

# Dossier spécial

## Schéma d'aménagement urbain Construire le Roscoff de demain



### Le site de la Gare

RFF (Réseau Ferré de France) et la SNCF sont susceptibles de céder rapidement les parcelles autour de la gare. Une étude de faisabilité a été réalisée pour évaluer le nombre de logements que pourrait accueillir ce nouveau quartier (entre 160 et 200), ainsi qu'imaginer sa configuration urbaine et les nouveaux liens qu'il pourrait créer.

La commune de Roscoff a fait appel à l'Etablissement Public Foncier Régional pour assurer l'avance financière de cette future acquisition. Les espaces publics resteront à la charge de la commune, soit un coût de 800 000 €.

### Que va devenir la Gare SNCF ?

A court et moyen terme, la Gare SNCF restera au même endroit. Une idée émerge de savoir la création d'un Tram Train, entre Morlaix et Roscoff, avec une gare au centre ville et des arrêts à Bloston, St Pol, Henvic, Taulé, etc.... Ce projet a été retenu dans le plan des déplacements de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

En laissant en place la Gare SNCF et ses 2 voies ferrées, il reste encore entre 26 000 et 30 000 m<sup>2</sup> de terrains disponibles, à aménager.

### Création de 160 à 200 logements

Dans le cadre de sa politique liée au logement, la commune souhaite permettre aux actifs roscoffois de trouver un logement sur la commune. L'arrivée d'une population de jeunes travailleurs, de jeunes ménages, de ménages plus modestes, doit être considérée comme une réelle garantie de dynamisme, d'animation et d'attrait communal. Cette diversification ne sera possible qu'en variant la typologie des logements à construire (surface, accession, locatif social).

La commune envisage de réaliser entre 160 et 200 logements, avec un mixte de logements individuels et de petits collectifs, et jusqu'à 30% de logements locatifs, qui pourraient être également des logements étudiants et saisonniers. Quelques équipements, comme une maison médicale ou encore une halte garderie, pourraient y être implantés.

Chaque logement bénéficiera d'une ou plusieurs places de stationnement. Un parking d'une cinquantaine de places serait maintenu pour l'usage de la gare et de l'espace Mathurin Méheut.



Création de 160 à 200 logements sur le site de la gare.

### Création un éco quartier

Ce nouveau quartier de la Gare pourrait être un éco quartier, c'est-à-dire durable en répondant aux exigences modernes de construction et d'économies d'énergies. Sa conception et son financement pourraient alors bénéficier d'aides de la part de nombreux organismes et institutions comme les crédits ECOFAUR alloués par la Région Bretagne. Les liens piétons et véhicules à partir du site vers le vieux port et les quartiers pavillonnaires au sud pourront être développés.



### Le port de Bloston

Le port de Bloston va devenir un pôle à forte croissance économique pour la ville de Roscoff. La transformation de ce pôle prend déjà place avec la venue du port de plaisance, mais il s'agit maintenant de retravailler les liens avec le centre-ville. L'ensemble du Bloston, la pointe, le port et le quartier résidentiel, représentent, en effet, un atout considérable pour la commune, avec un patrimoine bâti et naturel remarquables, ainsi que des équipements économiques conséquents. Cependant, l'ensemble manque d'attractivité, du fait, d'une part, de sa situation relativement isolée par rapport au reste de la ville, et d'autre part, par rapport au manque de qualité urbaine dû à la superposition des activités sur cette zone, sans réel liens les uns avec les autres.



### Travailler les liaisons entre Bloston et le centre-ville :

4 accès existent :

**La rue de Plymouth** reste l'accès le plus direct et le plus adapté à la circulation entre les deux pôles. Par contre, il faudra améliorer cette entrée de ville, en supprimant les aspects trop routiers, c'est-à-dire reprendre les trottoirs, la voirie, l'éclairage.



La rue de Plymouth maintenant.



La rue de Plymouth à l'avenir.

**La rue Joseph Le Mat**, plus intime, convient davantage au trafic piéton et cycliste, en limitant la circulation routière aux riverains. Cet endroit superbe pour une future liaison douce. Par la place de Keradraon, cela représente environ 700 mètres à pied pour relier les deux ports. Ce chantier a d'ors et déjà débuté notamment par l'enfouissement des réseaux électriques.

