

FICHE ACTION N° C.1.1

Etude multithématique des centralités

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Etude multithématique des centralités |
| Action n° | C.1.1 |
| Statut | Validée |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Mairie de Châtelaudren-Plouagat ; |
| Description de l'action | <p>La commune de Châtelaudren-Plouagat présente diverses spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une richesse bâtie, patrimoniale, architecturale et paysagère qui s'avère être un atout pour l'attractivité et l'identité de la commune (Châtelaudren est « petite cité de caractère ») mais qui est également porteuse d'enjeux pour l'évolution de la commune. - Une situation privilégiée de bonne accessibilité (Châtelaudren est « Village Etape ») mais un territoire qui se définit par rapport aux autres polarités de Guingamp et Saint-Brieuc notamment. - Le contexte de création d'une commune nouvelle et l'élaboration d'un PLUiH qui se révèlent être une opportunité pour l'élaboration d'un projet de développement du territoire pour les 10 à 15 ans qui viennent. <p>Dans ce contexte, et compte-tenu de sa labellisation en tant que « Petite Ville de Demain », la commune souhaite s'engager dans une démarche d'étude globale d'attractivité des bourgs visant à définir une stratégie de (re)conquête durable de l'attractivité.</p> <p>L'objectif de cette étude est de définir un projet global de revitalisation des centralités de Châtelaudren et Plouagat permettant d'enrayer la déqualification des centre-bourgs, tant en matière urbaine, d'habitat, de peuplement, de commerces que d'activités économiques.</p> <p>L'étude s'organisera en 5 phases principales :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Diagnostic multithématique des centralités de la commune nouvelle ; 2) Une analyse des ressorts de l'attractivité des centralités à partir d'outils d'analyse sociologique, la définition des profils des personnes pouvant revenir vivre ou travailler dans les centres-bourgs et les conditions permettant de les attirer ; 3) une réflexion globale sur l'aménagement des centralités au travers un projet urbain co-construit avec les habitants incluant une ré-interrogation sur l'identification des îlots prioritaires d'intervention et intégrant l'ensemble des thématiques concourant au développement d'un centre sur lesquels les collectivités peuvent agir (habitat privé et social, espaces publics, commerces, équipements, mobilités...); 4) la conception d'esquisses architecturales sur différents biens identifiés comme vacants ou fortement dégradés et leurs chiffrages afin de donner à voir l'évolution possible du bâti ancien des |



| | |
|--------------------------------------|--|
| | <p>centres-bourgs de Châtelaudren et Plouagat.</p> <p>5) une déclinaison du projet en un programme d'interventions précisant les outils opérationnels et financiers à mettre en place pour la revitalisation des centralités. Les montages financiers et opérationnels ainsi que les articulations institutionnelles entre différents acteurs feront l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Le public bénéficiaire : La population locale et les usagers résidents ou non des centralités. Tout au long de l'étude sera mise en place une démarche participative afin de concevoir un projet urbain partagé.</p> |
| Partenaires | <ul style="list-style-type: none"> - Région Bretagne ; - Leff Armor Communauté ; - ANCT / DDTM ; - Etablissement Public Foncier ; <p>A ce jour, le cahier des charges précis de l'étude est en cours d'écriture, en collaboration avec l'EPF, la Région Bretagne et la DDTM 22.</p> <p>Prochaine étape : publicité / puis choix du prestataire.</p> |
| Dépenses prévisionnelles | <p>50 000 € HT (montant global de l'étude) ;</p> <p>Inscription à prévoir au budget d'investissement 2023 de la commune</p> |
| Plan de financement prévisionnel | <ul style="list-style-type: none"> - Région Bretagne – dispositif « Bien vivre partout en Bretagne » à hauteur de 11 750 € (Dossier déposé) ; - Etablissement Public Foncier : 7 000 € (Dossier en cours de dépôt) ; - Financement études complémentaires Banque des Territoires / PVD : 21 250 € (Demande à déposer auprès de la Banque des Territoires sur la plateforme « Démarches simplifiées ») ; - Autofinancement : 10 000 € ; |
| Calendrier | <ul style="list-style-type: none"> - Dépôt du dossier 2022 auprès des financeurs ; - Engagement de l'étude au dernier trimestre 2022 ; - Rendu étude attendu début 2024 ; |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Qualitatifs :</p> <p>Qualité des scénarios proposés</p> <p>Quantitatifs :</p> <p>Nombre de projets prévus</p> <p>Nombre d'habitants impliqués dans la réflexion</p> |
| Annexes | Néant |

FICHE ACTION N° C.1.2

Etude d'opportunité - accessibilité des services publics

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Etude d'opportunité pour la rénovation des mairies historiques ou la construction d'une nouvelle mairie |
| Action n° | C.1.2 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Faible |
| Maître d'ouvrage | Ville de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Etude visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assister les élus dans leur réflexion concernant la rénovation énergétique et fonctionnelle des deux mairies annexes actuelles - Evaluer le coût de rénovation des bâtiments publics actuels - Accompagner également la réflexion des élus pour proposer une organisation des services permettant aux habitants d'accéder facilement aux services publics tout au long de l'année, quelle que soit leur commune déléguée de résidence. - Appréhender l'impact sociologique pour les habitants d'un regroupement de services - Favoriser l'accessibilité des services publics et la visibilité quant aux permanences des services publics sur les deux sites. - Evaluer les possibilités techniques et financières de création d'une Mairie unique, en secteur ORT, regroupant l'ensemble des services. |
| Partenaires | A définir |
| Dépenses prévisionnelles | A définir |
| Plan de financement prévisionnel | Banque des Territoires (volet études) Région Bretagne DETR |
| Calendrier | études en 2024 - 2026 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A DEFINIR |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Rendre les citoyens Acteurs par l'information et la concertation |
| Annexes | |



FICHE ACTION N° C.1.3

Réorganisation du Marché Hebdomadaire

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Réorganisation du Marché Hebdomadaire |
| Action n° | C.1.3 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Ville de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Le Volontaire Territorial en Administration (VTA) de la commune de Châtelaudren-Plouagat a été notamment en charge de réaliser une étude, en interne, sur des pistes d'amélioration et d'organisation du marché hebdomadaire du lundi matin. En perte de vitesse durant les dernières années, et essaimé le long de la place de la République, le marché manquait de cohérence et voyait sa clientèle baisser.</p> <p>Un questionnaire, en ligne sur le site de la commune, sur la page Facebook de la commune et en présentiel lors d'un marché a permis de dégager des pistes de réflexion. Celles-ci ont permis aux élus de réfléchir à une nouvelle organisation, en proposant notamment un itinéraire marchand plus efficient et qui permette de retrouver du lien avec les commerçants situés côté Nord. En outre, une campagne de communication a été menée pour fidéliser les commerçants non sédentaires.</p> <p>La réflexion sur le devenir et la réorganisation du Marché pourra être complétée dans le cadre de l'étude multithématique de centralité</p> |
| Partenaires | Commerçants non sédentaires et commerçants sédentaires du centre-bourg de Châtelaudren. |
| Dépenses prévisionnelles | A définir |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | |
| Calendrier | 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Hausse du nombre de commerçants</p> <p>Hausse de la fréquentation du marché hebdomadaire</p> |





| | |
|--|--|
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation ; |
| Annexes | - |

