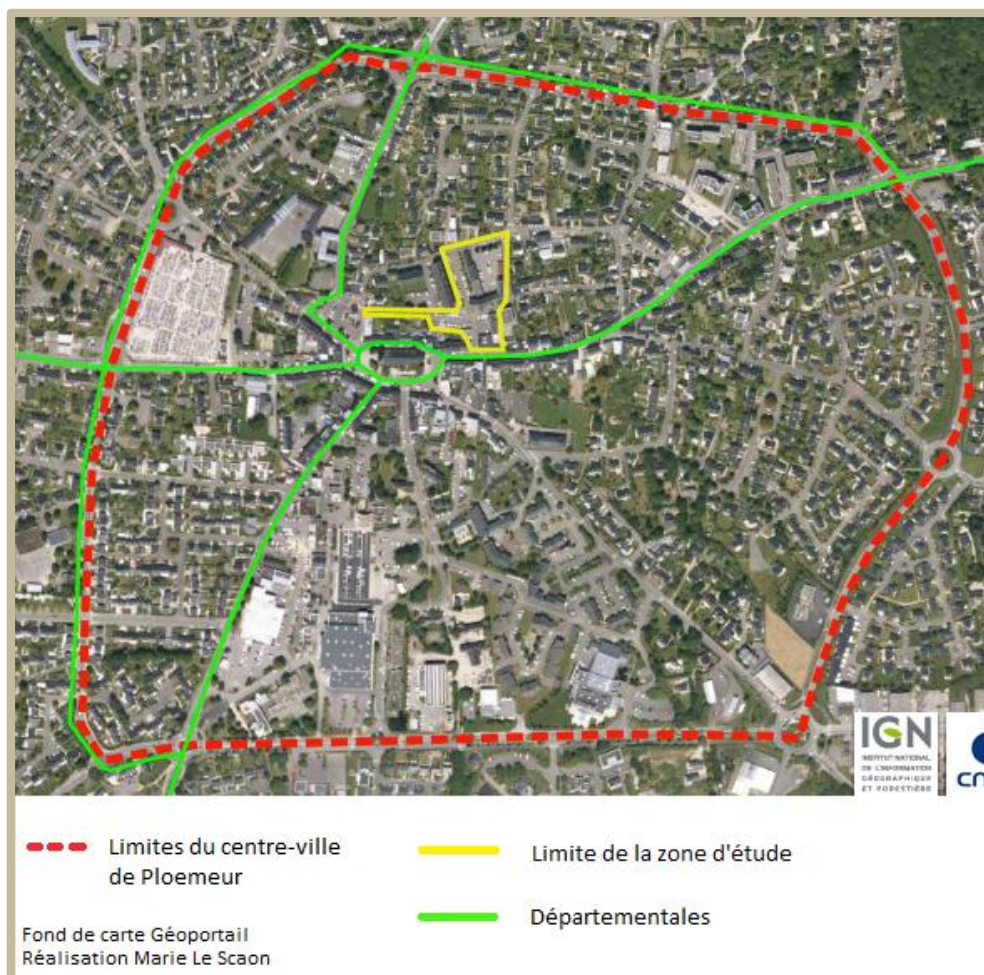


Carte 7 : Localisation du centre-ville de Plœmeur

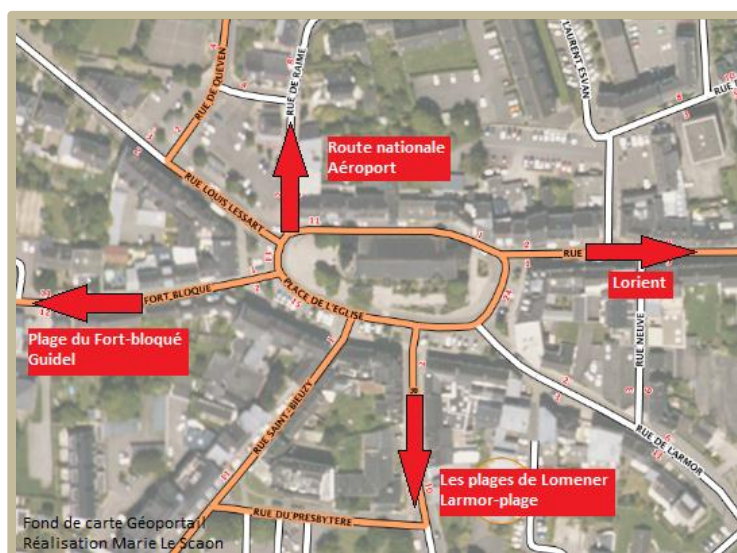


Carte 8 : Localisation du centre-ville

La zone d'étude se situe au Nord-Est de la place de l'Eglise, cette dernière constituant le cœur du centre-ville.



Carte 9 : Limites de la zone d'étude par rapport au périmètre du centre-ville



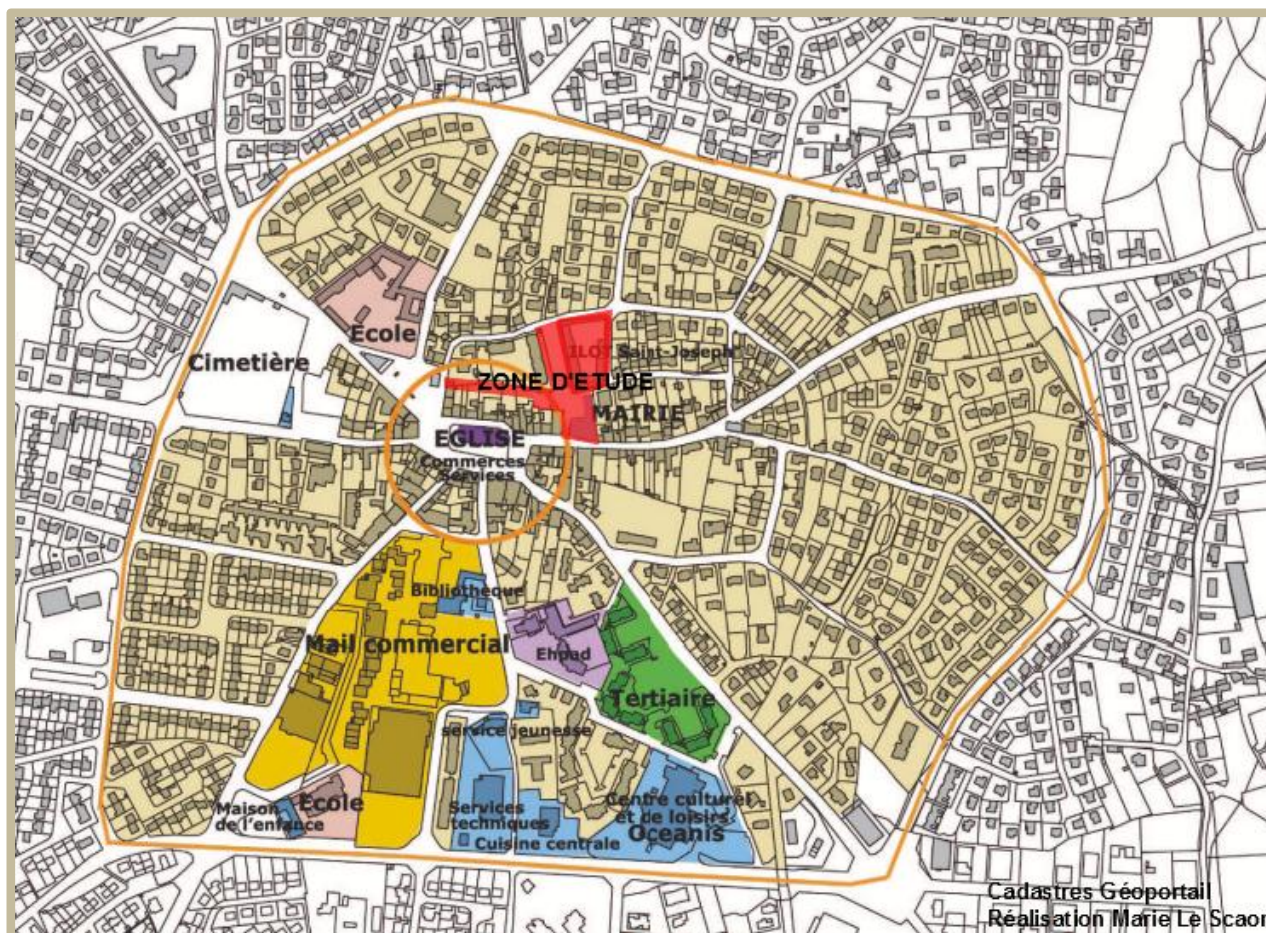
Carte 10 : Maillage routier du centre-ville

J'ai choisi cette délimitation du périmètre du centre-ville en tenant compte des axes routiers structurants du secteur urbanisé qui ceinturent et irriguent le centre, ainsi que des équipements, services et commerces présents dans ce centre-bourg. Nous détaillerons plus tard dans cette partie tous les équipements présents à proximité de notre zone d'étude.

Les caractéristiques générales du centre-ville plœmeurois

- **Caractéristiques topographiques :** Le sol est constitué d'un plateau sans relief marqué, ayant permis une urbanisation aisée.
- **Caractéristiques de l'utilisation du sol :** L'urbanisation du centre s'organise autour d'un noyau central défini par l'église et sa place. Ce sont principalement des commerces, services et équipements qui entourent cette place centrale. On observe également au sud de ce centre une forte concentration en services et équipements (avec la présence notamment de deux supermarchés).
- **Caractéristiques de la végétalisation :** Hormis la place de l'église qui est un peu végétalisée, les caractéristiques du centre-ville sont les mêmes que celles d'un tissu urbain à dominante résidentielle. Les espaces verts sont uniquement représentés par les jardins individuels des habitants, les voiries et les clôtures dominant dans le paysage.

Un centre-ville riche en équipements et services



Carte 11 : Services et équipement dans le centre-ville de Plœmeur

Comme on le voit sur la carte de la page précédente (carte 12), le centre-ville de Plœmeur regroupe de nombreux équipements et services qui participent au dynamisme du cœur de la commune. Ces équipements sont principalement concentrés au Sud de l'église, avec notamment les infrastructures consacrés à la culture comme la bibliothèque (bientôt remplacée par une nouvelle médiathèque adaptée aux normes PMR), ou consacrés à la population jeune de Plœmeur avec la Maison des Jeunes ou la Maison de l'Enfance. On retrouve aussi des équipements dédiés aux loisirs comme le centre culturel et de loisirs L'Océanis.

Les logements, à dominante pavillonnaire, se concentrent eux au Sud et à l'Est de ce centre-ville.

Notre zone d'étude, comme on le voit à nouveau sur la carte 12 page précédente, se trouve au centre d'un quartier d'habitat, composé comme dans le reste du centre par des pavillons, mais contient également deux immeubles de cinq étages chacun. Cette zone d'étude contient également la Mairie principale de la commune, et se situe à proximité de l'école Notre Dame du Sacré Cœur.

Enfin, notre site d'étude comprend l'ancienne école Saint Joseph, désaffectée depuis une dizaine d'années.

Les commerces, moteurs du centre-ville plœmeurois

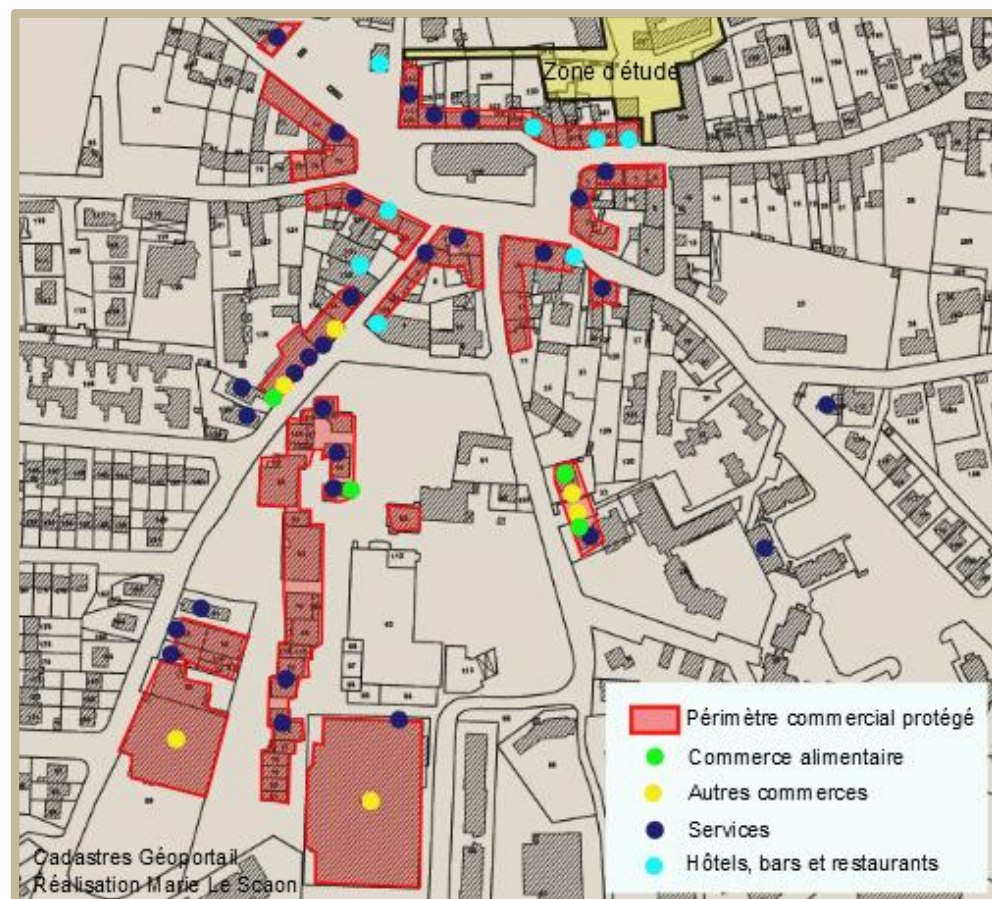
Les commerces sont la force du centre-ville, car c'est ici qu'ils sont le plus concentrés dans la ville, comme on le voit sur la carte page suivante. Les commerces du centre-ville représentent plus de 70 % de l'activité commerciale de la ville entière.

Les deux supermarchés de la commune sont également implantés dans le centre-ville.

Plœmeur compte également deux marchés hebdomadaires dans le centre, un le mercredi et un autre le samedi, installé tout autour de l'église jusqu'à la Mairie de la ville. Ces marchés contribuent eux aussi au dynamisme du centre-ville. L'association des commerçants Plœmeurois participe enfin activement à l'animation commerciale de la commune.



Photo 8 : Le marché du centre-ville



Carte 12 : Les commerces du centre-ville

Tous ces éléments font du centre-ville, et donc de la zone à réaménager choisie, un secteur à potentiel, potentiel que nous analyserons dans un paragraphe ultérieur. Le dynamisme du centre-ville doit être renforcé par la qualité de ses espaces publics.

Le centre-ville, un secteur riche de projets

Comme nous l'avons vu dans notre première partie, l'une des orientations du PADD est la densification du centre-ville. Par l'attractivité de Plœmeur et son positionnement favorable sur le littoral, le prix du foncier élevé ne facilite pas l'accueil de toutes les populations, notamment les jeunes et les familles. Le service urbanisme de la ville, en accord avec le conseil municipal a donc décidé d'étudier plusieurs sites de la ville pouvant potentiellement accueillir des opérations de logements collectifs. On peut voir sur la carte page suivante les secteurs du centre concernés par cette densification, regroupés dans une ZAC centre-ville.



Carte 13 : Secteurs d'étude de la future ZAC centre-ville

La carte ci-dessus nous montre que le périmètre d'étude que j'ai choisi pour mon projet individuel inclut le secteur de l'ancienne école St Joseph, destiné à être remanié également, et dont il faudra tenir compte dans les propositions d'aménagements de ce site.

Un centre-ville dynamique pourtant soumis à la standardisation des quartiers périphériques



Photo 9 : La place de l'église (source : Marie Le Scaon)

Le noyau urbain ancien, qui n'est pas très étendu, ne comporte pas beaucoup de repères visuels retenant l'attention, à part l'église qui occupe la position centrale et autour de laquelle rayonnent les rues principales, ainsi que le bâtiment de la mairie qui possède un intérêt architectural, dont nous parlerons plus tard. Un peu plus à l'Est, dans la direction de Lorient, la chapelle Sainte-Anne marque l'extrémité du cœur de ville.



Photo 10 : Commerces en RDC du centre-ville (source : Marie Le Scaon)

Le centre est entouré comme nous l'avons dit plus tôt essentiellement de quartiers pavillonnaires assez monotones, même si un regard attentif peut remarquer une certaine diversité de formes et d'ambiances. Cette diversité est principalement liée au mode d'implantation des maisons, isolées ou mitoyennes, aux caractéristiques des jardins, de leurs clôtures et au traitement de l'espace public. On observe dans plusieurs quartiers périphériques du centre, une volonté positive de garder ou créer des liaisons internes ou avec l'extérieur pour les piétons, même si les largeurs de ces liaisons sont souvent trop faibles pour permettre une végétalisation intéressante à l'avant des clôtures en parpaings, et ne répondent pas toujours aux normes PMR en vigueur.

L'évolution paysagère la plus préoccupante des quartiers qui entourent le centre-bourg est l'artificialisation progressive des espaces entourant les habitations, le jardin végétal étant de plus souvent remplacé par des aires goudronnées, dallées ou pavées, fermées par des murs le plus souvent. On assiste donc à un appauvrissement et une standardisation des paysages péri-urbains.



Photo 11 : Pavillons du centre-ville (source : Marie Le Scaon)

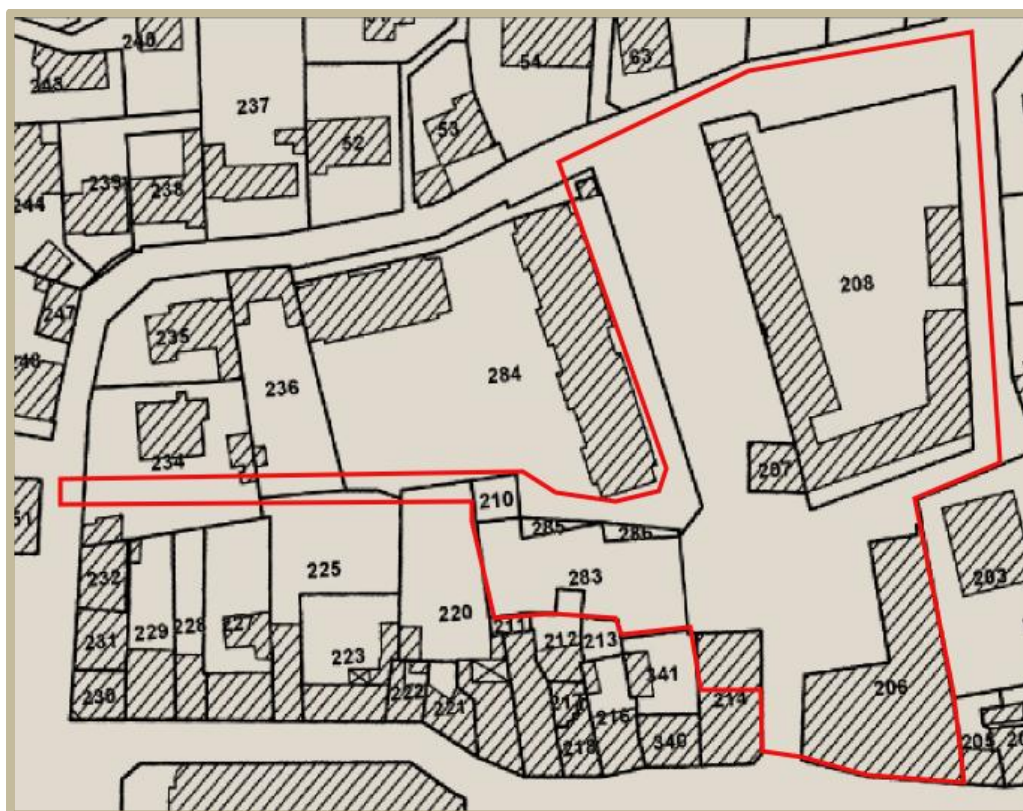
b. Le quartier de la mairie, un secteur au potentiel inexploité à valoriser

Comme on le voit sur la carte suivante, le périmètre d'étude englobe la mairie, les deux zones de stationnement qui lui sont accolées, un troisième parking placé au Nord de ces deux places, ainsi que l'ancienne école St Joseph et sa cour intérieure, situées au Nord-Est de notre îlot. Je détaillerai le cheminement qui se trouve à l'Ouest de notre périmètre d'étude par la suite.



