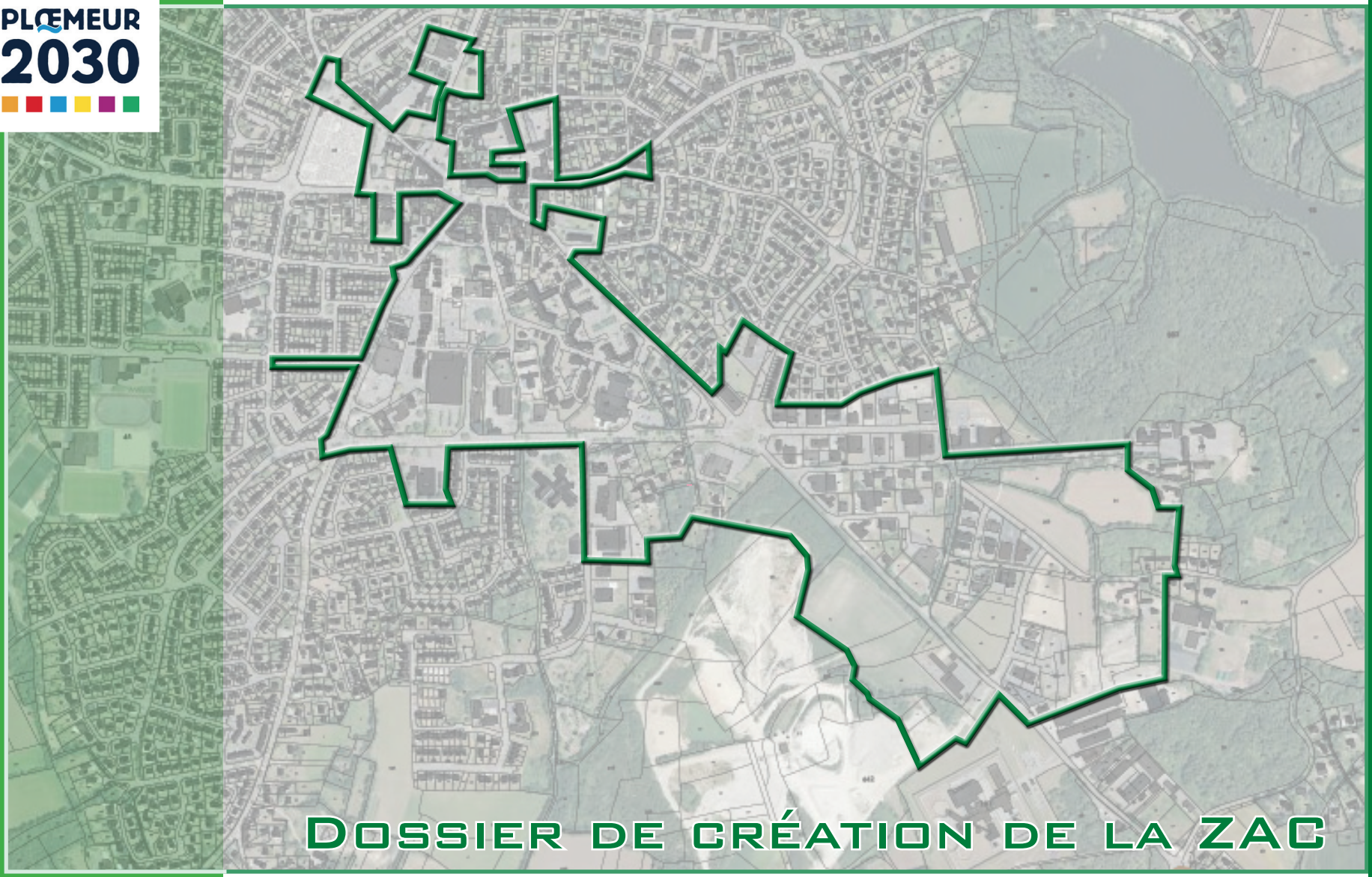
Création de la ZAC Centre Bourg



Dossier de création de la ZAC

Bilan de la concertation

Juin 2019

VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Dans le cadre de Ploemeur 2030 : une démarche participative pour le plan-guide du centre bourg

Bilan de la première phase de concertation - Juillet 2018

Il s'agit d'une synthèse interprétative des informations apportées par les participants aux divers rendez-vous de la concertation participative (cf. comptes-rendus détaillés) :

- Le diagnostic en marchant (le 2 mai 2018),
- Le diagnostic en volant (le 18 mai 2018),
- L'atelier participatif n°1 "Centralité et cadre de vie" (le 30 mai 2018),
- L'atelier n°2 "Accessibilité au centre et déplacements tous modes" (le 6 juin 2018),
- L'atelier n°3 "Centralité, patrimoine et spécificité de Ploemeur" (le 20 juin 2018).