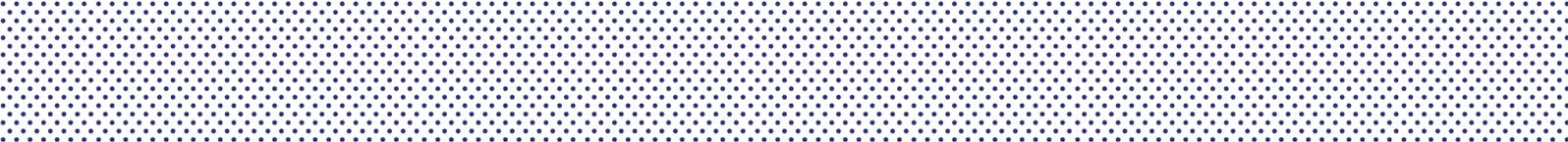
FICHE ACTION N° C.1.4

Rénovation énergétique des bâtiments communaux

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Rénovation énergétique des bâtiments communaux |
| Action n° | C.1.4 |
| Statut | Engagé en partie |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Dans la perspective de participer à l'atténuation du changement climatique et dans une volonté de porter sur son territoire des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la commune a la volonté d'améliorer les performances énergétiques de ses bâtiments.</p> <p>Elle s'appuie également sur les besoins identifiés par les habitants de la commune de fournir des équipements plus performants énergétiquement et vise à effectuer à terme des économies en frais de fonctionnement.</p> <p>Sont déjà engagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et rénovation énergétique Groupe scolaire Plouagat, dont le programme de travaux est en cours (permis de construire déposé début juillet 2022) - La Salle des fêtes Châtelaudren, dont les travaux ont commencé en 2022 et devraient être finalisés début 2023. <p>Par ailleurs, des études énergétiques sont à engager pour les bâtiments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et rénovation énergétique Groupe scolaire Châtelaudren en réflexion, pour lequel la commune pourrait être accompagnée par le SDE. Des études complémentaires sont nécessaires - Les Mairies de Châtelaudren et Plouagat, des études sont également nécessaires afin de déterminer les travaux nécessaires pour la réhabilitation de ces deux bâtiments anciens. Par ailleurs, une étude en parallèle pourrait être menée pour la réflexion autour de la création d'une mairie unique afin de mutualiser les deux sites. - Salle des fêtes de Plouagat : réflexion à engager sur la rénovation énergétique de cette salle. |
| Partenaires | SDE ADAC 22 |



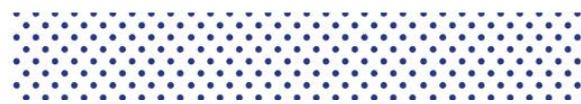
| | |
|--|---|
| Dépenses prévisionnelles | <p>1/ Groupe scolaire de Plouagat 1 406 516 € HT (et tranche conditionnelle de 410 400 € HT)</p> <p>2/ Salle des fêtes Châtelaudren : 484 200 € HT</p> <p>Pour les autres actions prévues, le chiffrage devra être affiné après engagement des études.</p> |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <p>1/ Groupe scolaire de Plouagat DSIL : 282 200 € DETR : 174 030 € sur première phase de travaux Région Bretagne : 145 000 € SDE (programme OREKA) : 30 000 €</p> <p>2/ Salle des fêtes Châtelaudren : DSIL : 130 000 € SDE : 19 330 € Région Bretagne : 69 852 €</p> <p>Pour les autres actions prévues, le chiffrage devra être affiné après engagement des études.</p> |
| Calendrier | <p>1/ Groupe scolaire Plouagat : Début prévisionnel des travaux : début 2023 Fin prévisionnelle des travaux : 2025</p> <p>2/ Salle des fêtes de Châtelaudren : Début des travaux : 2021 Fin prévisionnelle des travaux : 2nd trimestre 2023</p> <p>3/ Autres actions prévues</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration et rénovation énergétique Groupe scolaire Châtelaudren en réflexion : Etudes : 2024-2025 Fin : 2026 - Mairies de Châtelaudren et Plouagat et Salle des fêtes de Plouagat Début : 2024-2025 Fin : 2027 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> - Le(s) bâtiment(s) concerné(s) respecte(nt) les niveaux de performance fixés dans le document cadre, voire au-delà - L'opération a été l'occasion de sensibiliser les habitants - Economies d'énergies réalisées |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation |
| Annexes | Néant |

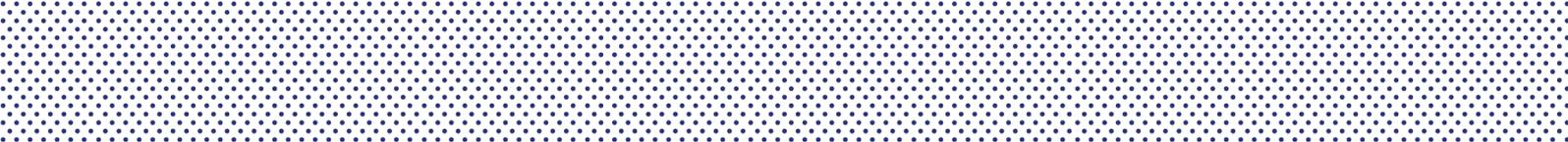


FICHE ACTION N° C.1.5

Passage à l'éclairage LED sur Châtaudren-Plouagat

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Passage à l'éclairage LED sur l'ensemble de la commune |
| Action n° | C.1.5 |
| Statut | Engagé |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Les ampoules d'anciennes générations seront remplacées par une technologie à LED plus économe, plus respectueuse de l'environnement sur l'ensemble de la commune de Châtaudren-Plouagat.</p> <p>Grâce à une solution de retrofit (permettant de moderniser un système d'éclairage par le remplacement des sources lumineuses obsolètes, défectueuses ou trop énergivores sans avoir besoin de remplacer le luminaire complet), la commune va remplacer les sources lumineuses actuelles, d'anciennes générations, par des éclairages LED sans avoir besoin de remplacer le luminaire complet. Ceci permettra de moduler l'éclairage en fonction des usages et d'éclairer avec la bonne qualité et quantité de lumière.</p> <p>Cette transformation va permettre de maîtriser et réduire considérablement la consommation énergétique, d'adapter l'éclairage en fonction des besoins de la commune et de ses habitants mais également de préserver la biodiversité et diminuant la pollution lumineuse qui perturbe les écosystèmes.</p> |
| Partenaires | SDE 22 |
| Dépenses prévisionnelles | A définir |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | Début 2020 Fin 2026 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Indicateurs qualitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Niveau d'économies d'énergies réalisées Baisse de la pollution visuelle <p>Indicateurs quantitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Facilité de gestion et de suivi Confort des usagers et qualité d'éclairage |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation |
| Annexes | - |

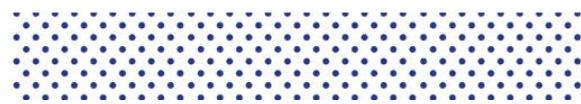




FICHE ACTION N° C.1.6

Installation de panneaux photovoltaïques et d'ombrières

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Maintenir la présence des commerces, des services publics et des services à la population en centralité |
| Action nom | Installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux et d'ombrières |
| Action n° | C.1.6 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Le développement des productions d'énergies renouvelables est l'un des piliers indispensable de la transition énergétique au niveau local. Des objectifs nationaux ont été affirmés dans plusieurs lois, reprises dans des stratégies nationales ambitieuses et se déclinent aujourd'hui dans la conduite des politiques locales. Aussi, afin de préserver l'environnement en s'appuyant sur les nouvelles énergies, et dans une logique de diversification des sources d'énergies sur le territoire, les élus de la commune de Châtelaudren-Plouagat souhaitent évaluer les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ou sur des ombrières à implanter.</p> <p>Cette étude doit en outre permettre de définir le mode de gestion le plus adapté à la situation locale : délégation au Syndicat Départemental d'Énergies pour la gestion des équipements installés, ou gestion en régie.</p> |
| Partenaires | SDE 22 |
| Dépenses prévisionnelles | A définir – en cours d'étude |
| Plan de financement prévisionnel | A définir – en cours d'étude |
| Calendrier | 2022-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Indicateurs quantitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> niveau de production d'énergie envisagé Capacité à répondre aux besoins des bâtiments publics <p>Indicateurs qualitatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> Exemplarité de l'opération |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation |
| Annexes | Néant |