Carte 14 : Périmètre d'étude et ses éléments constitutifs (réalisation : Marie Le Scaon)

Un site d'étude multi-parcellaire :



Carte 15 : Recensement des parcelles contenues dans l'îlot

Le périmètre choisi englobe plusieurs parcelles, appartenant à la Mairie :

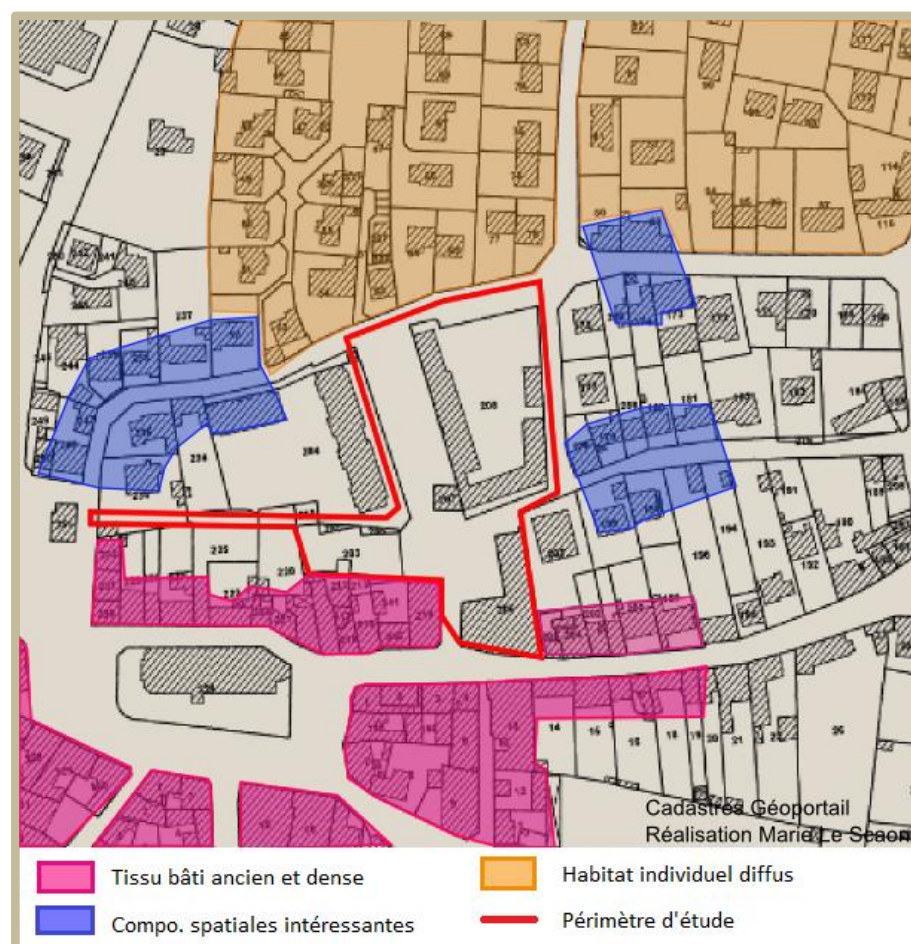
La parcelle 208 d'abord, qui accueille les locaux de l'ancienne école Saint Joseph et ses annexes, représente 2978 m². La parcelle 207 de l'ancienne Mairie annexe, accolée à la 208, représente 92 m².

La parcelle 206, entièrement occupée par la Mairie actuelle, représente 865 m². Ensuite, ce qu'on appelle le parking de la Mairie (parking 2 sur la page précédente), occupe les parcelles 283, 285 et 286, qui représentent à elles trois 1590 m².

Le périmètre passe ensuite partiellement sur des parcelles de particuliers à des endroits non construits : Les parcelles 220, 225 et 234 sur les cadastres ci-dessus.

On voit donc que même si le site d'étude traverse quelques parcelles appartenant à des particuliers, la majorité des parcelles appartiennent à la municipalité. La maîtrise foncière du projet s'en trouve donc renforcée.

L'environnement direct du site d'étude : des compositions spatiales variées :



Carte 16 : Tissu bâti environnant le site d'étude

Sur la carte ci-dessus, on remarque notre îlot d'étude symbolise le point de rupture entre un tissu très ancien et dense du centre-bourg, et de l'habitat pavillonnaire plus diffus au Nord.

Les constructions qui présentent un intérêt sont en fait des fronts bâtis relativement variés :



Photo 12 : Habitations de la rue de Raime (source : Marie Le Scaon)

- On retrouve le long de la rue de Raime des maisons mitoyennes, avec une diversité des constructions et le traitement de l'espace public (jardins, clôtures...)
- Au croisement Est de la rue de Raime, on trouve des constructions mitoyennes plus hautes, implantées au bord de la voirie.

La Mairie de Plœmeur, un bâtiment à l'intérêt architectural

La Mairie de Plœmeur est un bâtiment en forme de L, qui offre deux façades principales au public.



Photo 13 : Façade intérieure de la mairie, donnant sur la rue des écoles (source : Ploemeur.fr)



Photo 14 : Façade extérieure donnant sur la rue Ste Anne (source : Marie Le Scaon)



Carte 17: Localisation des rues au niveau de notre îlot d'étude

Comme on peut le voir sur ces photos, la mairie représente un bel espace minéral qui rappelle l'architecture traditionnelle des maisons bretonnes en granit, et qui mérite d'être valorisé, mais qui pour l'instant se trouve au cœur d'un espace dédié à l'automobile, comme nous allons le constater dans la suite de notre diagnostic.

La place de la Mairie, un espace entièrement minéral



Carte 18 : Localisation des parkings entourant la Mairie (Réalisation : Marie Le Scaon)



Photo 16 : Parking 1 (source : Marie Le Scaon)



Photo 15 : Parking 2 (source : Marie Le Scaon)



Sur la page précédente, sur la photographie 16 représentant le parking n°1 sur la carte, on retrouve un premier parking, d'une capacité d'accueil d'environ 40 véhicules. C'est une zone de stationnement entièrement gratuite, qui permet à tous de pouvoir se garer pour se rendre à la Mairie, ou dans les commerces du centre-ville. Ce parking est entièrement bitumé, ne comporte aucun élément végétal, et est cloisonné par un petit muret de pierres, renforçant l'aspect minéral du lieu.

Cette place possède cependant du potentiel, car elle offre une belle perspective sur l'église, ainsi que la possibilité d'une éventuelle voie directe vers la place Falquerho, sur laquelle se déroulent les deux marchés hebdomadaires. C'est aussi le seul endroit qui permet un recul important sur la façade Ouest de la Mairie.

De la même façon, sur la photographie 17 représentant le Parking n°2 ensuite, on aperçoit la petite place réservée au stationnement du personnel. Elle compte 13 places, et est entièrement goudronnée également. Mis à part quelques jardinières le long de la mairie, elle ne comporte elle non plus aucun élément végétalisé.

Sur la photographie 18, représentant le dernier parking du quartier de la Mairie enfin, on retrouve de nouveau un parking goudronné. Ce parking comporte toutefois une allée d'arbres sur sa droite (lorsqu'on part de la Mairie), et une allée de haie sur la gauche, longeant un immeuble collectif. La rangée d'arbres déjà présente constitue un point d'appui à conserver dans le cadre du futur aménagement du quartier.

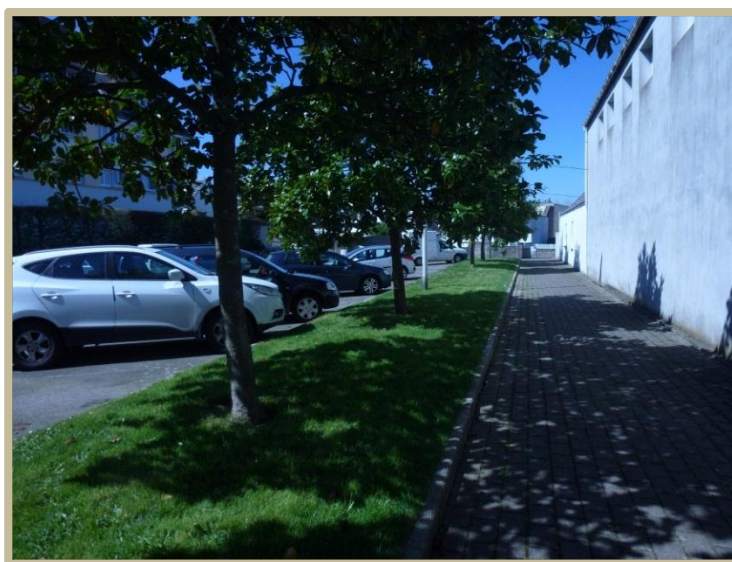


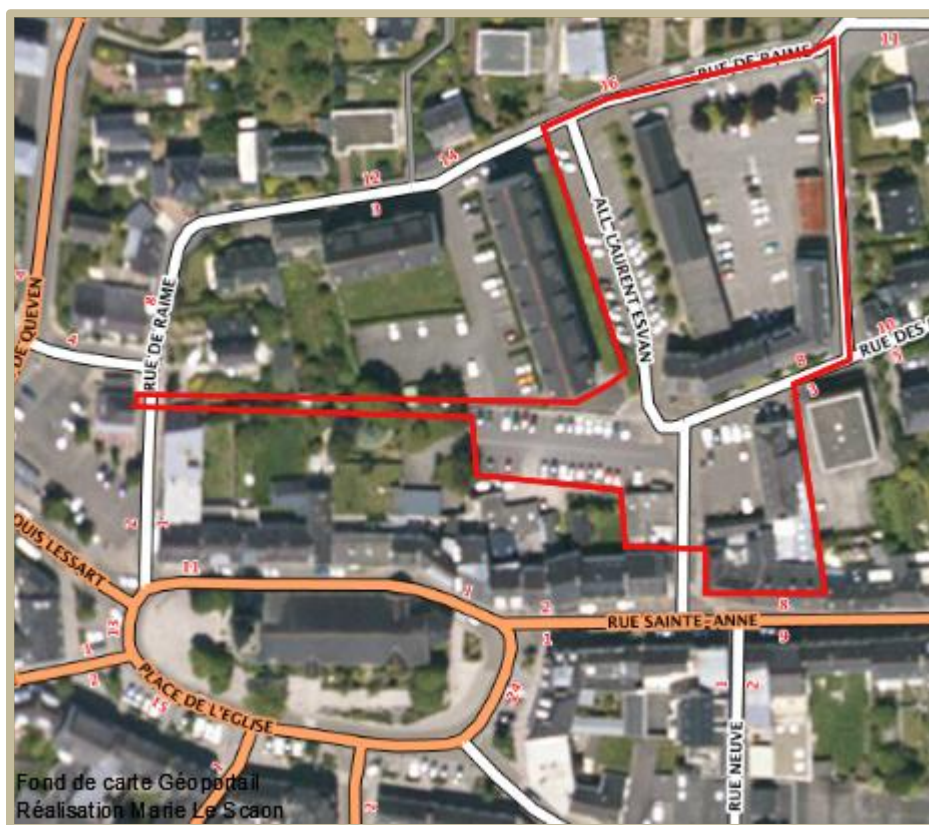
Photo 17 : Rangée d'arbres le long du 3ème parking du secteur de la Mairie (source : Marie Le Scaon)

Tous ces éléments nous indiquent donc que l'environnement immédiat du bâtiment de la Mairie, lui-même pourtant esthétique, est entièrement minéral, essentiellement constitué de bitume et de pierre. Cette configuration ne permet en rien l'attractivité du site.

c. Un quartier à la visibilité et l'accessibilité assez réduites

Comme nous venons de le constater, la monotonie du quartier n'attire pas les passants. Mais quelques problèmes se posent également au niveau de la visibilité et de l'accessibilité du site.

Une zone ne se trouvant pas sur le maillage routier principal



Carte 19 : Localisation de l'îlot d'étude par rapport au maillage du centre-ville

On voit sur la carte ci-dessus que la morphologie du centre-ville est concentrique autour de l'église, donc que les voies de desserte se répartissent en étoile autour de cette place de l'église. On remarque que le quartier de la marie ne se trouve pas sur le tracé direct de ce maillage, ce qui peut entraîner une visibilité réduite du site.

[illegible]

- ***Par le Sud, rue Sainte Anne***



Comme on le voit sur ces photos, l'accès par le Sud au quartier de la Mairie n'est pas très visible dans la rue Sainte Anne. Effectivement, le passage est très étroit (deux voitures passent difficilement au même moment, pourtant le passage est bien en double sens de circulation). Enfin, il n'offre aucun recul.

Marie LE SCAON

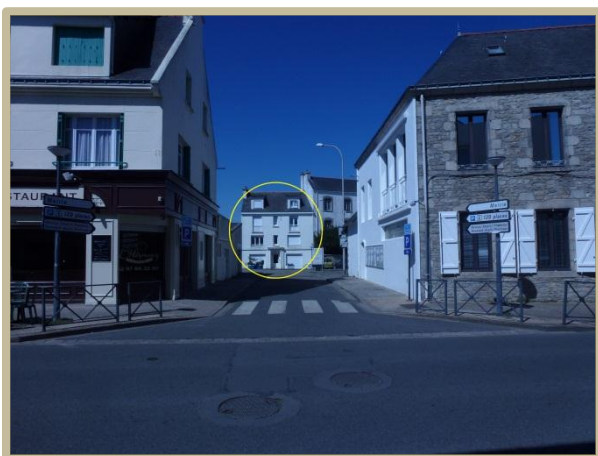


Photo 19 : Rue principale d'accès à la Mairie (source : Marie Le Scaon)

Pourtant, actuellement rien ne signale ni ne dirige vers la Mairie lorsqu'on se trouve en face de cette voie d'accès. Le bâtiment est mitoyen de l'ancienne école Saint Joseph et est implanté dans un angle décalé.

Ce bâtiment est le seul réel obstacle visuel qui gêne l'appel vers ce quartier. Il se situe dans l'axe de la rue des écoles et se présente comme une incohérence dans un prolongement bâti plus esthétique.



Photo 20 : Un des immeubles collectifs qui borde la rue Esvan (source : Marie Le Scaon)

Ce qu'on aperçoit sur la photo à gauche est un ensemble de logements en « barre », sans charme particulier, avec des proportions et un aspect de maison traditionnelle, à une échelle d'immeuble. Le fait qu'il soit implanté en retrait de la voie en accentue le désaxement.

- **Par l'Ouest, rue de Raime :**

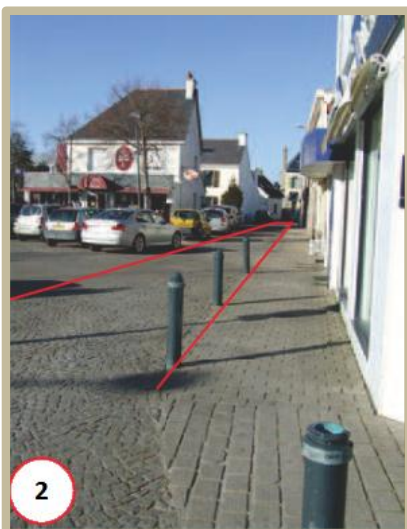


Photo 21 : Rue de Raime (source : Marie Le Scaon)

Un autre accès est possible par l'Ouest du quartier, en empruntant la rue de Raime qui part de la place Falquerho.

Cette rue est particulièrement longue, sinueuse, assez confidentielle, et n'offre pas de visibilité sur notre îlot d'étude.

En réalité, elle est principalement empruntée par les piétons, car la circulation des voitures n'y est pas du tout pratique (elle est pourtant en double circulation, mais n'offre pas la place nécessaire pour une circulation aisée).

- **Par le Nord, en passant par les quartiers pavillonnaires :**

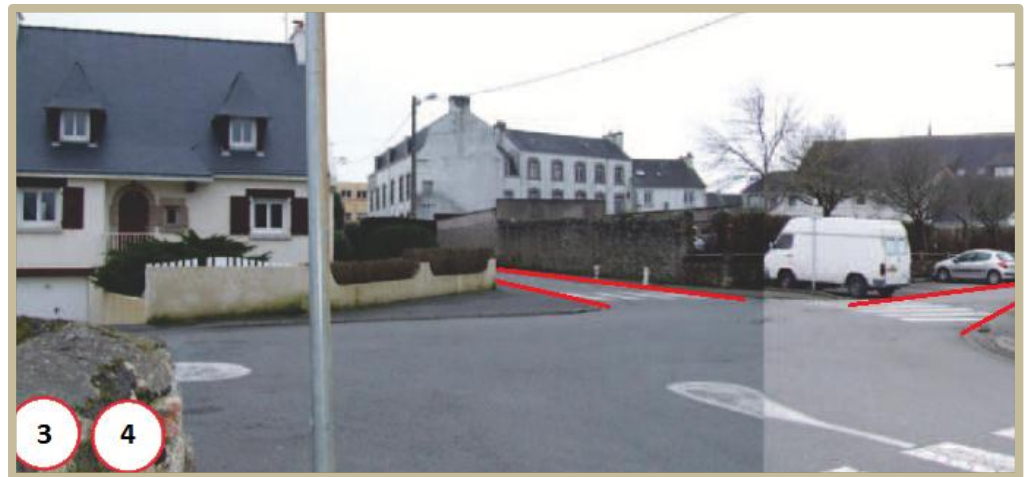


Photo 22 : Croisement des rues de Raime de gauche à droite, et Rue des Lavois (source : Marie Le Scaon)

Enfin, on peut accéder au quartier de la Mairie par Le Nord, en passant par le secteur pavillonnaire dont il est fait mention dans les paragraphes précédents.

Cette voie d'accès n'est pas la plus empruntée non seulement parce qu'elle traverse des quartiers pavillonnaires et n'est donc pas très « évidente ». Elle n'est également pas très utilisée car les zones de stationnement de la Mairie se trouvent plus au Sud. Enfin, il n'y a aucun panneau de signalisation indiquant l'accès à la Mairie de ce côté-là.

Cette voie d'accès semble pourtant constituer la façon la plus pratique d'accéder à la Mairie, car elle offre des voies plus larges que les deux autres, permettant ainsi plus de fluidité dans la circulation. Une piste de réflexion doit donc être engagée pour mettre des moyens en œuvre permettant davantage de diriger le visiteur de la Mairie par cette rue des Lavois.