Trois autres ateliers sont prévus à l'issue des propositions du plan-guide (à programmer en septembre 2018) ainsi que deux tables-rondes.

1 - Ploemeur 2030 : une forte ambition partagée

Il existe une attente réelle de la part des Ploemeurois concernant le plan-guide du centre bourg, et ce qu'il peut apporter en matière de qualité du cadre de vie.

2 - Le centre bourg : l'un des éléments d'un tout

Le centre de Ploemeur est indissociable des villages, des espaces naturels et du littoral.

De ce fait, il n'est pas perçu comme une "ville" (seulement une petite moitié des habitants de Ploemeur résident dans le bourg) et c'est l'une de ses spécificités.

Il en découle une forte attente de liaisons douces entre le centre bourg et les villages.

3 - Des satisfecit : «il fait bon vivre à Ploemeur»

Une offre commerciale complète, qui dispense d'aller à Lorient.

Des équipements publics majeurs : Médiathèque, Océanis, Plaine Oxygène...

Un patrimoine bâti d'intérêt, même si on considère qu'il mériterait une meilleure protection et une meilleure mise en valeur.

Une présence végétale qui crée une ambiance de qualité, mais...
le centre lui même est jugé trop minéral.

4 - Des sujets d'insatisfaction

Une omniprésence de la voiture, surtout place de l'Église, des vitesses limites non respectées faute d'aménagements adaptés (zones 30 km/h).

Des déplacements piétons (et PMR) et une accessibilité cyclable jugés très insuffisants, avec des trottoirs trop étroits et une sous-utilisation de certains chemins existants faute de jalonnement.

Des entrées de centre bourg dont l'image tend à se dégrader :

- **Rue de Larmor (manque de lisibilité et de continuité de l'espace public),**
- **Rue de Ste Anne (problème des flux automobiles trop importants),**
- **Rue de Quéven (image peu lisible d'entrée du centre bourg)...**

Dans le centre lui même, de nouvelles constructions dont l'insertion n'est pas toujours perçue comme réussie, et qui font agiter le chiffon rouge de la "densification".

5 - Ce qui nous a étonnés

Un relatif désintérêt vis-à-vis d'atouts majeurs de Ploemeur :

- **Les rives du Ter (accessibilité difficile, et concurrence du littoral),**
- **Les kaolins (méconnaissance du site)...**

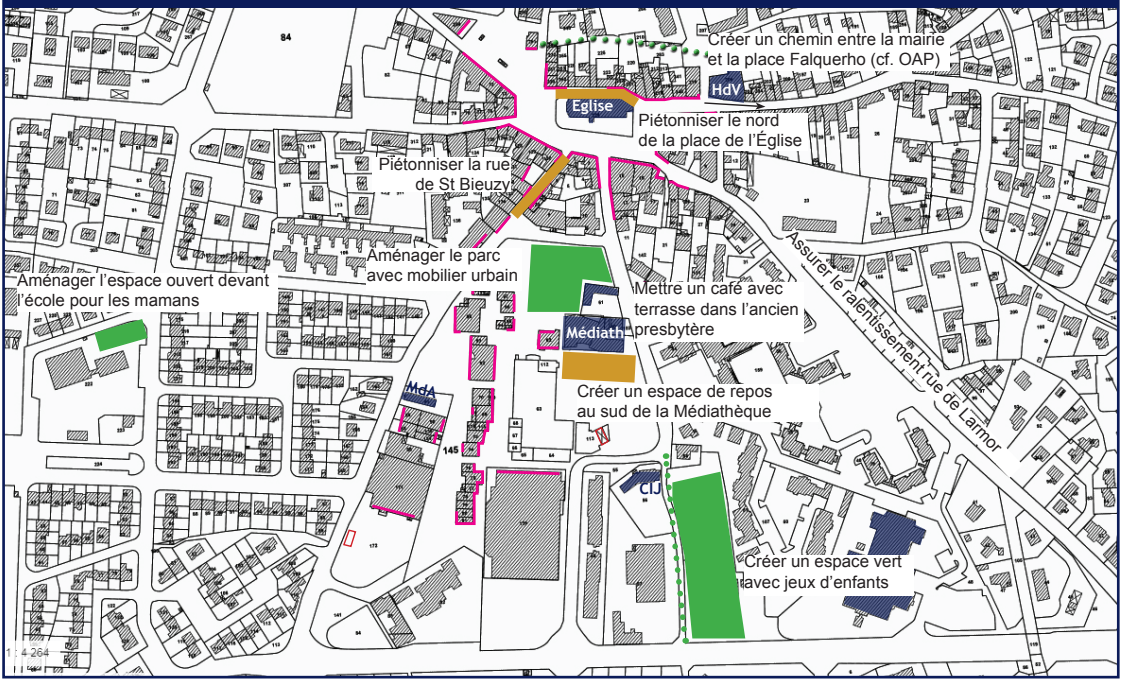
Une perception de l'Hôtel de Ville comme étant "excentré", alors que ce doit être un équipement majeur et symbolique de la centralité.