FICHE ACTION N° C.2.1

Agrandissement et modernisation du camping

| | |
|----------------------------------|---|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Agrandissement et modernisation du camping municipal de la commune déléguée de Châtelaudren |
| Action n° | C.2.1 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Ville de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Plébiscité par les touristes, en bordure de l'étang et de la rivière du Leff, réputée pour être l'une des plus belles des Côtes d'Armor, au calme, l'aire de camping de Châtelaudren est dotée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 22 emplacements pour tentes, caravanes (1^{er} mai au 30 septembre.), camping-cars ; - sanitaires et douches accessibles PMR du 1^{er} mai au 30 septembre ; - WIFI gratuit. <p>Afin de développer davantage le tourisme sur la commune, en réponse aux attentes des utilisateurs, et de s'inscrire dans les attendus de la récente labellisation « village étape », les élus souhaitent réaménager cette aire afin d'augmenter sa capacité d'accueil et de favoriser une gestion automatisée des entrées et sorties. La commune souhaite également envisager l'externalisation de ce service afin d'en favoriser une meilleure efficience.</p> <p>Le projet s'inscrit également dans le cadre du projet global de valorisation du patrimoine naturel de la commune de Châtelaudren-Plouagat (Cf. fiche C.2.2). En effet, l'étang du Minihy est lié à l'histoire et au patrimoine immatériel de la commune, et constitue un attrait en tant que « Tiers lieu vert ».</p> <p>Une étude sera lancée afin de définir, en fonction des contraintes du site, les modalités d'agrandissement et d'aménagement.</p> |
| Partenaires | Solliciter Atout France |
| Dépenses prévisionnelles | Budget en cours d'élaboration |
| Plan de financement prévisionnel | Appel à projet Région Région Bretagne AMI Atout France Banque des Territoires DETR DSIL |
| Calendrier | 2023 - 2024 |



| | |
|--|---|
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Indicateurs qualitatifs :</p> <p>Qualité des espaces et des aménagements, intégration dans le paysage</p> <p>Appropriation par les touristes</p> <p>Indicateurs quantitatifs :</p> <p>Hausse de la fréquentation du site</p> <p>Hausse de la durée moyenne de séjour sur le site</p> |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | Néant |

FICHE ACTION N° C.2.2

Projet global de valorisation du patrimoine naturel

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Projet global de valorisation du patrimoine naturel de l'Étang de Châtelaudren-Plouagat |
| Action n° | C.2.2 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Ville de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>La commune de Châtelaudren-Plouagat, Petite Cité de Caractère depuis 1984, est traversée par trois ruisseaux vecteurs d'une diversité écologique. Un étang artificiel, existait dès le XIIe siècle, l'étang du Minihy, qui s'élevait probablement à l'emplacement de l'actuelle esplanade du château où il constituait une défense pour protéger l'ancien château de la déviation du cours du Leff. Ce dernier situé sur la commune déléguée de Châtelaudren propose un cadre de vie agréable pour les habitants, voyageurs de passages et pêcheurs. Cette retenue fut exploitée par une papeterie avant d'accueillir l'imprimerie du Leff jusqu'en 1981. Partie intégrante de l'histoire militaire et industrielle de la ville, ce site bénéficie d'une situation privilégiée qui s'étendait sur 3800m², et qui fut porté à 5ha, à la suite de son curage qui lui redonna son contour initial. Les acquisitions de la commune depuis 1981 ont permis d'établir une maîtrise foncière sur la quasi-totalité du site, soit 10ha 25a (+ Place du Maillet et Saint-Vincent qui le prolongent naturellement).</p> <p>Le site autour du croisant que constitue l'étendue d'eau fait ressortir deux zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rive urbaine (Place du Maillet, Esplanade du Château, la digue, la place Saint-Vincent) ; - La rive rurale (Vallon du Maraux, prairie de queue d'étang, prairie qui fait face à l'esplanade du Château) ; <p>En 1983 le plan d'eau fut ainsi réaménagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remise en état du plan d'eau avec dévasage complet pour assainir et augmenter sa capacité de régulation des crues qui inondent parfois la ville. Un clapet automatique a remplacé les vannes manuelles vétustes. - Création d'un sentier périmétral (dernière passerelle acquise en 2003 le long de la rive côté Place du Maillet). Deux passerelles ont été créés (Leff + Maraux) - Base nautique (local aujourd'hui situé dans une partie du Petit Écho de la Mode) - Terrain de camping implanté dans la vallée de Maraux - Aire de jeux et de pique-nique sur la prairie qui descend en pente douce face à l'esplanade |



Sur le plan paysager, le traitement du sentier a été aussi léger que possible en respectant les caractères liés à l'environnement. D'autres aménagements prévus, tels que le terrain d'aventure et le point d'accueil jeunes, n'ont pas vu le jour mais en revanche, ce projet a été le point de départ du programme spécifique de devenir de l'ancienne imprimerie du Petit Écho de la Mode en centre culturel.

En 2022, les bénéfices apportés par le patrimoine naturel de l'étang de centralité sont nombreux :

- Attractivité résidentielle/commerciale
- Attractivité touristique
- Attractivité Sports et jeunesse
- Attractivité Environnementale
- Attractivité associative (manifestations L'Effet Mode, Festival Attrap'Sons)

Par ailleurs, l'étang a permis à la commune de s'inscrire dans des dimensions départementales, des réseaux nationaux, etc. (Labels Petite Cité de Caractère, Villages Etapes, Programme Petites Villes de demain)

LA PROBLEMATIQUE :

Budgétairement impactant pour les finances de la commune, le désenvasement de l'étang est pourtant gage de l'attractivité du site. Les élus ont souhaité lancer une étude pour étudier plusieurs solutions techniques pour la restauration de la continuité écologique sur un ouvrage transversal.

Scénario A : Désenvasement

Scénario B : Maintien de l'ouvrage (avec désenvasement)

Scénario C : Contournement

Le Choix B, de par sa meilleure acceptabilité sociale, semble privilégié.

Un dossier porté à connaissance a été réalisé par le service Environnement de Leff Armor communauté portant sur la réfection du mur de soutènement rive droite en aval du déversoir qui nécessite l'abaissement du niveau de l'étang de Châtelaudren-Plouagat.

L'étang du Minihiy, de par son rapport à l'histoire humaine du Lieu, est l'identité de Châtelaudren, et aussi notre « **Tiers lieu vert** ».

C'est également le LEFF, fil conducteur de l'intercommunalité, qui le traverse.

LES ENJEUX :

L'eau et la topographie du lieu constituent les fondements de la ville de Châtelaudren - 3 ruisseaux : le Ruesdores, le ruisseau de Maros et Le Leff. Les deux premiers ont conservé le caractère de vallons naturels. Le troisième, le Leff, a été intégré dans la composition de la ville, structurant « un paysage artificiel » - l'étang, la cascade et la rivière canalisée dans la ville. Ils

