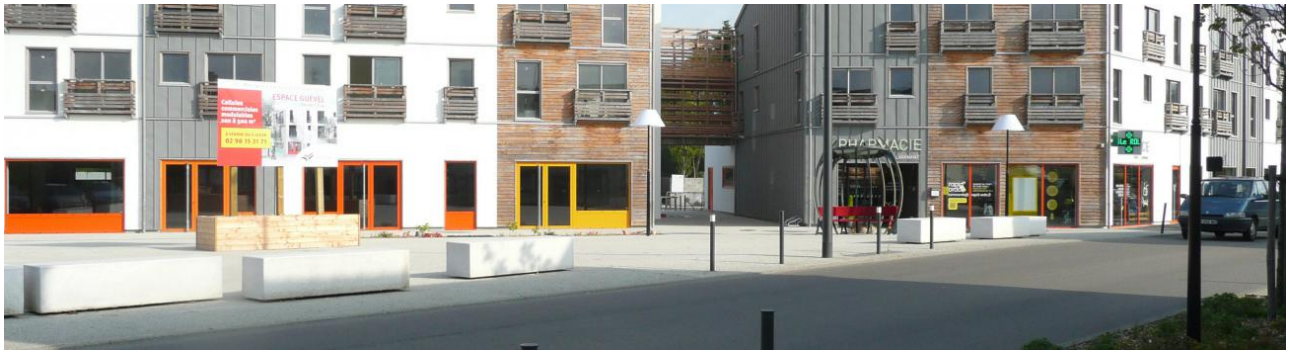
Published on *Lab Périurbain* (http://periurbain.cget.gouv.fr)



acteur-29-2

Personne référente:
Thierry PIRIOU , maire
Adresse Email:
pleyber.christ-mairie-sg@orange.fr
Téléphone du référent:
0298784167
document_ressource:
LE DOSSIER.pdf
Domaine(s) d'action du projet:
Vivre ensemble et cohésion sociale
partenaires:
Collectivités
Etablissements publics
Services de l'Etat
labels:
non
Le projet est-il multi-sites ?:
non
Les finalités du projet et ses grands objectifs. Les besoins auxquels il répond:
Pleyber-Christ constitue la 2ème couronne du pôle urbain . C'est d'abord un projet de densification urbaine porté par la collectivité et destiné à renforcer la notion de structuration et d'organisation de

l’agglomération, d’éviter un étalement urbain. La volonté de préserver l’espace agricole a conduit la collectivité à réfléchir sur le devenir de cet espace industriel libre de toute activité (1 hectare cœur de bourg). Outre la problématique de la dépollution et de la déconstruction il convenait aussi de réfléchir en termes d’urbanisme. La volonté politique d’en faire un quartier a nécessité d’ une révision du PLU en 2010 Dans le cadre de cette rénovation de friche industrielle et afin d'amortir les couts d'acquisition et de démolition la densification s’est rapidement imposée. Des constructions verticales modérées (R+2+combles), des petits collectifs R+1 sont proposés afin de s'insérer dans le bâti existant. Le projet a aussi pour ambition de dynamiser l'axe routier central en gommant du paysage une friche industrielle appartenant au passé industriel. A ce sujet, un bristot mémoire a été organisé sur la commune afin d’évoquer lors d’une soirée le passé historique de cette industrie qui a fait vivre de nombreuses familles Pleybériennes Créer un quartier , élément constitutif de la ville. c’est intégrer une diversité des activités, des populations, des cultures, favoriser des lieux d’échanges, de découvertes et de rencontres. Les espaces publics comprennent une place centrale conçue pour accueillir le marché hebdomadaire (borne foraine) et lieu de convivialité avec l’installation d’un 1% culturel imaginé par l’artiste Guiullaune Castel . Ses « Barriques » sont aujourd’hui deux kiosques ou l’on peut s’attarder, à l’abri de la pluie pour deviser De larges espaces publics, orientés sud, une différenciation marquée des espaces piétons et voirie favoriseront les rencontres et déambulations. Un accès direct piéton de la rue de la république à l’école Saint Pierre , assure la desserte de cet établissement scolaire particulièrement enclavé et desservi par une impasse. L’installation d’un arrêt de bus, ligne départementale et lignes scolaire ajoute à la vie de la place Au niveau intercommunal il s’agit également de conforter la commune en tant que pôle d’équilibre. L’aide à la pierre et les fonds de concours portés par Morlaix communauté ont été des éléments déterminants pour le soutenir l’offre de logements

Description du projet:

Mixité et densité ont été les maîtres mots de ce projet : cette volonté s’est d’abord traduite par une offre de logements importante Habitat pavillonnaire, parcelles en accession à la propriété, pavillonnaire logement sociaux, petits collectifs avec appartements du T2 au T4 Proposition de logements avec jardin, sans jardin. Pour une commune rurale de la taille de Pleyber-Christ il n’était pas évident de proposer des appartements en location. Ce premier programme a immédiatement trouvé son public . Au regard de cette proposition nous pouvons affirmer que c’est le travail de conception réalisé par l’architecte et l’opérateur qui a permis ce succès. La qualité architecturale., l’insertion dans l’environnement la qualité des matériaux utilisés en font une très belle vitrine . Les logements sont tous accessibles (ascenseur) et pour certain d’entre eux adaptés au handicap . Nous avons sur ce domaine sollicité un mémoire Master 1 action sociale et santé département vieillissement et handicaps de l’UBO de Brest sur le thème « Manières et lieux d’habiter, définir une politique d’habitat, Paroles d’usagers potentiels âgés de 60 à 70 ans « sur le territoire Pleyberien afin de nous aider à définir notre politique d’habitat sur de ce quartier Offre de services de proximité Boulangerie, épicerie pharmacie La pharmacie s’est installée au printemps 2015 et sera bientôt rejointe par une boulangerie. Le projet prévoyait également d’y installer ’installer, en pied d’immeuble une épicerie locale et collaborative ELOCOP, créée par de jeunes agriculteurs locaux. Ce projet n’a pour l’instant pas abouti, les loyers proposés par la communauté d’agglomération (propriétaire des surfaces commerciales) ne correspond pas quand capacités financières de ce projet naissant La commune entend toutefois accompagner ce nouveau mode de commercialisation et a pour le moment mis à leur disposition un local communal à proximité. A l’ouest, le patronage, beau bâtiment en pierres à haute valeur patrimoniale sera réhabilité pour y accueillir 6 logements. Des contacts sont pris avec les genets d’or pour y créer un lieu d’hébergement différent. Toujours dans l’esprit de mixité, le conseil municipal de septembre dernier a délibéré en faveur de la création sur la commune d’un centre d’hébergement diffus, des logements en construction pourraient être réservés à l’accueil de réfugiés.

Les éléments clefs du projet:

La mise en place de nouveaux services
La rencontre de nouveaux publics