Assez peu d'intérêt pour le Triskell, le bus étant jugé peu pratique, notamment pour aller à Lorient (sauf pour les personnes âgées).

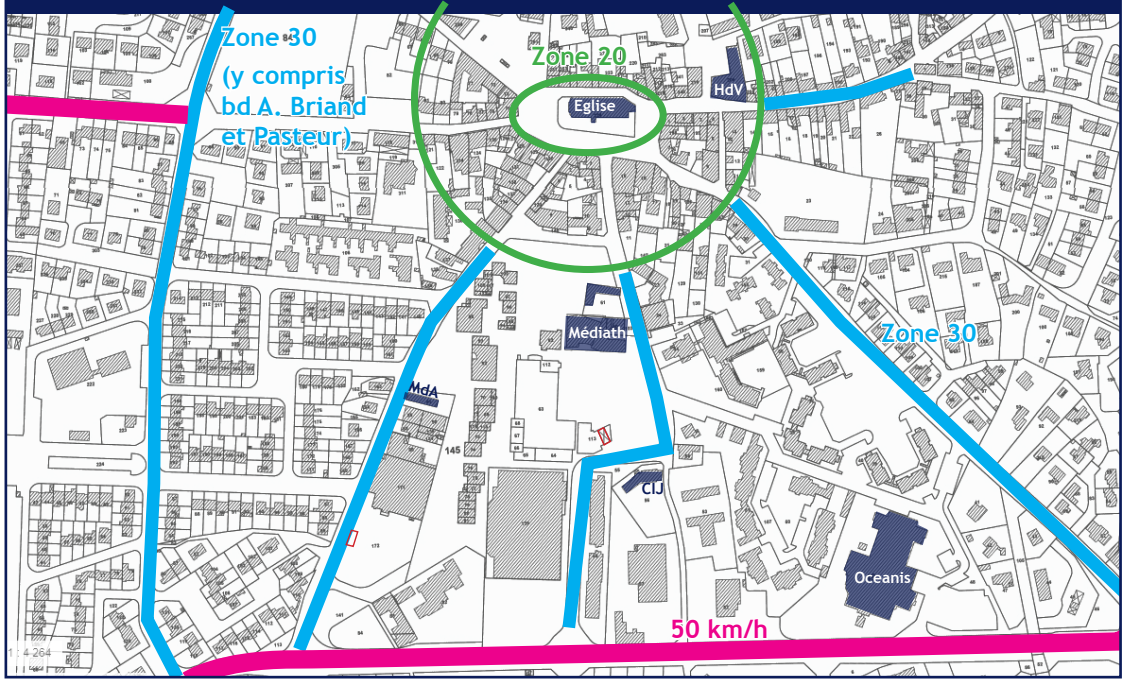
Ce que les participants nous ont suggéré : leurs propositions

Les participants aux 3 ateliers participatifs ont exprimé, et même formalisé sur plan, des propositions visant à rendre le centre bourg plus proche de leurs aspirations.

Les propositions spatiales du groupe n°2



Les propositions spatiales du groupe n°1



Préserver un centre bourg "aéré"

- Préserver de vastes espaces plantés en centre bourg.
- Conserver des perspectives ouvertes, en particulier sur le clocher.
- Structurer les espaces ouverts qui, pour certains, sont des "non-lieux".