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>constituent en tant que tels « des grands paysages » à protéger à l'échelle de la commune.</p> <p>La commune historique de Châtelaudren possède un espace territorial restreint, très urbanisé - les vallons, les coteaux et l'étang forment un écrin particulier à cette densité urbaine. Celle-ci s'accompagne, dans certaines parties de la ville et plus particulièrement sur les coteaux, de jardins privés qui, par leur rareté, représentent un intérêt fondamental dans les perspectives paysagères de la ville. À ce titre, en tant que « paysage urbain », ils constituent un élément particulier du patrimoine à protéger.</p> <p>Suite à l'inspection de la DREAL un nouveau cahier des charges s'est greffé au problème d'envasement de l'étang. la commune est tenue de lever des prescriptions à court terme. Plus généralement, à moyen ou long terme, 3 scénarii sur le devenir de l'étang peuvent être envisagés : désenvasement et/ou contournement ou effacement.</p> <p>Depuis 1983, deux désenvasements complets et un désenvasement partiel ont déjà eu lieu. Aujourd'hui, il semble indispensable de se pencher sur la mise en œuvre de ces nouvelles exigences.</p> <p>L'opération au coût disproportionné et entièrement à la charge de la commune sera étudiée au préalable par un cabinet d'études avec tous les acteurs économiques et privés en y intégrant l'aménagement du plan d'eau et de ses abords.</p> <p>Le projet combine plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désenvasement de l'étang afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et ainsi de garantir un cadre de vie agréable et de favoriser l'attractivité résidentielle en centre-bourg - Développer le tourisme en agrandissant et en modernisant le camping municipal, en proposant des offres de services complémentaires - Accompagner le développement des manifestations associatives, culturelles et sportives, mais également extrascolaires, sur le parvis du Château (guinguette, festival Attrap'sons, compétitions sportives, etc.) - Préserver un espace naturel et de fraîcheur en centralité. |
| Partenaires | Leff Armor Communauté DDTM DREAL |
| Dépenses prévisionnelles | Montant prévisionnel évalué à 1 500 000 €HT |
| Plan de financement prévisionnel | Appel à projet Région Appel à projets valorisons le patrimoine en lien avec l'eau ! Région Bretagne -> à définir en fonction du projet validé AMI sentiers de nature CEREMA DETR DSIL Fonds Européens Région |

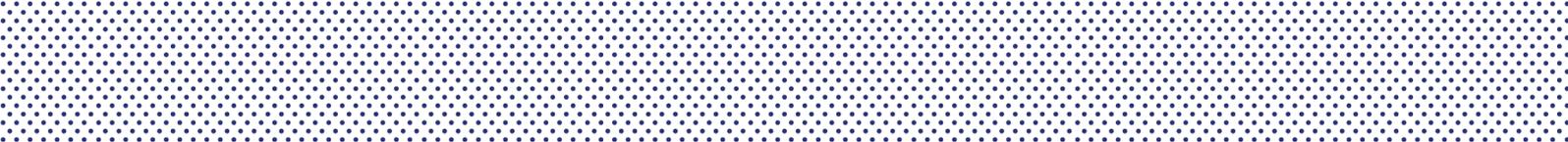
| | |
|--|---|
| | Département Leff Armor Communauté |
| Calendrier | Etudes en 2022 - 2023 En fonction des hypothèses retenues, Travaux prévus en 2025 – 2026 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Acceptabilité sociale Fréquence et fréquentation des abords de l'étang et des animations organisées sur site Nombre et typologie des opérations réalisées sur le site |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | Néant |

FICHE ACTION N° C.2.3

Poursuite du travail de Labellisation

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Poursuivre le travail de labellisation de la commune |
| Action n° | C.2.3 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Moyen |
| Maître d'ouvrage | Ville de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>La commune de Châtelaudren-Plouagat s'appuie sur plusieurs labellisations, notamment « Petites Cités de Caractères » depuis 1984 et « Village Etapes » depuis 2022. Bien conscients de la visibilité et de l'attractivité favorisées par ces labels, les élus souhaitent développer encore davantage le positionnement de la commune dans les réseaux nationaux en favorisant un engagement dans une politique d'animation et de valorisation du patrimoine, mais également de l'ensemble des politiques développées par la commune (patrimoine historique, patrimoine naturel, politique de préservation de l'environnement, développement des activités notamment sportives, etc.)</p> <p>En 2022, une chargée de mission de l'association Bretagne Culture Diversité travaillera notamment avec les habitants de la commune sur le patrimoine immatériel.</p> <p>Dans le prolongement de la fiche action C.2.2 visant à la valorisation du patrimoine naturel de l'Etang de Châtelaudren-Plouagat, les élus vont également engager une réflexion quant à la labellisation station verte (éco tourisme) et station pêche.</p> |
| Partenaires | Villages Etapes Petites cités de Caractère Bretagne Culture Diversité Villes et villages Fleuris Fondation du Patrimoine Mécénat privé |
| Dépenses prévisionnelles/Idéfinitif | Financement du poste de chargé de mission – Bretagne Culture Diversité Temps de travail à valoriser pour les services de la collectivité. |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Montant global 2022 : 10 000 € pris en charge par Bretagne Culture Diversité Participation de Mairie de Châtelaudren-Plouagat pour un montant de 2 211,60 € et de l'association « Petites Cités de Caractères » pour un montant de 1 105,80 € |
| Calendrier | 2022-2023 sur l'accompagnement Bretagne Culture Diversité 2022 – 2026 sur la politique de labellisation |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nouveaux labels instaurés sur la période 2022-2026 Poursuite des labels déjà acquis |





| | |
|--|---|
| | Développement de la visibilité de la commune dans les réseaux de labels Hausse de la fréquentation touristique |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | |

FICHE ACTION N° C.2.4

Accueil d'une offre hôtelière

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Accompagnement des porteurs de projets pour l'accueil d'une offre hôtelière |
| Action n° | C.2.4 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Moyen |
| Maître d'ouvrage | Portage privé |
| Description de l'action | <p>La commune de Châtaudren-Plouagat est labellisée Village-Etape grâce à sa situation idéale sur l'axe Rennes-Brest (RN 12), la qualité de son patrimoine architectural et historique, la présence de commerçants en centralité. Au-delà de ces nombreux attraits, il est constaté cependant que l'offre hôtelière n'est pas assez étoffée sur le territoire de Leff Armor Communauté et particulièrement sur la commune de Châtaudren-Plouagat, qu'il s'agisse d'une offre destinée aux touristes, ou d'une offre destinée aux professionnels. L'arrivée récente de nouvelles activités économiques sur la commune fait apparaître un besoin régulier en hébergement ponctuels.</p> <p>La commune de Châtaudren-Plouagat souhaite accompagner les porteurs de projets qui seront en mesure de développer une offre d'hébergement de type hôtellerie sur leur territoire en identifiant les sites à potentialité, en se positionnant en tant que facilitateur.</p> |
| Partenaires | Labels Petites Cités de Caractères / Villages étapes Leff Armor Communauté AMI Atout France Banque des Territoires |
| Dépenses prévisionnelles | A définir – besoins en études complémentaires ? |
| Plan de financement prévisionnel | A définir |
| Calendrier | 2022-2027 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation ; |
| Annexes | - |



FICHE ACTION N° C.2.5

Déménagement de l'Office de Tourisme en centralité

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Déménagement de l'office de tourisme en centralité |
| Action n° | C.2.5 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Leff Armor Communauté – Mairie de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>La SPL Falaises d'Armor, dont le siège est situé à Lanvollon, dispose également de deux bureaux d'informations touristiques dans les communes pôles du territoire à savoir Plouha et Châtelaudren-Plouagat.</p> <p>L'Office de Tourisme de Châtelaudren-Plouagat si situe actuellement à l'intérieur du Petit Echo de la Mode, bâtiment à vocation prioritairement culturelle. Il dispose d'un espace dédié, mais qui aujourd'hui accueille un public limité notamment pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son écart avec la place centrale - le manque de visibilité pour le public, dans un espace normalement à vocation culturelle <p>La fréquentation de ce Bureau d'Information Touristique dépend ainsi principalement du succès ou non des expositions du Petit Echo de la Mode.</p> <p>Dans une volonté de développer la visibilité de ce bureau, afin de répondre aux attentes du publics pourtant nombreux à venir découvrir la commune labellisée « Petite Cité de Caractère » et « Village Etape », le déménagement dans le centre-bourg est souhaité par les habitants et les élus. De compétence communautaire, cette action comporte cependant des difficultés notoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les contraintes budgétaires, en premier lieu, qui nécessitent de prévoir des frais de location d'un espace en centralité, voire des travaux d'adaptation et d'accessibilité : installation d'une borne d'accueil équipée, de la téléphonie, de la Wifi publique, de toilettes, etc., - Les contraintes humaines, puisqu'actuellement, l'ouverture du bureau d'information peut s'appuyer sur une mutualisation avec le service culturel de Leff Armor Communauté. Un déplacement du bureau d'information impliquerait d'étoffer l'équipe. <p>Les élus municipaux et communautaires recherchent actuellement des solutions financières et techniques pour répondre à cette problématique.</p> <p>Par ailleurs, le déménagement du bureau d'information touristique permettrait également au Petit Echo de La Mode de disposer d'un</p> |



| | |
|--|---|
| | espace complémentaire, sur site, dédié à la fonction première du bâtiment. |
| Partenaires | SPL Falaises D'Armor – compétence tourisme de Leff Armor Communauté ; Mairie de Châtaudren-Plouagat : mise à disposition de locaux en centralité ; Recherche de financements complémentaires à engager |
| Dépenses prévisionnelles | Fonctionnement (annuel) : Loyer : 5 400 € Fluides : 1 500 € Entretien des locaux : 1 680 € Assurances : 1 000 € Maintenance : 1 000 € Maintenance copieur : 200 € Téléphone / Internet / wifi public : 1 000 € Location TPE pour paiement CB : 500 € Masse salariale supplémentaire : 5 000 € Taxes ordures ménagères : 50 € Investissement : Rénovation des locaux : 30 000 € Mobiliers : 10 000 € Equipements (téléphone, internet, wifi public) : 10 000 € Clé de répartition à trouver entre Leff Armor et la commune de Châtaudren-Plouagat |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | Etude et recherche de solutions 2022 - 2023 Intégration dans l'étude multithématique de centralité Objectif d'une solution portée conjointement par les élus de Châtaudren-Plouagat et de Leff Armor Communauté pour l'été 2023 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Hausse de la fréquentation du Bureau d'Information Touristique ; Réinvestissement d'une surface commerciale vacante ; Hausse contenue des frais d'investissement de fonctionnement de la structure ; Qualité de satisfaction des touristes et habitants ; Augmentation de la visibilité des informations portées par le BIT sur l'ensemble du territoire intercommunal ; |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.2.6

Restauration du patrimoine historique

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Restauration du patrimoine historique et notamment des deux églises de la commune déléguée de Châtelaudren |
| Action n° | C.2.6 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Le développement touristique, a été favorisé par la mise en valeur de son patrimoine, et notamment de la chapelle Notre-Dame-du-Terre (XVe siècle), classée au titre des monuments historiques depuis 1907, et de ses incomparables plafonds peints ainsi que de l'église Saint-Magloire, située sur la place de la République, et édifiée au XVIIIe siècle.</p> <p>La commune souhaite engager des travaux de restauration et de sécurisation de ce patrimoine bâti :</p> <p>- Pour la chapelle Notre-Dame-du-Terre : Restauration du patrimoine classé de la chapelle Notre-Dame du-Terre fin XIVe siècle : - restauration des 138 panneaux polychromes du XVe siècle - restauration de 2 statues en bois polychromes du XVIe siècle - restauration des sablières porche sud Mise en valeur et sécurisation : - vierge en albâtre du XIVe siècle - vierge à l'enfant en bois polychrome du XVIe siècle - vierge en bois polychrome XVIe siècle du porche sud - Sécurisation et remise en exposition de 4 panneaux en albâtres polychromes du retable du choeur des ateliers de Nottingham du XVe siècle (7 panneaux volés en 1967)</p> <p>- Pour l'église Saint-Magloire : Réfection de la toiture et du clocher nécessitant des interventions à court terme. Pérennité des ouvrages compromise sur le reste de l'église par l'inadéquation des ouvrages métalliques dont le remplacement à moyen long terme est à envisager.</p> |
| Partenaires | <p>Pour les travaux concernant la chapelle Notre-Dame-du-Terre : DRAC Région Bretagne Conseil Départemental Fondation du Patrimoine</p> <p>Pour les travaux concernant la chapelle Saint-Magloire : DETR/DSIL</p> |



| | |
|--|---|
| Dépenses prévisionnelles | 900 000 € HT incluant Maîtrise d'Ouvrage |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A finaliser |
| Calendrier | 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.2.7

Diversification de l'offre culturelle en centralité

| | |
|--------------------------|--|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Diversification de l'offre culturelle en centralité |
| Action n° | C.2.7 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Moyen |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Les festivals, les événements, les lieux et équipements culturels et sportifs se multiplient et fédèrent des ambitions de démocratie, de lien social, de développement local, touristique, et d'identification de territoires singuliers. Ils participent à la fois à un essor de la « ville événementielle », par l'organisation de grands événements, mais aussi de la réappropriation de certains espaces inutilisés.</p> <p>Dans ce contexte, les démarches favorisant la culture, le sport et de manière générale les initiatives associatives locales apparaissent comme l'un des nouveaux moteurs du développement urbain.</p> <p>Les élus de Châtelaudren-Plouagat, au profit de l'ensemble du territoire de Leff Armor Communauté, souhaitent développer l'offre culturelle, sportive et associative en centralité, en expérimentant de nouveaux projets en réponse aux attentes des habitants et avec la volonté de valoriser le « Parvis du Château », espace en centralité, à proximité immédiate du Petit Echo de la Mode et de l'étang de Minihiy, comme espace de rencontre régulier.</p> <p>Depuis plusieurs années, des initiatives nouvelles prennent place sur ce site (notamment le Festival « Attrap'son, dont la seconde édition s'est déroulée en 2022, etc., « les Univers Fantastique » dont la première édition s'est déroulée en 2022).</p> <p>A travers cette action, la volonté des élus de la commune est également de renforcer le rôle du « parvis du château » en tant que lieu de rencontre et d'échange et à ce titre souhaite soutenir la continuité et le rayonnement de l'Effet Mode, principal festival du territoire.</p> |
| Partenaires | Leff Armor Communauté, dans le cadre de sa compétence en matière de politique culturelle et sportive Région Bretagne Département des Côtes d'Armor DRAC |
| Dépenses prévisionnelles | Budget à définir / 15 000 € en 2023 |



| | |
|--|--|
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir ponctuellement |
| Calendrier | 2022-2026 Appel à projet auprès des associations culturelles et sportives du territoire Comité de programmation Définition d'un budget communal pour l'accompagnement de certaines initiatives et recherches de partenaires pour le financement de certaines manifestations |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre et affluence aux manifestations culturelles et sportives organisées ; Impacts sur le commerce de centralité |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.2.8

Restructuration des stades de football

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Faire du tourisme, de la culture et des initiatives associatives un levier de la dynamisation du territoire |
| Action nom | Restructuration des stades et terrains de football des deux communes déléguées |
| Action n° | C.2.8 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Le commune souhaite restructurer les deux stades de football de sa commune. Pour se faire, elle a été accompagnée par l'ADAC 22 pour définir les besoins spécifiques et le programme d'action.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Stade Coco MICHEL – PLOUAGAT. Le projet pour ce stade consiste en une rénovation complète du terrain d'honneur (105 x 65 m). Sont prévus un diagnostic des sols sportifs et une rénovation sur l'emprise du terrain existant (pelouse, substrat, drains). - le Stade Louis MORICE – CHÂTELAUDREN. Le projet pour ce stade consiste en un entretien du terrain d'honneur (105 x 68 m), et le remplacement des mains courantes. Ces travaux constituent la première phase d'un projet qui en comporte trois : <ul style="list-style-type: none"> o restructuration des terrains de football ; o Aménagement des espaces extérieurs ; o Reconstruction d'un club-house <p>Les usagers, à savoir les dirigeants et bénévoles du club, ont été associés à la réflexion en étant invités à participer à des réunions tout au long de l'élaboration du projet en lien avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisée par l'ADAC 22.</p> <p>Ce projet vise à restructurer des équipements existants et non à créer des équipements supplémentaires et s'inscrit dans une démarche de mutualisation déjà engagée entre clubs de communes voisines (Châtelaudren-Plouagat et Lanrodec).</p> |
| Partenaires | ADAC 22 Conseil Départemental Commune de Châtelaudren-Plouagat Associations sportives |
| Dépenses prévisionnelles | 850 000 € HT |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Région Bretagne : 42 679€ (2022) et 98 400 (2023) CD 22 (Contrat de Territoire) : 241 583€ Fédération Française de Football : à demander |



| | |
|--|---|
| Calendrier | <p>Phase 1 : EQUIPEMENTS SPORTIFS</p> <p>PLOUAGAT : rénovation du terrain d'honneur / travaux 2022 – mise en jeu 2023</p> <p>CHATELAUDREN: - Esquisse globale de restructuration du stade - Entretien du terrain d'honneur travaux 2022 - mise en jeu sept 2022</p> <p>Phase 2 : BATIMENT : Reconstruction d'un Club House à Châtelaudren 2023 / 2024</p> <p>Phase 3 : Aménagement des espaces extérieurs : Voirie, parking, réseaux divers, espaces verts, clôtures 2023 / 2024</p> |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Fréquentation des équipements sportifs |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.3.1