**Le chemin des Deux Roches**, très typique, est une liaison piétonne et touristique, très sympathique.

**La rue de Great Torrington** et le boulevard Ste Barbe constituent un lien secondaire, c'est la route touristique vers le vieux port.



Rue Joseph Le Mat



Chemin des Deux Roches



Rue de Great Torrington

### Améliorer les entrées de ville

Les espaces urbains en limite de ville ne mettent pas en valeur l'arrivée sur la commune. Ce sont pourtant des espaces riches qui accueillent des activités (agricoles, commerciales,...), qui nécessitent une meilleure qualité architecturale et paysagère, et qui pourraient être au cœur de nouveaux cheminements entre les différents pôles communaux. L'aménagement de la route du Rhun en est l'action principale avec une articulation à assurer avec les aménagements du Bloston et de la rue de Plymouth.

Dès cette année, la commune procédera à l'aménagement par l'enfouissement des réseaux électriques.



La route du Rhun

### Une réflexion sur le stationnement et la circulation

La ville réfléchit à la mise en place d'un nouveau plan de circulation. Après la création de la zone bleue, la commune souhaite développer les transports doux et alternatifs sur la commune pour relier tous les pôles centraux cités auparavant. La mise en place de navettes gratuites en période estivale est envisagée avec un itinéraire reliant le port de Bloston, Ste Barbe, le centre-ville, le vieux cimetière, et un second à l'ouest, reliant Perharidy, Le Laber, le centre-ville, Lagadennou.

### La mise en œuvre du projet

La réalisation de cet aménagement pourrait se concrétiser en plusieurs étapes, et demande au préalable différentes études et même une modification sectorielle du PLU, ce qui veut dire que le départ de ce chantier ne peut pas être envisagé avant 2013.

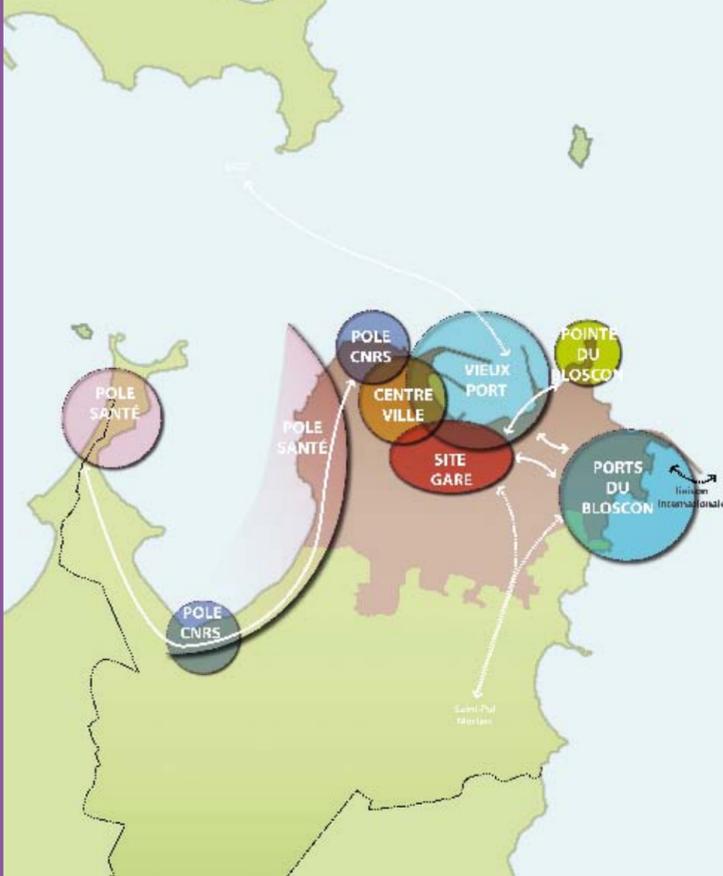
La commune de Roscoff a souhaité réaliser une étude d'aménagement pour définir l'avenir de la ville tout en respectant les aspirations de la population, de son environnement, et en prenant en compte l'indispensable développement économique. L'étude du schéma directeur de Roscoff a pour ambition d'apporter des réponses concrètes à la croissance de la ville et à l'organisation de son territoire, notamment avec l'arrivée du port de plaisance l'année prochaine. L'échéance s'est portée à l'horizon 2021, mais il est important de réfléchir à l'avenir de la ville à plus long terme afin de garantir une ouverture et une continuité dans l'organisation et la construction du territoire communal.