Un centre vivant, avec une mixité générationnelle qui le rajeunisse

- Développer l'offre de logements abordables au centre bourg, pour les jeunes et pour les personnes âgées.
- Dissocier le moins possible l'offre abordable et l'offre libre, pour éviter la stigmatisation du logement social.
- Affirmer des exigences de qualité architecturale et paysagère, en rapport avec l'identité du bourg.

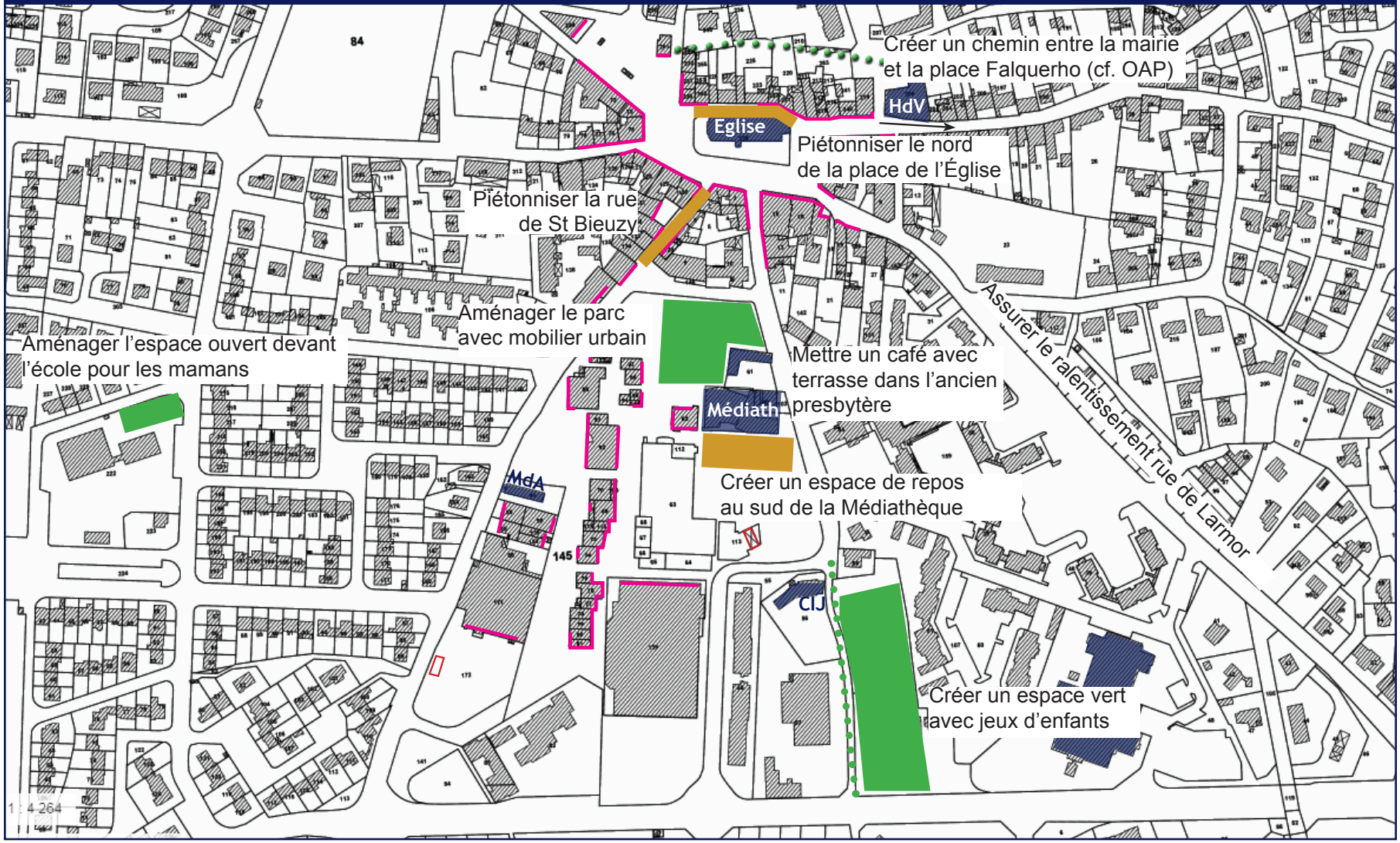
Créer un lieu d'intensité autour de la médiathèque et du presbytère

- Agrandir le parc du presbytère à la place du parking place des FFL, y implanter un kiosque.
- Créer un parvis sur la rue du Presbytère, implanter un restaurant gastronomique ou un bar sympa avec terrasse au sud.
- Relocaliser l'Hôtel de Ville sur cet espace.
- Agrandir et aménager l'aire de jeux.
- Créer un "jardin du souvenir", en relation avec le monument aux morts.

Une place renforcée pour le végétal

- Faire remonter le chemin de la Mer jusqu'en coeur de bourg, en allée plantée.
- Aménager un espace vert de qualité au sud de la Médiathèque, en déplaçant la station service.
- Préserver et mettre en valeur les belles allées plantées existantes.

Les propositions spatiales du groupe n°2



Atelier "Accessibilité au centre et déplacements tous modes"

Cet atelier est celui qui a mis en évidence les plus forts enjeux.
Les propositions, comme les attentes, sont nombreuses et diverses.

Ces propositions sont présentées dans les pages qui suivent :

Nature des propositions	**Points faibles**
Points forts	**Ce qui fait consensus**

Libérer le coeur de bourg des trafics de transit

Propositions

- Organiser le report du trafic de transit de la place de l'Église vers les boulevards extérieurs.
- Supprimer le fonctionnement giratoire de la place de l'Église, par exemple en piétonnisant la voie au nord de l'église.
- Transformer la place de l'Église et les rues du centre historique en zone de rencontre 20 km/h.

Points faibles

- Perte potentielle de flux pour les commerces de la place de l'Église.
- Accroissement possible des nuisances (bruit) pour les riverains des boulevards extérieurs, à compenser avec des aménagements adaptés (chaussée drainante et surtout dispositifs de réduction de la vitesse).

Points forts

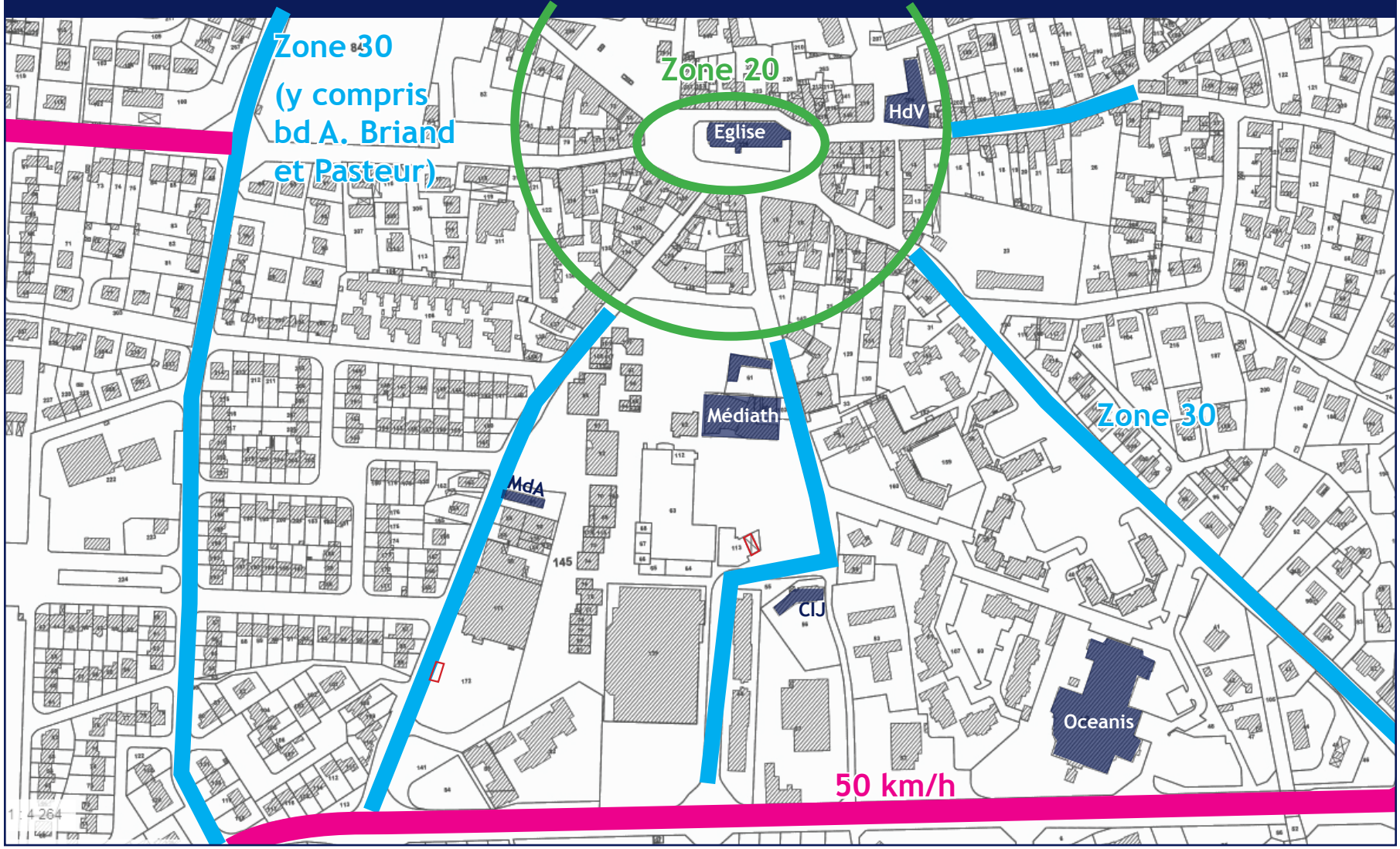
- Reconquête possible des espaces publics de la place de l'Église et des rues du centre ancien en faveur des piétons et modes doux.
- Aménagements qualitatifs possibles des rues concernées : Ste Anne, Larmor, Quéven...
- Facilités de mise en oeuvre du PAVE dans le centre historique malgré les espaces contraints.
- Diminution des nuisances (bruit, émissions atmosphériques...) dans le centre ancien.

