



Plan local d'urbanisme

Commune de Plouhinec

Rapport de Présentation - tome 1

Annexe 8 - Fonctionnement urbain

Juin 2024



Sommaire

1-	Une convention cadre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) en place sur la commune	3
2-	Les périmètres ORT retenus à Plouhinec et Audierne	5
3-	Les actions à mener sur la commune dans le cadre de la convention PVD	7

1- Une convention cadre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) en place sur la commune

Source : Convention-cadre « Petites villes de demain » (juillet 2022) ; Présentation de l'aménagement du centre-bourg de Plouhinec (PVD) ; Comité de suivi PDV (08/02/2024)



Plouhinec fait partie du **programme « Petite Villes de Demain »**. Lancé le 1^{er} octobre 2020, ce programme vise à renforcer la cohésion territoriale et faciliter la transition écologique des petites communes. C'est dans ce cadre que la commune porte un projet de réhabilitation du centre-bourg et de centralisation des services aux habitants.

Une **convention cadre pour les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT)** a ainsi été signée le 11 juillet 2022 par les communes de Plouhinec et Audierne, en présence du préfet de région ainsi que de la présente de la Communauté de Communes du Cap Sizun – Pointe du Raz (arrêté du Préfet en date du 05/08/2022 portant publication de la convention PVD / ORT). Cette convention a pour objet la formalisation du plan d'actions Petites Villes de Demain (PVD) sur ces deux communes. Elle présente la stratégie de revitalisation des deux villes-centres lauréates et arrête les périmètres ORT.

Le projet de revitalisation d'Audierne et de Plouhinec se concentre principalement sur le développement de nouvelles proximités, impliquant le maillage des services, leur accessibilité en centralité et plus globalement l'aménagement du centre-ville. Il s'agit également de permettre l'accès pour tous à un logement digne.

Le **renforcement des centralités** apparaît comme une stratégie à adopter pour maintenir une vitalité locale et une cohésion territoriale, à l'échelle du Cap Sizun et plus largement au niveau du SCoT Ouest Cornouaille.

Dans ce cadre, le territoire large s'est également doté d'une diversité de documents cadres afin de structurer l'action collective :

- Un **Contrat de Relance et Transition Ecologique (CRTE)**, qui a été co-signé à l'échelle des 6 EPCI de l'Ouest-Cornouaille-Odet avec l'Etat le 18 octobre 2021. Il a pour objet d'accompagner ces 6 EPCI dans la relance, via le prisme de la transition écologique, sociale, culturelle et économique ;
- Une **Convention Territoriale Globale (CTG)**, co-signée par la Communauté de Communes, la CAF et le Conseil Départemental du Finistère, et visant à définir le projet stratégique global du territoire à l'égard des familles et des services qui leur sont proposés ;
- Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, qui a été mutualisée entre l'EPCI Cap Sizun – Pointe du Raz et Douarnenez Communauté. Cette opération qui avait déjà été prolongée de 2 ans, a été menée de 2018 jusqu'à fin 2023.
- Un nouveau dispositif en remplacement de l'OPAH devrait être mis en place début 2025 à l'échelle du SIOCA.

Dans le cadre du programme PVD, plusieurs **objectifs de redynamisation des communes d'Audierne et de Plouhinec** ont été définis :

- Passer de l'image de 2 pôles séparés par un estuaire, à une centralité urbaine, portuaire, littorale, attractive et innovante ;
- Procéder au renouvellement urbain de secteurs centraux, laboratoires de projets urbains soutenables ;
- Favoriser le développement économique et conforter le maillage de services dans un souci de proximité.

L'amélioration de la qualité de vie des habitants audierne et plouhinecois passe également par le confortement des centres-bourgs des deux communes. Cela implique un besoin en commerces et services de proximité, ainsi que le resserrement des liens entre les différentes centralités par des mobilités douces plus fluides (en lien avec le projet de territoire du Cap Sizun).