Programmes locatifs sociaux

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Adapter l'habitat en centre bourg |
| Action nom | Programmes locatifs sociaux |
| Action n° | C.3.1 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>1/ Projet porté par BSB à Plouagat (Mi-route) - 7 logements (PC déposé)</p> <p>2/ Programme Haut du Bourg - 12 logements - travail en cours</p> <p>3/ Programme près de l'Etang - 14 logements - Terre d'Armor Habitat</p> |
| Partenaires | Bailleurs sociaux / EPF |
| Dépenses prévisionnelles | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <p>1/ Portage BSB</p> <p>2/ Portage EPF en cours et BSB</p> <p>3/ BSB ou Terre d'armor Habitat</p> |
| Calendrier | 2022-2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A DEFINIR |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |



FICHE ACTION N° C.3.2

Création d'une résidence senior et d'une microcrèche

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Adapter l'habitat en centre bourg |
| Action nom | Création d'une résidence senior et d'une microcrèche |
| Action n° | C.3.2 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Portage Privé |
| Description de l'action | Projet Privé : 22 logements séniors et création d'une micro-crèche (12 places) |
| Partenaires | Porteur privé |
| Dépenses prévisionnelles/définitif | |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Pas de financement public |
| Calendrier | 2022-2023 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A DEFINIR |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Développer un territoire équitable et solidaire |
| Annexes | - |



FICHE ACTION N° C.3.3

Gestion des friches en centralité

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Adapter l'habitat en centre bourg |
| Action nom | Gestion des friches en centralité – projets en définition |
| Action n° | C.3.3 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren |
| Description de l'action | <p>La commune de Châtelaudren-Plouagat a identifié plusieurs friches stratégiques sur son territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne coopérative agricole, appartenant à la commune, et située en centralité (place de la République) – dont les travaux sont trop importants pour être engagés par la commune. Ce bâtiment de 594 m² nécessiterait des travaux de rénovation importants, pour un budget estimé à environ 1 500 000 €HT. - Ancienne Trésorerie : laissé vacant depuis le déménagement de la trésorerie, ce bâtiment vient d'être vendu à un promoteur privé afin d'y réaliser 7 logements de type T2 / T3, tout en proposant une surface commerciale en rez-de-chaussée. Le bâtiment est en cours de vente. - Le site du Trieux : Par ailleurs, la commune est également intéressée par le devenir d'un bâtiment de stockage de Leff Armor Communauté, situé en entrée sur la commune déléguée de Plouagat, en entrée de ville de la commune déléguée de Châtelaudren, rue de la Gare. Avec une surface de 8000 m², il se compose d'un bâtiment d'environ 1400 m², d'espaces verts et de places de parking. Leff Communauté a acquis ce site en 2014 pour héberger les services techniques/eau/assainissement dans le bâtiment existant. Aujourd'hui il est utilisé en tant que lieu de stockage notamment pour les services techniques de Leff Armor Communauté. La toiture du bâtiment est amiantée mais la structure métallique semble en bon état, nécessitant toutefois d'importants frais de dépollution. La commune de Châtelaudren-Plouagat a identifié ce site comme étant un enjeu prioritaire pour le développement de la commune : situé en zone urbaine, proche de la gare ferroviaire, à proximité de l'étang de Minihiy et en entrée de ville. Les élus souhaitent y accueillir prioritairement du logement, voire une offre hôtelière en réponse aux besoins de la labellisation « Village Etape ». |
| Partenaires | Leff Armor Communauté Etat |



| | |
|--|---|
| | Région Bretagne Si porteur de projet privé : Banque des Territoires |
| Dépenses prévisionnelles | A définir en fonction de la typologie de projet |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | Fonds friche – DREAL Bretagne Banque des Territoires (Etudes) |
| Calendrier | 2022-2027 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Densification urbaine, Création de nouveaux logements en centralité |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.4.1

Requalification de la place de la République

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Poursuivre une politique d'aménagement urbain |
| Action nom | Requalification de la place de la République |
| Action n° | C.4.1 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Moyenne |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>La place de la République est l'épicentre de la commune déléguée de Châtelaudren, pour sa vocation à la fois commerciale, de présence des services et d'équipements publics (Mairie annexe).</p> <p>L'objectif de cette opération est multiple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apaiser et sécuriser de la circulation ; - Rendre le centre bourg accessible aux personnes à mobilité réduite ; - Valoriser du cadre de vie des habitants ; - Renforcer l'attractivité du bourg et dynamiser l'activité commerciale sur la place et aux abords - reconnecter la place aux principaux sites d'intérêts de la commune : Petit Echo de la Mode, Etang du Minih. <p>Projet global d'aménagement étudié dans le cadre de l'étude multithématique sur les centralités de Châtelaudren-Plouagat.</p> |
| Partenaires | A définir |
| Dépenses prévisionnelles/définitif | A définir |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | 2025-2027 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A définir |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

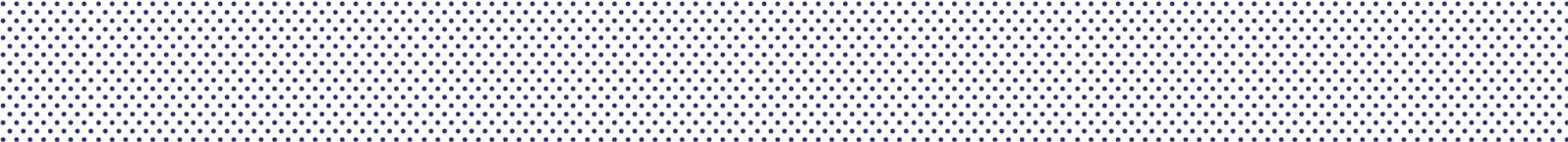


FICHE ACTION N° C.4.2

Requalification de la rue Pasteur / RD 712

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Poursuivre une politique d'aménagement urbain |
| Action nom | Requalification de la rue Pasteur et de la RD712 – lien entre les deux communes déléguées et intégration de voies douces |
| Action n° | C.4.2 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>En centralité, la rue Pasteur est une artère principale de vie et d'accès de la commune, espace de cohabitation et de croisement. Considérant l'achèvement du programme de travaux sur le réseau d'assainissement, l'opération porte sur la sécurisation de la rue Pasteur située à Châtelaudren (commune déléguée) au croisement de la RD7 et la RD712 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - liaison douce, - sens unique, - zone partagée, <p>Conformément aux objectifs de Petites Villes de Demain, et au PCAET intercommunal, ce programme vise à concilier les différents usages de l'espace public.</p> <p>L'opération consiste en trois phases :</p> <p>1ère phase : Aménagement et sécurisation rue Pasteur (assainissement et eau potable réalisés)</p> <p>2nde phase : en cours d'études (effacement des réseaux déjà effectué sur phase 2)</p> <p>3ème phase : en cours d'études</p> |
| Partenaires | Adac22 pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage CD22 pour la bande de roulement |
| Dépenses prévisionnelles | Phase 1 : 402 480 € (hors MO) Phase 2 et 3 : chiffrage en cours |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | DETR phase 1 : 94 220 € Financement à prévoir pour la phase 2 : DETR / DSIL |
| Calendrier | phases de travaux effectués (phase 1): Début septembre 2022 – fin décembre 2022 Phase 2 : 2024-2025 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A DEFINIR |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |





FICHE ACTION N° C.4.3

Requalification de la rue de la Gare

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Poursuivre une politique d'aménagement urbain |
| Action nom | Requalification de la rue de la Gare – entrée ouest de la commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Action n° | C.4.3 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Faible |
| Maître d'ouvrage | Leff Armor Communauté |
| Description de l'action | <p>La rue de la Gare est l'entrée de ville principale depuis la RN 12 vers la commune de Châtelaudren-Plouagat. Dans le cadre de sa labellisation « Village Etape », la commune souhaite étudier la réhabilitation de cette rue qui donne accès à la gare ferroviaire, aux équipements publics (Petit Echo de la Mode, Bureaux de Leff Armor Communauté, aire de camping), aux commerces de centralité, ainsi qu'à l'étang du Minihiy et à ses abords.</p> <p>Etant données les contraintes budgétaires actuelles de la commune, les élus de Châtelaudren-Plouagat souhaitent se donner le temps de la réflexion et des orientations autour de ce projet qui devra également prendre en compte les problématiques d'accessibilité (grandeur des trottoirs, accessibilité PMR) ainsi que de mobilité (rendre la gare accessible depuis les centralités de Châtelaudren et de Plouagat en vélo ou à pied).</p> <p>Cette action pourra également faire l'objet d'une attention lors de l'étude multithématique sur les centralités.</p> |
| Partenaires | Commune de Châtelaudren-Plouagat Leff Armor Communauté (réseaux si besoins) Bureau d'études voirie et aménagement Région Bretagne Banque des Territoires |
| Dépenses prévisionnelles/définitif | Etudes complémentaires pour l'aménagement de l'entrée de ville 2025 - 2026 |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | 2026 -2027 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Accessibilité des équipements et des espaces piétons Qualité visuelle et sonore des équipements Fluidification et sécurisation du trafic routier et des déplacements en mode doux |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |



FICHE ACTION N° C.5.1

Création d'une ludothèque

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Favoriser la mixité et les échanges en centralité |
| Action nom | Création d'une ludothèque |
| Action n° | C.5.1 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Moyenne |
| Maître d'ouvrage | Leff Armor Communauté et/ou commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Les habitants de la commune de Châtelaudren-Plouagat ainsi que des communes environnantes ont fait part de leur intérêt pour la présence d'une ludothèque sur le Sud du territoire intercommunal. Cet équipement, dont le montage juridique est à étudier (associatif ou public) doit permettre de mettre à disposition du public des jouets, jeux de société ainsi que des espaces de jeu. Le sud du territoire de Leff Armor Communauté se distingue notamment du Nord du territoire par la jeunesse de sa population, public particulièrement intéressé par une ludothèque.</p> <p>Les élus souhaitent réfléchir à déployer un tel équipement sur le territoire en lui donnant une vocation de centre culturel de proximité, ouvert vers l'extérieur, et favorisant les rencontres et les liens sociaux. Comme lieu de prêt de jeux et jouets, la ludothèque doit proposer ses ressources ludiques à la disposition de tous les habitants du territoire. Par ailleurs, en tant que centre d'animation, elle doit permettre à tous les publics, quels que soient l'âge ou les compétences des joueurs, de pouvoir participer à des temps de loisirs adaptés et de bonne qualité.</p> |
| Partenaires | Commune voisines de Châtelaudren Plouagat, notamment Plouvara Leff Armor Communauté |
| Dépenses prévisionnelles | A définir, Etude préalable à engager |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | |
| Calendrier | 2023-2026 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A définir |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Développer un territoire équitable et solidaire |
| Annexes | - |



FICHE ACTION N° C.5.2

Etude pour la création d'une ressourcerie

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Favoriser la mixité et les échanges en centralité |
| Action nom | Etude pour la création d'une ressourcerie |
| Action n° | C.5.2 |
| Statut | En réflexion |
| Niveau de priorité | Moyenne |
| Maître d'ouvrage | Leff Armor Communauté et commune Châtelaudren |
| Description de l'action | <p>Dans le prolongement des actions déjà initiées sur le territoire de Leff Armor Communauté, et notamment le « Repair café » et le dispositif « Oui pub », les élus de Châtelaudren-Plouagat souhaitent compléter la réflexion autour de la valorisation des déchets et des actions de sensibilisation en poussant cette réflexion autour de la création d'une ressourcerie.</p> <p>Plusieurs éléments sont mis en avant, qui sont autant d'atouts pour le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'initiatives citoyennes déjà en cours ; - des porteurs de projets du territoire qui se sont manifestés pour développer ce type de processus ; - la proximité avec le site de Coat An Doch, projet structurant pour le territoire de Leff Armor Communauté, et qui s'articulera autour d'une politique d'accompagnement à l'insertion professionnelle et à la valorisation de la filière de la construction, en revalorisation les matériaux pour limiter les coûts de réhabilitations, notamment des logements situés en cœurs de villes et cœurs de bourgs. <p>Les communes labellisées PVD du territoire, pôles principaux de Leff Armor Communauté, en tant que zones d'influences pour l'ensemble du territoire, peuvent devenir des sites de collecte et de revente des éléments traités dans les ressourceries.</p> <p>Les élus souhaitent particulièrement étudier les projets de ce type pour valoriser les circuits courts et la réutilisation d'équipements, de mobiliers, etc, dans une logique de développement durable et en lien avec le PCAET.</p> |
| Partenaires | Commune de Châtelaudren-Plouagat Leff Armor Communauté Banque des Territoires Acteurs associatifs locaux |
| Dépenses prévisionnelles | Projet à définir encore |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | A définir |
| Calendrier | 2023-2026 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | A DEFINIR |





| | |
|---|---|
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Développer un territoire équitable et solidaire |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.6.1

Création d'une liaison douce

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Connecter la commune et ses habitants au(x) territoire(s) |
| Action nom | Création d'une liaison douce entre Kerjagu et Kermorvan (Plouagat) |
| Action n° | C.6.1 |
| Statut | Engagé |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtelaudren-Plouagat |
| Description de l'action | <p>Commune rurale, la mobilité des personnes et des marchandises se pratiquent à plus de 85% en véhicule et camions. Voie départementale majeure, la RD 84 irrigue le territoire, dessert le collège, les commerces, les services de santé et para médicaux, les zones résidentielles.</p> <p>Avec l'ambition de réhabiliter la place du piéton et du cycliste dans l'espace public pour mieux accéder aux groupes scolaires, collège et commerces de proximité, de contribuer à l'atténuation du réchauffement climatique (mise en œuvre du PCAET), l'opération porte sur la requalification des abords de la RD 84.</p> <p>La route départementale n°84 traverse le bourg de la commune déléguée de Plouagat et permet ainsi de desservir le village de Kermorvan et le lotissement de Kerlan-Crist composés d'une quarantaine d'habitations et abritant une centaine de résidents, pour la plupart de jeunes couples avec enfants.</p> <p>Ce projet de création de liaisons douces (pour cycles et piétons) s'inscrit dans une réflexion globale de centralité et donc dans la continuité de l'aménagement du Haut du bourg réalisé en 2016-2017, de la sécurisation de la rue de la Forge en 2017 et de la création d'une liaison douce reliant le hameau de Kerjagu au Haut du Bourg en 2018.</p> <p>L'objectif de ce nouvel aménagement est donc de créer une interconnexion entre ces différentes opérations permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir les modes de locomotion doux pour limiter le recours aux véhicules motorisés ; - Sécuriser l'utilisation de cette RD fortement fréquentée par les VL et PL en exposant les piétons et cyclistes à un risque de nuisances voire d'accidents ; - Dynamiser nos activités commerciales de centre-bourg et inciter donc les habitants à s'y rendre en priorité plutôt que de prendre la voiture pour aller dans les zones commerciales environnantes. - Favoriser l'accès à nos équipements publics (mairie, poste, école, ALSH...) par des modes de déplacements doux. |