Ce qui fait consensus

- Le fait de "pacifier" la circulation dans le centre historique, en donnant plus de place aux piétons. La zone 20 km/h sans changement de plan de circulation est acceptée par tous.
- La mise à sens unique de la rue Ste Anne.
- La possibilité de mettre en place des expérimentations de courte durée (3 à 6 mois) pour des changements de plan de circulation (piétonnisation de la rue St Bieuzy par exemple).

Libérer le coeur de bourg des trafics de transit (suite)

Les propositions spatiales du groupe n°1



Réduire la place de la voiture en stationnement dans le centre

Propositions

- Modifier le statut des places de stationnement en hypercentre : courte durée (10 à 20 mn) plutôt que zone bleue.
- Cela permettrait de supprimer du stationnement là où on souhaite requalifier les espaces publics (rue St Bieuzy, place des FFL...).

Points faibles

- Nécessaire modification des pratiques de stationnement (pas de voiture de commerçant stationnée devant sa boutique...).

Points forts

- Amélioration de la desserte en stationnement des commerces, par augmentation du nombre de rotations des places.
- Meilleur partage possible de l'espace public au profit des usages et de la convivialité.
- Meilleur partage possible de l'espace public au profit des modes doux.
- Meilleure image du centre bourg.

Ce qui fait consensus

- Les commerces de Ploemeur ont besoin d'une offre en stationnement adaptée.
- La modification du statut des places de stationnement dans le centre est bien acceptée, même par les commerçants.

Faciliter et sécuriser les déplacements à pied (et PMR) dans le centre

Propositions

- Élargir les trottoirs, tout en les interdisant aux vélos rapides (plus de 6 km/h).
- Quand l'élargissement des trottoirs n'est pas possible ou inadapté, mettre en place une zone de rencontre 20 km/h.
- Piétonniser certaines rues (rue St Bieuzy).

Points faibles

- Travaux importants, voire difficiles dans certains endroits contraints.
- Phases de travaux pouvant être difficiles pour les commerces.

Points forts

- Améliorer l'accès aux commerces et services du centre pour les piétons et les PMR.
- Assurer la sécurité des déplacements en famille, avec enfants.
- Permettre la mise en oeuvre du PAVE, en assurant en particulier un libre accès des PMR à tous les espaces publics du centre.

Ce qui fait consensus

- La piétonnisation de la rue St Bieuzy pour les usagers (sans pavés).
- La non-piétonnisation de la rue St Bieuzy pour les commerçants.
- L'amélioration des conditions de déplacements piétons et PMR.

Améliorer l'accessibilité au centre en vélo

Propositions

- Créer une trame structurée de voies cyclables sécurisées en reliant les voies cyclables périphériques au centre.
- Baliser/jalonner les chemins cyclables existants, notamment entre les villages et le centre.
- Organiser des points de stationnement vélos bien placés, pas forcément nombreux mais couverts et sécurisés.
- Diffuser largement l'information sur les futures trames cyclables (plan des itinéraires cyclables et des points de stationnement).

Points forts

- Répondre au réel engouement des Ploemeurois pour l'usage du vélo, et à leur attente de trames pratiques, confortables et sécurisées.
- Renforcer l'attractivité de Ploemeur pour de jeunes ménages avec enfants.
- Alternative réelle à la voiture compte tenu de l'échelle et de la planéité de Ploemeur.
- Réduction des nuisances (bruit, émissions atmosphériques) dans le centre.

Points faibles

- Aménagements importants à réaliser.

Ce qui fait consensus

- L'ensemble de ces propositions fait consensus.

Développer l'attractivité de Ploemeur au delà du littoral

- Mettre en valeur les qualités patrimoniales du nord de la commune, pour équilibrer l'attractivité touristique de la seule bande littorale.

Développer des animations mettant en valeur l'identité de Ploemeur

- Autour du maraîchage et des produits alimentaires bio et locaux (identité "rurale")
- Autour de la pratique du vélo
- Autour des énergies renouvelables
- Autour de festivités en soirée...

Mettre en réseau, via les chemins piétons et cyclables, le patrimoine naturel et culturel moins fréquenté

- Les rives du Ter.
- Le parc de Kérihuer.
- Le domaine de Soye.
- Les petits musées de village : musée de la presse, musée de la batterie au Cosquéric...
- Les sites mégalithiques.
- Le site des kaolins requalifié...

S'appuyer sur le dynamisme associatif pour vitaliser le centre

- Maintenir la localisation des associations dans l'hypercentre

De fortes attentes :

- de préservation d'un cadre de vie jugé de qualité et aéré,
- de mise en valeur d'un patrimoine bâti et naturel d'intérêt, mais peu visible,
- de requalification d'entrées de centre bourg qui sont peu lisibles ou même dégradées par des constructions mal intégrées,
- de rééquilibrage de l'espace public au profit des usages et des modes de déplacement doux, sans pour autant disqualifier la relation voitures/commerces.

Ce qui serait "acceptable" :

- des programmes de construction de hauteur limitée, bien intégrés, avec une présence végétale assez forte.
- des modifications des conditions de circulation dans le centre, mais par «petites touches» : en testant des expérimentations sur des délais assez courts.

VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Dans le cadre de Ploemeur 2030 : une démarche participative pour le plan-guide du centre bourg

Bilan de la deuxième phase de concertation - Mai 2019

Le bilan de la première phase de concertation (juillet 2018)

Un bilan de première phase de la concertation a été produit en juillet 2018. Il s'appuyait sur :

- **Le diagnostic en marchant (le 2 mai 2018),**
- **Le diagnostic en volant (le 18 mai 2018),**
- **L'atelier participatif n°1 "Centralité et cadre de vie" (le 30 mai 2018),**
- **L'atelier n°2 "Accessibilité au centre et déplacements tous modes" (le 6 juin 2018),**
- **L'atelier n°3 "Centralité, patrimoine et spécificité de Ploemeur" (le 20 juin 2018).**

Cette première phase de concertation était donc une étape de "consultation", de recueil de la perception des habitants concernant les problématiques urbaines du centre bourg avant élaboration de propositions dans le cadre du plan-guide.

Le bilan de la deuxième phase de concertation

La deuxième phase de concertation a été menée pour évaluer la récevabilité par les Ploemeurois des propositions élaborées dans le plan-guide et retranscrites dans la ZAC Centre Bourg.

Cette deuxième phase s'est appuyée sur :

- **La réunion publique de présentation du plan-guide et de la ZAC du Centre Bourg (le 4 mars 2019),**
- **L'atelier n°4 "ZAC Centre Bourg, périmètre et programme" (le 23 avril 2019),**
- **L'atelier n°5 "Cadre de vie, patrimoine et déplacements doux" (le 25 avril 2019),**
- **L'atelier n°6 "Dynamique commerciale du centre et accessibilité tous modes" (le 29 avril 2019).**

La concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC, telle que définie dans ses modalités par délibération du Conseil municipal du 28 juin 2017, a donc été pleinement réalisée.