Photo 23 : Voie d'accès à la Mairie par le Nord (croisement entre la rue des Lavois et l'Avenue Pasteur) source : Marie Le Scaon

Une fréquentation de l'îlot irrégulière, utilisé uniquement pour ses parkings

Pour analyser la fréquentation du quartier de la Mairie, je m'y suis rendue à des moments différents de la journée, et de la semaine :

- **En semaine, le matin :** La fréquentation est moyenne, les 2 parkings situés devant la Mairie sont utilisés à la moitié de leur capacité. En ce qui concerne le troisième parking, situé rue Esvan, il n'est presque pas utilisé.
- **En semaine, l'après-midi :** La fréquentation est un peu plus élevée, les personnes s'y garent pour se rendre aux commerces situés autour de l'église. Le parking situé Rue Esvan n'est toujours pratiquement pas utilisé.
- **Le samedi, en journée :** Les 2 parkings en face de la mairie sont pratiquement pleins, le troisième rue Esvan est, lui, à moitié plein.
- **Le dimanche, jour de marché :** Les 3 parkings sont complètement pleins, et la cour intérieure de l'ancienne école St Joseph, qui est vide le reste de la semaine, accueille quelques voitures supplémentaires.

Les trois parkings situés autour de la Mairie ont une capacité totale d'environ 85 places.

Ces constatations nous montrent que le besoin en stationnement est bien réel dans ce secteur, même s'il pourrait être réduit, car ils sont entièrement utilisés seulement le jour de marché. Une réduction du nombre de places de stationnement pourrait également encourager l'utilisation des modes de transports doux (on ne retrouve pas, par exemple, de parcs à vélos à proximité du secteur de la Mairie).

d. Les contraintes du PLU concernant la zone d'étude

La zone étudiée se trouve, comme toute la partie Nord-Est du centre-ville, en zone UAa.

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte de moyenne densité affectée à **l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics**. Il faudra donc en tenir compte dans l'aménagement de notre zone.

e. Synthèse

Pour clarifier notre première partie de diagnostic, je vais résumer les constatations principales dont il faudra tenir compte par la suite :

- La fréquentation de l'îlot d'abord, est uniquement liée à l'utilisation de la voiture. En effet, la seule fonction offerte par ce secteur de la ville est le stationnement de véhicules, auquel il manque, de plus, des structures pouvant accueillir les vélos.
- L'accès à cet îlot par la voiture ensuite, est difficile. De fait, le site n'est pas assez visible, la voirie est plutôt sinueuse, peu pratique, et désaxée.
- A pied, l'îlot semble isolé et déconnecté du tissu urbain environnant et des autres espaces publics du centre-ville.
- Enfin, au niveau esthétique, les espaces de cette zone sont soit goudronnés, soit en pierre, ce qui lui donne un caractère trop minéral. La ville souffre ici d'un manque d'espaces verts pour rendre l'atmosphère plus agréable.

L'espace public est donc actuellement un lieu de passage, sans charme, mais qui reste cependant une zone à enjeux, comme nous allons le voir dans le point suivant.



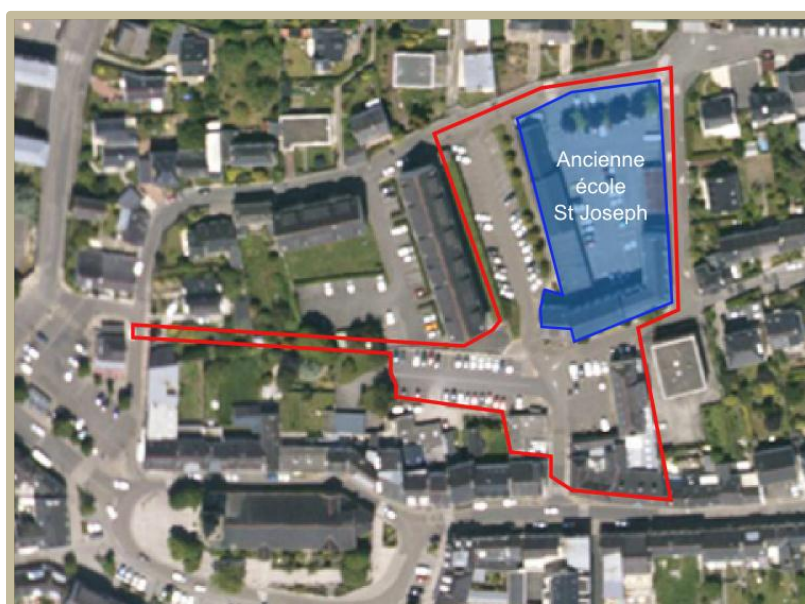
Photo 24 : Vue d'ensemble de la place de la Mairie (source : Marie Le Scaon)

II. Les enjeux du réaménagement de la zone d'étude

a. Les enjeux propres à la zone d'étude

L'ancienne école Saint-Joseph, une zone riche de projets

Comme il a été exposé dans les paragraphes précédents, la zone choisie pour mon projet individuel se situe en plein centre-ville et comporte l'ancienne école Saint Joseph à l'intérieur du périmètre d'étude.



Carte 21 : Localisation de l'ancienne école St Joseph dans le quartier de la Mairie

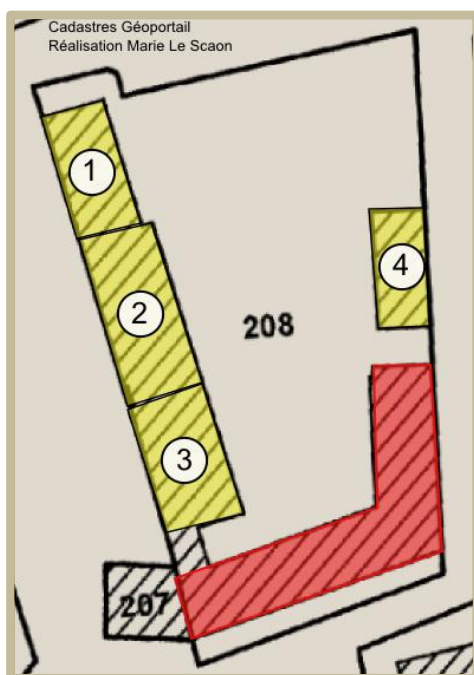


Photo 25 : Vue de la cour de l'ancienne école (source : Marie Le Scaon)

Ce bâtiment, qui accueillait les classes de CE2, CM1 et CM2, a été abandonné il y a environ une dizaine d'années, ces classes étant transférées dans l'école Notre Dame du Sacré Cœur située à proximité.

Il fait partie du patrimoine affectif et est un élément de composition urbaine imposante. En effet, l'angle des voies est structuré par l'école, et le bâtiment et le mur autour de l'école affirment le caractère urbain de l'îlot.

Pour l'instant, l'ancienne école est principalement utilisée pour stocker du matériel appartenant à la Mairie.



Carte 22 : Composition des bâtiments de la cour de l'ancienne école

Les bâtiments qui entourent la cour de l'ancienne école sont, mis à part le bâtiment de l'école illustré page précédente, des annexes. Ces dernières sont à l'échelle de petites maisons de ville, en décalage avec le volume imposant de l'école.

- 1 :** Le premier bâtiment est une ancienne classe, devenue pôle emploi
- 2 :** Ce bâtiment est un préau au rez-de-chaussée, et l'étage est utilisée ponctuellement.
- 3 :** Ce troisième bâtiment accueille les Restos du Cœur
- 4 :** La quatrième annexe est composée d'anciens sanitaires abandonnés qui tiennent du baraquement.

L'aspect de toutes ces annexes sont sans intérêt et de mauvaise qualité architecturale. De plus, les façades de ces bâtiments n'ont pas de fenêtres sur la rue. Par ailleurs, les différentes typologies n'ont pas de liens entre elles.

Seul le bâtiment de l'ancienne école Saint Joseph présente un intérêt architectural autour de cette cour. En effet, sa masse et ses proportions imposantes, caractéristiques du 19^{ème} siècle, lui donnent une certaine majesté.



Photo 26 : Vue d'ensemble de l'ancienne école (source : Marie Le Scaon)

Différents projets envisagés dans cette ancienne école

Etant donné sa situation avantageuse, en plein centre-ville, ce secteur est riche de projets.

Le premier projet envisagé à cet endroit concerne le logement. En effet, comme je l'ai précisé en première partie, un des objectifs du PADD en vigueur est la densification du centre-ville. Les urbanistes ont donc vu dans les anciens locaux de l'ancienne école Saint Joseph un moyen d'atteindre cet objectif, en l'inscrivant dans le projet de ZAC du centre-ville. Le projet, encore à l'état de brouillon, consisterait à accueillir des commerces en rez-de-chaussée afin de conserver le dynamisme du centre-ville, et de réhabiliter les étages en logement collectif.

Le deuxième projet envisagé est de regrouper les services municipaux actuellement excentrés dans les locaux de l'ancienne école, à proximité directe de la Mairie existante. Ce projet introduirait lui-aussi des commerces en rez-de-chaussée.



Photo 27 : Le service urbanisme de la commune, situé au Sud du centre-ville (source : Marie Le Scaon)

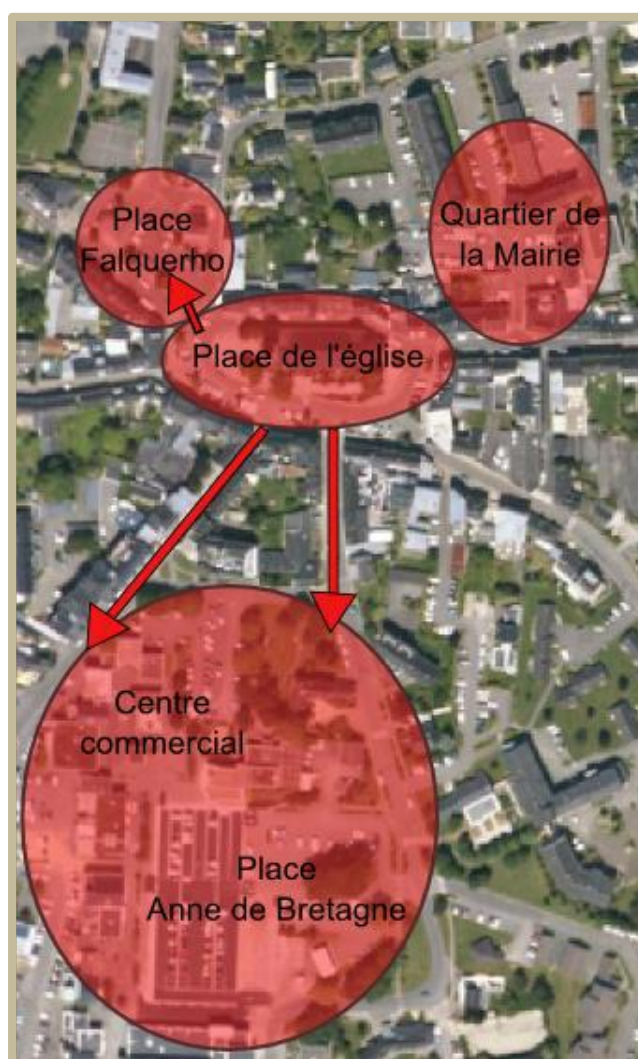
Ces projets de réhabilitation ne concernent que le bâtiment principal de l'ancienne école Saint Joseph, étant donné que les annexes de ce bâtiment sont sans aucun intérêt. Cependant, dans le cadre de ces deux projets, un nouveau bâtiment, sera construit. Il faudra donc en tenir compte dans les propositions d'aménagement du quartier. Pour cela, ces réhabilitations devront en partie être imaginées, ces projets n'étant pour l'instant pas aboutis.

Le programme de renouvellement urbain en cours, traduit par les deux projets cités, a pour objectif de créer un nouveau secteur plus qualitatif et plus attractif, quelle que soit sa vocation (logements ou services). C'est pourquoi cette ancienne école Saint Joseph est un secteur à enjeux, riche de projets, et renforce les potentialités de notre périmètre d'étude.

b. Des espaces publics du centre-ville plœmeurois principalement sous forme de places

Depuis quelques années, la politique d'urbanisme de Plœmeur témoigne une volonté de revaloriser son centre-ville qui était jusque maintenant dominé par le règne de l'automobile. Cette volonté s'est déjà traduite par deux réaménagements principaux : le réaménagement de la place de l'église d'abord, ainsi que celui du centre commercial situé au Sud de cette place. La valorisation du quartier de la Mairie doit donc s'inscrire dans une certaine continuité de ces aménagements déjà réalisés dans le centre-ville.

Des connexions entre les espaces publics aménagés existants



Carte 23 : Connexions entre espaces publics plœmeurois

- **Place de l'église :**

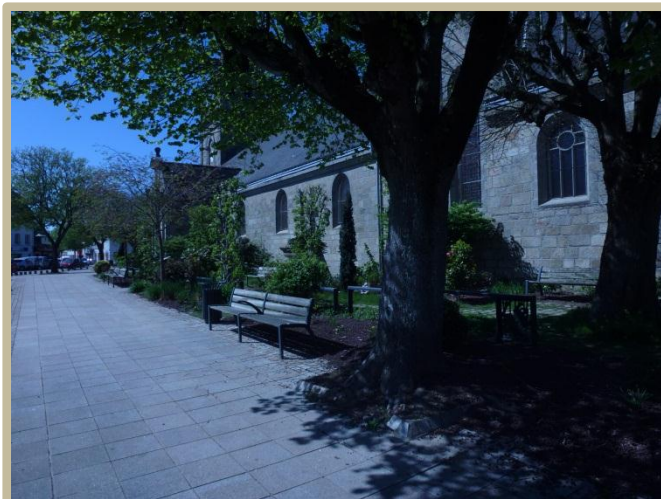


Photo 28 : Place de l'église de Plomeur (source : Marie Le Scaon)



Photo 29 : Place de l'église côté route (source : Marie Le Scaon)

La place de l'église constitue le cœur du centre-ville. Cette centralité a été renforcée en 2005, après le réaménagement complet de la place. Le muret entourant la place a été reconstruit avec les pierres d'origine, et les fontaines ont remplacé les pompes à main. Cet espace public, qui auparavant était entièrement dédié à l'automobile, permet maintenant aux passants de se reposer autour de l'église, dans un cadre à la fois minéral avec les pavés et l'église, et végétal grâce aux arbres et aux parterres fleuris. Cet espace reste pour autant surtout un lieu de passage, du fait des nombreuses voitures qui circulent tout autour.

- **Place Falquerho :**



Photo 30 : Place Falquerho vers la place de l'église

Comme on peut le voir sur la carte page précédente, ainsi que sur la photographie ci-dessus, la place Falquerho est en relation directe et visuelle avec la place de l'église.

- ***Le centre commercial et la place Anne de Bretagne :***



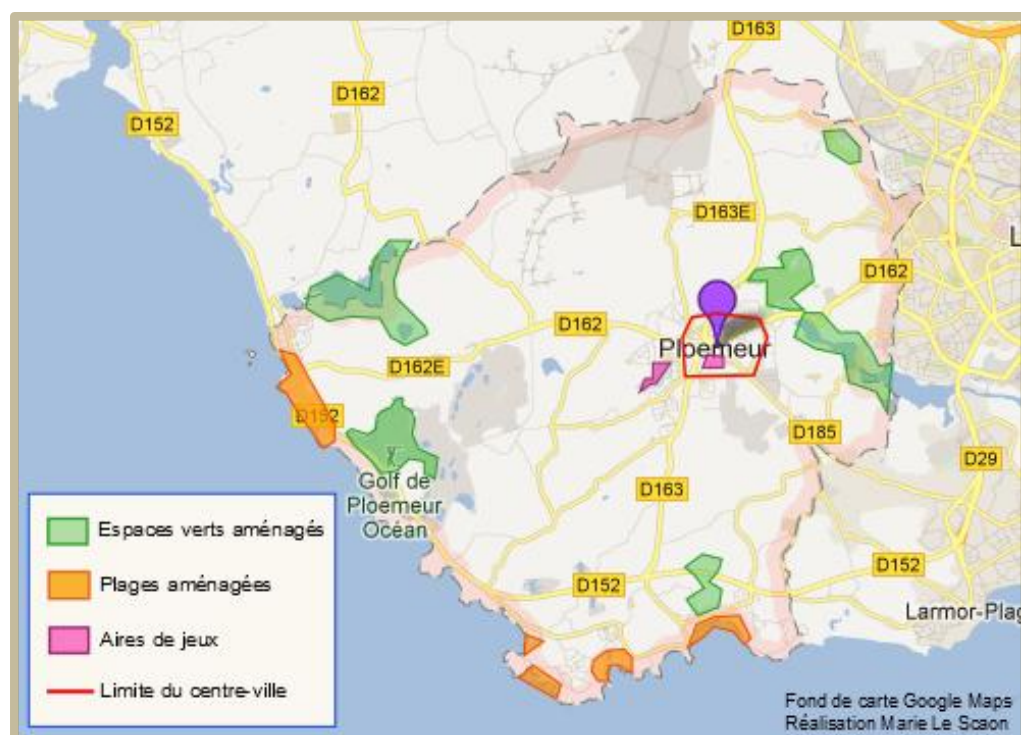
Photo 31 : Rue St Bieuzy, une des voies d'accès au centre commercial (source : Google Street view)



Photo 32 : Le réaménagement de la place Anne de Bretagne, le centre commercial en arrière-plan (source : Google St view)

A partir de la place de l'église, il est aisé de se rendre au centre commercial se situant au Sud. En effet, plusieurs voies irriguent le parvis de l'Eglise vers la place de Bretagne pour venir se raccrocher au tracé du mail commercial dans une logique de continuité. La première, rue de Kervam, est prévue pour les cheminements piétons sur les trottoirs, et la circulation automobile. La deuxième, la rue Saint Bieuzy que l'on peut observer sur la photo de gauche ci-dessus, est elle-aussi prévue pour les deux modes de circulation, mais cette rue est quant à elle limitée à 10 km/h, afin d'assurer une plus grande sécurité des piétons.

c. Des espaces verts présents, mais en dehors du centre-ville



Carte 24 : Espaces publics aménagés de Plœmeur

La carte ci-dessus nous indique la répartition des espaces publics aménagés sur la commune de Plœmeur. On retrouve bien sûr la majorité des plages du littoral, aménagées pour une promenade aisée des cyclistes et piétons. La commune compte aussi des espaces verts aménagés avec quatre parcs destinés aux ballades et à la détente.

Les parcs autour du centre-ville :



Carte 25 : Localisation des espaces verts autour du centre

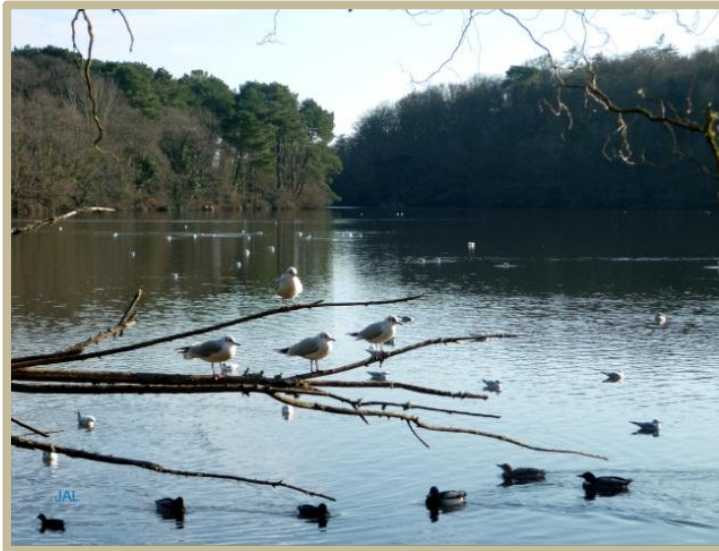


Photo 33 : L'étang du Ter (source : jaleph.wordpress.com)

L'étang du Ter est un étang entre terre et mer, qui abrite un grand nombre d'espèces animales et végétales. Ce parc naturel offre aux promeneurs 8 km de sentiers. L'étang est connu pour être un lieu prisé des joggeurs. Un parcours sportif est d'ailleurs aménagé le long des rives de l'étang. On y trouve également des tables de pique-nique, ainsi que des aires de jeux destinées aux enfants.