# Pourquoi avoir entrepris de concevoir ce document prospectif en 2010 ?

La ville de Roscoff tire l'essentiel de ses richesses et de sa renommée de son arrière pays agricole et de son rapport à la mer. Alors que le centre ancien s'est développé en retrait du vieux port, la création et l'essor du port en eau profonde a impacté fortement le développement de la ville.

Le port de Blosson, principalement axé sur la pêche, le commerce et le trafic transmanche est aujourd'hui en voie d'extension afin d'augmenter les capacités d'accueil de la commune et de la Baie de Mortaix pour la navigation de plaisance. Il est un des piliers du développement économique de la région. Les autres pôles d'activité économique de la ville, établis à Roscoff pour la qualité de son littoral et de son climat sont : l'agriculture, la station biologique, la pêche, les établissements de santé.

Enfin, l'autre grand volet d'activité est lié à au tourisme littoral d'une station balnéaire : hôtels, bars et restaurants, plaisance et activités associées, école de voile, casino... Celles-ci sont plus marquées par la saisonnalité qui se retrouve dans l'évolution démographique et la typologie du peuplement : la ville compte une population totale de 3 722 habitants, mais elle peut être multipliée par 3 ou 4 en période estivale, impactant le fonctionnement de la ville (stationnement, circulation, animations...).



Aussi, les élus ont souhaité enclencher, conformément à des actions retenues dans l'Agenda 21 approuvé en décembre 2009, une étude de réaménagement opérationnel du vieux port, et de façon plus globale, un schéma d'aménagement de la commune.

De plus, Réseau Ferré de France et la SNCF, souhaitent vendre rapidement les terrains (près de 3 hectares) dont ils sont propriétaires aux abords de la gare ferroviaire, et imposent de les destiner prioritairement à la construction de logements avec une part de 30 % de locatifs, et ce, conformément aux nouvelles orientations nationales qui demandent l'arrêt de la consommation des terres agricoles en périphérie des villes, et donc une densification des espaces urbains encore libres.



Tous ces éléments (Agenda 21, port de plaisance à Blosson, réaffectation des espaces proches de la gare), ont donc représenté une opportunité pour les élus de disposer des meilleurs atouts pour bâtir le Roscoff de demain. Une échéance est fixée à 2021, mais bien sûr l'évolution de certains dossiers (étirement du centre-ville vers l'est, notamment) prendra plus de temps encore, compte tenu des contraintes techniques et financières, mais en tout état de cause nos enfants disposeront d'une feuille de route qu'ils pourront modifier en fonction des circonstances à venir.

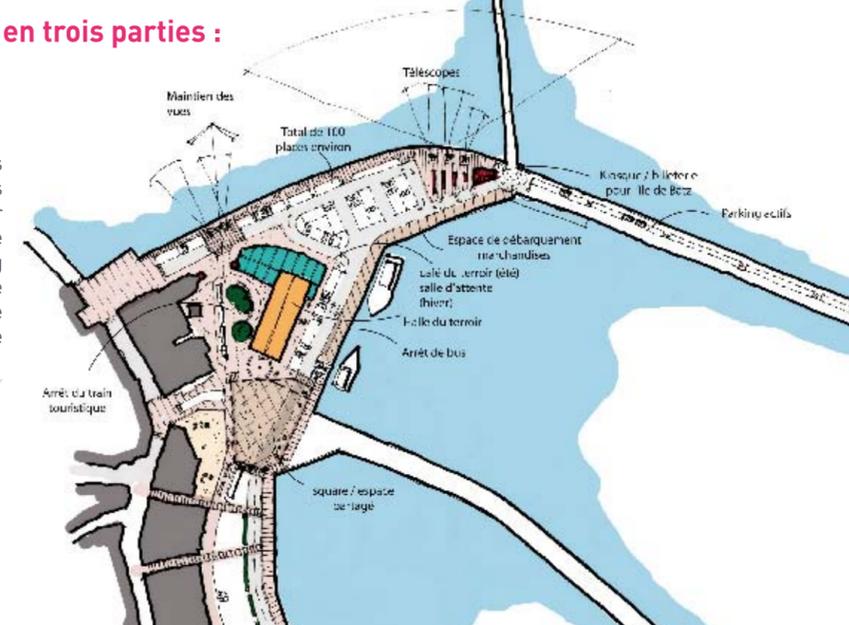
Ce document va vous permettre de découvrir les stratégies retenues et les sites identifiés comme prioritaires et à enjeux.

# Le front de mer

Du vieux port à Ste Barbe, le front de mer demande une révision globale de la politique de stationnement et de circulation, afin de libérer de l'espace public à l'usage des visiteurs. Il s'agit principalement de prolonger la promenade le long du vieux port vers Ste Barbe, ce qui est difficile aujourd'hui à cause de la discontinuité de la promenade, et du manque d'attractions tout au long du parcours.

## Ce front de mer se divise en trois parties :

-> **Le centre-ville,** très urbain, où se concentrent les commerces, restaurants et équipements touristiques, nécessite une mise en valeur de l'espace public. La place de l'ancienne criée est actuellement, un vaste parking qui abrite le bâtiment du centre nautique ainsi que le bureau du port. Cet espace très central doit être en relation directe avec le centre-ville.



## Un espace revisité, pour devenir le principal lieu de vie et d'animation en soirée.

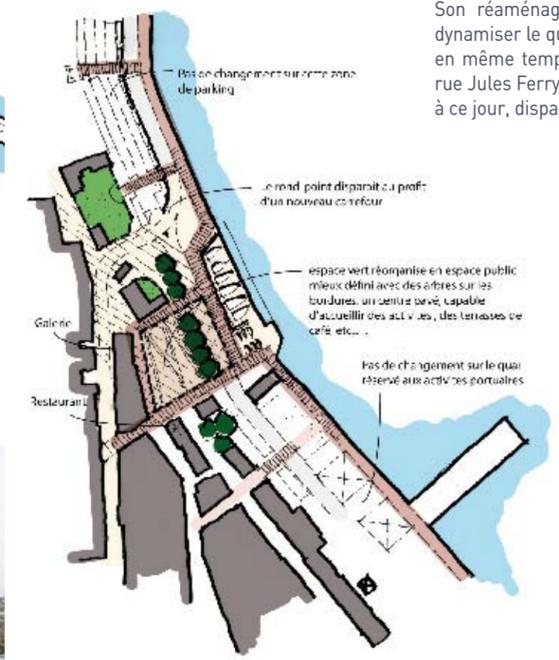


Dans cet espace faisant face aux bars du port, suppression du stationnement, déplacement du manège, ainsi que des friteries, afin d'animer d'autres espaces du front de mer et de libérer de la place pour les piétons et les mouvements en direction de l'île de Batz.

L'espace de vente directe de poissons sera conservé et aménagé, afin de faciliter cette activité auprès du public. Le grand bâtiment désuet à ce jour, verra partir le centre nautique plus à l'Est et sera reconçu, pour abriter également le bureau du port, un espace de stockage pour le matériel de pêche et une billetterie de qualité pour l'île de Batz.

## -> La place de la République

est aujourd'hui un carré de pelouse sans véritable vocation, et fait barrage vers le reste de la place et de ses équipements. L'ensemble sera retravaillé pour créer une nouvelle centralité de placette à ambiance sympathique et calme.



## L'avenir du Centre Nautique

Le positionnement du nouveau centre nautique au fond de cet espace, sous la rue Capitaine Coadou a été évoqué comme une solution de repli par défaut. Une large concertation aura lieu avec les intéressés, mais la première question posée est déjà le devenir du Centre Nautique. Quelle sera sa future implantation ?

## -> Le jardin public et les autres espaces publics :

L'aire de jeux est actuellement démesurée. Cet espace d'envergure pourrait tenir le rôle de jardin public et d'espace d'animation majeur pour la commune. C'est également à l'est de cet espace que se trouve le lien stratégique entre le vieux port et la rue de Plymouth. L'arrivée sur le vieux port est donc à mettre en valeur et à faciliter pour les piétons.

Le jardin doit être retravaillé pour créer davantage d'espaces d'animation et une véritable qualité paysagère.

## Les autres espaces publics

Les autres espaces publics sont ceux qui relient ces pôles principaux :

- La place du marché gardera sa fonction, mais avec des traversées piétonnes entre les quais et les restaurants.
- La place du Phare à proximité de l'office du tourisme est intéressante.
- La place de la jetée de Pen Ar Vil permet de mettre en valeur la vue sur la ville et le port.