Localement, ces objectifs du programme PVD se déclinent à travers les 5 axes suivants :

- **Axe 1** – Développement d'une offre attractive de l'habitat, accessible et digne pour tous (familles, intergénérationnel, habitat inclusif et solidaire)
- **Axe 2** – Renforcement de l'économie locale et circulaire, du maillage commercial et des services
- **Axe 3** – Renforcement des mobilités actives, partagées et solidaires
- **Axe 4** – Aménagement tourné vers la valorisation du patrimoine historique maritime et portuaire et le renouvellement urbain des espaces publics, comme vecteurs de cohésion, d'attractivité et de développement
- **Axe 5** – Consolidation des pôles de services et favorisation de l'accès à la culture



(Source : Présentation de l'aménagement du centre-bourg de Plouhinec (PVD))

2- Les périmètres ORT retenus à Plouhinec et Audierne

Source : Convention-cadre « Petites villes de demain » (juillet 2022) ; Présentation de l'aménagement du centre-bourg de Plouhinec (PVD) ; Comité de suivi PDV (08/02/2024)

La notion de centre-ville et centralité s'appuie sur un « faisceau d'indices » : l'histoire des lieux, les fonctions symboliques et de représentation, la forme et l'âge du bâti, la densité de population, de constructions, de commerces, de bâtiments administratifs, le patrimoine historique, architectural et artistique.

En l'espèce, les périmètres retenus dans le cadre de cette convention cadre ORT sur les communes de Plouhinec et d'Audierne concentrent des activités qui structurent et rayonnent sur le territoire. D'autre part, ils présentent une densité de population, des fonctions administratives et commerciales, ainsi qu'un bâti patrimonial et des quartiers anciens.

Ainsi, 3 périmètres ORT ont été délimités et validés par l'ensemble des partenaires :

- Le **bourg historique de Plouhinec** ;
- Le **centre-bourg d'Esquibien** (Audierne) ;
- **Audierne Est et le secteur de Poulgozec** à Plouhinec. Ce dernier périmètre ORT est partagé par les deux communes séparées par l'estuaire, mais dont le port est commun.

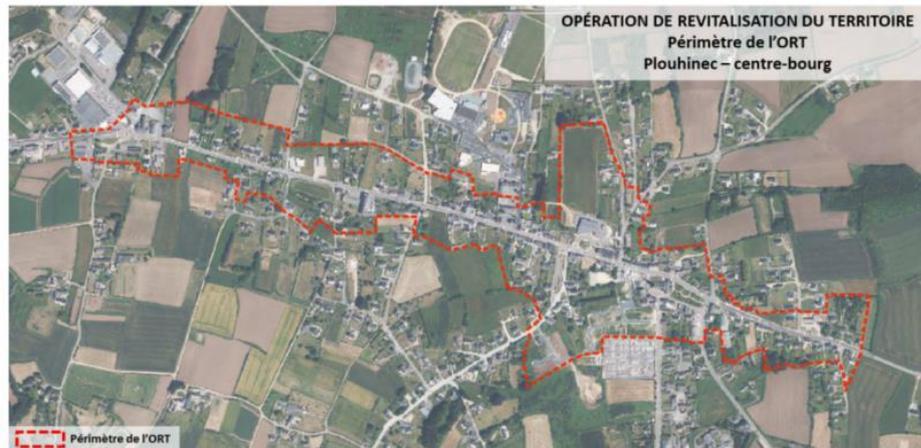
Périmètre 1 : Audierne – Poulgozec :



Voir Annexe 3 – Stratégie de revitalisation et Annexe 4 – Localisation des projets