Ce qu’il faut retenir de la deuxième phase de concertation

1 - Un consensus sur la pertinence "d’intensifier" le centre bourg

Les programmes de logements sont bien perçus, leur nombre important (900 nouveaux logements à terme) n’effraie pas les Ploemeurois.

En revanche, les surfaces de rez-de-chaussée actifs leur ont semblé très importantes : ils redoutent les locaux qui resteront vides.

2 - Des interrogations sur les démarches articulant la révision du PLU, le plan-guide et la ZAC Centre Bourg

Des concertations parallèles ont été menées pour la révision du PLU d’une part, pour le plan-guide auquel a été associée la ZAC Centre Bourg d’autre part.

Les Ploemeurois ont eu un peu de mal à voir la cohérence entre ces démarches, bien que les relations entre elles aient été explicitées à plusieurs reprises.

Ce qu'il faut retenir de la deuxième phase de concertation (suite)

3 - Des interrogations sur la ZAC elle même : est-ce la meilleure procédure ? Le périmètre de ZAC n'est-il pas trop grand ?

La procédure de ZAC semble inquiéter certains participants : quelle maîtrise du développement du centre bourg va-t-elle permettre ? Ne va-t-elle pas tout simplement bloquer ce développement ? Cette procédure a semblé également rassurer d'autres participants, pour les mêmes raisons : principalement la maîtrise des opérations.

La surface de la ZAC semble impressionnante pour de nombreux Ploemeurois. Certains auraient souhaité la scinder au moins en deux, voire en plusieurs sites (ZAC multisites). Mais outre le fait que cela aurait multiplié le poids des démarches administratives, il serait difficile, dans le centre bourg, de définir des sites multiples offrant une cohérence suffisante.
La question d'une démarche alternative à la ZAC ne s'est pas posée : c'était un choix en amont des élus, pertinent compte tenu de la complexité du projet.

Ce qu'il faut retenir de la deuxième phase de concertation (suite)

4 - Une prédominance des préoccupations liées aux déplacements

Les espaces publics du centre ville sont, en très grande partie, dédiés aux seuls déplacements et au stationnement. En écho, les préoccupations des Ploemeurois impliqués dans la concertation ont très largement porté sur la problématique des déplacements. Deux "cultures" s'affrontent à ce sujet :

- **celle des tenants du "tout-voiture", pour lesquels toute modification des conditions de circulation ou du stationnement est à proscrire si l'on veut préserver la dynamique commerciale,**
- **celle des usagers, principalement ceux qui résident dans le centre bourg, ont des enfants et souhaitent pouvoir circuler à pied et en vélo confortablement et en toute sécurité. La place prépondérante de la voiture dans le centre ne leur convient pas.**

Le développement des trames de déplacement doux en centre bourg a fait consensus (sauf place de l'Église, pour les tenants du tout-voiture).

En revanche, concernant un partage plus équilibré de l'espace public dans le centre entre voiture et modes doux, les antagonismes restent forts.

Ce qu'il faut retenir de la deuxième phase de concertation (fin)

5 - Une faible culture de ce que sont - ou pourraient être - des espaces publics de qualité, appropriables par les habitants

Les ouvertures offertes par plan-guide sur des espaces publics pourvus de nouveaux statuts (grande place du centre historique, place-jardin de Bretagne) n'ont pas suscité une adhésion marquante, ni une réelle appropriation dans la définition de nouveaux usages permis par ces espaces. Le souhait de maintenir le stationnement sur la place des FFL, qui obère fortement la possibilité de "place-jardin", en est un signe.

Par ailleurs la richesse arborée du centre bourg, support possible à des espaces publics repensés, n'est sans doute pas perçue à sa juste valeur.

Les Ploemeurois ne se projettent pas dans les possibilités offertes par les futurs espaces publics du centre, habitués qu'ils sont à avoir des espaces ouverts principalement destinés au stationnement.

Dans le cadre de la maîtrise d'oeuvre des espaces publics, il restera un travail pédagogique important à faire pour que d'une part les Ploemeurois s'approprient le nouveau dessin de ces espaces, qu'ils s'y projettent dans de nouveaux usages, et pour que d'autre part les commerçants conçoivent ces nouveaux espaces comme des atouts réels pour leur activité, même si cela doit coûter quelques places de stationnement.