Depuis le sentier de l'étang du Ter, il suffit de traverser la rue Sainte Anne pour rejoindre le Parc de Kerihuer. Ce parc communal est à la fois un jardin et un espace boisé. Des chemins y sont aménagés et c'est un lieu de promenade apprécié des familles. Des bancs permettent aussi de se reposer au cours de la balade.

Les espaces végétalisés du centre-ville :



Carte 26 : Les espaces végétalisés du centre-ville

Les espaces aménagés végétalisés, implantés à l'intérieur du périmètre du centre-ville sont rares. En effet, les seuls espaces végétalisés sont soit des aires de jeux autour desquelles on trouve des rangées d'arbres, comme la place Anne de Bretagne accolée à la place des Forces Françaises Libres ; soit des places minérales agrémentées de quelques arbres et fleurs, à l'image de la place de l'église.



Photo 34 : Aire des jeux du centre commercial (source : Ploemeur.fr)

En conclusion, on remarque donc que les espaces verts sont présents sur la commune, à l'image des parcs, des bois ou encore des zones littorales. Toutefois, la ville ne possède aucun espace réellement végétalisé, comme un jardin public, dans son centre-ville.

d. Un jardin public en centre-ville : un besoin

Comme nous venons de le dire, le centre-ville de Plœmeur ne possède pas de square ou de jardin public. Pourtant, parmi les critères mis en avant pour offrir une meilleure qualité de vie en ville, la présence d'espaces verts de proximité, autrement dit de parcelles végétalisées, de parcs et de jardins publics facilement accessibles, est sans cesse citée par les habitants des villes.

Les ménages résidant en immeuble collectif ressentent plus que d'autres l'absence de nature. Par rapport à un ménage habitant en maison individuelle dotée d'un jardin, la différence est significative. Quelles que soient les enquêtes d'opinion réalisées, la présence d'un jardin demeure le premier équipement public spontanément cité par les personnes interrogées pour améliorer la qualité de vie en ville. Cette constatation est intéressante dans le domaine de mon projet, car le périmètre d'étude choisi borde deux immeubles collectifs.



Photo 35 : Immeuble collectif le long de l'allée Esvan
(source : Marie Le Scaon)



Photo 36 : Immeuble collectif le long de la rue de Raime
(source : Marie Le Scaon)

Au niveau de la santé mentale d'abord, la présence d'espaces verts de proximité peut avoir des effets positifs sur le stress et l'anxiété, et ainsi renforcer le sentiment de bien-être des habitants.

Au niveau social ensuite, les espaces verts engendrent différentes dynamiques sociales, animant les quartiers de la ville. Le sentiment de sécurité s'en trouve également renforcé, dans la mesure où ces espaces verts créent de la cohésion sociale entre tous ses usagers.

Enfin, au niveau de l'économie du centre-ville, les espaces verts améliorent de façon significative la qualité de cadre de vie de tous, et renforcent ainsi l'attractivité de la zone et du territoire.

Les attentes des Plœmeurois

Pour appuyer ces constatations, et pour les adapter à Plœmeur, j'ai décidé de réaliser une enquête publique auprès des habitants, pour comprendre ce qu'ils attendaient de l'évolution du centre-ville de Plœmeur et plus particulièrement du quartier de la Mairie.

Pour cela, j'ai réalisé un questionnaire (un exemplaire est visible en annexe de ce dossier, page 98). Ce questionnaire avait initialement pour but de définir les profils des usagers du centre-ville et du quartier de la Mairie, de définir l'image qu'ils s'en font, et de mettre en avant leurs attentes quant à l'évolution de ce secteur.

J'ai distribué ce questionnaire à 31 personnes, un dimanche, jour de marché, jour durant lequel le centre-ville est le plus fréquenté de la semaine. N'ayant obtenu le retour de seulement 5 questionnaires parmi les 31 distribués, j'ai complété les données récupérées par un entretien plus long avec une habitante du quartier, Audrey Le Guélaud, logeant rue de Raime.

Cette méthode de travail m'a permis de dégager les informations essentielles concernant les attentes des usagers du quartier, tout en tenant compte de certaines idées exposées par les usagers ayant répondu à mes questions.

Tous les questionnaires récupérés ont été remplis par des personnes habitant soit les immeubles collectifs bordant la zone d'étude, soit le secteur pavillonnaire se situant au Nord de notre périmètre d'étude. La synthèse que j'en fais dès à présent est également complétée par des données IRIS 2001 de l'INSEE.

- ***Des habitants plutôt âgés, à l'image de la population de la ville :***

La moyenne d'âge des personnes ayant répondu au questionnaire est de 58 ans. Ce chiffre est évidemment à nuancer, mais l'entretien a permis de le confirmer à quelques années près. C'est donc une population plutôt âgée.

- ***Des catégories socio-professionnelles dominées par les retraités :***

La population du quartier est en majorité composée de retraités, suivant d'employés. La présence d'une telle proportion de retraités est en adéquation avec la moyenne d'âge relevée, et devra être prise en compte dans l'aménagement de la zone choisie.

- ***Des habitants installés depuis longtemps :***

L'ancienneté moyenne d'emménagement définie à partir des questionnaires, de l'entretien, et des données IRIS est d'environ 22 ans. Les habitants ont donc pu majoritairement suivre de près l'évolution de leur quartier depuis quelques années.

- ***Ploemeur, ville appréciée pour son cadre de vie :***

Ploemeur une ville agréable à vivre qui bénéficie de son littoral et de sa proximité directe de Lorient. Elle est également bien desservie par les transports en commun mis en place par Cap Lorient. C'est une ville animée surtout l'été, et bien entretenue par les services municipaux. C'est une également une ville riche en équipements (loisirs, médiathèque, complexes sportifs...) qui en font une commune plutôt dynamique.

Par ailleurs, la prison présente à Ploemeur n'a pas été mentionnée comme facteur d'insécurité pour les personnes interrogées.

- ***Les points forts du quartier de la Mairie :***

L'avantage le plus fréquemment cité est la proximité directe de tous les services (écoles, commerces, etc...) que l'on peut rejoindre à pied. Cette proximité est non seulement pratique, mais apportent aussi de l'animation, du passage, une ambiance sympathique au quartier.

- ***Les points faibles du quartier de la Mairie :***

Le quartier, même s'il est animé par sa situation en plein centre-ville, ne bénéficie pas d'aménagements particuliers. La circulation n'y est pas évidente. Il y a également beaucoup d'immeubles en construction, qui donnent parfois une allure assez austère au quartier, et masquent le charme des petites maisons qui bordent l'îlot, dont nous avons parlé précédemment.

- ***Des habitants plutôt insatisfaits de l'évolution du quartier :***

Pour cette question, j'ai demandé aux personnes interrogées de noter, sur une échelle de 0 à 3, l'évolution du quartier. Ces personnes ont unanimement choisi la note de 1 : La construction d'immeubles, l'ancienne école Saint Joseph abandonnée, et l'absence totale d'évolution significative de ce quartier expliquent cette note.

- ***Des attentes qui concernent la qualité du cadre de vie du secteur :***

Les questionnaires et l'entretien ont explicitement indiqué un manque d'espaces verts au sein du quartier, qui n'est pratiquement pas végétalisé. Combiner ces espaces verts et des lieux de rencontres entre les habitants du quartier leur paraît également essentiel. Une circulation et un accès plus fluide à l'îlot est également mentionné.

- ***Une attente supplémentaire : un jardin partagé au sein de l'îlot :***

Un questionnaire rempli par un habitant d'un des deux immeubles collectifs fait également mention de l'attente de la création d'un jardin partagé au sein de notre périmètre d'étude. D'après le questionnaire rempli par cet habitant, ce jardin partagé trouve l'intérêt de plusieurs habitants de ces deux immeubles collectifs, qui ne bénéficient pas de jardin individuel.

Ce jardin partagé constitue donc une orientation pour l'aménagement de mon site d'étude, jardin qui pourrait également avoir un but pédagogique, en relation avec l'école primaire Notre Dame du Sacré Cœur située à proximité.



Photo 37 : Le président de l'association des jardins familiaux de Plœmeur, Henri Schleich (source : Ouest-france.fr)

e. Synthèse

L'enjeu principal de notre périmètre d'étude est donc le traitement et la valorisation d'un espace public actuellement consacré à l'automobile. Ce traitement de l'espace public s'inscrit dans la dynamique de valorisation du centre-ville de Plœmeur, mais répond à la fois aux attentes des habitants du quartier, qui manquent d'espaces publics aménagés et végétalisés dans ce secteur de la ville.

Il faudra donc tenir compte des attentes de verdure des habitants, mais aussi prendre en compte la moyenne d'âge des futurs usagers de cet espace public. Cependant il ne faudra pas oublier que l'endroit, de par sa situation, est destiné à être utilisé par tous.

La mixité des logements autour de cette place crée également une mixité intergénérationnelle à laquelle il faut s'intéresser pour créer un espace public qui répond aux attentes de tous.

L'aménagement de notre îlot d'étude et de ses abords peut ainsi amener à un élargissement du centre, à la création d'une polarité dynamisante et gratifiante pour l'ensemble du quartier.



Photo 38 : La Mairie (source : Marie Le Scaon)

S'attaquer à un autre secteur du centre-ville, plus particulièrement au quartier de la Mairie, et le mettre en parallèle avec les autres réaménagements du centre comme celui de la place de l'église, n'est pas une décision anodine. En effet, comme l'église, la Mairie représente un symbole fort de l'espace urbain, et doit être valorisé.

PARTIE III - PROPOSITIONS DE RÉAMÉNAGEMENT

I. Un îlot restructuré

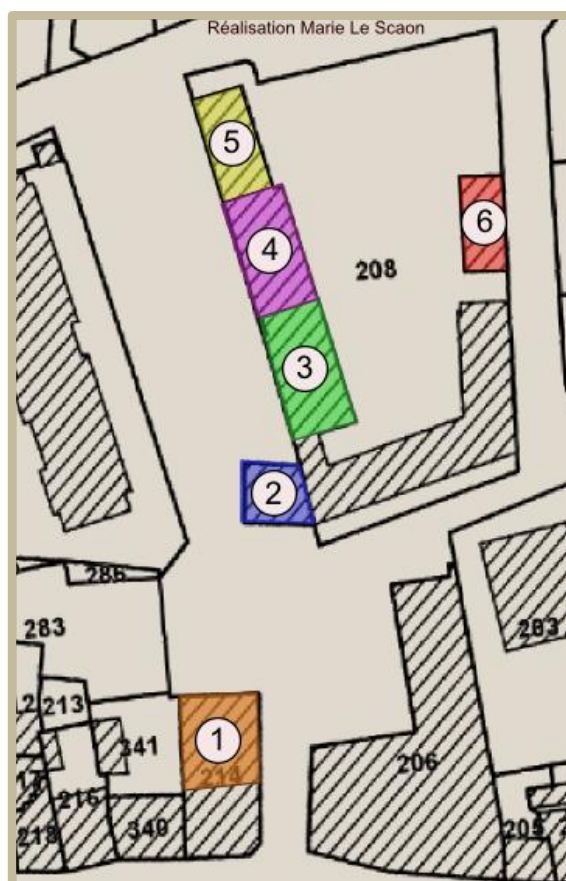
Comme nous l'avons exposé précédemment, le périmètre d'étude choisi présente plusieurs incohérences au niveau de l'agencement du bâti existant et de la voirie. Des bâtiments vétustes et une voirie désaxée en sont les principales causes.

Le traitement de l'espace public doit donc d'abord commencer par une restructuration des structures existantes, rue comme bâtiments, afin d'exploiter au mieux les espaces disponibles.

a. Des démolitions qui libèrent de l'espace

Une délibération du Conseil Municipal a remis en application le permis de démolir sur l'ensemble de la commune afin de garantir la préservation de bâti ancien de qualité architecturale, notamment. Le PLU révisé et approuvé le 14 mars 2013 permet donc toute démolition, cependant justifiée, sur le territoire de Plœmeur.

Voici les bâtiments du périmètre d'étude que je choisis de démolir dans le cadre de mon projet :



Carte 27 : Bâtiments de l'îlot concernés par la démolition

- **1 : un garage inutilisé et consommateur d'espace :**



Photo 39 : Bâtiment 1 (source : Marie Le Scaon)

Ce bâtiment se trouve sur la gauche, lorsqu'on emprunte la rue Saint Anne pour se rendre sur la place de la Mairie. Il appartient aux propriétaires de la maison et crêperie que l'on aperçoit au second plan, qui borde la rue Saint Anne. Après un bref entretien avec les propriétaires, ils ont confié ne pas l'utiliser, et pourraient céder cette parcelle à la municipalité en échange d'indemnités.

Ce bâtiment ne possède, en outre, aucun intérêt architectural, et encombre un peu plus la voie d'accès à la Mairie.

- **2 : Une ancienne annexe de la Mairie inoccupée :**



Photo 40 : Bâtiment 2 (source : Marie Le Scaon)

Avant que les services d'aménagement du territoire ne soient transférés au Sud du centre-ville, ils se trouvaient dans les locaux de ce bâtiment, accolé à l'ancienne école Saint Joseph.

Comme il a été dit dans la partie précédente, ce bâtiment accentue le désaxement de la voirie (rue Esvan) de par sa position. Il ne possède aucun intérêt architectural et constitue un obstacle visuel à l'ouverture de notre îlot.

- **3, 4 : Des bâtiments mitoyens qui ternissent l'image du quartier :**



Photo 41 : Bâtiments 3 et 4 (source : Marie Le Scaon)

Le bâtiment au premier plan est constitué d'un préau au rez-de-chaussée et accueille à l'étage une salle associative, utile également à l'INSEE. Au second plan se trouvent les actuels locaux des Restos du Cœur. Ces deux bâtiments, qui appartiennent à la municipalité, accentuent le côté peu avenant du quartier.

- **5 : Une ancienne classe devenue le pôle emploi :**



Photo 42 : Bâtiment 5 (source : Marie Le Scaon)

Cette ancienne classe et actuel pôle emploi est le dernier bâtiment de cette rangée.

A l'image des autres bâtiments qui bordent la rue Esvan et la cour intérieure de l'ancienne école, il ne possède pas d'intérêt architectural et ses proportions ne sont pas cohérentes avec le reste des bâtiments.

- **6 : Les anciens sanitaires de l'école :**

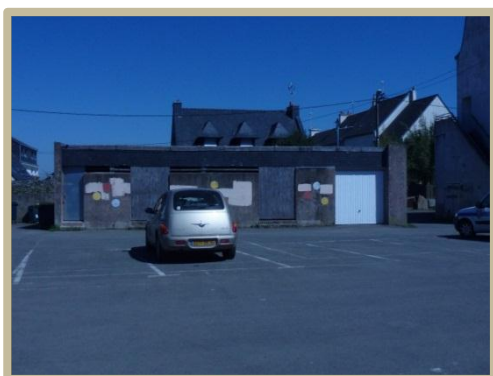


Photo 43 : Bâtiment 6 (source : Marie Le Scaon)

Le dernier bâtiment concerné est le bâtiment qui accueillait les sanitaires de l'ancienne école. Ils ne sont désormais plus utilisés, tiennent actuellement du baraquement et consomment de l'espace inutilement.

Il serait par ailleurs possible aux associations fréquentant la salle appelée INSEE de transférer leurs activités dans l'une des grandes salles du centre de loisirs Océanis. L'Amicale laïque, l'occupant aujourd'hui, pourrait déménager dans les anciens locaux de la halte-garderie Pomme d'Api de la ville.

En résumé, tous ces bâtiments présentent un aspect sans intérêt et de mauvaise qualité, autant architecturale qu'au niveau du bâtiment lui-même.

Par ailleurs, les bâtiments de la cour de l'école, ont été implantés en une succession de rajouts en fonction des besoins, sans soucis d'homogénéité : Les bâtiments appartiennent à des familles architecturales et des échelles différentes.

Ces bâtiments vétustes ne présentent donc aucun potentiel, et il est impossible d'envisager de les intégrer dans une opération, car leur réhabilitation serait très coûteuse. Aucun de ces bâtiments n'est donc à conserver, et libèrent ainsi des espaces non négligeables, permettant d'agencer différemment notre zone d'étude.

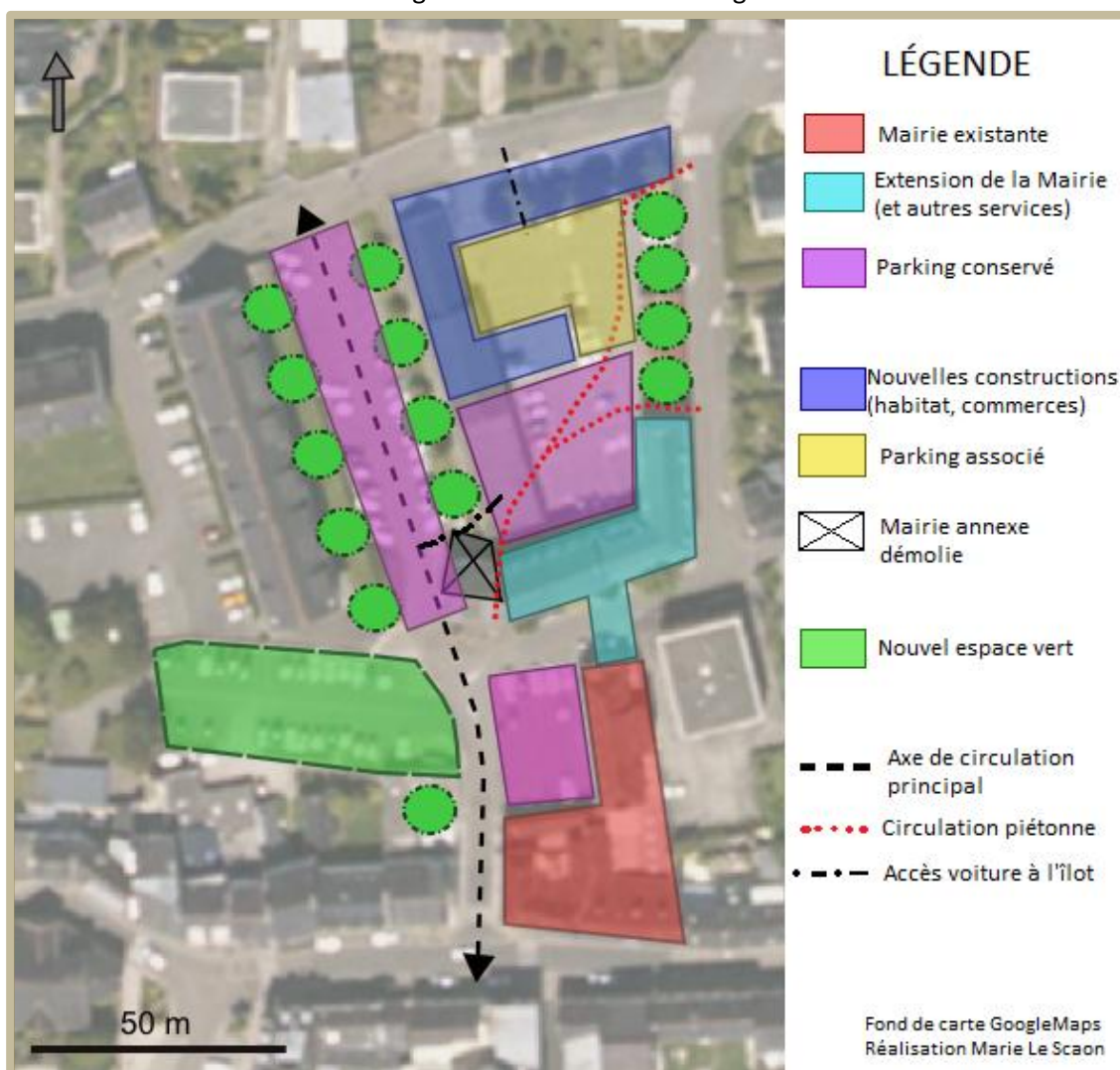
b. Une restructuration possible de la voirie

La démolition des bâtiments vétustes nous permet de récupérer de l'espace peu, pas, ou mal exploité. Par ailleurs, une restructuration de la voirie pourrait également permettre de réorganiser l'îlot de façon plus pratique. Cette restructuration concerne l'allée Laurent Esvan, qui traverse verticalement l'îlot d'étude.

Cependant, comme cette restructuration représenterait des travaux de grande ampleur, auxquels serait associé un budget important, j'ai décidé de proposer deux schémas possibles concernant la voirie automobile du quartier de la Mairie : Un premier, conservant l'axe actuel et un deuxième, en ré-axant la voirie actuelle dans une trajectoire Nord-Sud. **Ces deux propositions différentes ne concernent que la restructuration de la voirie, et n'affectent pas les deux parties suivantes de notre projet.**

Une première proposition jouant sur la végétalisation

Voici la localisation grossière des futurs aménagements :



Carte 28 : Première proposition : conservation de la voirie

Je tiens à rappeler que dans le cadre de mon projet, je ne m'intéresse qu'à la disposition des futurs bâtiments construits à l'intérieur de mon périmètre d'étude. Effectivement, je ne m'intéresse pas à la réhabilitation des anciens locaux ni à l'aménagement des nouveaux bâtiments, mais seulement à leur nouvelle disposition ainsi qu'à la disposition des espaces associés, dans le cadre de la restructuration que je propose.

Je rappelle également que les éléments abordés dans cette première partie ne concernent que la restructuration de la voirie et ses abords.

- ***Des rangées d'arbres qui structurent la voirie :***

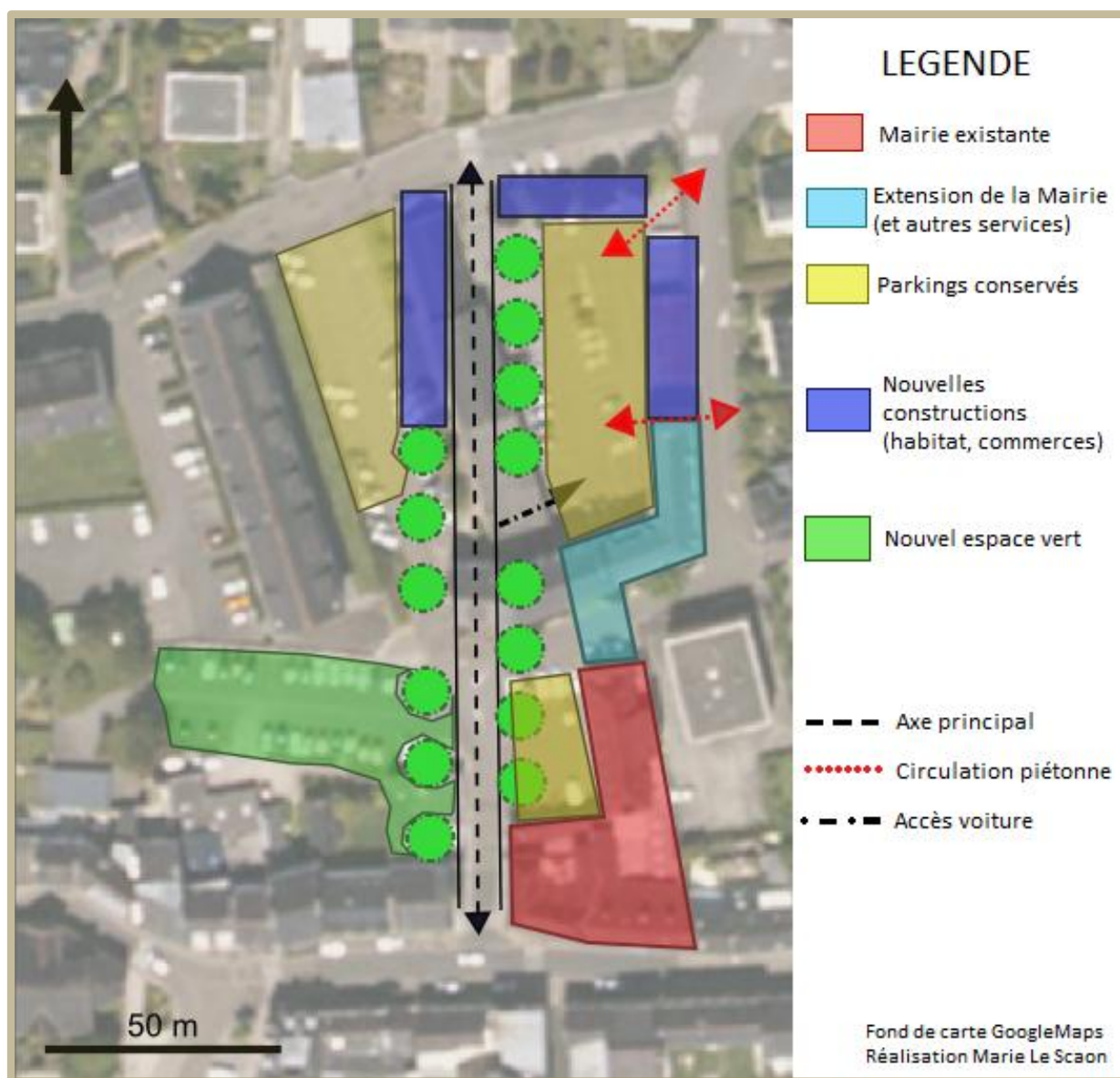
La première proposition présente un îlot davantage structuré, notamment grâce aux nouvelles rangées d'arbres plantées le long de la voirie existante. Ces rangées d'arbres ont pour but de corriger le désaxement de la route par rapport à la voie d'accès à la Mairie par la rue Sainte Anne. Elles créent ainsi un bel axe directeur à l'intérieur de l'îlot, ce qui dirige davantage le passant sur les voies piétonnes qu'actuellement.

La démolition de l'ancien bâtiment annexe de la Mairie contribue également à créer une percée visuelle depuis la rue Sainte Anne, ce qui rend l'îlot plus ouvert aux passants venant du centre-ville.

- ***Des espaces publics et privés bien distincts :***

On remarque bien sur la carte 28 page précédente que, dans cette configuration, les espaces publics et privés se distinguent par leur disposition. Je propose donc ici une configuration permettant d'agrandir un peu plus l'espace public consacré à la Mairie. Effectivement, on retrouve cet espace public sous forme de petite cour autour de laquelle se placent les bâtiments accueillant l'extension de la Mairie et autres services municipaux. Quant à l'espace privé, il prend également la forme d'une petite cour, elle aussi destinée au stationnement, entourée des bâtiments accueillant les commerces en rez-de-chaussée et l'habitat collectif.

La deuxième proposition : la création d'un axe Nord-Sud



Carte 29 : Deuxième proposition, un nouvel axe directeur

- **Une voirie totalement restructurée :**

La deuxième proposition concernant la restructuration de notre quartier consiste à redresser l'axe de circulation automobile de l'allée Laurent Esvan dans le prolongement de la rue des Ecoles. Ce redressement crée alors une nouvelle perspective Nord-Sud visible de la rue Sainte-Anne au Sud, et de la rue de Raimon au Nord.

Cette perspective est de nouveau renforcée par la démolition du bâtiment annexe de la Mairie.

- ***Un front bâti qui structure l'îlot :***

La rue de Raime d'abord, au Nord, est bordée d'un premier front bâti, en continuité du front bâti à l'Est et à l'Ouest de notre îlot. Pour ne pas créer d'incohérence avec le bâti existant le long de cette rue, les nouveaux bâtiments ne doivent pas dépasser le R+2.

De la même façon, à l'Est de l'îlot, la rue des Lavois est elle-aussi bordée par du bâti sur pratiquement toute sa longueur.

Enfin, l'allée Esvan est également bordée d'un front bâti, d'une échelle R+1 au maximum pour ne pas créer un écran trop important face à l'immeuble collectif situé de l'autre côté de l'allée.

Deux circulations piétonnes sont prévues pour faciliter le cheminement au sein du quartier, entre chaque bâtiment à l'Est. Nous verrons comment pourront être agencées ces circulations piétonnes par la suite.

- ***Moins d'intimité pour l'habitat :***

On remarque dans un second temps que cette configuration offre moins d'intimité pour les bâtiments destinés à l'habitat. Effectivement, ces bâtiments partageraient la même cour que les bâtiments accueillant l'extension de la Mairie et autres services (comme les Restos du Cœur et le Pôle emploi, transférés après la démolition des anciens locaux). De cette façon, les espaces publics et privés ne sont plus distincts.

Cette configuration crée ainsi une unique entité spatiale au cœur de notre îlot. La composition spatiale n'appartient plus vraiment ici à la notion d'îlot, elle est dense et structurée, mais complètement ouverte sur l'espace public (voir croquis page suivante).

- **Une destruction partielle de l'école Saint Joseph :**

Comme on peut le voir sur la carte 29 page précédente, cette deuxième configuration nécessite la destruction partielle de l'école, au niveau de sa façade principale.



Photo 44: Perspective actuelle (source : Marie Le Scaon)



Croquis 1 : Nouvelle perspective créée par le redressement de la voirie (Réalisation : Marie Le Scaon)

Le choix de la configuration finale

Nous avons donc détaillé les deux configurations possibles, qui diffèrent à la fois au niveau de la position de l'allée Laurent Esvan, de la disposition des espaces publics et privés, ainsi qu'au niveau de la destruction partielle de l'ancienne école Saint Joseph dans la seconde proposition.

Pour présenter la suite des aménagements des espaces publics de notre îlot, j'ai décidé de choisir une de ces deux configurations, dans un souci de clarté.

J'ai donc finalement choisi la première configuration, qui nécessiterait des travaux à la fois beaucoup moins longs, donc beaucoup moins coûteux, et qui nécessiteraient parallèlement une immobilisation du quartier bien moins contraignante que la seconde.

Par ailleurs, la ville de Plœmeur ne possède pas beaucoup d'anciens bâtiments de bonne qualité architecturale, qui en plus ont un impact sur la structure urbaine de son centre-ville. C'est pourquoi la conservation des trois bâtiments de l'ancienne école me paraît plus souhaitable que leur destruction, même partielle. Ces anciens locaux

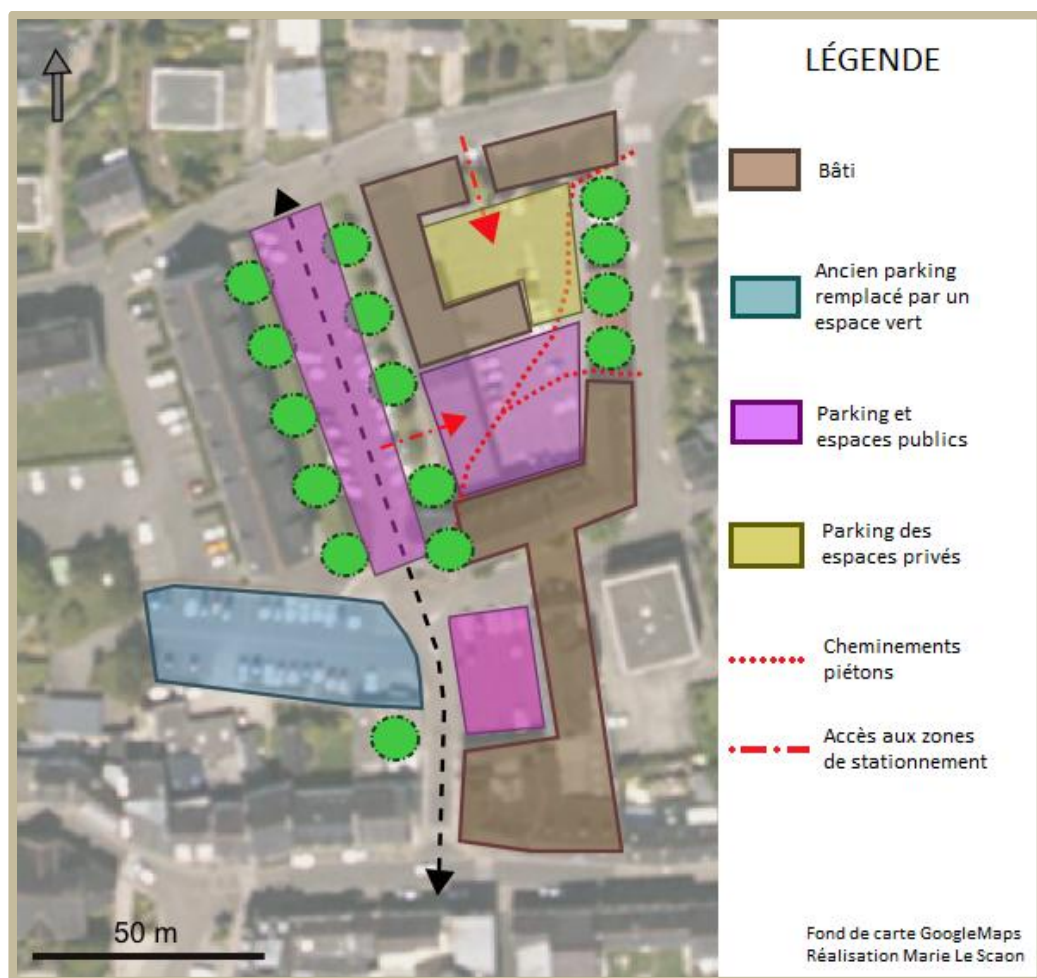
Enfin, même si la destruction totale de l'ancienne école Saint Joseph permettrait une marge de manœuvre plus libre dans l'organisation spatiale, la destruction du bâtiment Ouest (ancienne mairie annexe) suffit déjà amplement à ouvrir une percée visuelle dans l'îlot.



Photo 45 : La rangée d'arbres de la voirie existante (source : Marie Le Scaon)

c. Une nouvelle organisation des places de stationnement

Comme on l'a vu dans le paragraphe précédent, l'agencement de notre îlot d'étude est restructuré, même si la voirie n'est pas modifiée. Cependant, la nouvelle disposition des fonctions et des espaces entraînent nécessairement une nouvelle organisation des places de stationnement, que nous allons aborder.



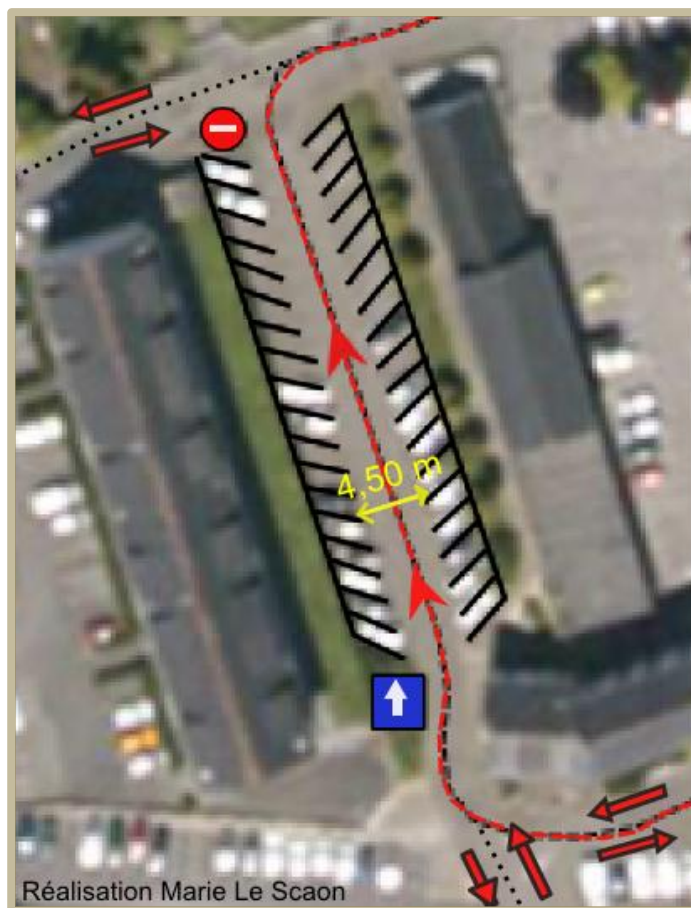
Carte 30 : Nouvelle localisation des zones de stationnement

Le parking destiné à être transformé en espace vert avait une capacité de 30 places. La capacité totale des trois parkings qui se situaient à proximité de la Mairie représentait, avant le projet, 80 places. Nous arrivons donc à une capacité de stationnement de 50 places, auxquelles il faut ajouter le parking situé dans la cour de la future extension de Mairie, qui a une capacité d'environ 25 places. La capacité de stationnement destinée à la Mairie et au centre-ville est donc d'environ 80 places. Cette petite réduction du nombre de places de parking a aussi pour but d'encourager le personnel, tout comme les visiteurs, de choisir des modes de déplacement doux.

Par ailleurs, comme nous l'avons constaté dans le diagnostic, les zones de stationnement du quartier de la Mairie ne sont entièrement occupées que le jour du marché, jour où le stationnement des véhicules est anarchique dans tout le centre-ville.

Une situation actuelle mal optimisée et peu pratique

Le parking située Allée Esvan est actuellement une zone de stationnement de ce type :



Carte 31 : Parking de l'allée Esvan actuel

Comme on le voit sur la carte ci-dessus, la zone de stationnement qui compose l'allée Esvan est un parking en épi. Ses dimensions actuelles sont de 2,25 m de largeur, pour une inclinaison de 60 degrés par rapport à la voie.

Comme indiqué sur le schéma, cette allée est à sens unique, ce qui ne facilite pas la circulation des voitures au sein de l'îlot.

Pourtant, la largeur de la rue, qui est actuellement d'environ 4,50 m permettrait de mettre en place un système de circulation à double sens qui rendrait le passage des voitures bien plus fluide et pratique. Actuellement, le bâtiment de l'ancienne Mairie annexe posait problème, car c'est ce bâtiment qui réduisait l'accès au parking à environ 3m, largeur qui ne permettait pas de mettre en place une circulation à double sens. Avec la démolition de ce bâtiment, le problème est donc résolu.

Des solutions qui simplifient la circulation au sein de l'îlot

Voici la nouvelle configuration proposée :



Carte 32 : Nouvelle configuration des stationnements rue Esvan (Réalisation Marie Le Scaon)

Pour permettre un stationnement aisé des personnes circulant dans les deux sens de l'allée Esvan, on dispose différemment les places de parking.

Le côté droit ne subit pas de modifications, car il se place dans le sens de la circulation. En revanche, les places du côté gauche sont inclinées dans l'autre sens, afin de s'inscrire dans le nouveau sens de circulation, et faciliter le stationnement. La capacité de ce parking ainsi modifié est de 30 places.

L'allée Esvan devient donc l'axe principal de circulation automobile de notre îlot, avec une largeur suffisante de 4,50m.

L'accès au premier parking situé devant la Mairie existante reste inchangé.
On met en place par contre deux nouveaux accès :

Un premier accès à l'espace public, (majoritairement du stationnement illustré sur le schéma page précédente) devant l'extension de la Mairie, est inséré.

Un second accès est mis en place pour quant à lui desservir la partie Sud de notre îlot, occupée par l'habitat et les commerces. Cet accès, représenté sur le croquis ci-dessous, se fera au niveau du sol, mais sous un étage du nouveau bâtiment, pour ne pas perdre d'espace.

De la même façon, la rue des Ecoles, située entre l'ancienne école et la Mairie existante, passera sous une passerelle qui reliera la Mairie existante à son extension. Même si cette voie est en double sens, elle est assez étroite et restera un axe de circulation secondaire, dans la mesure où l'allée Esvan constitue l'axe majeur de notre îlot.



Croquis 2 : Passerelle entre la Mairie existante et son extension (réalisation : Marie Le Scaon)

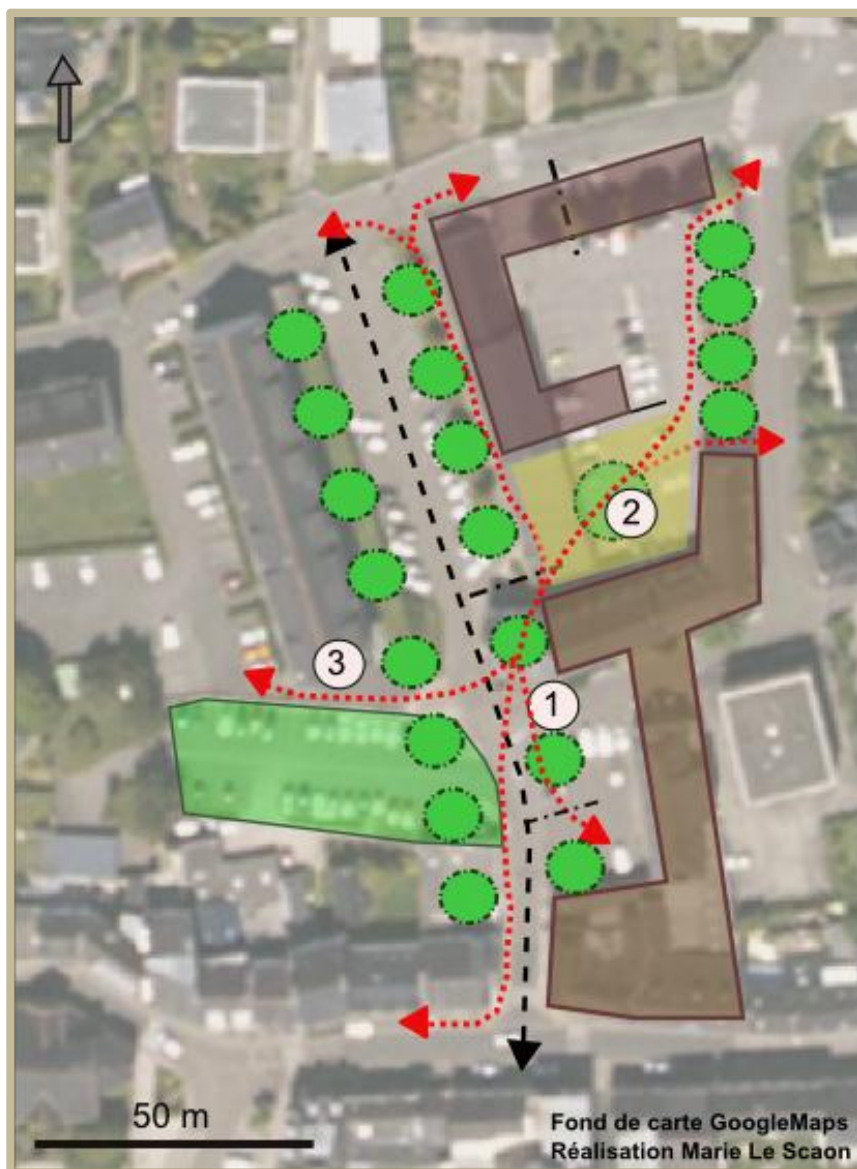
En déplaçant cette zone de stationnement située au seul endroit permettant de prendre du recul sur la place de la Mairie, le but est d'abord d'atténuer l'ambiance minérale de cette place. Mais grâce à ces aménagements, l'îlot est plus ouvert vers le Nord (dans la disposition des voies et des accès), et favorise ainsi un aménagement moins encombré de la place de la Mairie.

II. De nouveaux cheminements piétons

Nous avons déjà amorcé quelques éléments des aménagements présentés ici dans la partie précédente, en relation avec la nouvelle disposition des bâtiments qui permet une circulation piétonne plus simple au sein de l'îlot et à ses abords.

a. Une circulation piétonne aisée à l'intérieur de l'îlot

Voici un schéma recensant les futurs cheminements piétons au sein de notre îlot :



Carte 33 : Cheminements piétons au sein de l'îlot

Les numéros inscrits sur la carte 34, page précédente, correspondent aux croquis et descriptions associés qui viendront par la suite.

Les cheminements piétons et les affectations spatiales en général au sein de l'îlot seront essentiellement identifiés par des traitements de sol différents, pour ne pas encombrer l'aménagement du quartier. Dans un souci de cohérence et de clarté pour les usagers, tous les cheminements piétons seront définis par un même traitement de sol. Le traitement de sol choisi pour les cheminements piétons sera une association de deux types de granit, pierre traditionnelle de la région.



Photo 49 : Pavés de granit utilisés pour les bordures des espaces publics de l'îlot (source : Noblema.com)



Photo 46 : Pavés bouchardés pour les cheminements piétons (source : Noblema.com)

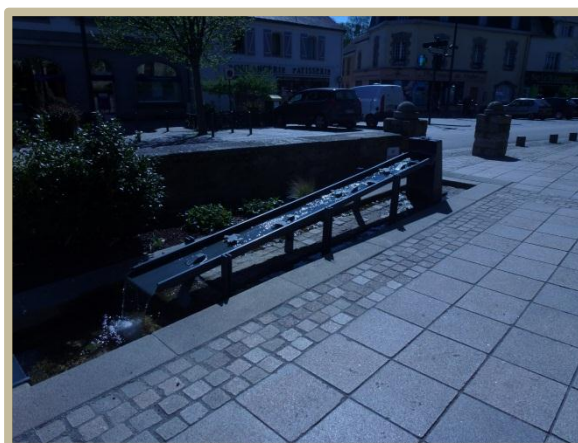


Photo 51 : Association de pavés de granit sur la place de l'église de Plœmeur (Source : Marie Le Scaon)

- **1 : Le lien entre les espaces publics de la Mairie et son extension :**

Le lien à créer entre l'actuelle place de la Mairie, l'allée Esvan et l'espace public de l'extension de la Mairie existante est essentiel.



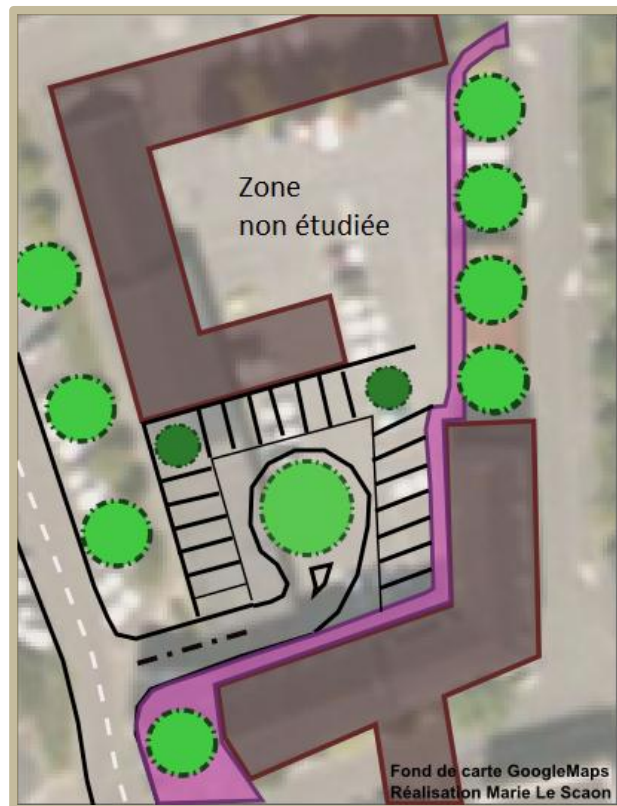
Carte 34 : Connexion piétonne entre les deux espaces publics de la Mairie

L'extension de la «place » de la Mairie actuelle se matérialise d'abord par des traitements au sol le long du pignon de l'ancienne école. Ce prolongement visuel de l'espace public de la Mairie se fait ainsi par la nature des matériaux et les tonalités utilisées. Ce traitement au sol est symbolisé par les zones grises-violettes sur la **carte 35 page précédente**. Les bandes orange représentent les trottoirs déjà présents dans ce secteur du quartier.

Dans un second temps, cette extension se traduit par un prolongement par un mail planté le long de l'axe de circulation principal, de la rue Sainte Anne au Sud jusqu'à la rue de Raime au Nord de l'îlot, qui structure également l'ensemble.

- **2 : Un nouvel espace public pour l'extension de la Mairie :**

Comme dit précédemment, les besoins de stationnement ne sont réels que le dimanche et ne peuvent être satisfaits par la mise en place d'un autre parking qui n'influerait pas sur le stationnement anarchique ayant lieu ce jour-là. Cependant, la Mairie doit pouvoir bénéficier d'un parking, en plus du parking de la Mairie existante, pour accueillir le nouveau personnel. La proposition d'agencement de ce nouvel espace public est la suivante :



Carte 35 : Organisation de l'espace public de l'extension de Mairie

Le système de circulation au sein de cette place prend la forme d'un rond-point, qui dessert les places de stationnement.

Sur la carte ci-dessus, les bandes violettes correspondent au cheminement piéton de l'espace public créé pour l'extension de la Mairie. Ils rejoignent l'extrémité sud-est de notre îlot à l'espace public de la place de la Mairie existante.



Photo 47 : Cour intérieure de l'ancienne école Saint Joseph (source : Marie Le Scaon)



Croquis 3 : Nouvel espace public de l'extension de la Mairie et autres équipements (Réalisation : Marie Le Scaon)

Une circulation piétonne sécurisée et adaptée à tous

Comme on l'a vu précédemment, les connexions entre les différents espaces publics se fait par la traversée de trois voiries. Pour sécuriser ces cheminements, il est donc nécessaire de mettre en place quelques éléments qui guident à la fois le piéton, et l'automobiliste.

La circulation automobile d'abord, peut être canalisée par des potelets, le long des espaces publics qui bordent la route. Cette solution est déjà utilisée pour délimiter la voirie de l'espace public de l'église de Plœmeur. Ce système permet une identification discrète mais efficace des espaces.



Photo 48 : Potelets délimitant la voirie et la place de l'église de Plœmeur (source : Marie Le Scaon)

Des délimitations doivent surtout être mises en place le long des traversées entre chaque espace de l'îlot, pour permettre à l'automobiliste d'identifier clairement le passage des piétons. Pour cela, on propose d'utiliser des clous pour délimiter les passages. C'est une solution plus élégante pour protéger les piétons, en complément des bandes de granit qui marquent, elles, les passages piétons en se démarquant de la voirie goudronnée.



Photo 49 : Un exemple de passage clouté (source : vineis.fr)

Il faut aussi adapter ces connexions entre espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Les largeurs de chaque passage devront donc être optimisées pour le passage des fauteuils roulants, ainsi que pour les poussettes. Conformément aux normes PMR en vigueur, les cheminements de notre îlot mesureront tous au moins 1m50 de large.

Il faut aussi prêter attention aux transitions entre les espaces publics et les passages traversant les voiries. En effet, pour permettre une circulation aisée des personnes à mobilité réduite, il n'y aura pas de marche entre ces espaces publics et la voirie. Les dimensions de ces passages entre trottoir et route doivent être étudiées afin d'être conforme à la réglementation « accessibilité PMR » : 12 % de pente maximum sur une distance de 50 cm maximum, et le nez de bordure doit avoir une hauteur maximum de 2 cm.

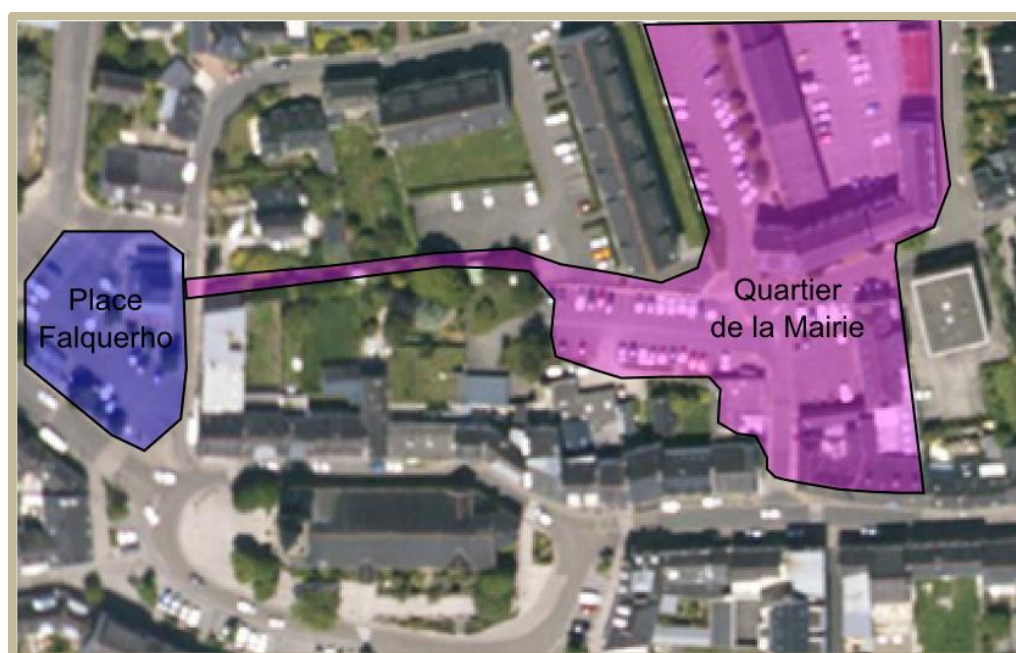


Photo 50 : "Handipass" entre l'espace public et la route (source : quartzo-design.com)

b. Un cheminement piéton extra-îlot

Même si la circulation piétonne à l'intérieur de l'îlot est essentielle, nous avons constaté, dans le diagnostic de la zone, que l'espace public de la Mairie était peu relié aux autres espaces publics du centre-ville. C'est un îlot enclavé et isolé.

Le quartier de la Mairie est déjà connecté à la Place de l'église par l'intermédiaire d'un trottoir, trottoir d'ailleurs souvent occupé par les terrasses de café qui débordent un peu sur l'espace public, mais qui permettent tout de même le passage d'un fauteuil roulant. L'idée ici est en fait de connecter le nouvel espace public de la Mairie à la Place Falquerho, se trouvant à l'Ouest :



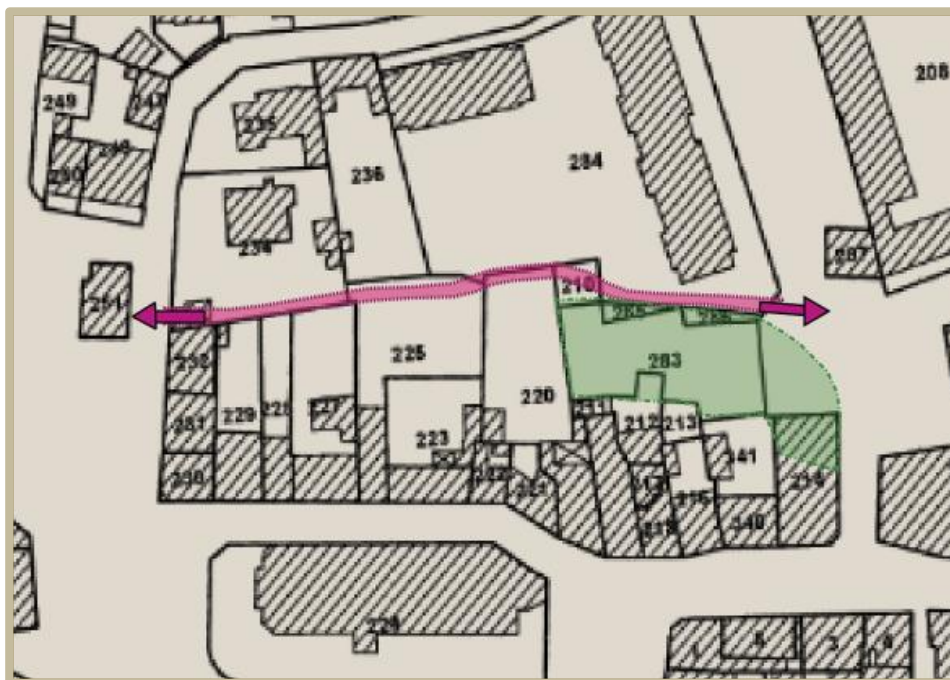
Carte 36 : Localisation des deux espaces publics à relier

Ce cheminement, uniquement piéton, permettra ainsi aux habitants du quartier de la Mairie ainsi qu'aux autres usagers, de se rendre directement à la place Falquerho. Autour de cette dernière se placent des commerces et des lieux de restauration, qui participent à l'attractivité du centre-ville.

L'enjeu de ce nouveau cheminement est donc de renforcer le dynamisme du centre-ville en facilitant la circulation piétonne au sein de celui-ci.

Un cheminement qui traverse plusieurs parcelles

La situation est plus claire lorsqu'on observe les cadastres de notre zone d'étude :



Carte 37 : Localisation du nouveau chemin

Il est donc important d'abord de s'intéresser aux propriétaires de chaque parcelle traversée par ce futur chemin, avant de se pencher sur son agencement réel dans la configuration de notre quartier.

Lorsqu'on part de la place de la Mairie, à l'Est, le chemin commence sur la parcelle 234, qui appartient au promoteur des immeubles collectifs installés sur cette parcelle. Cette parcelle n'appartient donc pas à la Mairie, mais l'espace, nécessaire à notre futur chemin, actuellement goudronné, n'est pas utilisé (les places de stationnement réservées aux habitants des immeubles, et cet espace ne se chevauchent pas). La parcelle 210 qui suit appartient elle aussi à ce même promoteur, et est inoccupée, elle aussi.

Les parcelles 220, 225 et 234 qui suivent, appartiennent à des particuliers. La Mairie devra donc utiliser son droit à l'expropriation pour cause d'utilité publique pour réaliser ce cheminement. Etant donné la surface nécessaire à ce chemin, et l'absence de muret de pierres ou autres éléments structurants, cette expropriation semble faisable. Le refus d'un arrangement à l'amiable des propriétaires est cependant possible, et empêcherait cette petite partie du projet d'être réalisée.

Les aménagements concernant ce chemin, que je vais maintenant exposer,

dépendent donc de la décision des propriétaires concernés. N'étant pas un point essentiel de mon projet global, j'ai toutefois choisi de le présenter dans la mesure où cet arrangement entre la Mairie et les propriétaires est possible.

Le cheminement exact du chemin ne sera fixé que lorsque la municipalité pourra avoir une idée plus précise de la situation foncière : Quels propriétaires accepteront et lesquels refuseront un arrangement à l'amiable ?

Un chemin en continuité avec les cheminements piétons de l'îlot

Les aménagements de ce futur chemin sont choisis dans le but de créer une continuité avec les cheminements déjà présentés dans le paragraphe précédent.

Ainsi, le traitement au sol sera le même que précédemment, avec des pavés de granit bouchardés permettant la circulation facile de tous.



Photo 51 : pavés de granit bouchardés (source : dallagesdelouest.fr)

La largeur de l'espace consacré à ce chemin mesurera environ 2m. 1,50 m de cette largeur sera occupé par le chemin lui-même, respectant ainsi les normes PMR en vigueur. Les 25 cm restants de chaque côté du chemin sont utilisés pour installer des murs végétalisés, permettant d'une part aux propriétaires de préserver leur intimité, mais aussi de créer une continuité avec le square de la place de la Mairie.

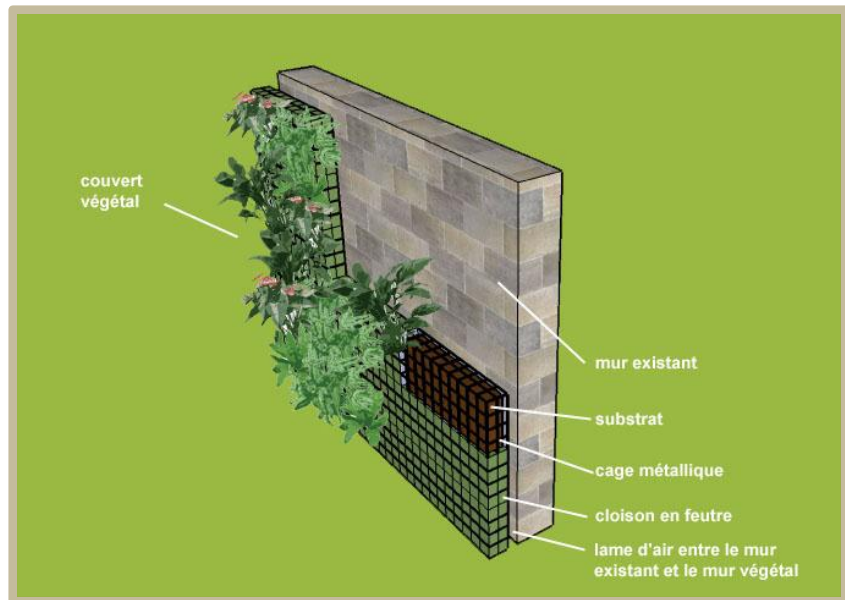


Photo 52 : Principe du mur végétal (source : murmurevegetal.com)

Ce système permet également de ne pas ajouter une bande végétalisée au sol le long du chemin, qui contraindrait les propriétaires à céder davantage de surface de terrain.

III. L'attente principale des Plœmeurois : un espace vert en centre-ville

Dans le diagnostic que j'ai effectué dans la seconde partie de ce dossier, un questionnaire m'a permis d'identifier les principaux besoins des habitants du quartier de la Mairie et ses abords. Ce questionnaire, mis à part les questions de circulation que nous avons déjà traitées, a surtout mis en évidence un besoin dominant et réel : celui d'un espace vert dans le centre-ville de Plœmeur.

a. La zone de projet

La surface disponible pour ce projet d'espace vert correspond à la parcelle 283 avec un prolongement à l'Est, qui représente en tout une surface de 1210 m². Ses dimensions sont d'environ 55 m de long sur 22 m de large. Cette parcelle correspond actuellement au parking de la Mairie, entièrement goudronné.



Carte 38 : Localisation du futur espace vert dans le périmètre d'étude (source : Marie Le Scaon)

Comme on le voit sur la carte ci-dessus, l'espace vert est délimité au Sud par les parcelles des particuliers. L'espace rendu disponible par le garage démoli permet d'accéder directement, à partir de la rue Sainte Anne, à l'espace vert par l'intermédiaire du trottoir.

Le futur espace vert est délimité à l'Est par la voirie principale, l'allée Laurent Esvan. La délimitation entre l'espace vert et cette voie est matérialisée et sécurisée par des potelets, comme dans le reste de l'îlot.

Au Nord, l'espace vert est délimité par le parking des immeubles collectifs, et à l'Ouest par le jardin d'un particulier.

Cette superficie de 1210 m² ne permettra pas d'appeler le lieu de projet jardin, dans la mesure où il ne pourra pas accueillir de véritable chemin de promenade. En revanche, l'appellation de square convient (même si l'espace disponible n'est pas carré), car il mêle à la fois les notions d'espaces végétalisés et d'espaces de rencontre. Ces deux notions ont été toutes les deux évoquées par les habitants ayant répondu à mon questionnaire.

Le parking des immeubles collectifs et le futur espace vert sont délimités par un petit muret de pierres. Ce petit muret sera conservé car d'une part il possède un intérêt esthétique, et il délimite de façon élégante l'espace de stationnement des immeubles collectifs et le futur espace vert.



Photo 53 : Délimitation entre le parking des immeubles et le parking de la Mairie (source : Marie Le Scaon)



Photo 54 : Le muret de pierre (source : Marie Le Scaon)

Cet espace est une belle opportunité pour l'implantation d'un espace végétalisé, car il se trouve à la rupture entre le dynamisme commercial du centre-ville et des zones plus pavillonnaires. **Cet aménagement permettrait donc aussi l'élargissement du périmètre attractif du centre-ville de Plœmeur.**

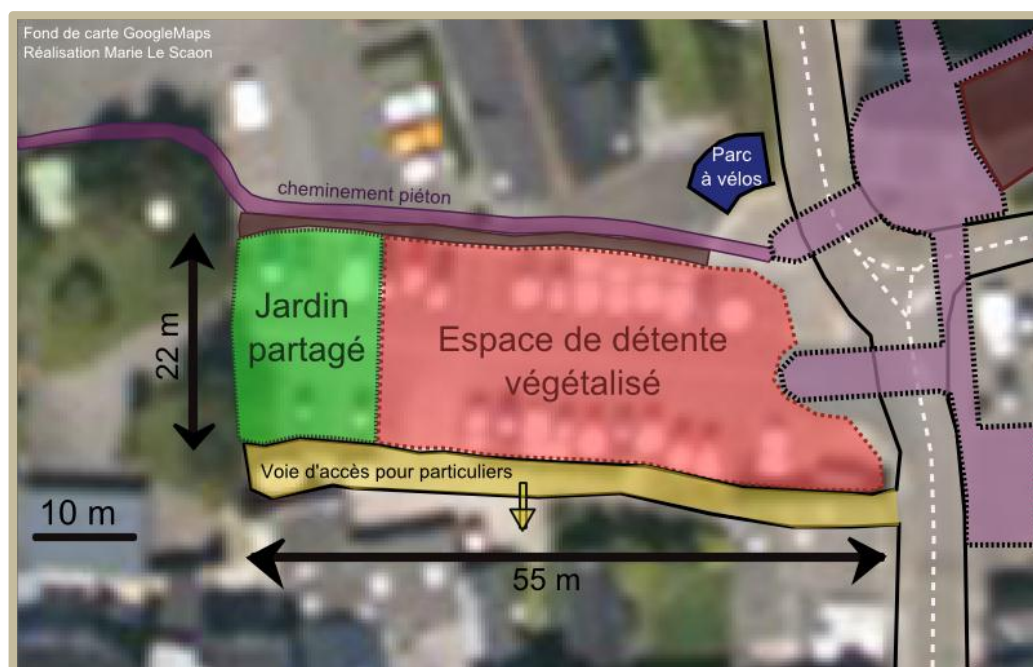
L'entretien avec une habitante du quartier, Audrey Le Guélaud, m'a permis d'identifier non seulement le besoin d'espace vert, mais aussi les fonctions qu'il devra proposer :

Etant donné le type de population que l'on a diagnostiqué dans la partie précédente, l'accent sera mis sur la détente. Effectivement, la moyenne d'âge du quartier est assez élevée, et atteint pratiquement les 60 ans.

De plus, même si plusieurs familles avec enfants habitent dans les pavillons environnant le site d'étude, elles ne suffisent pas à la mise en place d'une aire de jeux au sein de notre jardin : elle consommerait trop d'espace par rapport au nombre d'utilisateurs attendus. Par ailleurs, pour les autres enfants du centre-ville, Plœmeur compte déjà deux aires de jeux dans ce périmètre, ce qui constitue une offre suffisante, car elles ne sont jamais saturées.

Dans un second temps, le questionnaire m'a aussi permis d'identifier un autre besoin : celui d'un **jardin partagé**, pour les habitants des deux immeubles collectifs qui bordent le secteur d'étude. En effet, comme je l'ai expliqué précédemment, un groupe de personnes m'a signalé, par l'intermédiaire de ce questionnaire, leur envie de cultiver une parcelle, à plusieurs.

Ce sont ces besoins et ces attentes qui m'ont permis de dresser un plan du futur espace vert :



Carte 39 : Organisation du jardin public dans l'îlot

L'espace consacré à l'espace de détente et de verdure occupera un peu plus des trois quarts de la surface disponible, soit environ 1000 m². Le jardin partagé quant à lui occupera une surface de 200 m², en adéquation avec les dimensions des autres jardins partagés sur la commune, dont nous allons parler ensuite.

Comme vu page précédente, les espaces publics de la Mairie et de son extension seront reliés au jardin par les revêtements de pavés de granit décrits dans le paragraphe précédent. Le muret de pierres restera présent et délimitera l'espace vert au Nord en longeant le chemin reliant la place de la Mairie à la place Falquerho.

Après observations des plans, on remarque que la maison longeant le futur espace vert au Sud, se servait du parking de la Mairie pour accéder à sa propre cour. Il est donc nécessaire d'aménager une voie d'accès à cette cour pour ces particuliers, comme schématisé sur la carte page précédente.

Par ailleurs, les constatations du diagnostic m'ont permis d'identifier un manque de structures d'accueil pour les vélos. En effet, mis à part un petit parc à vélo mis en place sur la Place de l'église, les abords de notre site d'étude ne possèdent pas de structures satisfaisantes. Un parc à vélos sera donc implanté sur une surface goudronnée inutilisée entre le parking de l'allée Esvan et le jardin.



Photo 55 : Emplacement goudronné pour parc à vélos



Photo 56 : Emplacement du parc à vélos vu du pied de l'immeuble (source : Marie Le Scaon)

Q

b. Un jardin partagé, créateur de lien social et d'animation dans le quartier

Qu'est-ce qu'un jardin partagé ?

Un jardin partagé désigne un espace de jardinage ouvert, né d'une concertation entre plusieurs personnes. Ils occupent généralement une surface oscillant entre 100 et 300 m². Cet espace de jardinage peut être collectif, ou divisé en petites parcelles individuelles. C'est un projet avant tout collectif, autant dans son aménagement comme dans sa gestion, c'est pourquoi ils facilitent et renforcent les rencontres au sein d'un quartier, ce qui répond aux attentes de lien social des habitants.

Une association développée de jardins partagés à Plœmeur

Ce qui a conforté mon idée de proposer un jardin partagé sur cet espace de la ville, en plus des questionnaires allant dans ce sens, est le dynamisme des associations existant à Plœmeur dans le domaine, et les nombreux projets de jardins partagés déjà réalisés. Effectivement, l'Association des Jardins familiaux de Plœmeur, créée par Henri Scheilch, existe ici depuis 20 ans, et regroupe maintenant de 39 petits jardins occupant chacun une surface d'environ 150 m², répartis sur tout le territoire.

Il existe déjà un jardin partagé situé au centre-ville, entre le Maison des Jeunes et le club Soleil d'automne (accueillant des retraités). Des échanges se font souvent entre les usagers de chacun de ces deux établissements, et créent, en plus du lien social, un lien pédagogique entre les générations.

Cette association entre retraités et jeunes peut servir d'exemple pour le jardin partagé proposée dans le quartier de la Mairie. Effectivement, des échanges pourront ici aussi être réalisés entre les jardiniers amateurs et les élèves de l'école primaire Notre Dame du Sacré Cœur située à côté de la place Falquerho, à deux minutes de marche à l'Est de notre îlot.

J'ai choisi de proposer une surface de 200 m², permettant à de nombreux habitants des immeubles collectifs de partager leur nouveau jardin. Cependant, l'organisation du jardin partagé en lui-même, notamment au niveau du mode de gestion (ouvert, semi-ouvert ou fermé), ou encore au niveau de l'implantation des parcelles (collectives ou individuelles), sera confiée aux usagers eux-mêmes. De fait, cette organisation leur sera non pas imposée mais totalement libre, et permettront ainsi un fonctionnement plus convivial.



Photo 57 : Des bacs potagers installés pour les personnes à mobilité réduite (source : letélégramme.fr)



Photo 58 : Le jardin partagé de la Maison des Jeunes et du club Soleil d'Automne (source : letélégramme.fr)

Le jardin partagé est avant tout un bel outil social, éducatif et surtout intergénérationnel. Ici, non seulement les jeunes et les moins jeunes y plantent, y sèment mais se retrouvent pour y partager des moments de convivialité. Le quartier de la Mairie s'en trouve donc redynamisé.

c. Le square public, un lieu de répit dans la ville

Le square public, par définition, est moins étendu qu'un jardin public, mais se fixe les mêmes objectifs. Le square procure au visiteur l'agrément d'un lieu en retrait de la norme urbaine. Les codes de la ville sont abandonnés à l'entrée et la liberté des attitudes favorise les rencontres. Ce petit jardin public est, dans la ville, un lieu incontournable de socialisation. Il a également pour objectif de favoriser la mixité intergénérationnelle de notre quartier, et du centre-ville en général. Le diagnostic nous a montré que ce genre de lieu de rencontre, d'échange et de repos, était absent du centre-ville de Plœmeur.

Ce square n'aura effectivement pas d'autres fonctions que la détente, car de nombreux bouledromes et aires de jeux sont déjà présents dans le centre-ville.

Un aménagement très végétal et un mobilier urbain sobre

Pour répondre aux besoins d'espace vert des plœmeurois, l'accent sera donc mis sur une végétalisation importante, l'idée de Place à l'italienne ne correspondant pas aux attentes des habitants.

Voici un plan permettant de visualiser ce que pourra être le futur jardin public, décrivant la configuration approximative du mobilier urbain et des espaces végétalisés.



Carte 40 : L'organisation du futur jardin

- **1 : L'accès au jardin et le chemin principal :**

L'accès au jardin se fait soit par le trottoir arrivant de la rue Sainte Anne au Sud, soit en arrivant par les espaces publics qui entourent la Mairie. Cet accès est matérialisé au sol par des pavés de granit bouchardés, en adéquation avec les autres espaces publics du quartier.

Ce revêtement de granit se prolonge à l'intérieur du jardin, en traçant son chemin principal. Ce chemin traverse le jardin d'Est en Ouest, et son extrémité mène au jardin partagé. Il dessert quelques bancs

- **2 : Le chemin secondaire :**

Le chemin principal est complété par un chemin secondaire qui, lui, fait le tour du jardin pour pouvoir accéder aux bancs se trouvant sur le pourtour extérieur du jardin (que nous détaillerons après). Ce chemin sera lui en lames de bois, pour se démarquer du chemin principal, et pour renforcer un peu plus l'aspect naturel du jardin.



Croquis 4 : Chemin secondaire et bancs autour des arbres (réalisation : Marie Le Scaon)

- **3 : Le mobilier urbain et la végétation**

La végétation sera avant tout composée d'herbe au sol, et d'arbres adultes permettant d'ombrager les bancs et chemins. Quelques arbustes et plantes couvre-sol florifères atténueront la présence des voitures et la minéralité du front bâti environnant.

Le mobilier urbain de ce nouveau jardin public sera choisi dans un souci de sobriété, afin de l'intégrer le plus naturellement possible dans cet espace végétalisé. Pour cela, les bancs seront en bois, en adéquation avec le chemin secondaire du jardin. L'éclairage sera aussi intégré le mieux possible au paysage, avec un flot homogène de lumière blanche douce et chaude n'altérant pas les couleurs des alentours, contrairement aux lampes au sodium de couleur orangée qui dénatureraient les éléments du jardin.



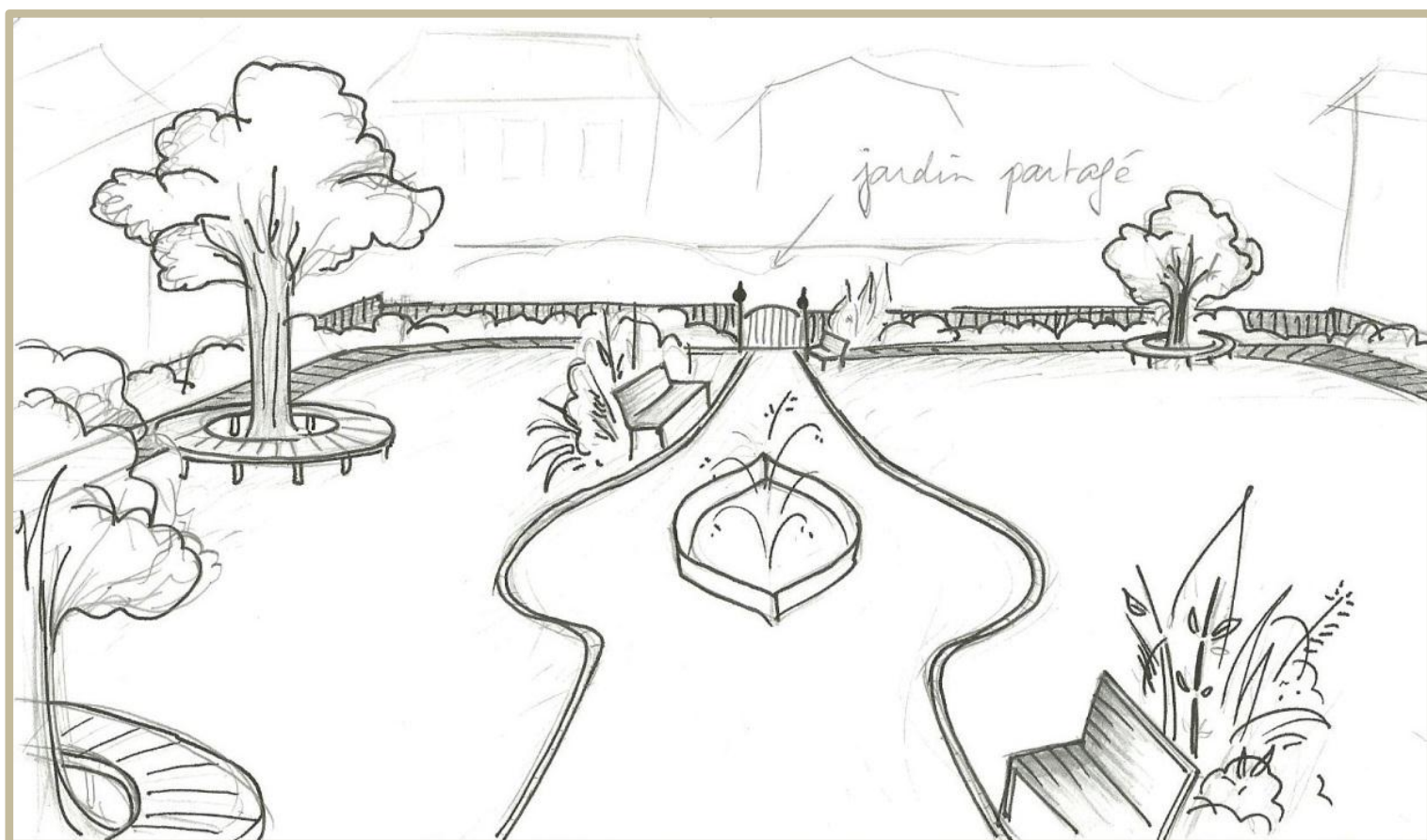
Croquis 5 : Les bancs le long du chemin principal (réalisation : Marie Le Scaon)

Enfin, on choisit d'implanter une petite fontaine au milieu du jardin, afin de créer une continuité avec l'aménagement de la Place de l'église qui comporte quelques fontaines.