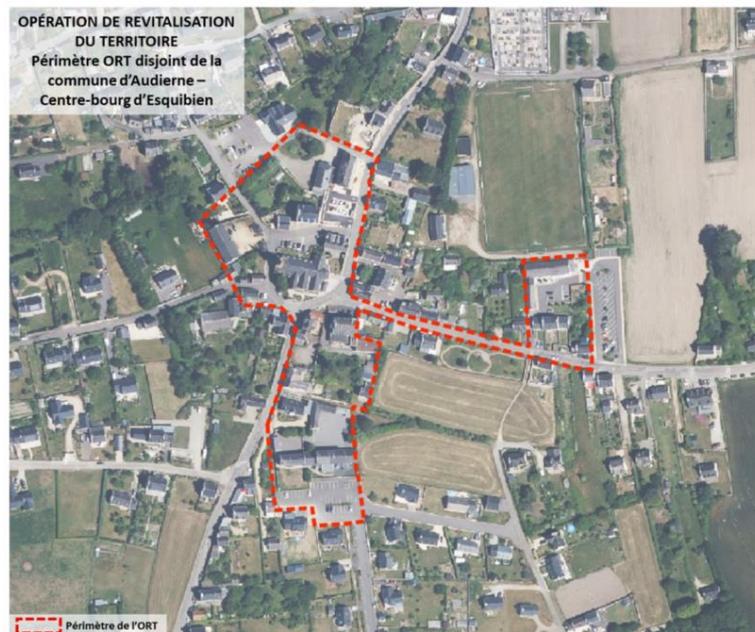


Périmètre 2 : centre-bourg de Plouhinec :



Voir Annexe 4 – Localisation des projets

Périmètre 3 : Périmètre ORT disjoint de la commune d'Audierne : centre-bourg d'Esquibien :



Voir Annexe 4 – Localisation des projets

Extraits de la localisation des périmètres ORT (Source : Convention-cadre « Petites villes de demain », juillet 2022)



3- Les actions à mener sur la commune dans le cadre de la convention PVD

Source : Convention-cadre « Petites villes de demain » (juillet 2022) ; Présentation de l'aménagement du centre-bourg de Plouhinec (PVD) ; Comité de suivi PDV (08/02/2024)

Un certain nombre d'actions, à l'état de maturité déjà avancé ont été inscrites au sein du programme PVD. Elles sont au nombre de 12, réparties sur les deux communes. 6 d'entre elles concernent plus particulièrement le territoire de Plouhinec. L'ensemble de ces actions ont été formalisées au sein de fiches-actions annexées à la convention cadre. Ces fiches-actions ont également vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE sur le territoire Ouest-Cornouaille-Odet.

Les fiches-actions qui concernent Plouhinec sont les suivantes :

- **Fiche-action n°1** : Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-renouvellement urbain sur le centre-ville d'Audierne et le centre-bourg de Plouhinec
- **Fiche-action n°3** : Etude de faisabilité pour la création d'une passerelle sécurisée pour les modes doux entre Audierne et Plouhinec (YOUTAR)
- **Fiche-action n°5** : Aménagement du centre-bourg de Plouhinec
- **Fiche-action n°6** : Construction d'une halle couverte
- **Fiche-action n°7** : Construction d'une maison médicale
- **Fiche action n°8** : Interface ville-port de Poulgoazec

(Cf. ci-après un exemple de matérialisation d'une fiche-action, présente au sein de la convention-cadre).

>> Les travaux pour l'aménagement du centre-bourg devraient débiter dans le courant du 1^{er} semestre 2024. Ils comprennent notamment la construction de la halle couverte et de la maison médicales, dont les travaux seront lancés à partir du 15 avril 2024 pour être achevés le 30 avril 2025. Concernant l'interface ville-port à Poulgoazec le démarrage de la mission d'aménagement du terre-plein devrait débiter au printemps 2024.

D'autres projets (privés ou publics), encore au stade de « maturation » sont aussi listés en complément du plan d'action. Ils feront l'objet d'un travail spécifique pour, à terme, être proposés au plan d'action du programme PDV.