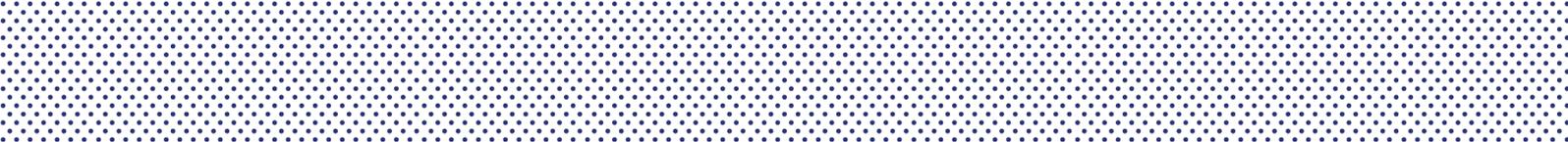
| | |
|--|---|
| Partenaires | Etat Région Bretagne |
| Dépenses définitives | 80 500 € HT |
| Plan de financement définitif | DSIL : 30 000 € Région Bretagne : 19 000 € Autofinancement : 31 500 € |
| Calendrier | 2022 (terminé) |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Fréquentation du cheminement Sécurisation des utilisateurs |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | - |

FICHE ACTION N° C.6.2

Installation de garages à vélos à la Gare SNCF

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Connecter la commune et ses habitants au(x) territoire(s) |
| Action nom | Installation de garages à vélos à la Gare SNCF et de parcs à vélo sur l'ensemble de la commune |
| Action n° | C.6.2 |
| Statut | Engagé |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Commune de Châtaudren-Plouagat / LAC |
| Description de l'action | <p>Enjeu majeur pour désengorger nos villes, le réseau cyclable se densifie sur l'ensemble du territoire national. La commune de Châtaudren-Plouagat a réalisé sur son territoire des aménagements pour favoriser les mobilités douces en centralité (RD 712).</p> <p>La présence d'une gare sur la commune, et plus largement pour l'ensemble du territoire de Leff Armor Communauté, est un facteur d'attractivité et pour les habitants. Ainsi, afin de favoriser la mobilité urbaine et de développer l'intermodalité, et dans l'idée d'augmenter la part modale du vélo dans déplacements du quotidien, la loi d'orientation des mobilités (LOM) incite les gares à proposer une solution de stationnement vélo. La solution retenue par la SNCF, dans le cadre de la spécificité de la gare de Châtaudren-Plouagat, est de proposer un système de fermeture sécurisée. Cette solution permet à la fois d'éviter les vols et de simplifier la vie des cyclistes en faisant de la gare de Châtaudren-Plouagat un pôle d'échange multimodal du territoire.</p> <p>Cette action fait l'objet d'un conventionnement avec la SNCF et n'implique pas de financement de la part de la collectivité, mais il participe activement au développement de l'attractivité du territoire et préfigure la réflexion engagée quant à la requalification de la rue de la gare.</p> <p>En complément, la Mairie de Châtaudren-Plouagat établit actuellement un des garages à vélos (40 emplacements) sur l'ensemble du territoire communal, afin de faciliter les déplacements doux et l'accès aux centres-villes et aux principaux équipements.</p> |
| Partenaires | <p>SNCF : Installation d'un garage à vélo sécurisé</p> <p>Mairie : mise à disposition du terrain pour y installer l'équipement.</p> <p>Leff Armor communauté</p> |
| Dépenses prévisionnelles | En cours d'évaluation |
| Plan de financement prévisionnel | <p>SNCF : financement en totalité</p> <p>Garages à vélos : partenaires et financements à trouver</p> |
| Calendrier | 2022 pour l'installation sur le site SNCF – 2023 parcs à vélos |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Hausse de la fréquentation de la gare |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Sensibiliser, entraîner, accompagner les habitants, les acteurs économiques et les collectivités dans l'évolution des pratiques, des modes de vie et de consommation |





| | |
|---------|-------|
| Annexes | Néant |
|---------|-------|

FICHE ACTION N° 1.3.1

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Adapter l'habitat en centre bourg |
| Action nom | Etude pré opérationnelle OPAH-RU |
| Action n° | 1.3.1 |
| Statut | Engagé |
| Niveau de priorité | Prioritaire |
| Maître d'ouvrage | Leff Armor Communauté |
| Description de l'action | <p>L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU portera prioritairement sur les 3 communes PVD du territoire (Châtelaudren-Plouagat, Lanvollon, Plouha). Une seconde phase permettra d'étudier le reste du territoire de Leff Armor Communauté.</p> <p>L'étude a pour but de construire un cadre opérationnel d'intervention pour améliorer/reconquérir le parc de logements très dégradés parfois vacants.</p> <p>Les études pré-opérationnelles sont des études de faisabilité. Elles consistent à réaliser notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un descriptif de l'état général du bâti et des espaces libres ainsi que des statuts juridiques de propriété dans le périmètre ; • une analyse du parc de logement au regard notamment de la typologie des logements, du niveau des loyers et de leurs statuts d'occupation ; • un repérage des logements indignes à traiter en priorité en raison de leur insalubrité ou de leur état de ruine et des copropriétés dégradées ; • une analyse sociale de la situation des résidents en fonction de leurs ressources et facultés contributives ; • une estimation du potentiel de travaux de réhabilitation à engager dans les logements et sur les bâtiments vacants pour remettre la remise sur le marché ou leur démolition ; • un programme des aides au logement ; • un état du fonctionnement urbain en matière de déplacement au vu de la circulation, des stationnements offerts et de l'offre de desserte en transports en commun ; • une identification des enjeux architecturaux et patrimoniaux ; • une analyse des besoins en matière de commerces et de services de proximité <p>La phase d'études pré-opérationnelles repose sur les éléments des diagnostics, propose des solutions aux difficultés précédemment identifiées, et contribue à la définition des objectifs tant qualitatifs que quantitatifs</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>à mettre en œuvre par le biais de l'OPAH. Elle permet de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - déterminer précisément le périmètre opérationnel de la future OPAH Renouvellement Urbain multi-sites et ses secteurs stratégiques, - articuler le dispositif existant avec les autres dispositifs - détailler les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la future OPAH, - préciser les outils à mettre en œuvre par secteurs stratégiques en prenant en compte les opérations d'aménagement publics et privés en cours et à venir, - définir les moyens opérationnels, humains et financiers à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs au niveau intercommunal voire au niveau communal et, - construire le cadre partenarial opérationnel (= convention d'opération) |
| Partenaires | <p>ANAH Banque des territoires Communes PVD Leff Armor Communauté</p> |
| Dépenses prévisionnelles | 45 000 € HT |
| Plan de financement prévisionnel / définitif | <p>ANAH : 22 500 € Banque des territoires : 11 250 € (volet PVD) Autofinancement : 11 250 €</p> |
| Calendrier | Lancement de l'étude en 2022 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Réunions dans le cadre du pilotage de l'étude Repérage des immeubles à traiter / actions à prévoir Montage de la convention opérationnelle / recherche de co-financements</p> <p>Indicateur de résultat : Lancement de l'OPAH RU en phase opérationnelle</p> |
| Liens avec le projet de territoire Intercommunal | Mettre en valeur l'identité du territoire en le rendant accueillant et agréable à vivre |
| Annexes | |