En résumé, les deux jardins aménagés répondent à la fois aux besoins d'espace vert des habitants ainsi qu'aux objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle que prônent les villes d'aujourd'hui.

En effet, le jardin partagé d'abord réunira toutes les générations autour de la nature, et permettra à tous d'échanger. Dans la mesure où ce jardin se conçoit, se construit, se cultive à plusieurs, il offre à chacun la possibilité de travailler à une réalisation commune. Les jardins partagés sont avant tout un lieu qui recrée les liens entre habitants d'un quartier, liens dont le quartier de la Mairie avait besoin. De fait, qu'ils aiment jardiner ou non, il constitue pour tous un lieu de rencontre, de détente et dialogue.

Le jardin ou square public ensuite, répond à l'attente principal des Plœmeurois : disposer d'un lieu public à la fois destiné au repos, à la détente, et aux rencontres, lieu actuellement inexistant dans le centre-ville de Plœmeur. Tout le monde peut s'y rendre à toute heure du jour ou de la nuit.



Croquis 6 : Vue d'ensemble du square (réalisation : Marie Le Scaon)

Conclusion

Plœmeur, avec ses 18 000 habitants, est la 4^{ème} ville du Morbihan en termes de démographie, de par sa situation géographique. Cependant, on constate depuis une décennie une décroissance doublée d'un vieillissement important de sa population. Malgré de nombreux projets d'habitat, la commune, qui malgré tout a axé une partie de sa politique sur la valorisation de son centre-ville ces dernières années, n'a pas encore proposé de réel espace public destiné à l'échange et aux rencontres dans son centre-ville. Par ailleurs, le secteur de la Mairie, qui représente pourtant un symbole de l'espace urbain, n'a pratiquement pas évolué depuis ces vingt dernières années.

L'enjeu de ce projet a donc été de proposer aux plœmeurois, et plus particulièrement aux habitants du quartier de la Mairie, plusieurs restructurations, ayant pour but de revaloriser cet espace oublié, pourtant au cœur du centre-ville. Cette revalorisation renforce ainsi l'attractivité et l'animation du quartier.

La restructuration urbaine d'abord, avec les propositions de démolition des bâtiments vétustes et la réorganisation du stationnement et de la circulation, permet à l'îlot de respirer, et de se débarrasser des éléments contraignants.

Le nouveau cheminement au sein de l'îlot, ainsi que le cheminement extra-îlot a également permis de rendre la circulation piétonne plus fluide, plus sécurisée, et de désenclaver cet îlot auparavant isolé.

Enfin, l'implantation d'un espace vert à la place d'un espace totalement consacré à l'automobile permet au quartier de devenir une nouvelle centralité, lieu de rencontres et d'échanges.

Ce projet individuel m'a permis d'apprendre et de suivre une démarche précise et rigoureuse : valoriser un quartier à la fois en répondant aux attentes des habitants tout en s'appuyant sur les constatations principales du diagnostic. Ce fut une première expérience nécessaire et enrichissante dans ma formation d'aménageur.

Bibliographie

Ouvrages consultés :

- VAN UFFELEN, Chris, TILCHE, Pascal - *Architecture et espaces urbains*. – Citadelles et Mazenod, 2010. – 272 pages.
- *La ville aujourd'hui, nouvelles tendances en urbanisme* – Editions Place des victoires, 2008. – 255 pages.

Articles de journaux en ligne consultés :

- « Jardin partagé. Qualité de vie urbaine à construire », Le Télégramme, 12 octobre 2009
- « Jardins familiaux de Ploemeur, une pause avant les plantations », *Le Télégramme*, 29 janvier 2011

Site web consultés :

- PLU de la ville de Ploemeur, [http://www.ploemeur.com/images/rep_partage_docs/3_approbation_rapport_de_presentation\[1\].pdf](http://www.ploemeur.com/images/rep_partage_docs/3_approbation_rapport_de_presentation[1].pdf)
- SCot du Pays de Lorient, www.scot-lorient.fr/
- Fiche INSEE de la ville de Ploemeur, http://www.statistiques-locales.insee.fr/FICHES/DL/DEP/56/COM/DL_COM56162.pdf
- Site du comité de l'histoire du Pays de Ploemeur : <http://www.histoiredeloemeur.fr/>
- Portail des commerçants de Ploemeur : <http://www.commerces-ploemeur.fr/l-association.html>
- Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs, <http://www.jardins-familiaux.asso.fr/>

Index des sigles

CM : Conseil Municipal

CTRL : Compagnie de Transports de la Région de Lorient

INSEE : Institut National de la Statistiques et des Etudes Economiques

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PDU : Plan des Déplacements Urbains

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMR : Personnes à Mobilité Réduite

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Cartes :

Carte 1 : Localisation du Morbihan	10
Carte 2 : Localisation de Ploemeur	10
Carte 3 : Localisation de Ploemeur dans Lorient Agglomération	12
Carte 4 : Desserte de Ploemeur	13
Carte 5 : Lignes de bus passant par Ploemeur (Source : Lorient Agglomération)	14
Carte 6 : Equipements et services à Ploemeur	20
Carte 7 : Localisation du centre-ville de Plœmeur	25
Carte 8 : Localisation du centre-ville	25
Carte 9 : Limites de la zone d'étude par rapport au périmètre du centre-ville	26
Carte 10 : Maillage routier du centre-ville	26
Carte 11 : Services et équipement dans le centre-ville de Plœmeur	27
Carte 12 : Les commerces du centre-ville	29
Carte 13 : Secteurs d'étude de la future ZAC centre-ville	30
Carte 14 : Périmètre d'étude et ses éléments constitutifs (réalisation : Marie Le Scaon)	33
Carte 15 : Recensement des parcelles contenues dans l'îlot	34
Carte 16 : Tissu bâti environnant le site d'étude	35
Carte 17 : Localisation des rues au niveau de notre îlot d'étude	36
Carte 18 : Localisation des parkings entourant la Mairie (Réalisation : Marie Le Scaon)	37
Carte 19 : Localisation de l'îlot d'étude par rapport au maillage du centre-ville	39
Carte 20 : Différentes voies d'accès au quartier de la Mairie	40
Carte 21 : Localisation de l'ancienne école St Joseph dans le quartier de la Mairie	45
Carte 22 : Composition des bâtiments de la cour de l'ancienne école	46
Carte 23 : Connexions entre espaces publics plœmeurois	48
Carte 24 : Espaces publics aménagés de Plœmeur	51
Carte 25 : Localisation des espaces verts autour du centre	51
Carte 26 : Les espaces végétalisés du centre-ville	52
Carte 27 : Bâtiments de l'îlot concernés par la démolition	59
Carte 28 : Première proposition : conservation de la voirie	62
Carte 29 : Deuxième proposition, un nouvel axe directeur	64
Carte 30 : Nouvelle localisation des zones de stationnement	68
Carte 31 : Parking de l'allée Esvan actuel	69
Carte 32 : Nouvelle configuration des stationnements rue Esvan (Réalisation Marie Le Scaon)	70
Carte 33 : Cheminements piétons au sein de l'îlot	72
Carte 34 : Connexion piétonne entre les deux espaces publics de la Mairie	74
Carte 35 : Organisation de l'espace public de l'extension de Mairie	75
Carte 36 : Localisation des deux espaces publics à relier	79
Carte 37 : Localisation du nouveau chemin	80
Carte 38 : Localisation du futur espace vert dans le périmètre d'étude (source : Marie Le Scaon)	83
Carte 39 : Organisation du jardin public dans l'îlot	85
Carte 40 : L'organisation du futur jardin	88

Photos :

Photo 1 : Port de Lomener (source : Ploemeur.fr)	11
Photo 2 : Pavillons de Kerloret (source : Marie Le Scaon)	11
Photo 3 : Aéroport Lorient Bretagne-Sud à Ploemeur (Source : Ouest-France.fr).....	14
Photo 4 : Vue aérienne de la base aéronavale (Source : Marine Nationale)	18
Photo 5 : Centre de Kerpape (source : Ploemeur.fr)	18
Photo 6 : Golf Ploemeur-Océan (Google Image)	20
Photo 7 : Plage du Pérello (source : Ploemeur.fr)	21
Photo 8 : Le marché du centre-ville.....	28
Photo 9 : La place de l'église (source : Marie Le Scaon)	31
Photo 10 : Commerces en RDC du centre-ville (source : Marie Le Scaon).....	31
Photo 11 : Pavillons du centre-ville (source : Marie Le Scaon)	32
Photo 12 : Habitations de la rue de Raime (source : Marie Le Scaon).....	35
Photo 13 : Façade intérieure de la marie, donnant sur la rue des écoles (source : Ploemeur.fr)	36
Photo 14 : Façade extérieure donnant sur la rue Ste Anne (source : Marie Le Scaon)	36
Photo 15 : Parking 2 (source : Marie Le Scaon)	37
Photo 16 : Parking 1 (source : Marie Le Scaon)	37
Photo 17 : Rangée d'arbres le long du 3ème parking du secteur de la Mairie (source : Marie Le Scaon)	38
Photo 18 : Accès au Sud par la rue Ste Anne (source : Marie Le Scaon)	40
Photo 19 : Rue principale d'accès à la Mairie (source : Marie Le Scaon)	41
Photo 20 : Un des immeubles collectifs qui borde la rue Esvan (source : Marie Le Scaon)	41
Photo 21 : Rue de Raime (source : Marie Le Scaon)	41
Photo 22 : Croisement des rues de Raime de gauche à droite, et Rue des Lavoires (source : Marie Le Scaon).....	42
Photo 23 : Voie d'accès à la Mairie par le Nord (croisement entre la rue des Lavoires et l'Avenue Pasteur) source : Marie Le Scaon	42
Photo 24 : Vue d'ensemble de la place de la Mairie (source : Marie Le Scaon).....	44
Photo 25 : Vue de la cour de l'ancienne école (source : Marie Le Scaon)	45
Photo 26 : Vue d'ensemble de l'ancienne école (source : Marie Le Scaon).....	46
Photo 27 : Le service urbanisme de la commune, situé au Sud du centre-ville (source : Marie Le Scaon).....	47
Photo 28 : Place de l'église de Plœmeur (source : Marie Le Scaon)	49
Photo 29 : Place de l'église côté route (source : Marie Le Scaon)	49
Photo 30 : Place Falquerho vers la place de l'église	49
Photo 31 : Rue St Bieuzy, une des voies d'accès au centre commercial (source : Google Street view) 50	
Photo 32 : Le réaménagement de la place Anne de Bretagne, le centre commercial en arrière-plan (source : Google St view).....	50
Photo 33 : L'étang du Ter (source : jaleph.wordpress.com)	52
Photo 34 : Aire des jeux du centre commercial (source : Ploemeur.fr)	53
Photo 35 : Immeuble collectif le long de l'allée Esvan (source : Marie Le Scaon).....	54
Photo 36 : Immeuble collectif le long de la rue de Raime (source : Marie Le Scaon)	54
Photo 37 : Le président de l'association des jardins familiaux de Plœmeur, Henri Schleich (source : Ouest-france.fr).....	56

Photo 38 : La Mairie (source : Marie Le Scaon)	57
Photo 39 : Bâtiment 1 (source : Marie Le Scaon)	60
Photo 40 : Bâtiment 2 (source : Marie Le Scaon)	60
Photo 41 : Bâtiments 3 et 4 (source : Marie Le Scaon)	60
Photo 42 : Bâtiment 5 (source : Marie Le Scaon)	61
Photo 43 : Bâtiment 6 (source : Marie Le Scaon)	61
Photo 44: Perspective actuelle (source : Marie Le Scaon)	66
Photo 45 : La rangée d'arbres de la voirie existante (source : Marie Le Scaon)	67
Photo 46 : Pavés bouchardés pour les cheminements piétons (source : Noblema.com)	73
Photo 47 : Cour intérieure de l'ancienne école Saint Joseph (source : Marie Le Scaon)	76
Photo 48 : Potelets délimitant la voirie et la place de l'église de Plœmeur (source : Marie Le Scaon)	77
Photo 49 : Un exemple de passage clouté (source : vineis.fr)	78
Photo 50 : "Handipass" entre l'espace public et la route (source : quartzo-design.com)	78
Photo 51 : pavés de granit bouchardés (source : dallagesdelouest.fr)	81
Photo 52 : Principe du mur végétal (source : murmurevégétal.com)	82
Photo 53 : Délimitation entre le parking des immeubles et le parking de la Mairie (source : Marie Le Scaon)	84
Photo 54 : Le muret de pierre (source : Marie Le Scaon)	84
Photo 55 : Emplacement goudronné pour parc à vélos	86
Photo 56 : Emplacement du parc à vélos vu du pied de l'immeuble (source : Marie Le Scaon)	86
Photo 57 : Des bacs potagers installés pour les personnes à mobilité réduite (source : letélégramme.fr)	87
Photo 58 : Le jardin partagé de la Maison des Jeunes et du club Soleil d'Automne (source : letélégramme.fr)	87

Croquis :

Croquis 1 : Nouvelle perspective créée par le redressement de la voirie (Réalisation : Marie Le Scaon)	66
Croquis 2 : Passerelle entre la Mairie existante et son extension (réalisation : Marie Le Scaon)	71
Croquis 3 : Nouvel espace public de l'extension de la Mairie et autres équipements (Réalisation : Marie Le Scaon)	76
Croquis 4 : Chemin secondaire et bancs autour des arbres (réalisation : Marie Le Scaon)	89
Croquis 5 : Les bancs le long du chemin principal (réalisation : Marie Le Scaon)	90
Croquis 6 : Vue d'ensemble du square (réalisation : Marie Le Scaon)	91

Annexe :

Enquête sur le quartier de la Mairie

Etudiante en urbanisme et aménagement du territoire à l'Ecole polytechnique de l'Université de Tours, je dois réaliser un projet individuel fictif sur la commune et la zone de mon choix. J'ai donc choisi Plœmeur, ma ville natale, et le quartier de la Mairie, pour y imaginer un projet. Ce questionnaire a pour but d'orienter mes pistes de réflexion.

Je vous remercie du temps accordé, et pour plus de renseignements, vous pouvez me contacter au 06 18 08 11 19.

Nom :

Prénom :

Age :

Dans quel type d'habitat vivez-vous ?

Quelle est votre catégorie socio-professionnelle ?

Aimez-vous votre ville ?

Vous sentez-vous bien dans votre ville ? (échelle de 0 à 3, et pourquoi ?)

Depuis combien de temps habitez-vous dans le quartier ?

Etes-vous satisfait de son évolution ? (échelle de 0 à 3, et pourquoi ?)

Les points forts du quartier ?

Les points faibles du quartier ?

Quelles sont vos attentes par rapport à l'évolution de votre quartier ?

Autres commentaires :

TABLE DES MATIERES

Avertissement	3
Remerciements :	4
Introduction :	7
 PARTIE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	 9
I. Plœmeur, ville moyenne avec du potentiel	10
a. Une commune littorale	10
b. Le passage d'une grande paroisse à une petite ville résidentielle	11
c. Une position stratégique au cœur de l'agglomération Lorientaise	12
d. Un accès et des déplacements aisés.....	13
e. Une démographie dynamique mais vieillissante	15
II. Un territoire plutôt dynamique	18
a. Les caractéristiques de l'emploi à Plœmeur	18
b. Une commune proposant de nombreux équipements.....	20
c. Plœmeur, une ville au fort potentiel touristique	21
III. Les perspectives d'évolution de la ville.....	22
a. Les orientations du PLU et du PADD de la commune	22
 Synthèse	 23
 PARTIE II – DIAGNOSTIC CIBLÉ ET ENJEUX DE LA ZONE D'ÉTUDE .	 24
I. Une zone d'étude en plein centre-ville de Plœmeur	25
a. Le centre-ville, le secteur dynamique de la ville	25
b. Le quartier de la mairie, un secteur au potentiel inexploité à valoriser	33
c. Un quartier à la visibilité et l'accessibilité assez réduites	39
d. Les contraintes du PLU concernant la zone d'étude.....	43
e. Synthèse	44

II.	Les enjeux du réaménagement de la zone d'étude	45
a.	Les enjeux propres à la zone d'étude	45
b.	Des espaces publics du centre-ville plœmeurois principalement sous forme de places	48
c.	Des espaces verts présents, mais en dehors du centre-ville	51
d.	Un jardin public en centre-ville : un besoin	53
e.	Synthèse	57
PARTIE III - PROPOSITIONS DE RÉAMÉNAGEMENT		58
I.	Un îlot restructuré	59
a.	Des démolitions qui libèrent de l'espace	59
b.	Une restructuration possible de la voirie	62
c.	Une nouvelle organisation des places de stationnement	68
II.	De nouveaux cheminements piétons	72
a.	Une circulation piétonne aisée à l'intérieur de l'îlot	72
b.	Un cheminement piéton extra-îlot	79
III.	L'attente principale des Plœmeurois : un espace vert en centre-ville	83
a.	La zone de projet	83
b.	Un jardin partagé, créateur de lien social et d'animation dans le quartier	86
c.	Le square public, un lieu de répit dans la ville	87
Conclusion		92
Bibliographie		93
Index des sigles		94
TABLE DES ILLUSTRATIONS		95
Annexe :		98

LE SCAON Marie
Stage de découverte
DA3 – 2013

Réaménagement d'un espace public à Plœmeur (56)

Valorisation du quartier de la Mairie

Résumé :

La commune de Plœmeur est appréciée pour le cadre de vie sain et agréable qu'elle propose. Cependant, elle doit veiller à ne pas se reposer uniquement sur son patrimoine naturel et doit s'assurer de proposer des espaces publics de qualité pour ses habitants, et ses touristes.

Ainsi, depuis quelques années, la politique d'urbanisme de Plœmeur témoigne la volonté de revaloriser son centre-ville. En effet, il concentre l'activité commerciale, les services, et les équipements culturels et sportifs de la ville. Pourtant, même si la Place de l'église, place centrale du centre-ville réaménagée en 2005, satisfait les plœmeurois, le quartier de la Mairie n'a connu aucune évolution depuis plus de vingt ans.

L'enjeu de ce projet est donc de proposer aux plœmeurois, et plus particulièrement aux habitants du quartier de la Mairie, plusieurs restructurations, ayant pour but de revaloriser cet espace oublié, représentant pourtant un symbole de la ville, au cœur du centre-bourg. Les restructurations de cette zone à fort potentiel doivent avant tout répondre aux attentes et besoins des plœmeurois : un quartier plus esthétique, une meilleure fluidité de la circulation automobile et piétonne d'une part, et le besoin réel d'espace vert au cœur du centre-ville d'autre part.

Tous ces aménagements se feront dans un souci de continuité avec les aménagements de l'ensemble du centre-ville, et auront pour but principal de renforcer l'attractivité de ce quartier oublié.

Mots-clés :

- Valorisation du patrimoine architectural
- Restructuration de la voirie
- Circulation automobile et piétonne
- Stationnement
- Accessibilité
- Espace vert : jardins public et partagé

Commune : Plœmeur
Département : Morbihan (56)
Région : Bretagne