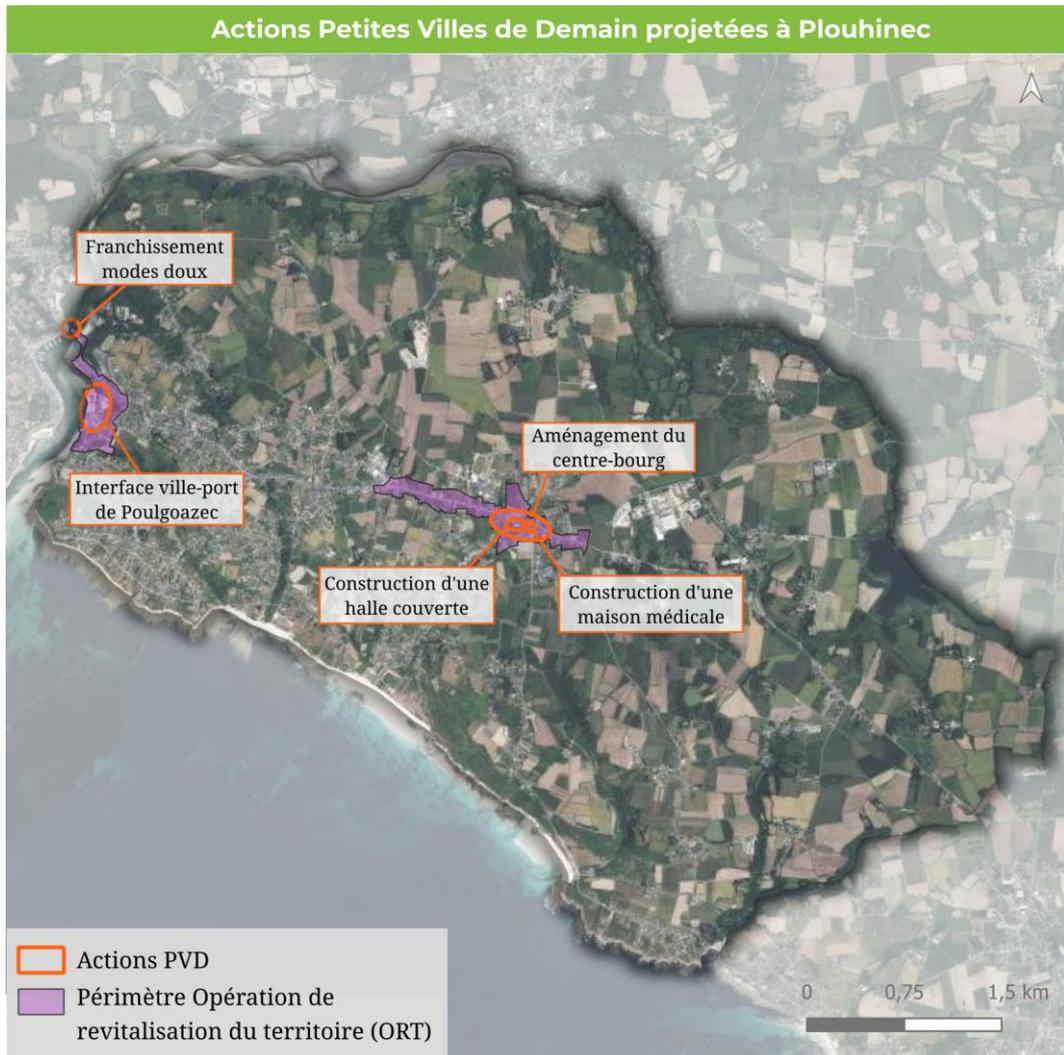
C'est de cette façon que 4 nouvelles actions ont été visées comme devant être inscrites à l'ORT, lors du comité de suivi du programme PDV d'Audierne et de Plouhinec, du 8 février 2024. Celles-ci sont toutes localisées dans le périmètre du port, partagé par les deux communes. Elles sont les suivantes :

- Création d'une unité de production culinaire aux Ateliers Jean Moulin
 - Etude de faisabilité d'un écomusée du Cap Sizun aux Ateliers Jean Moulin
 - Mise en place d'une navette fluviale entre Audierne, Plouhinec et Pont-Croix
 - Etude de faisabilité pour un espace de coworking et un incubateur du numérique en centralité (à Audierne).
-

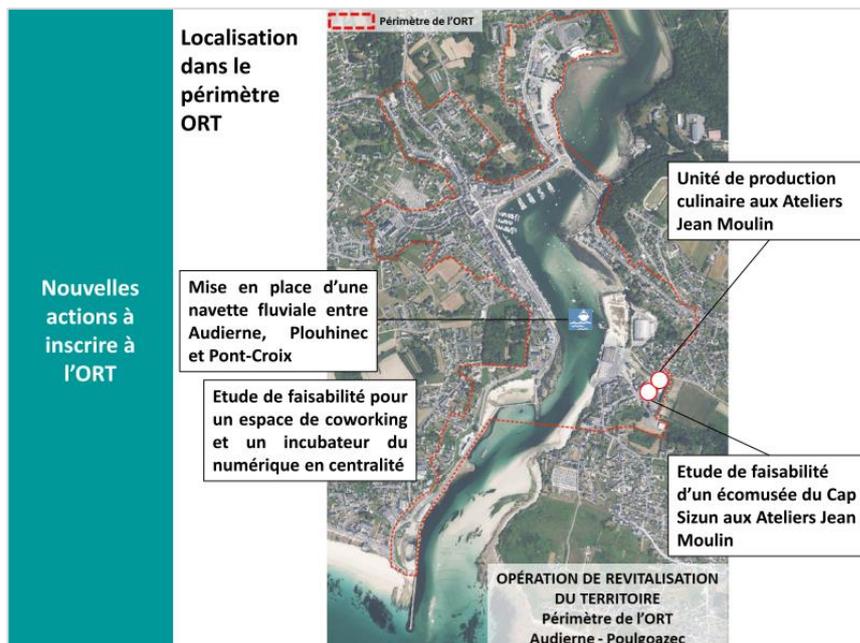


Fiche-action n°5 : AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG DE PLOUHINEC			
Axes stratégiques	<p>Axe 2 : Renforcement de l'économie locale et circulaire, du maillage commercial et des services</p> <p>Axe 4 : Aménagement tourné vers la valorisation du patrimoine historique maritime et portuaire et le renouvellement urbain des espaces publics, comme vecteurs de cohésion, d'attractivité et de développement</p> <p>Axe 5 : Consolidation des pôles de services et favorisation de l'accès à la culture</p>		
Statut	En projet / validée / engagée		
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible		
Description de l'action	<p>Contexte : L'aménagement du centre-bourg de Plouhinec constitue l'enjeu majeur dans l'attractivité du territoire communal. Depuis 2015, cela se traduit par des réhabilitations de la RD784, la création d'un nouveau complexe sportif et une médiathèque, la création d'un nouveau lotissement de 35 emplacements et les aménagements urbains et paysagers du pôle intergénérationnel culturel et sportif (PICS). Elle poursuit une logique de reconquête économique et sociale et de constitution d'une véritable centralité, avec des usages mixtes.</p> <p>Objectifs : La réhabilitation du centre-bourg de Plouhinec a pour objectif de conforter la centralité dans toutes ses dimensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie, - Apaisement de la traversée du bourg par la RD784, - Mise en sécurité et en accessibilité des espaces publics pour tous les usagers, - Aménagement d'espaces publics permettant le lien intergénérationnel, la convivialité et les échanges, - Renforcement de l'armature commerciale en complément de l'armature existante de services, avec la création d'une halle de marché couverte et plusieurs cellules commerciales largement visibles et connectées à de nouveaux espaces publics de qualité, - Accessibilité des services de santé pour tous avec la création d'une nouvelle maison médicale (qui proposera plus de spécialités de santé que dans l'établissement actuel). 		
Maître d'ouvrage	Ville de Plouhinec		
Partenaires	Moe : Agence AGAP		
Présentation financière	Dépenses		Recettes
	<p>Mission de moe</p> <p>Travaux VRD espaces publics – tranche ferme centralité</p> <p>Travaux VRD espaces publics – tranche optionnelle entrée de ville</p>	<p>3,5 M€</p> <p>800 k€</p>	<p>DETR</p> <p>DSIL centralités</p> <p>Conseil régional</p> <p>Conseil départemental</p> <p>Ville de Plouhinec</p>
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Septembre 2021 : recrutement de l'équipe de moe : mandataire : Agence AGAP - 2021-2022 : phases de conception - Phases de réalisation : <ul style="list-style-type: none"> o 2023-2025 : périmètre centralité o 2026-2027 : périmètre entrée de ville 		
Lien autres programmes et	Fiche action en lien avec le CRTE		
contrats territorialisés			
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Validation de l'APS - Validation de l'APD - Validation du DCE - Choix des entreprises - Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier...) - Mise en chantier des espaces publics - Livraison des espaces publics 		
Conséquence sur la fonction de centralité	L'opération concertée (entre les différents acteurs : habitants, commerçants, entreprises, associations, institutions publiques, privées et l'Etat) permettra la revitalisation du centre-bourg, grâce à une action conjointe sur l'espace public, les mobilités, les équipements, les commerces et les services. Elle permettra une qualité de vie à l'année.		

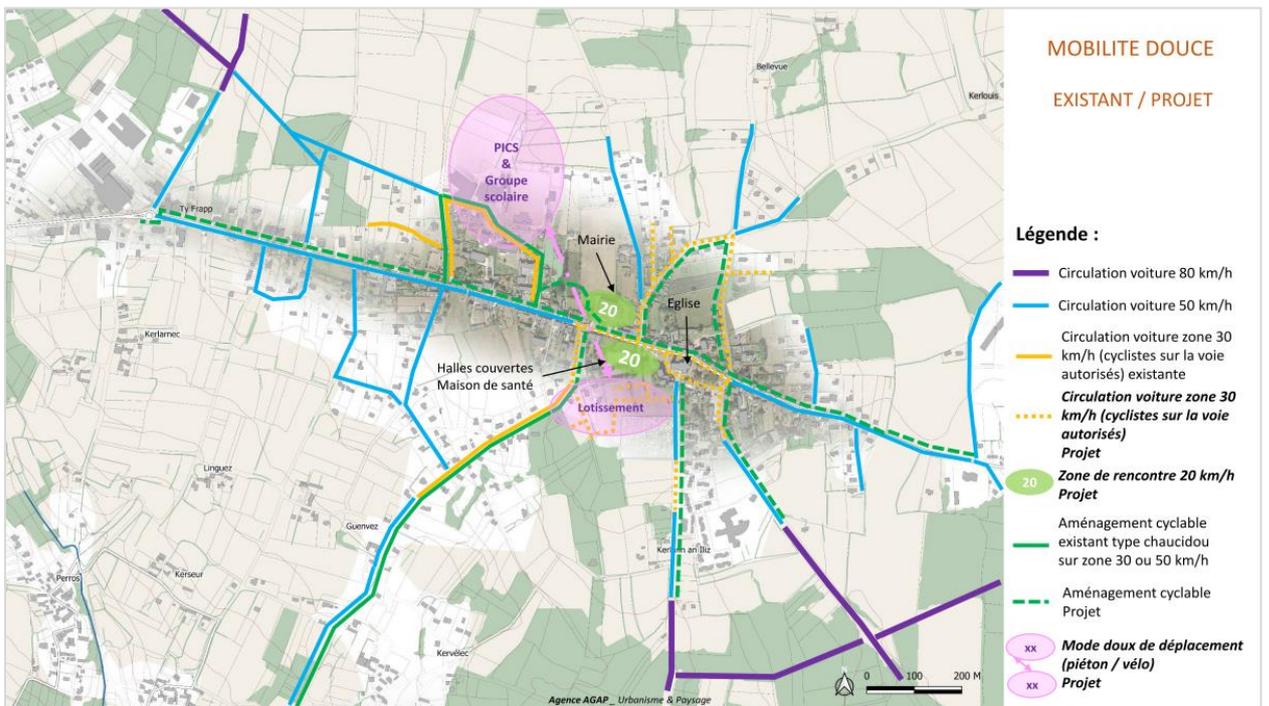
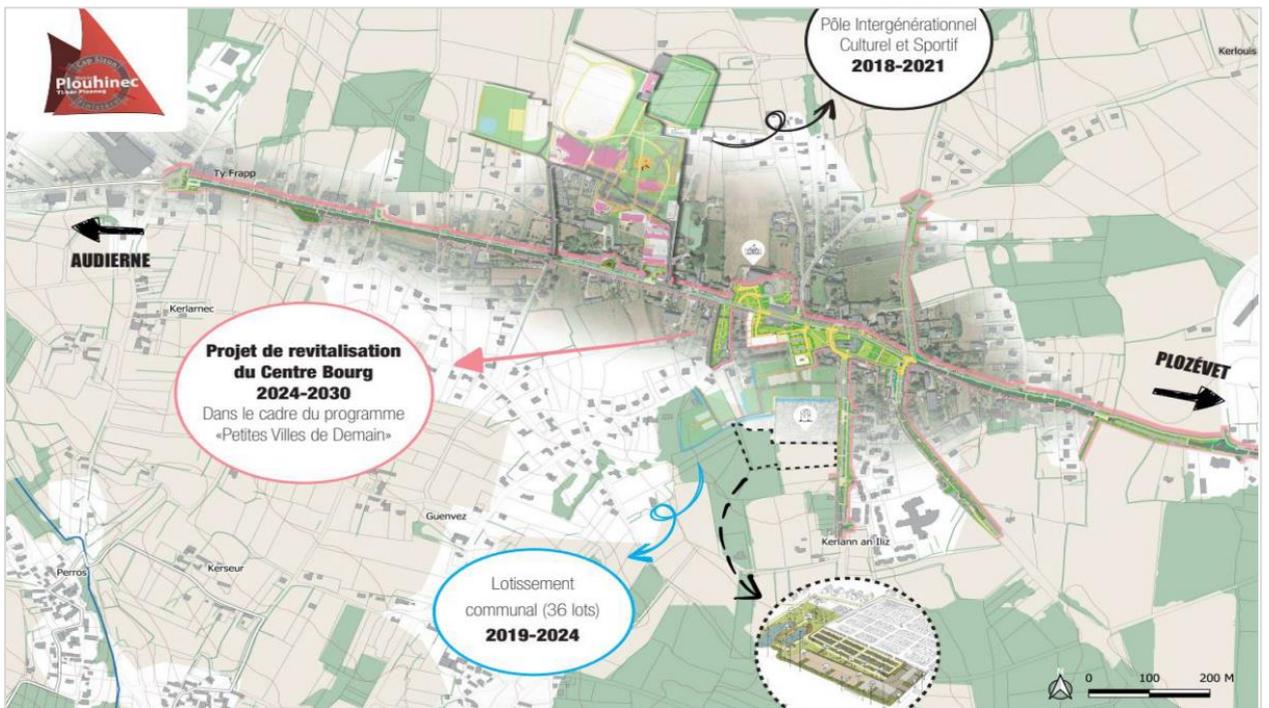
Extrait de la fiche-action n°5 (Source : Convention-cadre « Petites villes de demain », juillet 2022)



(Source : Territoire+)



Extraits des nouvelles actions à inscrire dans le périmètre ORT
(Source : Comité de suivi PDV (08/02/2024))



Les aménagements projetés sur la commune de Plouhinec
(Source : Présentation de l'aménagement du centre-bourg de Plouhinec (PVD))



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou