Sommaire

1 Préambule 3
2 Présentation des OAP du PLU de Lannion 4
3 Prescriptions générales et légende de référence des OAP 5
4 Un centre ville élargi, attractif et dynamique 9
4.1 Centre ville 10
4.2 Pen Ar Ru - Gare 12
4.3 Grand espace du Léguer 14
4.4 Entrée de ville – Nod Huel 15
5 Pôles de quartiers structurants 19
5.1 Ker Uhel 20
5.2 St Marc – Keryvon 24
5.3 Servel 28
6 Pôles d'animation 31
6.1 Kerhoers – Loguivy 32
6.2 Saint Hugeon 35
6.3 Buhulien 38
6.4 Beg Léguer 41
7 Sites de développement mixte résidentiel 43
8 Mobilité durable et déplacements doux 46
9 Orientations concernant certaines entrées de ville et certains grands axes 49
9.1 Avenue de la Résistance / Pégase 49
9.2 Route de Guingamp et Boulevard Louis Guilloux 52
10 La trame verte et bleue 54
11 L'armature commerciale 58
12 Le site de l'ancien Tribunal de Lannion 64
13 . Le site de sédentarisation des gens du voyage au Roudour 66

1 Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent des secteurs à projet et zones ouvertes à l'urbanisation.

Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par l'article L123-1-4 :
«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les objectifs et enjeux des OAP:

- Il s'agit de faire figurer dans le PLU **l'ensemble des projets** pour assurer une plus grande lisibilité de choix communaux et des équilibres recherchés dans l'espace et dans le temps de l'aménagement

- Elles permettent, en cohérence avec le PADD, de **préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs** qui vont connaitre un développement ou une restructuration particulière.

- Les OAP ont dont un lien étroit avec la stratégie énoncée dans le PADD et auront des **incidences fortes en termes de zonage et de règles d'urbanisme**

- Elles peuvent être plus ou moins précises : d'intentions générales au plan d'aménagement d'ensemble. Ce niveau de précision est choisi par les élus. Toutefois, elles permettent de **fixer des objectifs** qui, tout en laissant des marges de manœuvre sur l'architecture et l'aménagement, font prévaloir des objectifs stratégiques du PADD.

- Elles expriment des intentions qui seront mises en œuvre à travers les mutations privées ou dans le cadre d'opérations d'aménagement privées ou publiques auxquelles elles s'imposent.

2 Présentation des OAP du PLU de Lannion

Elles s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD :

- En matière de logements
- En matière d'équipements et de services
- En matière de développement économique
- En matière de protection et valorisation environnementale des sites

Ces OAP reposent sur un schéma d'organisation d'ensemble, pour donner un maximum de cohérence à l'action municipale en matière d'urbanisme, en travaillant notamment à :

- La constitution progressive d'une trame viaire hiérarchisée et lisible
- Une structuration de la commune autour d'un centre-ville élargi et de pôles quartiers et d'animation
- La mise en place d'une trame verte et bleue et de déplacement doux autour des berges du Léguer et des vallons
- La qualification des limites urbaines de la ville et la préservation des espaces agricoles et naturels aux portes de la ville
- La mise en valeur du patrimoine naturel

Ainsi, les 15 OAP présentées dans ce document ont été regroupées en 6 catégories :

- **Le centre ville élargi**
- **Les pôles de quartier**
- **Les pôles d'animation**
- **La trame de déplacements**
- **La trame verte et bleue**
- **L'armature commerciale**

3 Prescriptions générales et légende de référence des OAP

La légende déclinée ci-dessous sert de référence aux OAP déclinées dans le document. Elle détaille également des prescriptions attachées aux figurés correspondants représentés sur les schémas.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC (RAPPEL NON PRESCRIPTIF)	
Arbres existants	
Liaisons douces existantes	
Espaces agricoles à enjeux	
Zones humides répertoriées (mars 2013)	
Bassins de rétention	
Périmètre de réflexion gare	
PRESCRIPTIONS	
Périmètre de l'OAP	
Voirie et accès	
Principes de maillage de voirie	> Hiérarchiser la trame viaire et la rattacher à celle existante > Garantir l'accessibilité pour tous : piétons, vélos, personnes à mobilité réduite… et ce en toute sécurité. > Réaliser l'aménagement des espaces publics avec des matériaux pérennes, nécessitant peu d'entretien et autorisant divers usages > Mettre en œuvre des matières poreuses et drainantes dans les aménagements lorsque l'usage s'y prête
Principes de liaisons douces	>Créer des liaisons piétonnes et cyclables accessibles à tous et en toute sécurité > Mettre en œuvre des matières poreuses et drainantes dans les aménagements piétonniers et cyclables lorsque l'usage s'y prête

Voirie à requalifier pour un meilleur partage de l'espace public	>Requalifier ces sections vers une vocation plus urbaine en prenant en compte le grand paysage, les éléments de patrimoine, le partage de l'emprise de la voirie, le traitement de l'espace public en maîtrisant notamment la publicité
Traitement paysager de la limite de l'urbanisation intégrant un principe de liaison douce	> Intégrer des liaisons douces cyclables et piétonnes pour matérialiser « un tour de bourg » > Paysager la limite d'urbanisation en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité
Programmation	
Secteur d'urbanisation à dominante habitat Secteur d'urbanisation mixte : habitat-activités	> Construire des formes urbaines diverses (petits collectifs, habitat intermédiaire, logements individuels mitoyens…) tout en poursuivant un objectif de densité, pour dynamiser le paysage urbain et améliorer la qualité du cadre de vie en intégrant des variations dans le bâti et enrichir la mixité sociale de l'espace urbain > Implanter les habitations pour optimiser les parcelles dans la mesure du possible : - en encourageant la construction d'habitat selon les critères bioclimatiques : orientations des parcelles pour se protéger des vents dominants, pour favoriser un bon ensoleillement d'hiver… - en incitant à la mise en place de mesures simples comme la mitoyenneté des habitations, également facteur d'économie d'énergie : isolation, chauffage… - en regroupant les usages communs sur des espaces collectifs (stationnement, gestion des déchets…) et en les dimensionnant pour faciliter leur pratique.
Secteur d'activités à qualifier	> Ne pas autoriser les installations d'activités nuisantes par rapport aux secteurs résidentiels proches
Secteur d'urbanisation à vocation d'activités	> Optimiser les parcelles en les adaptant aux besoins des entreprises, en proposant des architectures qui puissent permettre une adaptation facile du bâti face à un changement d'activité > Créer une trame végétale qui valorise les

	espaces non construits, qui dialogue avec le paysage des espaces agricoles voisins et qui intègre les éléments techniques de gestion des eaux comme les bassins de rétention > Composer des façades de qualité (alignement du bâti, clôtures, aménagements extérieurs), organiser les accès camions pour les rendre peu visibles depuis les axes urbains…
Densification du tissu	> Urbaniser les dents creuses et réaliser des divisions parcellaires pour varier et diversifier le tissu tout en dynamisant le paysage urbain
Travailler la qualité des espaces publics	> Penser les espaces publics (de loisirs et de circulation) comme des lieux qui affirment leur vocation de partage, de rencontre et d'espace de proximité par une intervention sur le mobilier urbains, les matériaux utilisés, la végétalisation…
Centralité à affirmer	
Front bâti à favoriser	> Réaliser une composition qui affirme l'urbanité des axes urbains importants en assurant la cohérence de la composition architecturale des différentes opérations : hauteur, alignement…
Paysage et espaces naturels	
Boisements existants à préserver	> Préserver les boisements existants et favoriser leur bon entretien
Principe de continuités écologiques	> Valoriser la création de continuités écologiques qui viennent compléter la trame verte en créant de espaces verts liés à la biodiversité locale : - privilégier des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité
Traitement paysager de la limite de l'urbanisation	>Conférer une identité aux lieux en traitant les transitions avec les espaces agricoles et naturels pour créer des interfaces riches notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité
Point de vue à valoriser	>Valoriser les points de vue en créant ou maintenant des ouvertures visuelles sur le grand paysage
Espace d'accueil touristique à qualifier	>Réaménager les espaces d'accueil touristique en fonction du site : aménagements légers et discrets adaptés au contexte naturel et littoral du site,

	espaces perméables pour l'infiltration…
Espace pédagogique	> Aménager un espace de découverte pédagogique du milieu naturel pour contribuer à sa préservation
Vocation fluviale	> Permettre des liaisons entre le quartier et les berges, maintenir ou créer des vues sur le Léguer, réfléchir à l'implantation d'aménagements légers et discrets pour des activités fluviales

4 Un centre ville élargi, attractif et dynamique

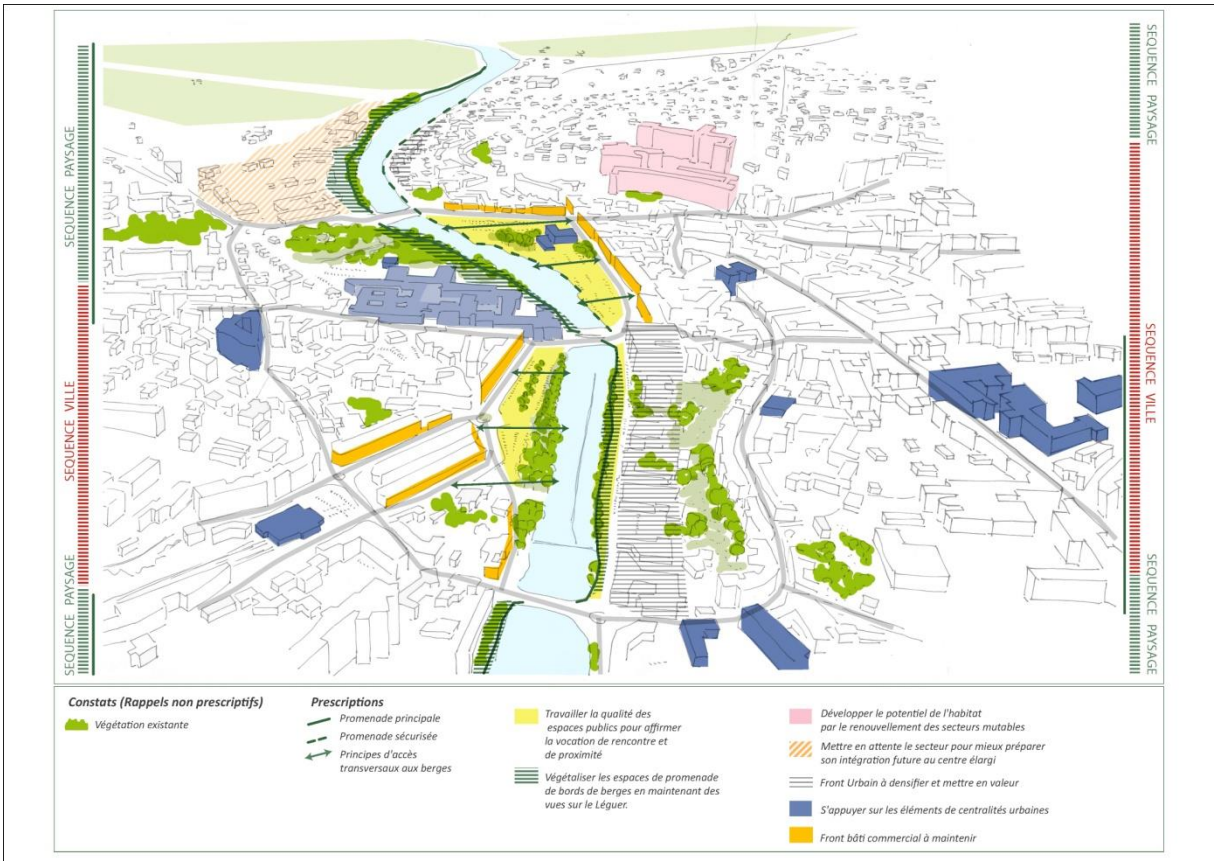
Le PADD a mis au cœur du projet communal l'importance du positionnement du centre-ville dans la vie économique et sociale de Lannion ainsi que son renforcement. Il s'agit dans les années à venir d'amplifier et d'élargir la centralité d'agglomération, comme espace fédérateur et partagé.
Les objectifs à atteindre sur le centre-ville sont transversaux :

- renouveler le bâti en maintenant la densité du centre : dents creuses, secteurs mutables…
- revivifier et amplifier la fonction commerciale et touristique, et plus largement économique
- conforter et compléter les grands équipements du centre, en les mettant en synergie
- préserver l'accessibilité à ses fonctions en mettant en valeur le piéton et le cycliste, et en organisant les changements de modes et de vitesse, les livraisons et le stationnement
- réaliser un espace public fort, fédérateur et animé
- retourner la ville vers le Léguer et unir les deux rives

Sont déclinés quatre sous secteurs :

- Centre-ville
- Hôpital-Pen Ar Ru
- Grand espace du Léguer et TVB
- Nod Huel

4.1 Centre ville



Objectif de logement :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**316**

Objectifs généraux :

- Développer les grandes fonctions de centralité urbaine (économiques, touristiques, de loisirs…)
- Relier l'animation du cœur historique aux faubourgs et vers les pôles culturels, sportifs, récréatifs
- Renforcer le pôle de congrès et de culture (Savidan, Ursulines, Carré Magique)
- Améliorer l'accessibilité à la gare (périmètre d'étude) et de la gare vers les grands pôles
- Mettre en mouvement les sites de projets d'écoquartiers : Forla'ch, site du Collège Le Goffic, Pen Ar Ru
- Réorganiser et redistribuer sur le centre-ville les équipements existants : office du tourisme, locomotives commerciales, auberge de jeunesse, maison de justice, espace de loisirs intergénérationnel, école de musique…
- Prévoir des périmètres d'étude pour préparer la phase suivante des projets : Savidan/ Ursulines; Gare;

- Aménager le secteur de Nod Huel pour renouer avec le fleuve, élargir le cœur de ville et créer une belle entrée de ville,
- Mettre en œuvre la ville partagée en améliorant le confort des piétons et des cycles dans tout le centre élargi
- Magnifier les quais du Léguer et les traversées, grand espace public de Lannion
- Renforcer la visibilité et le rôle des grands parcs du centre

4.2 Pen Ar Ru - Gare

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Plusieurs équipements attractifs à proximité : hôpital, pôle gare, ENSSAT, médiathèque - Positionnement en belvédère : perspectives paysagères sur la rive droite	- Topographie - Pôle hospitalier peu organisé - Secteurs mutables : Pen Ar Ru, gendarmerie - Quartier d'habitat social peu qualifié - Secteur enclavé : les voies de desserte s'organisent en impasse - Faible qualité des espaces publics

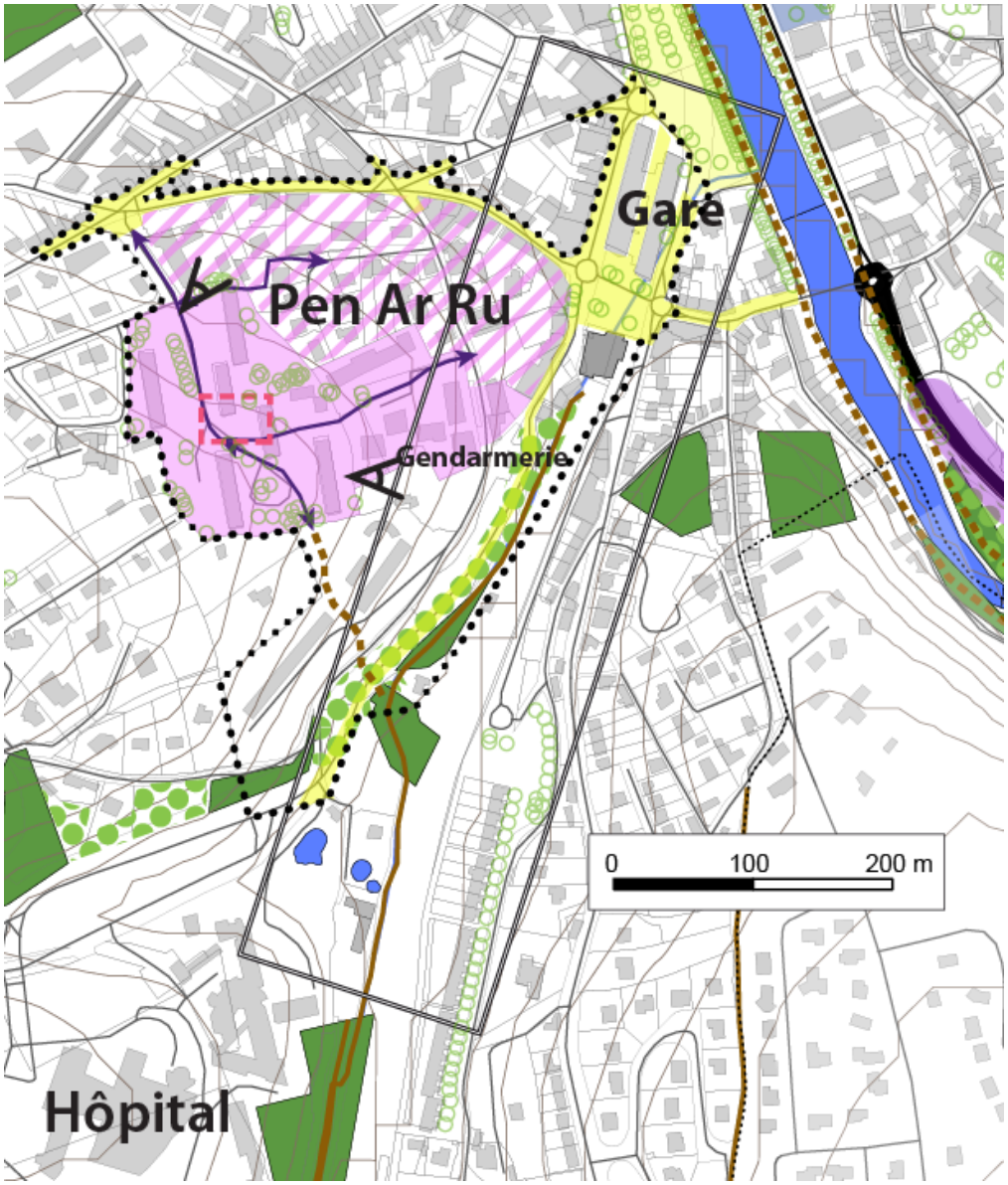
Présentation de l'OAP :

Objectif de logements :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**50**

Objectif : Réorganiser et améliorer le fonctionnement des pôles hôpital et gare
Afin de relier deux pôles importants du centre-ville, les liaisons douces le long du Min Ran devront être améliorées.
Un périmètre de réflexion sur le fonctionnement du pôle gare est instauré comme support des futures études.

Objectif : Renouveler le quartier de Pen Ar Ru en reliant la gare
Côté logement, les secteurs en renouvellement et les secteurs mutables permettront de diversifier l'habitat en retrouvant une densité au moins égale à celle actuelle. La densification du secteur au nord de Pen Ar Ru est autorisée par comblement des dents creuses.
La reconversion de ces secteurs sera aussi l'occasion de le désenclaver en créant une liaison entre la rue des Frères Lagadec et la rue Edgar Kergariou. Des espaces publics de qualité seront créés au cœur du pôle. Le réaménagement devra aussi mettre en valeur la position en belvédère sur la ville de ce quartier.
Enfin, le secteur commercial le long de la rue des Frères Lagadec sera maintenu voir renforcé. Dans ce cadre les opportunités foncières feront l'objet d'un repérage régulier. Toutefois des activités libérales et de services pourront être installées dans le quartier.



LEGENDE OAP - PEN AR RU

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Périmètre de réflexion gare

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Densification du tissu
- Travailler la qualité des espaces publics
- Centralité à affirmer par des aménagements

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Principe de continuités écologiques
- Point de vue à valoriser

4.3 Grand espace du Léguer

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Végétalisation des berges - Stade nautique pour la pratique du canoë… - Secteur classé Natura 2000 - Espaces publics, quais	- Busage des affluents rive droite et rive gauche : Min Ran et Pen Ar Biez - Secteur classé Natura 2000 - Pas d'espace de détente - Secteur submersibles (inondations, submersion marine) - Prédominance de l'automobile : circulations autour des berges, stationnement sur les quais

Prescriptions de l'OAP :

Objectif : Requalifier les berges par une reconquête paysagère et écologique

Les berges seront aménagées comme un grand espace public de loisirs et de détente tant pour l'usager piéton que pour le fluvial. Les liaisons douces créées se connecteront à celles provenant des différents vallons permettant la création d'un réseau à l'identité marquée.

De même, les affluents busés (Pen Ar Biez, Min Ran,) qui convergent vers le Léguer pourraient être rouverts ou leur présence suggérée par des aménagements qualitatifs paysagers ou de signalisation.

Enfin, la constructibilité des quais d'Aiguillon et de Viarmes à l'occasion de projet d'aménagement devra être étudiée finement afin qu'elle reste limitée. Elle devra mettre en valeur le grand espace public et favoriser les rencontres tout en permettant une grande perméabilité de l'accessibilité et des vues vers les berges. Les projets prendront également en compte le risque de submersion par des aménagements adaptés.

Exemples à suivre :

4.4 Entrée de ville – Nod Huel

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Potentiel important d'aménagement d'espaces verts, de loisirs, support de liaisons douces : berges du Léguer, vallon du Stanco, du Min Ran, autres vallons… - Réflexions sur des projets en lien avec la proximité du Léguer - Un foncier stratégique pour la redynamisation du centre-ville, identifié par le schéma de référence du centre-ville « Lannion 2030 »	- Fermeture des vallons - Busages des ruisseaux - Absence de liaisons douces - Sols pollués qui risquent de générer des surcouts d'opération importants - Contraintes d'inondation et de submersion marine - Usages des berges non continu, manque de lisibilité - Entrée de ville peu valorisée par le Boulevard Mendès France, un axe très circulant

Présentation de l'OAP :

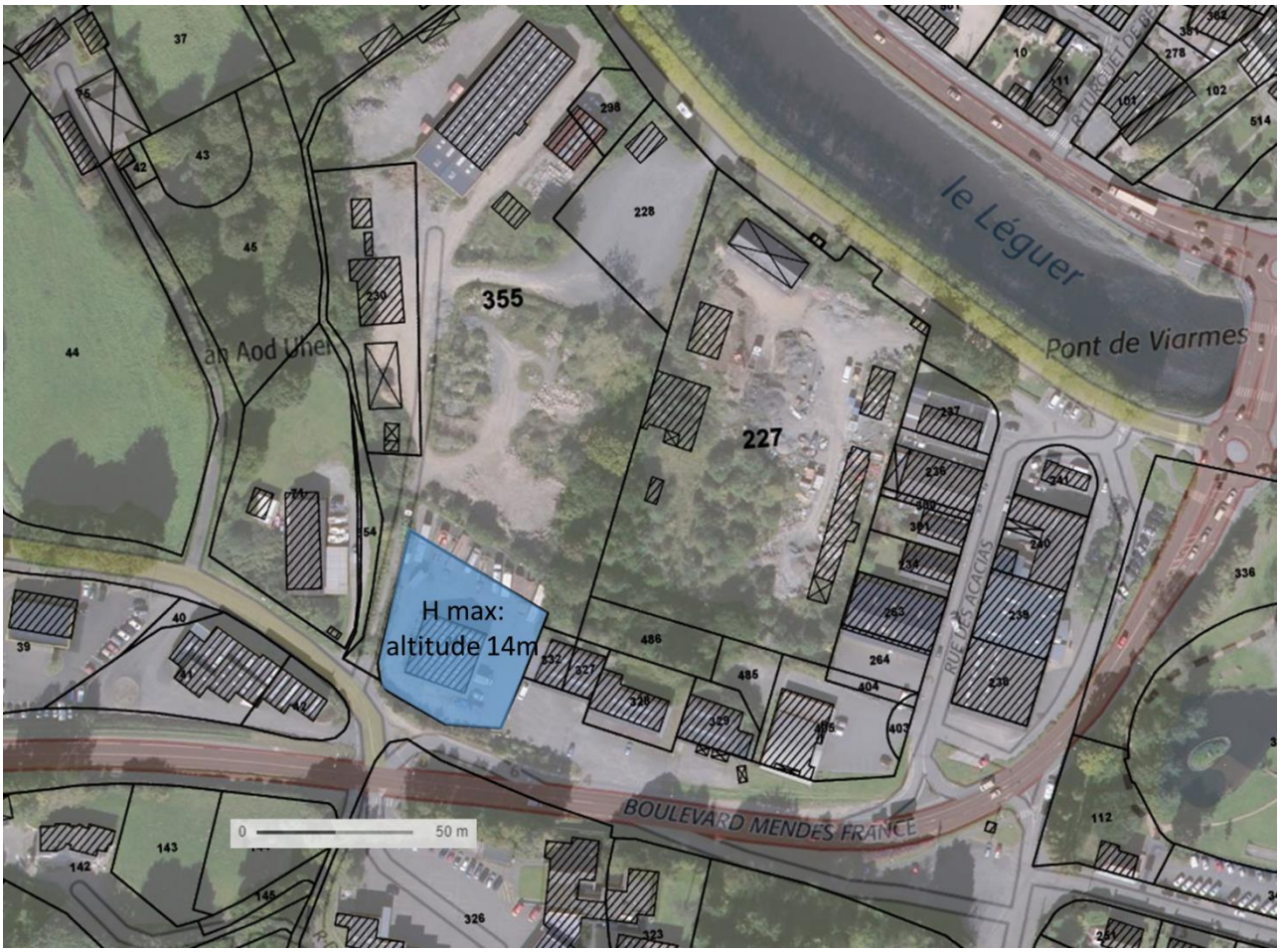
Objectif de logements :
Nombre de logements : 50 logements minimum
20% de logements locatifs sociaux

Objectif 1: élargir le cœur de ville
Espace en grande partie en friche mais néanmoins attractif pour plusieurs activités implantées en frange est et sud-ouest, à proximité immédiate du centre-ville et en bordure du Léguer, le secteur de Nod Huel offre l'opportunité de créer un nouveau quartier en renouvellement urbain, à même de dynamiser le centre-ville grâce à une vocation mixte :

- Une vocation habitat, afin de contribuer à un développement significatif de la population du centre-ville. Les typologies denses seront à privilégier (logements collectifs notamment).
- Une vocation de stationnement, afin de permettre le report des parkings des quais Aiguillon et Gunzburg vers le site de Nod Huel, préalable à la mise en place d'un pôle d'animation central du « Grand espace du Léguer » sur les quais.
- Une vocation commerciale, proposant une offre autre que celle du centre historique. Les commerces seront à implanter idéalement entre le nouveau parking du centre-ville et le pont de Viarmes, afin de rythmer le parcours piéton jusqu'à l'hypercentre pour les visiteurs.
- Une vocation d'accueil d'entreprises, dont les actifs participent à l'animation du centre-ville.

Ce nouveau quartier permettra de traiter qualitativement l'entrée du centre-ville au sud du Léguer, avec une requalification urbaine du boulevard Mendès France en conséquence, favorisée par la réalisation d'un nouveau pont sur le Léguer qui permettra de supprimer une partie de la circulation de transit. La connexion piétonne à l'hypercentre, la liaison avec le parc Sainte Anne, l'ouverture sur le Léguer, les perspectives sur le centre ancien devront être intégrées au parti d'aménagement du nouveau quartier, avec un traitement des espaces publics et une architecture des constructions reflétant l'esprit de centre-ville et l'identité maritime et innovante de la ville.

Afin de préserver une fenêtre de vue sur le centre ancien depuis l'accès principal au site, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur indiquée ci-après (exprimée en altitude). Une hauteur inférieure pourra être imposée si le cône de vue sur le centre ancien est compromis. A l'inverse, une hauteur supérieure, dans la limite de celle autorisée par les dispositions générales, pourra être autorisée si le projet garantit la préservation d'un panorama sur le centre historique.



Hauteur à respecter afin de préserver une fenêtre paysagère vers le centre ancien

Les modalités de desserte du secteur ne sont pas définies à ce stade. Elles devront faire l'objet d'une étude, en concertation avec le département.

Objectif 2: mettre en valeur la façade sur le Léguer et la maritimité

Le site est également destiné à accueillir prioritairement des activités qui valorisent l'identité fluviale et maritime de la ville. L'accueil d'industries, sous réserve qu'elles aient un lien avec le fleuve ou la mer, est ainsi possible, en les positionnant côté Ouest du site.

Le quai existant sur le site doit être préservé et valorisé, en permettant et en organisant l'accostage de bateaux. Un local associé à ces activités prendra place sur le site.

Une liaison douce attractive le long du Léguer sera à créer, dans une ambiance paysagée. Les itinéraires de randonnée existant seront préservés à leur emplacement ou feront l'objet d'itinéraire de substitution de même qualité.

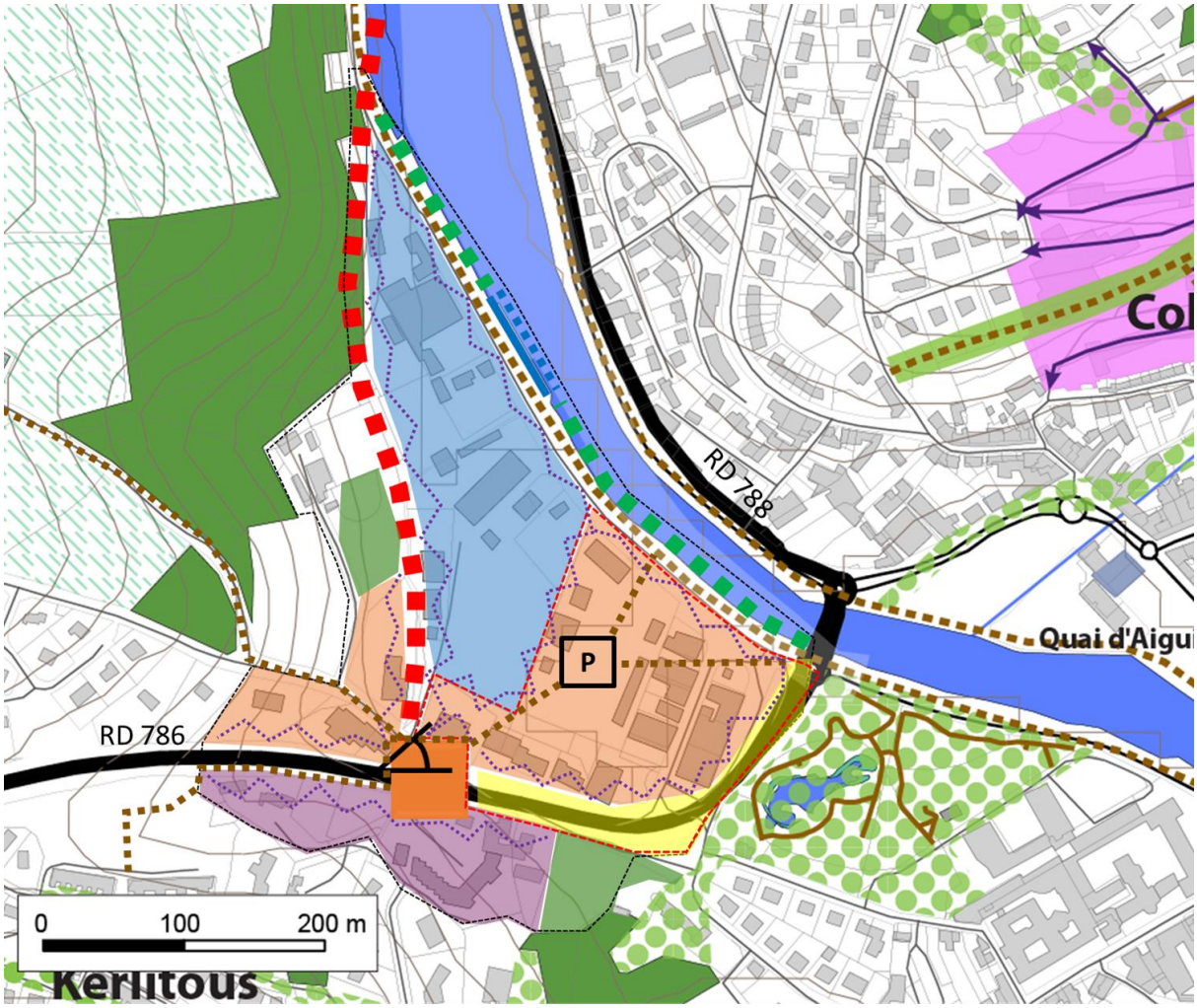
Enfin, le thème de la maritimité sera à décliner dans le traitement des espaces publics et l'architecture.

Objectif 3: maîtriser les contraintes du site et développer son intérêt écologique

Le secteur de Nod Huel a été gagné sur la rivière suite au remblaiement d'un ancien bras du Léguer. Il a accueilli une usine à gaz, une décharge et des équipements qui ont entraîné une pollution importante du site. Cette situation impose de réaliser un plan de gestion des pollutions, afin de résorber ou de contenir la pollution identifiée, pour un environnement sain.
De plus, l'aménagement du quartier imposera de composer avec le risque inondation et submersion marine au moyen de choix d'implantation judicieux et de techniques adaptées pour limiter l'exposition des personnes et des biens.

Par ailleurs, il importe de ne pas étendre l'urbanisation du site au-delà des limites actuelles afin de préserver le coteau de la vallée du Léguer. Les espaces à dominante naturelle au-delà de la voie menant au futur pont sont ainsi à préserver. Dans le cadre des études de conception future du projet d'aménagement, une attention particulière devra être portée au traitement de la bordure ouest du périmètre, afin de s'assurer de l'évitement des secteurs à enjeu et du maintien de leur fonctionnalité écologique (traitement adapté de l'interface).
Le projet d'aménagement cherchera à constituer une coulée verte en pas japonais à travers le quartier permettant de relier le coteau boisé au parc Sainte Anne. Cette coulée verte pourrait s'appuyer sur la végétation s'étant développée naturellement au centre du site sur une partie des anciennes friches industrielles, et accueillant des dépressions humides et 3 arbres d'intérêt. Toutefois, la végétation pouvant être vecteur de diffusion de la pollution, cette mesure pourrait être contradictoire avec l'objectif de contenir la pollution. Elle sera donc à mettre en œuvre dans la mesure du possible, en accord avec la gestion de la pollution du site.
Une végétation rivulaire sera également à maintenir (alignements de platanes à conserver notamment pour leur intérêt chiroptérologique). Le principe de l'alignement d'arbres sera ainsi à respecter, ce qui n'exclut pas la suppression ou le remplacement de certains arbres pour la création de voies douces ou l'accès aux quais. Dans le cadre des études de conception future du projet d'aménagement, cette sensibilité devra être analysée (vérification s'il s'agit bien de gîtes arboricoles avérés ou non) afin de respecter l'application de la réglementation sur les espèces protégées (tous les chiroptères sont protégés).
Un travail d'accompagnement paysager entre les différentes interfaces (espaces publics, espace industriel, habitat, berge, coteau boisé, voies de liaisons, …) devra être réalisé.

Le projet pourra enfin promouvoir des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.



PRESCRIPTIONS

Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

Principes de liaisons douces

Connexion à organiser et sécuriser

Voie de liaison à intégrer dans le paysage

Programmation

Secteur d'urbanisation à dominante d'habitat

Secteur d'urbanisation mixte : habitat - activités

Secteur d'urbanisation à dominante d'activités en lien avec l'identité fluviale et maritime de la ville

Travailler la qualité de l'entrée de ville (architecture, végétalisation, aménagements, ...)

Centralité à affirmer par des aménagements

P Parking de centre-ville à créer

Quai à mettre en valeur

Paysage et espaces naturels

Boisements existants à préserver

Principe de continuités écologiques

Traitement paysager de la limite de l'urbanisation

Point de vue à valoriser

Interface soignée entre les différents espaces

5 Pôles de quartiers structurants

Les pôles de quartier identifiés au PADD pour organier la ville existante dans l'enveloppe urbaine permettent de structurer l'organisation du territoire communal.
Relais du centre-ville, ces centralités se renforcent par l'aménagement ou le renouvellement vers des quartiers innovants et exemplaires intégrant toutes les problématiques d'un aménagement urbain durable. Elles accueillent une part de population significative et s'équipent ainsi de commerces, services et espaces publics. Avec ces atouts, ces quartiers renouvelés polarisent par leur attractivité les fréquentations de passage.
Ces pôles sont ceux de Ker Uhel, Saint Marc-Kéryvon et Servel.

5.1 Ker Uhel

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Qualités urbaines importantes : centralité, un potentiel de diversification du bâti, potentiel de liaisons - Equipements présents et à venir : écoles, crèches, ludothèque, centre social, maison des jeunes, maison de l'emploi et de la formation professionnelle, commerces de proximité, complexe sportif, arrivée du nouveau collège en 2020 - Des parcelles potentiellement mutables à proximité - Une image du quartier qui est en train de s'améliorer - Opération de renouvellement urbain en cours - requalification des espaces publics en partie réalisée	- Quartier qui reste marqué « grands ensembles » avec une dévalorisation sociale - Une partie des espaces publics manque de qualification

Présentation de l'OAP :

Objectif : Valoriser le rôle de pôle de référence pour le transit est-ouest :

Le pôle de quartier se situe à un emplacement stratégique dans l'organisation de la ville. L'arrivée du collège va renforcer son caractère structurant. La requalification du Boulevard d'Armor est à poursuivre pour amplifier la liaison structurante à l'échelle de la ville.

L'évolution des équipements existants doit favoriser leur identification, leur ouverture sur l'espace public.
La centralité de la place Saint Yves est à poursuivre, notamment en confortant la vocation commerciale, en favorisant son développement et en la qualifiant (développement de terrasses, utilisation des rez-de-chaussée en local d'activité, etc.)

Le pôle « social et petite enfance » est à conforter et à ouvrir sur le boulevard d'Armor.

Une partie des espaces publics pourra être réutilisé à d'autres fonctions, dans un souci de rationalisation de l'espace. La gestion du stationnement veillera à mutualiser les usages à l'échelle du quartier, afin de limiter les emprises nécessaires.

Objectif 2 : Un quartier ouvert et relié au centre-ville

L'attractivité du pôle de quartier s'étend au delà du quartier. Les liaisons douces devront être affirmées sur le pôle notamment entre Ker Uhel et Kerligonan mais aussi entre le pôle de quartier, le centre-ville, et le pôle Pégase. (cf. OAP Déplacements).
Les services présents desservent tant Ker Uhel que Kerligonan. Les activités nuisantes sont proscrites dans la zone de Kerligonan, en raison de la proximité avec l'habitat.

Objectif : Diversifier l'habitat :

La réhabilitation des immeubles existants et les opérations futures diversifieront les typologies de bâtiments et de logements proposées. Visuellement, l'évolution des constructions veillera à gommer l'effet de « grands ensembles » en favorisant la diversité des façades, et en limitant l'effet « barre ».

Un soin particulier sera à porter aux pieds des immeubles. Les aménagements veilleront à être une transition entre l'espace public et l'espace privé, un espace accueillant, favorisant l'appropriation par les habitants. La présence du végétal et la diversité des aménagements permettra de différencier les constructions. Les éléments techniques (locaux poubelle, vélo, garages, réseaux, etc.) seront bien intégrés, et de préférence situés à l'arrière des bâtiments.

Les façades participent à l'animation et au sentiment de sécurité du quartier. Les façades côté espace public, même orientées nord, seront « vivantes » et accueillantes : fenêtres, rez-de-chaussée avec des ouvertures, etc. Elles ne pourront pas être aveugles, ni austères.

Les aménagements veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols, et pourront utilement intégrer une gestion des eaux de toitures.

Objectif 4 : valoriser la coulée verte et le cadre naturel

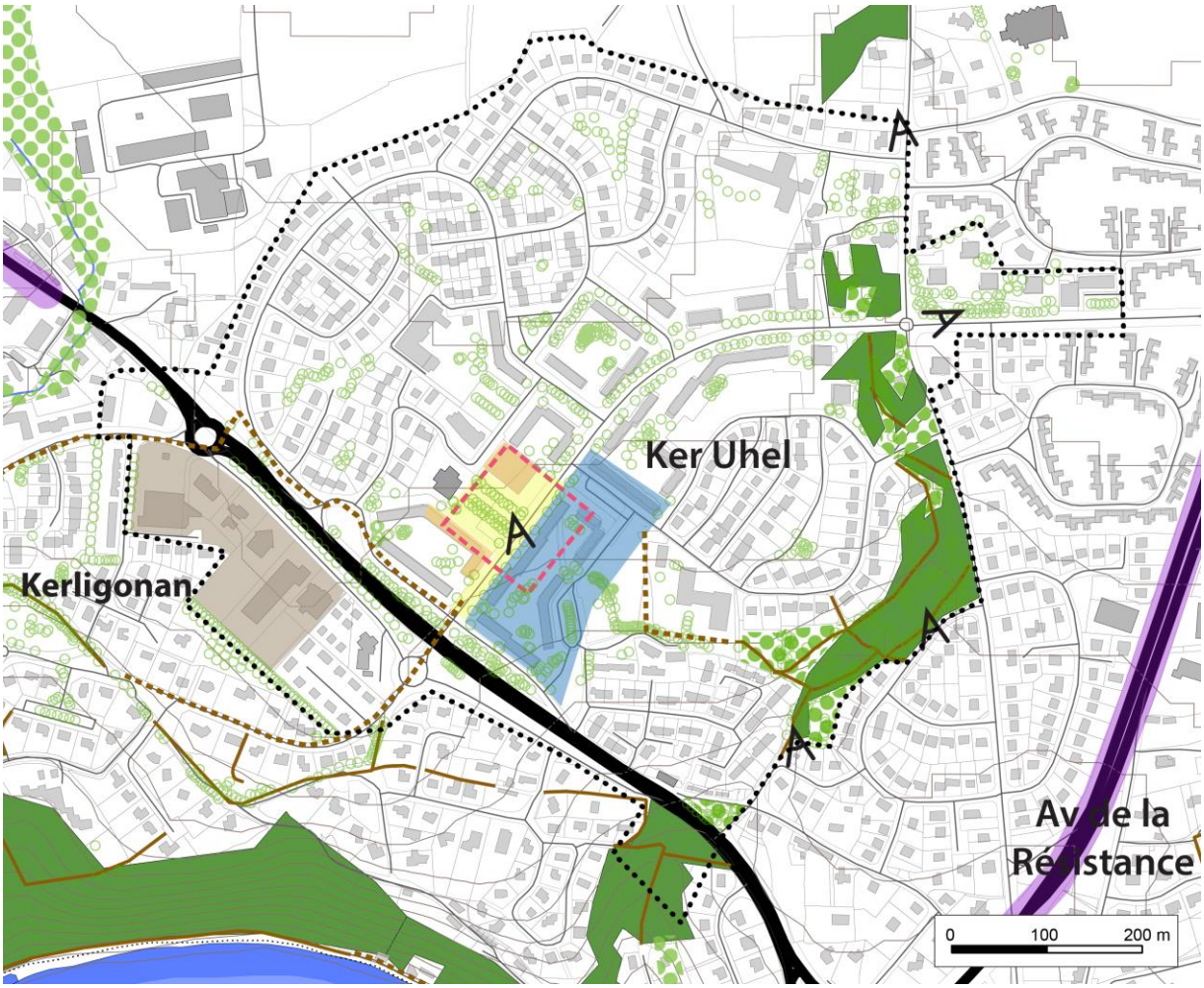
« Un quartier vert incitant à la promenade »
Le quartier bénéficie d'une coulée verte qui a vocation à structurer le quartier, à relier les sites entre-eux. La coulée verte est à concevoir comme un « parc contemporain » à largeur variable qui accueille

un cheminement doux. Ce parc linéaire est à prolonger et à ramifier, reliant entre eux les cœurs d'îlots et les cheminements existants, au sein du quartier et vers le centre-ville, et les autres pôles de la ville.

Les constructions en lisière de la coulée verte sont à intégrer conformément à l'OAP 10 « La trame verte et bleue ».

Les cœurs d'îlots constituent un cadre de vie à valoriser, assurant un ensemble de fonctions complémentaires : espace naturel, arboré, espace récréatif, lieu de promenade, espace de convivialité, gestion des vis-à-vis, gestion des eaux de pluie, etc.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.



LEGENDE OAP - KER UHEL

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Liaisons douces existantes
- Arbres existants

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Secteur d'urbanisation mixte : habitat-activités
- Secteur d'activités à qualifier
- Travailler la qualité des espaces publics

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Principe de continuités écologiques
- Point de vue à valoriser

5.2 St Marc – Keryvon

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Secteurs mutables importants : bâti commercial, artisanal et industriel - Mixité de fonction : commerces, habitat, équipements scolaires - Proximité des équipements sportifs du Park Nevez, des équipements scolaires (lycée Le Dantec) et des équipements commerciaux - Vallon de Pen Ar Biez au nord qui relie le centre-ville par des liaisons douces - Amorce de développement d'un nouveau type d'habitat (Hameaux de Kéryvon)	- Voirie départementale D786 : difficultés de circulation (embouteillages) avec la rue Saint-Marc - Présence du Château et Parc de Kéryvon aux Monuments Historiques - Equilibre à trouver pour ne pas concurrencer le centre-ville et les centres bourgs des communes voisines

Présentation de l'OAP

Objectif de logement :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**728**
Objectif de densité par secteurs	
Keryvon - phase 1 (AU)	*25 logts/ha*
Keryvon - phase 2 (AU)	*25 logts/ha*
Saint Marc secteur à dominante d'habitat	*50 logts/ha*
Saint Marc secteur mixte	*50 logts/ha*

Sur les secteurs en zonage AU, 20% des objectifs de logement seront des opérations de logement social.

Objectif : Reconvertir les friches pour constituer un vrai pôle de quartier

Aujourd'hui secteur d'activité de périphérie en mutation, Saint-Marc devient un véritable pôle de quartier.

Afin d'assurer une cohérence dans la composition architecturale et urbaine et de conférer une plus grande urbanité au secteur :
- Un front urbain sera reconstitué le long de la rue de Saint-Marc : bâtiments sur 2 à 3 niveaux pleins, etc.
- Les formes urbaines seront variées (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc.) pour dynamiser le paysage urbain.
- Les façades côté espace public, même orientées nord, seront « vivantes » et accueillantes : fenêtres, rez-de-chaussée avec des ouvertures, etc. Elles participent à l'animation et au sentiment de sécurité du quartier, elles ne seront ni aveugles, ni austères.
- Un soin particulier sera porté aux pieds des immeubles. Les aménagements veilleront à être une transition entre l'espace public et l'espace privé, un espace accueillant, favorisant l'appropriation par les habitants. La présence du végétal et la diversité des aménagements permettra de différencier les constructions. Les éléments techniques (locaux poubelle, vélo, garages, réseaux, etc.) seront bien intégrés, et de préférence situés à l'arrière des bâtiments.

Côté déplacements,
- la circulation automobile de transit sera canalisée et améliorée par la création d'un shunt de la rue Saint-Marc vers la rocade est.
- Le pôle de quartier sera par ailleurs mailler de liaisons piétonnes et cyclables sûres : faciliter le franchissement de la rocade par le passage souterrain, les traversées de la rue Saint-Marc…
- Les voies de desserte seront aménagées de façon à apaiser la circulation : voies étroites, arborées, avec selon la fréquentation une voie douce dédiée ou voies partagées (30 ou 20 km/h maximum, une « cour urbaine », etc…

Le vallon du Pen ar Biez sera mis en valeur : vues, cheminements, prolongement de la trame verte et bleue dans le quartier... (cf. OAP « Trame verte et bleue »). Un espace public convivial, dimensionné et aménagé selon les besoins sera prévu.

Objectif : Achever l'urbanisation du secteur Keryvon

Le secteur de Keryvon est déjà en partie urbanisé par l'opération des Hameaux de Keryvon. Il s'agira de poursuivre l'urbanisation selon des principes exemplaires. Une densité de 25 à 30 logements par hectares sera appliquée pour concilier objectif de densité et proximité des espaces agricoles et naturels.
En raison de l'importance du quartier développé, un espace public de convivialité comprenant des aménagements d'espace public comme une place devra être instauré au cœur du nouveau quartier.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.

Objectif : Traiter l'insertion du nouveau pôle (liaison et transition)

Les nuisances liées au positionnement du secteur, à la fois en raison du trafic de transit mais aussi des activités commerciales et artisanales proches, devra être traité en gérant par exemple le stationnement, en évitant l'introduction de nouvelles activités potentiellement nuisantes…
Les espaces agricoles et naturels en interface directe avec le futur secteur de Keryvon devront être valorisés. Dans cette optique, la limite de l'urbanisation devra bénéficier d'un traitement particulier : création d'un cheminement piéton et valorisation par l'instauration d'une bande de jardins partagés.

LEGENDE OAP - St Marc Keryvon

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Espaces agricoles à enjeux

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces
- Voirie à requalifier pour un meilleur partage de l'espace public
- Traitement paysager de la limite de l'urbanisation intégrant un principe de liaison douce

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Secteur d'urbanisation mixte : habitat-activités
- Centralité à affirmer
- Front bâti à favoriser

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Principe de continuités écologiques
- Point de vue à valoriser

5.3 Servel

Eléments de diagnostic:

Points d'appui	Contraintes
- pôle historique - secteur équipé en écoles ; zone AU ; secteur paysager - carrefour qui marque une entrée de ville ; secteurs mutables composés de locaux commerciaux - potentiel foncier sous forme de vastes zones AU - potentiel de dents creuses, nombreuses dans le tissu urbain constitué - vues remarquables vers le coteau de Loguivy, forts enjeux paysagers - secteur attractif pour les jeunes ménages avec enfants - équipement scolaire	- perspectives paysagères intéressantes vers le Léguer et Loguivy, covisibilité : enjeux paysagers forts - topographie - fouilles à réaliser - pas de diversification des logements : prédominance du pavillon - peu de commerces de proximité - entrée de ville sur la Route de Trébeurden peu valorisée - difficultés de circulation dans le secteur historique relativement contraint : largeur de voirie et trafic de transit (passage vers les plages de Beg Léguer…) - espaces publics peu qualifiés - absence d'accès au haut débit pour les communications numériques

Présentation de l'OAP :

Objectif de logements :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**366**
Objectif de densité par secteurs	
Zone nord-ouest (AU)	*40 logts/ha*
Zone nord-est 1 (AU)	*40 logts/ha*
Zone nord-est 2	*40 logts/ha*
Zone sud (AU)	*25 logts/ha*

Sur les secteurs en zonage AU, 20% des objectifs de logement seront des opérations de logement social.

Objectif : Créer un pôle de référence à l'ouest de la commune
Dans cette optique, le projet renforce le pôle de Servel par la création de nouveaux logements. Les secteurs concernés s'organisent autour de pôles déjà urbanisés. Au sud, les enjeux paysagers étant forts, la densité admise sera de 25 logements par hectare. Sur les autres secteurs comprenant des zones AU et des dents creuses, la densité sera plus élevée : 40 logements par hectare.

Avec l'accueil de nouvelles populations, une nouvelle centralité devra être définie au cœur du pôle par l'aménagement d'espaces communs de convivialité qui contribueront à la vie collective de Servel et mettront en valeur le quartier.
Le renforcement de cette centralité devra également être opéré par le développement autorisé de commerces et d'équipements de proximité qui y seront prioritairement implantés.

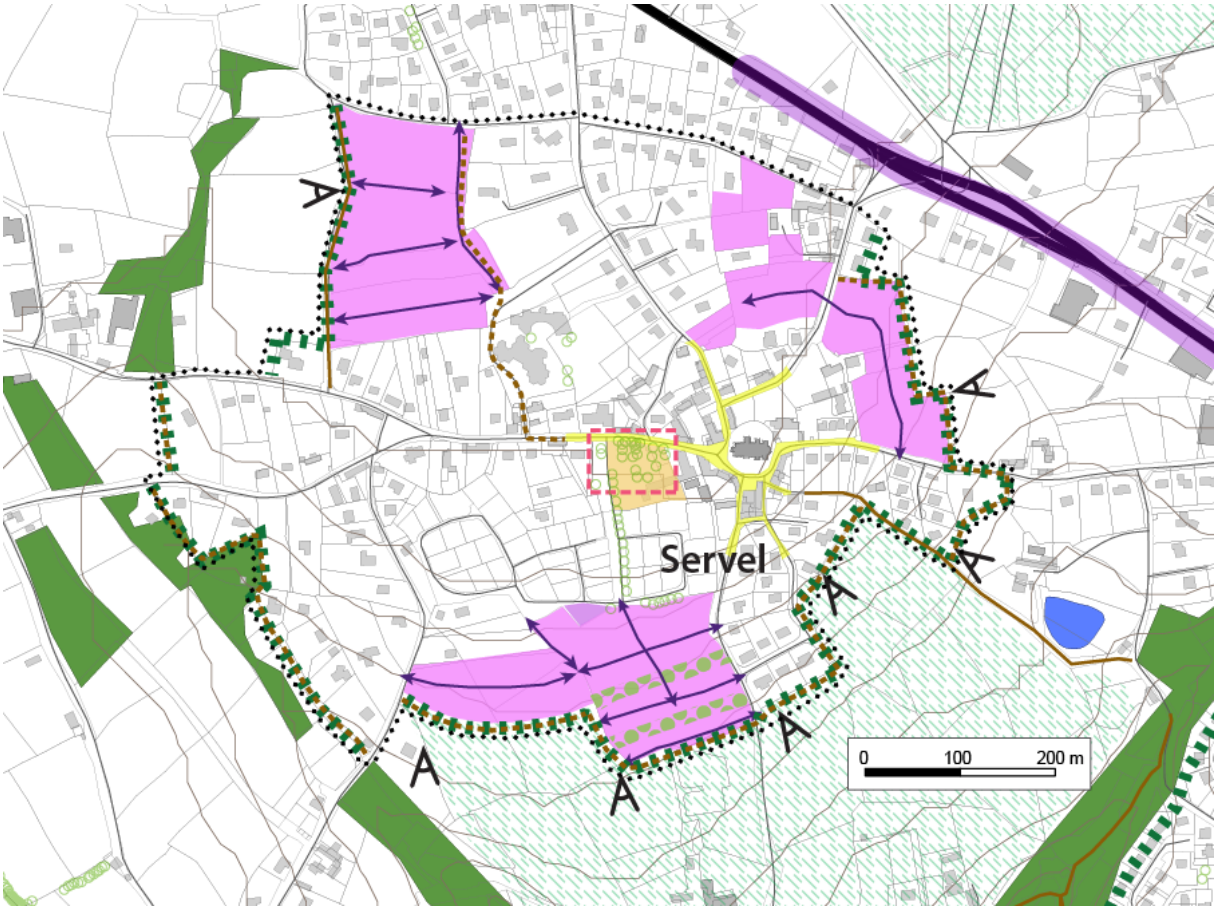
L'attractivité du cadre de vie sera aussi renforcée par l'aménagement des espaces publics identifiés visant à un meilleur partage de la voirie entre les modes de déplacements, mais aussi concernant l'aménagement paysager.
Toujours dans le but de renforcer le pôle et son attractivité, l'accès à la fibre optique sera développé.

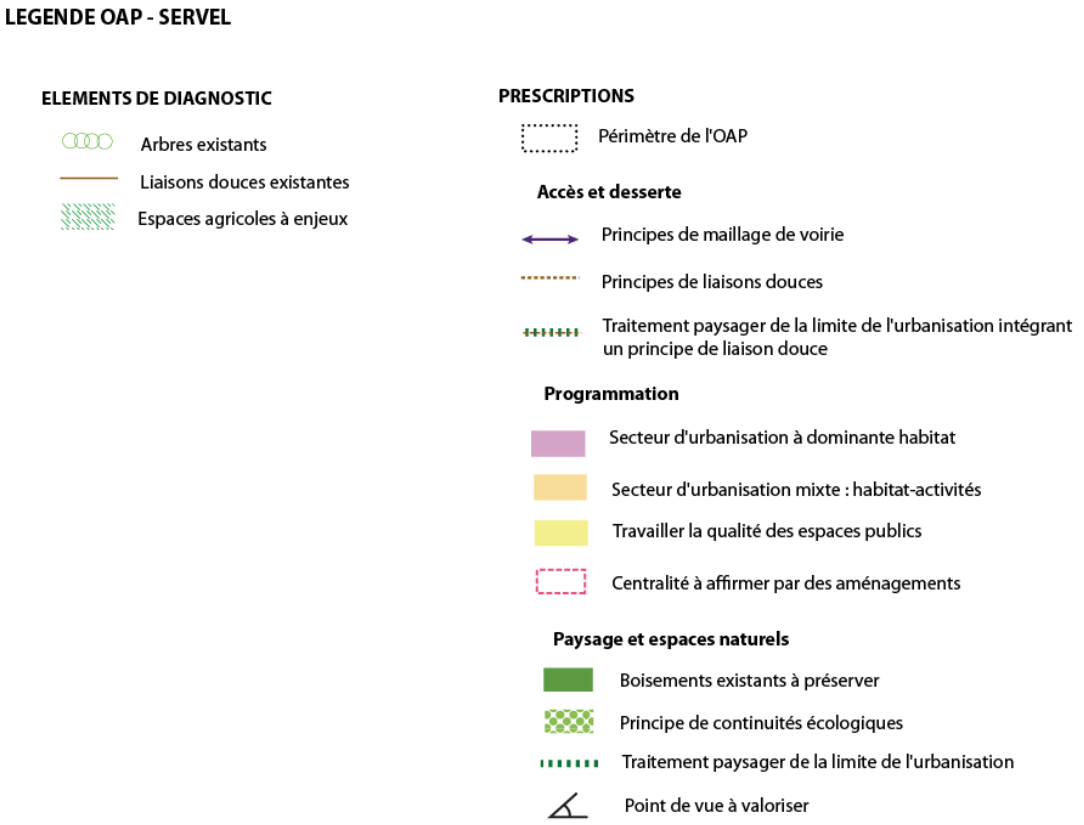
Enfin, la mutation et l'aménagement de l'entrée de ville Route de Trébeurden seront encadrés pour une évolution vers un meilleur partage de la voirie et une qualité paysagère.

Objectif : Développer le pôle dans le respect du cadre paysager et environnemental
Les secteurs de développement de l'habitat s'organisent en couronne autour du bourg urbanisé. Elle est qualifiée par la présence d'un cheminement doux « tour de bourg » qui délimite l'urbanisation et sert de colonne vertébrale à un réseau, qui est complété par des liaisons piétonnes utilisant prioritairement les coulées vertes créées au sein des secteurs.

Conformément aux enjeux paysagers du coteau, le secteur d'habitat au sud comporte une densité réduite afin de respecter les vues paysagères sur la vallée et sur le coteau de Loguivy.
De plus, afin de valoriser l'interface habitat-secteurs naturels et agricoles il pourra être instauré une bande de jardins potagers familiaux.
Sur le secteur sud, les espaces agricoles fragilisés ont été préservés et pourront supporter une valorisation vers un projet agricole péri urbain compatible avec l'habitat.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.


Servel
0
100
200 m



6 Pôles d'animation

Les pôles d'animation sont le deuxième support d'organisation du tissu urbain et de la vie sociale après les pôles de quartiers structurants. S'appuyant sur de micro- centralités historiques ou vécues, ces pôles ont pour principales fonctions de devenir des pôles de sociabilité, de rencontres où l'espace public joue alors un rôle primordial.

Les pôles d'animation sont les suivants :

- Kerhoers-Loguivy
- St Hugeon
- Buhulien
- Beg Leguer

6.1 Kerhoers – Loguivy

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- maille bocagère qualitative encore présente sur des espaces de prairies - bourg historique (avec équipement scolaire : école privée) : centralité - perspectives paysagères vers Servel depuis Loguivy - axe majeur du boulevard Mendès France direct vers le centre-ville	- quartiers pavillonnaires plus ou moins organisés en lotissements, urbanisation lâche - boulevard Mendès France qui constitue une coupure urbaine importante, axe très circulé

Présentation de l'OAP :

Objectif de logement :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**261**
Objectif de densité par secteurs	
*Zone U nord**	*Projet en cours : 21 logts*
Zone AU Ouest	*30 logts/ha*
Zone AU Est	*30 logts/ha*
Secteur dent creuse	*30 logts/ha*

Sur les secteurs en zonage AU, 20% des objectifs de logement seront des opérations de logement social.

Objectif : Restructurer et développer un pôle d'animation

Dans ce but, un quartier exemplaire du point de vue environnemental sera créé sur le secteur de Kerhoers. La densité attendue s'élèvera à 30 logements par hectare.

Entre ce nouveau quartier et le bourg historique de Loguivy, les liaisons douces seront développées.

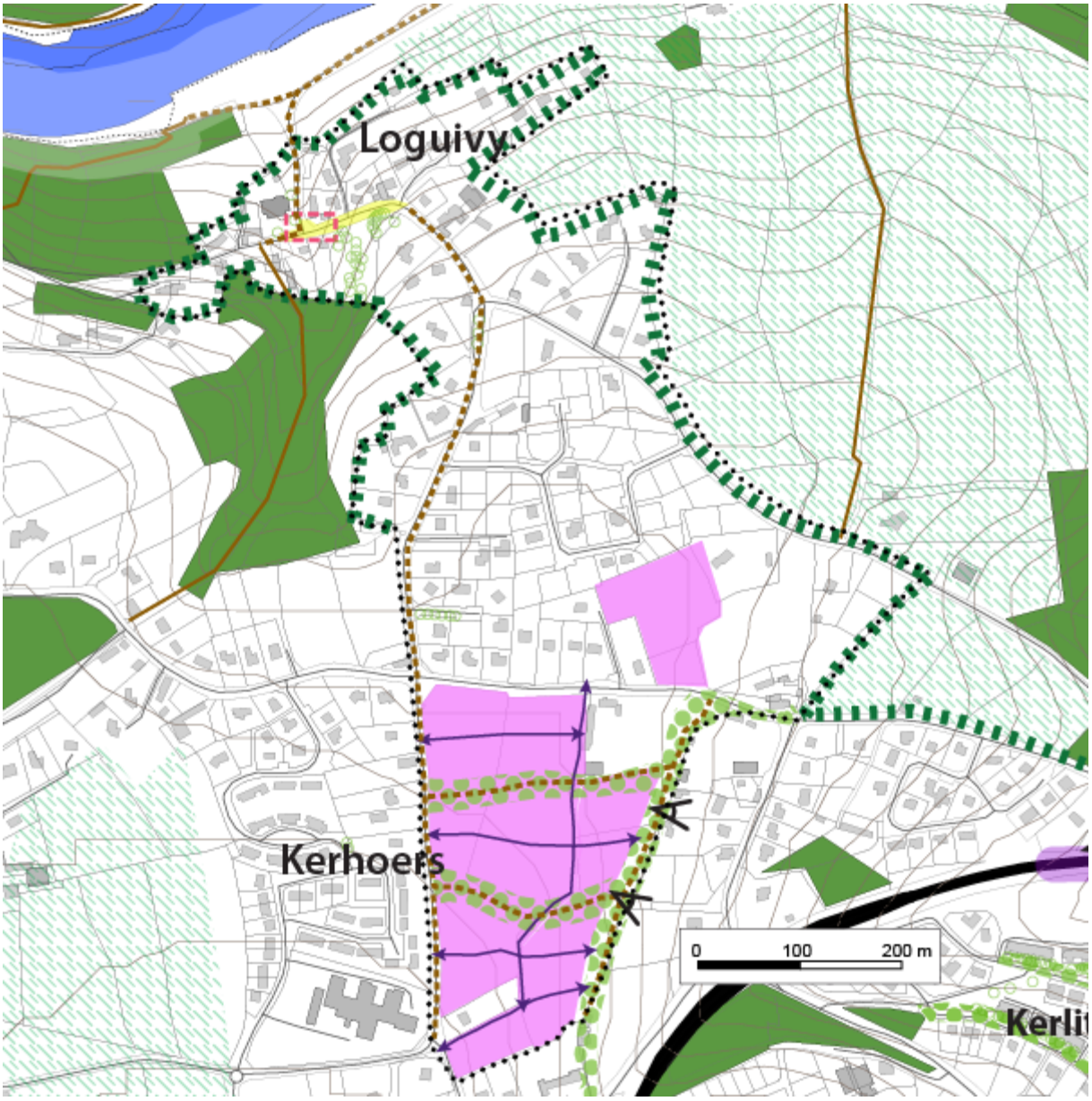
A Loguivy, l'espace public sera traité qualitativement et la centralité existante renforcée.

Objectif : Développer dans le respect du cadre paysager et environnemental

La maille bocagère encore présente sur le secteur de Kerhoers devra être valorisée et maintenue dans la mesure du possible. Le principe des voiries structurantes doit s'appuyer sur cet élément structurant du paysage.

De plus, des coulées vertes seront instaurées également sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces. Les coulées vertes permettront également derejoindre les grands éléments structurants de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.



LEGENDE OAP - Kerhoers Loguivy

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC
Rappel non prescriptif

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Espaces agricoles à enjeux

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Travailler la qualité des espaces publics
- Centralité à affirmer par des aménagements

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Principe de continuités écologiques
- Traitement paysager de la limite de l'urbanisation
- Point de vue à valoriser

6.2 Saint Hugeon

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- un des derniers grands secteurs fonciers encore disponibles dans l'enveloppe urbaine - possibilité de connexion directe à la maille viaire générale et notamment au boulevard Lafayette qui relie différents pôles - situation de promontoire entre le vallon de Kerambellec et le vallon du Stanco - présence de cheminements doux dans le vallon	- perspectives paysagères à préserver - vallon à mettre en valeur et à préserver - trame verte discontinue - pas de visibilité des cheminements doux

Présentation de l'OAP :

Objectif de logement :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**314**
Objectif de densité par secteurs	
*Projet résidence Tabarly**	*projet en cours : 14 logts*
Secteur est	*25 logts/ha*
*Secteur ouest**	*25 logts/ha*

Sur les secteurs en zonage AU, 20% des objectifs de logement seront des opérations de logement social.

Objectif : Encadrer le développement du pôle d'animation dans le respect du cadre environnemental

Sur ce secteur, l'habitat devra être développé respectant une densité minimale de 25 logements par hectare.

De plus, sur les secteurs les plus proches du carrefour de La Fayette, des locaux d'activités de services comme des activités libérales mais aussi des emplacements pouvant accueillir un futur équipement seront développés.

Cette mixité de fonction et le traitement qualitatif des espaces publics devront permettre de faire émerger une petite centralité, support de convivialité.

Objectif : Traiter les liaisons avec l'existant

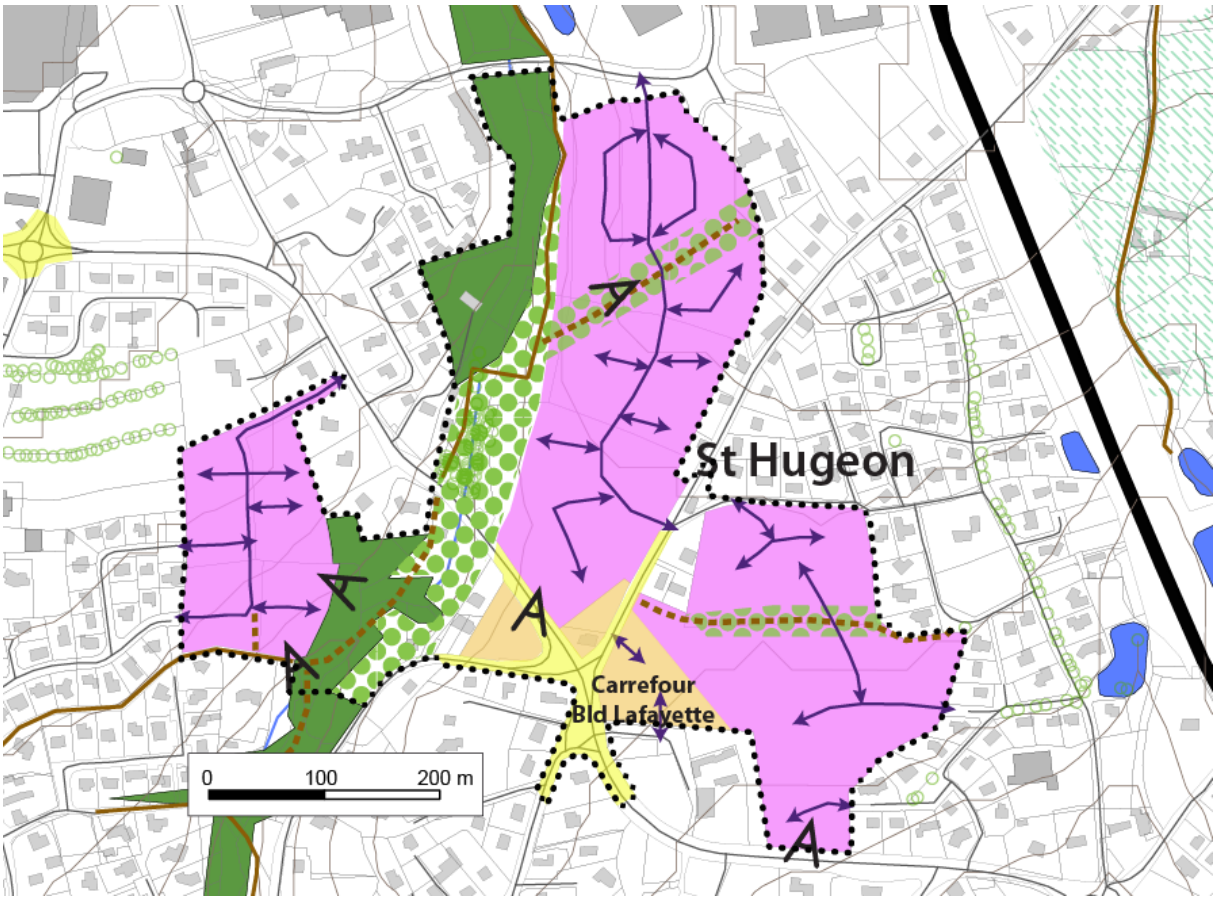
Toujours pour renforcer la centralité, le carrefour Lafayette sera aménagé de manière à marquer le positionnement du pôle d'animation situé entre les pôles de quartier de Ker Uhel et de Saint-Marc.

Les liaisons douces seront développées sur le pôle en continuité avec celles prévues sur la trame déplacements notamment celles qui utilisent le vallon tout proche.

Objectif : S'inscrire dans le cadre paysager

L'urbanisation du secteur devra tenir compte de la préservation des vues sur la ville. Une attention particulière sera portée à l'interface entre futurs secteurs urbanisés et le vallon existant. Toujours dans cette optique, des coulées vertes seront créées au sein du futur quartier.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.



LEGENDE OAP - Saint-Hugeon

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Espaces agricoles à enjeux
- Bassins de rétention

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Secteur d'urbanisation mixte : habitat-activités
- Travailler la qualité des espaces publics

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Principe de continuités écologiques
- Point de vue à valoriser

6.3 Buhulien

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Bourg historique - Secteur agricole - Vues paysagères vers la vallée de Léguer - Développement récent de nouvelles formes d'habitat - Vallons reliant la vallée du Léguer - Navettes ralliant la garderie et l'école	- Route départementale qui sépare habitations et zone économique - Secteur agricole à protéger - dépendance vis-à-vis du centre-ville et de la périphérie de Lannion : équipements et commerces de proximité peu diversifiés

Présentation de l'OAP :

Objectif de logements :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**69**
Objectif de densité par secteurs	
Zone AU	*30 logts/ha*

La programmation de logements doit être adaptée en fonction des contraintes réglementaires existant sur le site (marges de recul, etc.), selon une densité de 30 logements par hectare.

Objectif : Accomplir le développement du pôle dans le respect du cadre environnemental

Côté bourg historique, le pôle actuel pourra être complété par de nouvelles formes bâties relativement dense de 30 logements par hectare, ce qui permettra de conforter la position du pôle sur le territoire. Afin de définir une limite à l'urbanisation et de préserver les terrains agricoles proches, le front urbain de ce nouveau secteur pourra être valorisé par une bande de jardins familiaux.

Par ailleurs, lors d'opérations d'aménagement d'envergure, l'imperméabilisation des sols sera limitée dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront mises en place pour les temporiser et les stocker. Ces eaux pourront éventuellement être réutilisées pour divers usages.

Côté zone d'activités, il s'agit d'accueillir de nouvelles entreprises dans la limite de la zone définie en recherchant un aménagement particulièrement qualitatif et évitant la fragmentation des espaces. Il s'agira notamment de :

> Composer des façades de qualité (alignement du bâti, clôtures, aménagements extérieurs), organiser les accès camions pour les rendre peu visibles depuis les axes urbains…

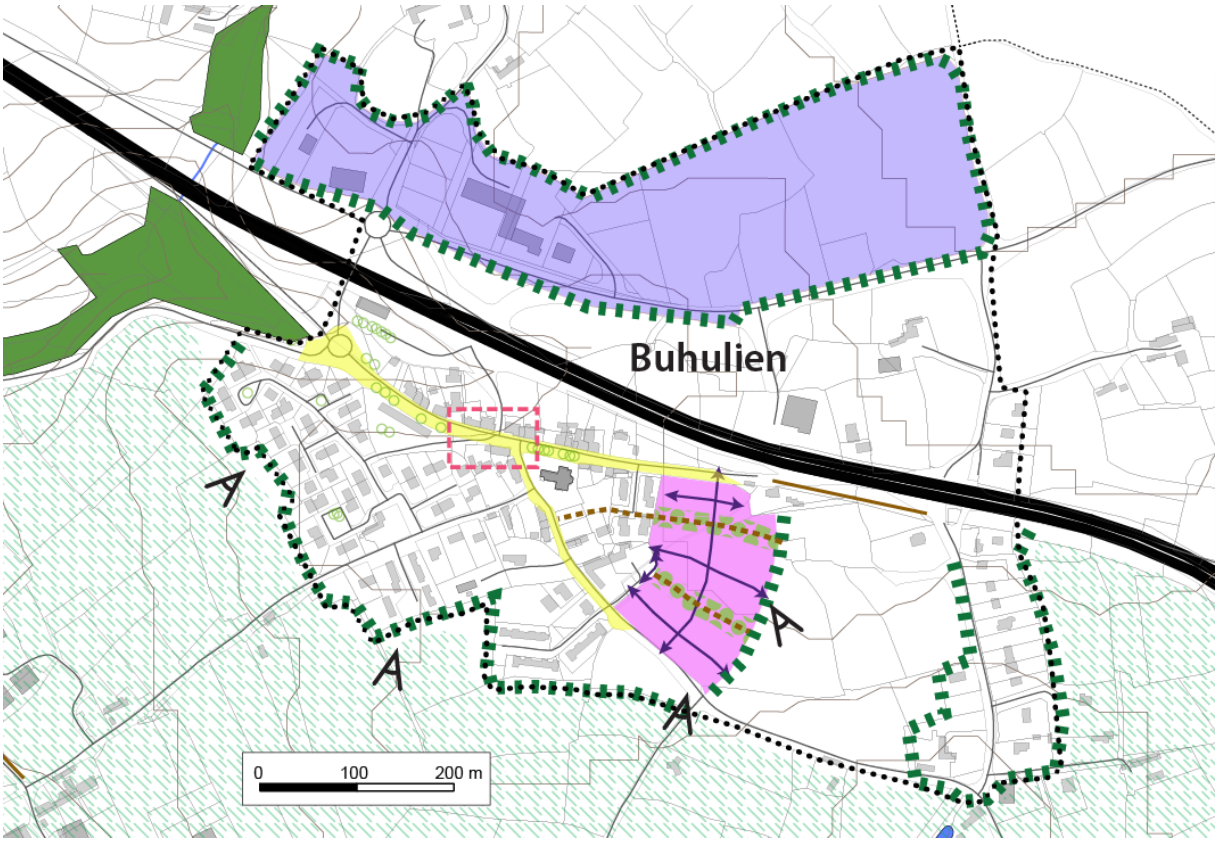
> Optimiser les parcelles en les adaptant aux besoins des entreprises, en proposant des architectures qui permettent une adaptation facile du bâti face à un changement d'activité

> Créer une trame végétale qui valorise les espaces non construits, qui dialogue avec le paysage des espaces agricoles voisins et qui intègre les éléments techniques de gestion des eaux comme les bassins de rétention

Objectif : Organiser la vie du pôle d'animation

Le renforcement du pôle passe également par son attractivité. Dans ce cadre une attention particulière sera portée à la qualité des espaces publics qui dans le cadre de leur futur aménagement intègreront des cheminements doux. Ceux-ci s'inscriront notamment en continuité des liaisons douces créées au sein du nouveau quartier dans les coulées vertes qui permettent elles-mêmes des espaces de respiration et des ouvertures sur les espaces naturels et agricoles.

De plus, l'accès à la fibre optique devra être développé afin d'assurer aux habitants du pôle un haut niveau de service technologique.



LEGENDE OAP - Buhulien

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Espaces agricoles à enjeux

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de maillage de voirie
- Principes de liaisons douces

Programmation

- Secteur d'urbanisation à dominante habitat
- Secteur d'urbanisation à vocation d'activités
- Travailler la qualité des espaces publics
- Centralité à affirmer

Paysage et espaces naturels

- Principe de continuités écologiques
- Traitement paysager de la limite de l'urbanisation
- Point de vue à valoriser

6.4 Beg Léguer

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Secteur « Loi Littoral » sensible - Site naturel et paysager exceptionnel : estuaire et littoral, nombreux milieux écologiques protégés, zones humides… - Activités touristiques présentes : camping, plages, balades… - Quelques espaces aménagés pour l'accueil des touristes - Nombreux cheminements doux de promenade	- Secteur « Loi Littoral » sensible - Mitage de l'espace par une urbanisation diffuse le long des voies - Secteur excentré par rapport au centre-ville de Lannion - Pression de fréquentation touristique non gérée sur les milieux fragiles côtiers et littoraux

Présentation de l'OAP :

Objectif de logement :

Objectif global de logements sur le périmètre OAP	**45**

Objectif : Organiser un pôle d'animation

Sur ce secteur particulièrement sensible du point de vue écologique et paysager, les parcelles identifiées situées autour de l'espace humide central ont la possibilité de se densifier uniquement (urbanisation en dents creuses ou division parcellaire) mais pas de s'étendre. La création d'un espace de convivialité autour de l'ancienne école permettra quant à lui de renforcer le caractère de village du pôle. Enfin, comme sur les autres pôles d'animation, l'accès à la fibre optique devra être développé afin d'apporter de nouveaux services au secteur.

Objectif : Affirmer et préserver l'identité paysagère de Beg Leguer

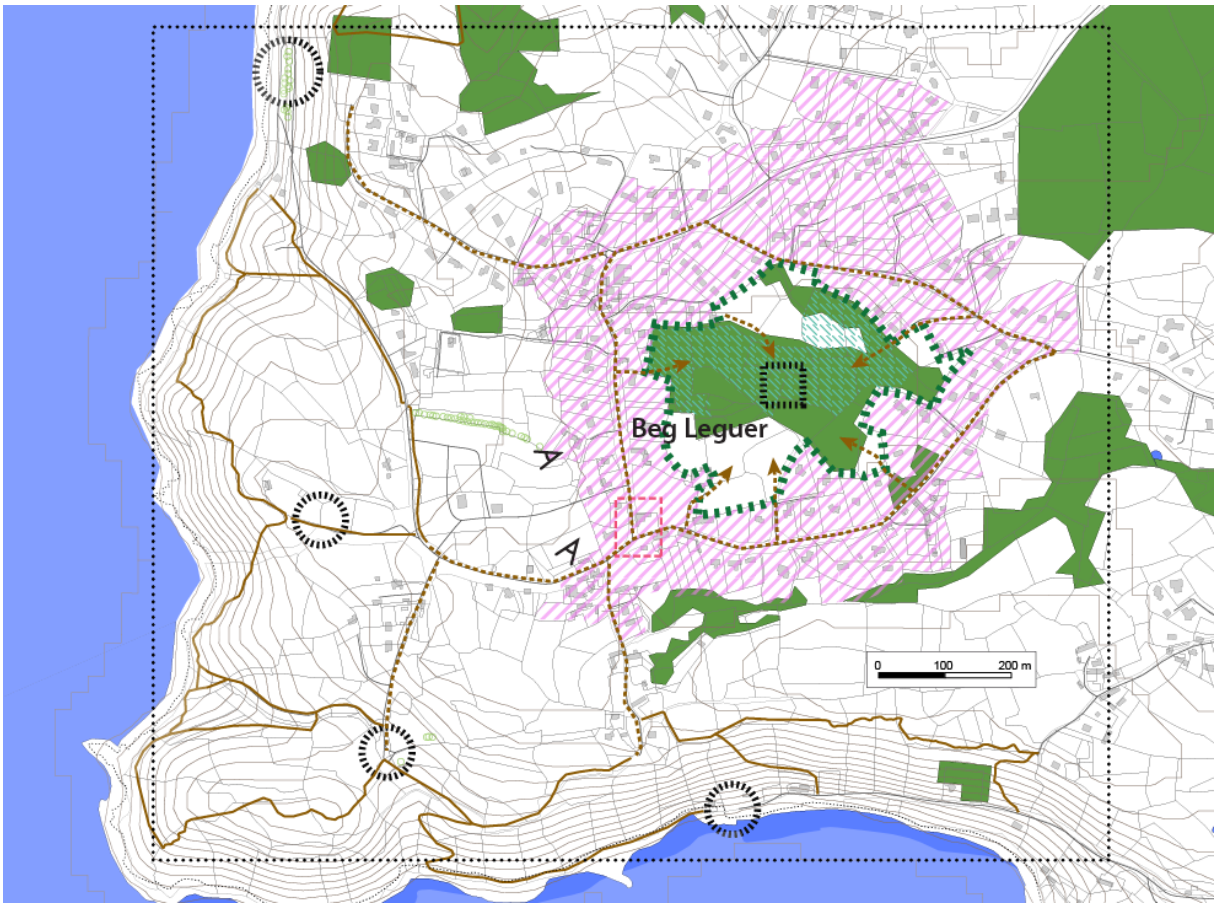
La couronne urbaine créée par la densification des terrains valorisera la zone humide tout en respectant sa fragilité. Un espace pédagogique signalant la présence de l'espace humide et sensibilisant la population à sa qualité sera installé. L'implantation de cet aménagement devra être étudiée finement sur le site.

Ainsi, un réseau de cheminements doux sera développé pour permettre d'ouvrir ce secteur. L'espace sera également valorisé par l'exploitation des espaces agricoles attenants par des activités de pâturage afin de maintenir les parcelles ouvertes et de préserver les qualités écologiques du milieu.

Le réseau de cheminements doux se connectera au réseau déjà constitué et soutiendra ainsi les actions touristiques pour valoriser le territoire.

Dans ce cadre, la lisibilité des aménagements touristiques notamment à l'embouchure du Léguer et au secteur du phare sera améliorée par la création d'aménagements paysagers : itinéraires, fléchages, parkings…

Enfin, les éléments de patrimoine comme les murets en pierre devront être préservés.



LEGENDE OAP -Beg Léguer

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- Arbres existants
- Liaisons douces existantes
- Zones humides
- Bassins de rétention

PRESCRIPTIONS

- Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

- Principes de liaisons douces

Programmation

- Densification du tissu
- Centralité à affirmer par des aménagements

Paysage et espaces naturels

- Boisements existants à préserver
- Traitement paysager de la limite de l'urbanisation
- Point de vue à valoriser
- Espace d'accueil touristique à qualifier
- Espace pédagogique

7 Sites de développement mixte résidentiel

Présentation de l'OAP :

Périmètre :
L'OAP dédiée aux sites de développement mixte résidentiel (ne relevant pas des OAP " pôles de quartier structurants " et " pôles d'animation ") couvre le périmètre des zones à urbaniser 1AUB suivantes :

- la zone 1AUb située au nord du bourg de Servel et de la route de Trébeurden, au lieu-dit " Le Henvez ",
- la zone 1AUb située à l'est du bourg de Servel, située sur l'ilot délimité par la route de Trébeurden au nord, la rue de kerpabu à l'ouest et la rue Yves-Marie Herviou, au sud.
- la zone 1AUb située dans le quartier de Bel-Air, délimitée par la rue de Kernéguez à l'ouest, la RD 786 au sud et à l'est, par la limite des parcelles bordant la rue Georges Brassens,
- la zone 1AUb située au nord du quartier Saint-Hugeon, au nord de la Côte du Rest, au lieu-dit Côte du Rusquet,
- et la zone 1AUb située à l'est du Rusquet, située au nord de la rue Mesmeur.

Rappel des prescriptions réglementaires :
Les zones 1AUB situées dans le périmètre de l'OAP " Sites de développement mixte résidentiel " sont soumis à la servitude de mixité, définie au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme, qui impose que tout projet créant un minimum de 20 logements, comprenne au moins 20 % de logements sociaux.
L'article 15 du règlement de la zone 1AUB prévoit par ailleurs qu'afin de limiter l'étalement urbain, tout projet destiné à créer plus d'un logement doit respecter une densité de 25 logements par hectare, saufs impératifs techniques liés notamment à la topographie, aux éléments de bocage protégés ou à la configuration de l'accès existant ou de la parcelle.

Objectif :
L'urbanisation des zones à urbaniser doit permettre l'émergence de nouveaux quartiers, offrant des logements mixtes, qui s'inscrivent en cohérence avec les trames urbaines et paysagères dans lesquelles ils s'insèrent.

Prescriptions de l'OAP

- Assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone à urbaniser :
  - dans le cas d'une urbanisation organisée dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement ou de plusieurs phases, chaque opération ou phase doit s'inscrire en continuité de la trame existante et ne doit pas compromettre l'aménagement de la partie de la zone restant à aménager et participer à la cohérence de l'ensemble,

- Assurer la réalisation de programmes de logements mixtes (logements collectifs, intermédiaires, individuels), de typologies et de tailles variées,

- Construire des formes urbaines diverses (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc) pour dynamiser le paysage urbain et améliorer la qualité du cadre de vie, en intégrant des variations dans le bâti et enrichir la mixité sociale de l'espace urbain,

- Assurer une prégnance végétale dans les opérations de constructions :
  - en assurant une qualité végétale par la diversité des essences et des strates de végétation : arbres, arbustes et buissons, d'essences variées, locales et robustes, adaptés au contexte géographique et climatique,
  - en envisageant la présence végétale associée aux constructions (en façade, terrasse, balcon, dalle supérieure couverte)

- Favoriser l'émergence d'un quartier durable : implanter les habitations pour optimiser les parcelles dans la mesure du possible :
  - en encourageant la construction d'habitat selon les critères bioclimatiques : orientations des parcelles pour se protéger des vents dominants, pour favoriser un bon ensoleillement d'hiver, etc.
  - en incitant à la mise en place de mesures simples comme la mitoyenneté des habitations, également facteur d'économie d'énergie : isolation, chauffage, etc.
  - en regroupant les usages communes sur des espaces collectifs (stationnement, gestion des déchets, etc.) et en les dimensionnant pour faciliter leur pratique,

- Traduire les objectifs de l'OAP Trame verte et bleue dans les opérations à travers leur traitement végétal afin d'assurer des continuités écologiques et/ou en créant des ouvertures sur la trame verte afin d'offrir des accès à cette trame et de faire pénétrer la nature dans ces nouveaux quartiers,

- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans la trame urbaine et paysagère :
  - prendre en compte les perspectives visuelles sur le grand paysage,
  - rechercher l'inscription des espaces verts crées en complémentarité de la trame verte existante,
  - travailler les coutures urbaines afin de développer les liens avec les trames bâties avoisinantes,
  - conférer une identité aux lieux, en traitant les transitions avec les espaces naturels et agricoles, le cas échéant,
  - compléter le réseau de mobilité par des chemins piétons, prolongeant le réseau existant de chemins et de sentes,
  - assurer une accessibilité automobile sécurisée et une desserte de la zone cohérente avec la trame viaire existante,
  - prolonger les voies en impasse d'un cheminement piéton et rechercher une connexion piétonne entre les voiries en impasse,
  - privilégier des voies en impasse de faible longueur,

- Réduire l'emprise des voies et favoriser les usages collectifs : aires de stationnement, boîtes aux lettres, gestion des déchets

- Organiser la lisibilité et le traitement qualitatif des espaces publics :
  - garantir l'accès et la mise en valeur des espaces publics,
  - accompagner les voiries et espaces de stationnement d'un traitement paysager,

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre des opérations d'aménagement d'envergure afin de favoriser le cycle de l'eau :
  - mettre en place des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les temporiser et les stocker,
  - envisager la réutilisation des eaux pluviales pour divers usages.

8 Mobilité durable et déplacements doux

Les OAP précédentes traduisent le projet de structuration du tissu urbain existant. Un système de mobilité plus durable axé sur les déplacements doux doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble.

La mise en place d'une trame de déplacements doux doit ainsi répondre à la majorité des motifs de déplacement notamment en favorisant un partage des voiries entre tous les modes à l'occasion d'opérations d'urbanisme ou de requalification.

Présentation de l'OAP :

Les axes urbains s'inscrivent au cœur de la structure urbaine et des polarités.
La trame doit être le support du développement de continuités urbaines, paysagères et écologiques fortes.
Elle doit permettre d'introduire une qualité d'espace public favorisant les échanges entre quartiers et garantissant l'accessibilité pour tous : piétons, vélos, PMR… et ce en toute sécurité.

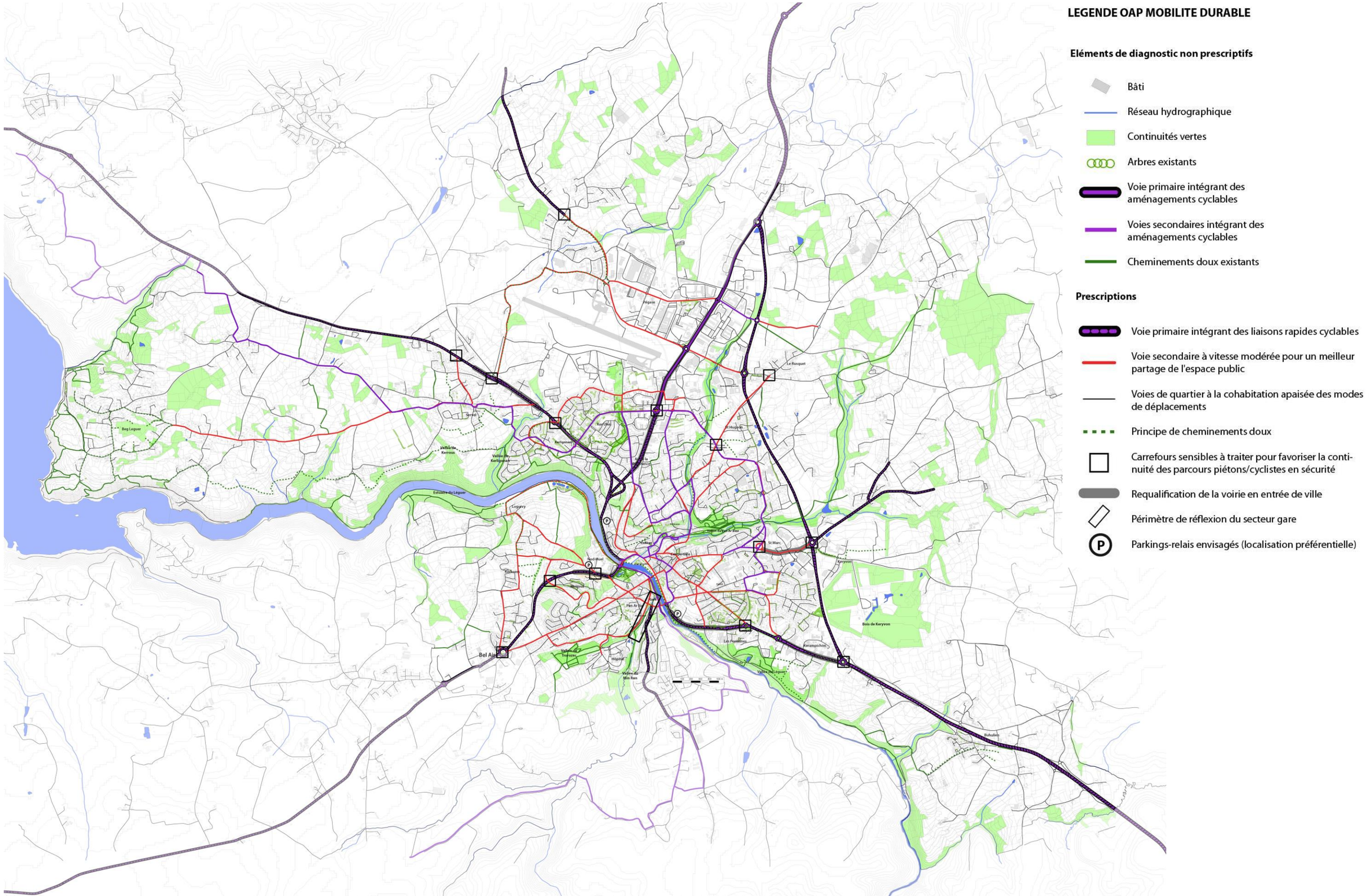
L'organisation de la trame viaire sur le plan présenté ci-après servira de support à la réalisation des futurs aménagements de voirie.

Objectif : Hiérarchiser la trame viaire par des aménagements adaptés au statut des voies
- un réseau structurant principalement de transit : à aménager avec une nécessaire prise en compte de l'intégration des modes doux sécurisés. Etudier la possibilité d'intégrer les voies en site propre pour des dessertes des transports en commun par bus mais aussi pour les aménagements cyclables. Lors de projets de voiries structurantes, une réflexion sera menée sur l'aménagement de circulations douces d'accompagnement
- un réseau secondaire constitué des radiales vers le centre-ville et des voies concentriques dont certaines possèdent déjà ce statut et d'autres devront l'acquérir. Ici, lors de leur réaménagement, il faudra prévoir des espaces dédiés aux pistes et bandes cyclables ou bien les intégrer en partage de voirie.
- sur les axes de desserte locale : prévoir le partage de voirie entre les modes, favoriser l'accessibilité pour tous à des déplacements en sécurité, gérer le stationnement.
- Requalification d'entrées de ville : secteurs qui devront bénéficier au cours de leur requalification d'études appropriées sur les séquences ; requalifier ces sections vers une vocation plus urbaine en prenant en compte le grand paysage, les éléments de patrimoine, le partage de l'emprise de la voirie, le traitement de l'espace public en maîtrisant notamment la publicité

Objectif : Aménager les réseaux
Identifier les carrefours sensibles : attention accrue lors leur aménagement pour des caractéristiques urbaines de franchissement, sécurité, d'intégration des modes doux (piétons, cyclistes…). Un

aménagement lisible, facilement compréhensible, perçu et identifié en tant que tel ; identification et sécurisation des passages piétons et cheminements doux.
Création de parkings relais : localisation préférentielle de stationnement de parking-relais autour du centre-ville pour éviter sa congestion. Bien sûr, il faut assurer les liaisons piétonnes ensuite vers le centre-ville.

Objectif : Etudier le potentiel du secteur gare :
Etablir un périmètre de réflexion gare pour réaliser une étude qui mette en valeur son potentiel au-delà de la thématique des déplacements doux : accessibilité, services associés, espaces publics, renouvellement du quartier...


LEGENDE OAP MOBILITE DURABLE
Eléments de diagnostic non prescriptifs
Bâti
Réseau hydrographique
Continuités vertes
Arbres existants
Voie primaire intégrant des aménagements cyclables
Voies secondaires intégrant des aménagements cyclables
Cheminements doux existants
Prescriptions
Voie primaire intégrant des liaisons rapides cyclables
Voie secondaire à vitesse modérée pour un meilleur partage de l'espace public
Voies de quartier à la cohabitation apaisée des modes de déplacements
Principe de cheminements doux
Carrefours sensibles à traiter pour favoriser la continuité des parcours piétons/cyclistes en sécurité
Requalification de la voirie en entrée de ville
Périmètre de réflexion du secteur gare
Parkings-relais envisagés (localisation préférentielle)
Beg Leguer
Estuaire du Léguer
Bel Air
St Marc
Kerryvon
Bois de Kerryvon
Ruhulien

9 Orientations concernant certaines entrées de ville et certains grands axes

Cette OAP vise à la requalification des entrées de ville en leur conférant un caractère plus urbain. Deux orientations particulières sont évoquées sur les voies de l'Avenue de la Résistance et de la Route de Guingamp-Boulevard Louis Guilloux.

9.1 Avenue de la Résistance / Pégase

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Axe stratégique reliant le centre-ville au plateau Pégase - Potentiel de valorisation des emprises de voirie - Phénomène de délaissement de certaines parcelles au profit d'autres zones commerciales qui induit un caractère mutable du secteur	- Axe très circulant, quasi-exclusivement routier - Manque de sécurité pour les cyclistes et les piétons - Axe de transit et de desserte des activités commerciales présentes - Absence de qualité urbaine et paysagère : parkings, bâti commercial peu qualitatif, enseignes et publicités démesurées… - Vastes emprises commerciales imperméabilisées par le bâti et les parkings attenants

Vues actuelles de l'Avenue de la Résistance

Présentation de l'OAP :

Objectif : Assurer une liaison forte entre le centre-ville et Pégase

L'axe de l'Avenue de la Résistance est stratégique pour le territoire car il relie deux pôles économiques importants que sont le centre-ville et le plateau Pégase. Il s'agit donc à travers cette OAP de renforcer son statut de liaison structurante.

Afin de renforcer son statut de liaison structurante, il s'agit donc dans un premier temps de requalifier l'axe en boulevard urbain, statut qui lui confèrera des caractéristiques plus urbaines et partagées. Pour cela, la mise en place d'un système de contre-allées distincte de l'axe de transit, partageant l'espace entre tous les modes y compris les cheminements doux et les transports en commun permettrait de créer un axe partagé et plus convivial.

Dans cette nouvelle organisation, le carrefour entre l'Avenue de la Résistance et le boulevard d'Armor et la Rue de Placenn Ar Guer devra être traité comme une entrée de ville

Cette restructuration créera l'opportunité d'aménager un axe paysager en végétalisant l'espace public, créant à terme un nouveau corridor écologique s'inscrivant dans la trame verte et bleue.

Objectifs : Reconvertir les abords de l'axe, permettre de diffuser la dynamique de Pégase et maintenir les activités commerciales

- Sur la partie nord de l'avenue : ce secteur a vocation à accueillir des commerces de plus de 300 m². Par ailleurs, les projets d'aménagement s'inscrivant sur des emprises foncières égales ou supérieures à 5000m² devront faire l'objet d'un projet d'aménagement.

- Sur la partie sud de l'avenue : afin de préparer la mutation des emprises commerciales et artisanales en bordure immédiate de l'axe, des règles qualitatives sont fixées pour viser à la constitution d'îlots mixtes comprenant des activités tertiaires, des logements mais aussi des commerces de moins de 300 m².

Ainsi, dans le cadre du renouvellement de l'axe, soit les aménagements viseront à la création d'îlots urbains et permettront de renouveler la forme urbaine vers une plus grande qualité du cadre de vie,

soit les surfaces commerciales seront recréées sur les parcelles et respecteront dans ce cas certaines prescriptions architecturales et urbaines :

- *Concevoir une volumétrie et les façades des bâtiments en relation avec le bâti proche pour assurer une transition douce et renforcer la qualité de l'insertion urbaine et paysagère dans le tissu environnant ;*
- *Utiliser la forme bâtie pour définir un espace à l'échelle du piéton en rapport avec les liaisons douces existantes ou à créer ;*
- *Optimiser les parcelles en les adaptant aux besoins des entreprises, en organisant la mutualisation du stationnement, en proposant des architectures qui permettent une adaptation facile du bâti face à un changement d'activité*

9.2 Route de Guingamp et Boulevard Louis Guilloux

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Portion de voie très végétalisée proposant des vues vers le coteau en face	- Entrée de ville par la zone de Kerampichon peu valorisée du point de vue paysager et urbain - Présence d'activités potentiellement polluantes sur le secteur de Kerampichon - Secteur commercial face au quartier des Fontaines peu organisé avec du bâti partiellement dégradé

Vue actuelle de la Route de Guingamp

Vue actuelle du Boulevard Louis Guilloux

Vue actuelle du Boulevard Louis Guilloux

Présentation de l'OAP

Objectif : Reconstituer une qualité urbaine en trois séquences pour l'entrée de ville

Sur le secteur Kerampichon, il s'agira de paysager les abords des parcelles artisanales et industrielles, de limiter les activités génératrices de nuisances et de traiter les éventuelles pollutions.

Sur la portion entre Kerampichon et Fontaines, l'axe vert devra être préservé tout comme les vues vers les Fontaines et le plateau rive gauche.

Face aux Fontaines, c'est un front urbain mixte qui devra être récréé avec des commerces en rez-de-chaussée, en favorisant l'implantation d'activités qualitatives et en traitant la place du piéton entre les deux abords du boulevard Louis Guilloux afin de faciliter les circulations et les échanges.

La place du cycliste et du piéton devront d'ailleurs être assurées sur tout cet axe conformément à l'OAP Trame des déplacements.

10 La trame verte et bleue

Objectif : Assurer le maintien des continuités écologiques

Les boisements existants doivent être protégés pour leur participation aux continuités écologiques.

Un suivi particulier et régulier des secteurs identifiés sensibles du point de vue des continuités devra être assuré, et des mesures agri-environnementales développées dans les secteurs les plus sensibles.

La qualité écologique des berges devra être conciliée avec la fréquentation : privilégier les techniques végétales au génie civil pour les aménagements.

Dans un but de redécouverte des cours d'eau et à l'occasion d'opérations de réaménagement d'espace, il s'agira de suggérer le passage des affluents busés par un aménagement qualitatif (revêtement différencié, végétation, signalétique…) ou bien dans la mesure du possible procéder à sa réouverture pour enclencher sa renaturation et la réapparition de l'écosystème qui y est lié.

Enfin, les aménagements publics réalisés valoriseront les accès existants aux espaces verts.

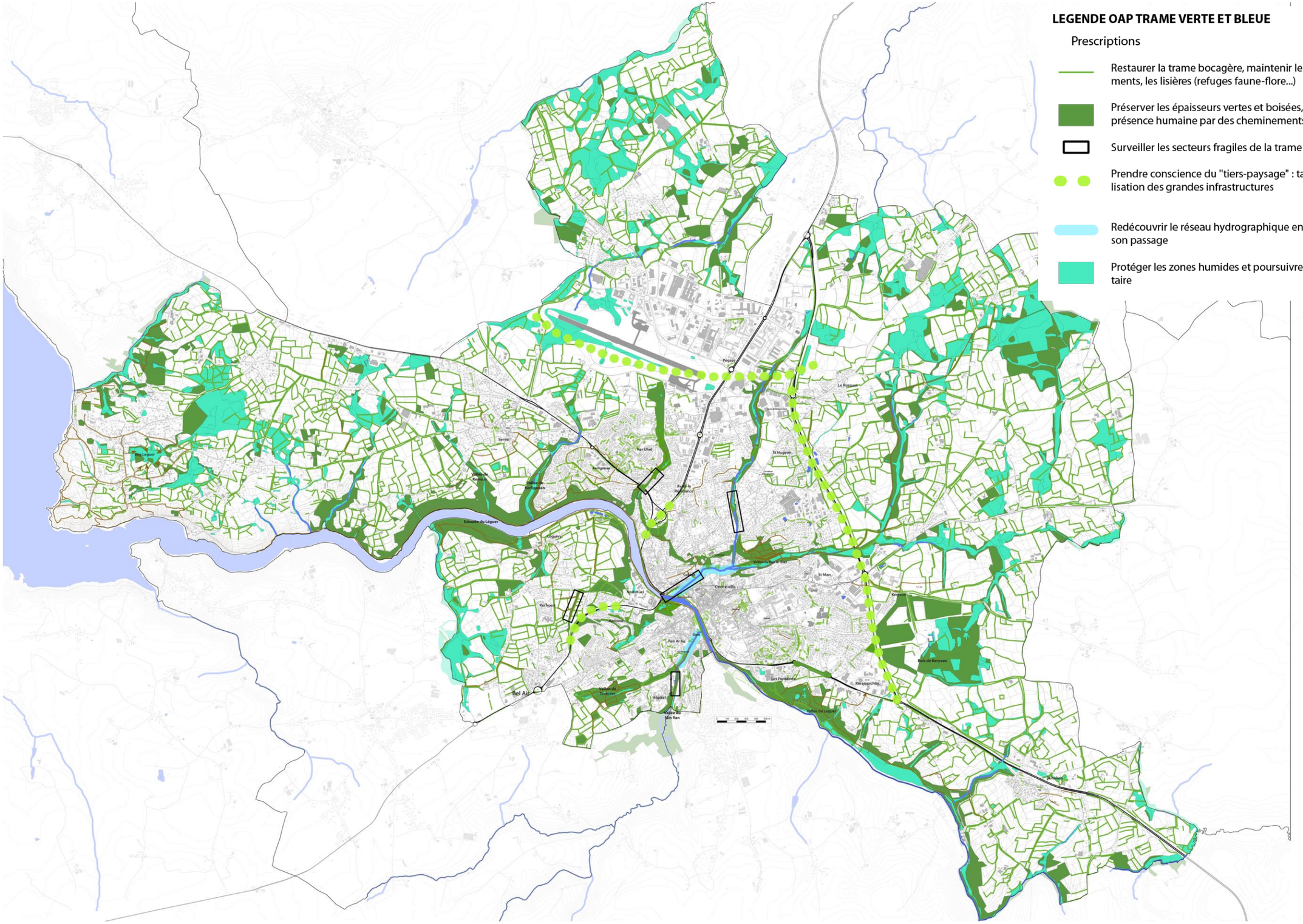
Objectif : Protéger les espaces écologiques naturels caractéristiques du territoire

Restaurer la trame là où elle a disparu, la maintenir et l'entretenir afin de la régénérer et pérenniser la haie. Toute intervention devra s'appuyer sur un référentiel pratiqué par la Ville et l'agglomération, pour une meilleure cohérence. Dans les secteurs à urbaniser où la trame est encore présente, il faut concilier dans la mesure du possible la préservation du linéaire et la densité de l'habitat. Pour cela, il peut être intéressant de s'appuyer sur les linéaires de haies pour créer des cheminements doux, ou bien reconstituer des linéaires disparus lors de l'aménagement…

Concernant les zones humides, ces secteurs fragiles sont protégés. Leur évolution sera surveillée de même que leur entretien afin de favoriser leur bon fonctionnement. Le référentiel des services devra être suivi.

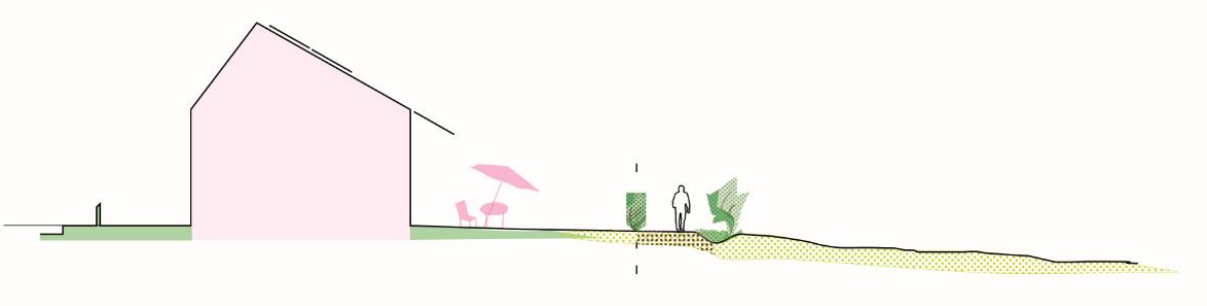
Objectif : Découvrir de nouveaux éléments de la trame verte

Les aménagements des grandes infrastructures qui génèrent l'apparition de nouveaux milieux telles les pelouses, ou de petits massifs d'arbustes. Ce tiers-paysage, pour ses qualités écologiques multiples devra être pris en compte dans le cadre de la gestion différenciée.


LEGENDE OAP TRAME VERTE ET BLEUE
Prescriptions
Restaurer la trame bocagère, maintenir les boisements, les lisières (refuges faune-flore...)
Préserver les épaisseurs vertes et boisées, réduire la présence humaine par des cheminements discrets
Surveiller les secteurs fragiles de la trame verte
Prendre conscience du "tiers-paysage" : talus, végétalisation des grandes infrastructures
Redécouvrir le réseau hydrographique en suggérant son passage
Protéger les zones humides et poursuivre leur inventaire
Servel
Ker Lihel
Estuaire du Léguer
Kerhoas
Bel Air
St Hugeon
St Marc
Kerampic
Les Fontaines
Vallée du Léguer

Objectif : Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

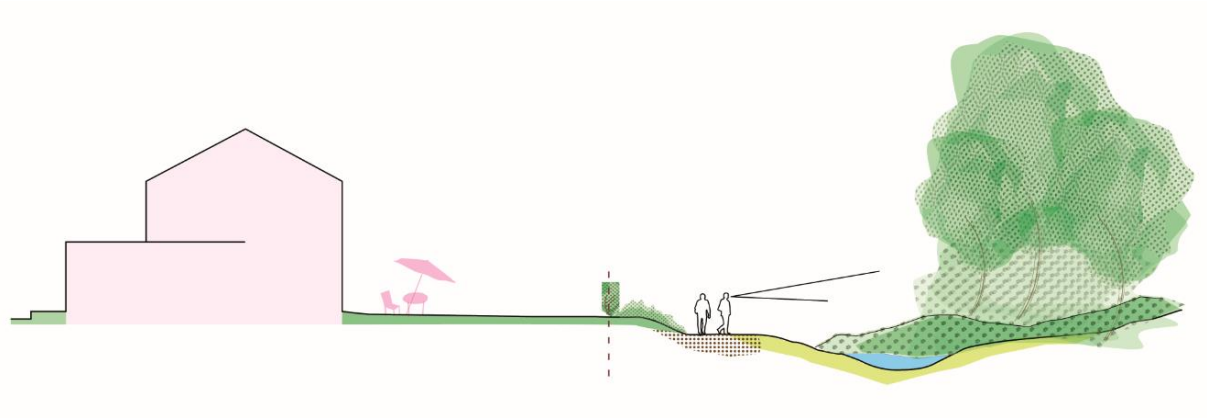
En limite d'espace ouvert (prairies ou espaces cultivés)



Clôture transparente et chemin de tour de bourg
Effet : la prairie continue dans le jardin

Marquer la limite d'urbanisation en conservant les vues vers le grand paysage ; le cheminement de tour de bourg permet aussi de limiter l'urbanisation et mettre en valeur l'importance de la qualité des espaces naturels et agricoles.

En limite de vallon



Bordure, haies taillées basses, cheminements doux en interface
Effet : cadrage du paysage

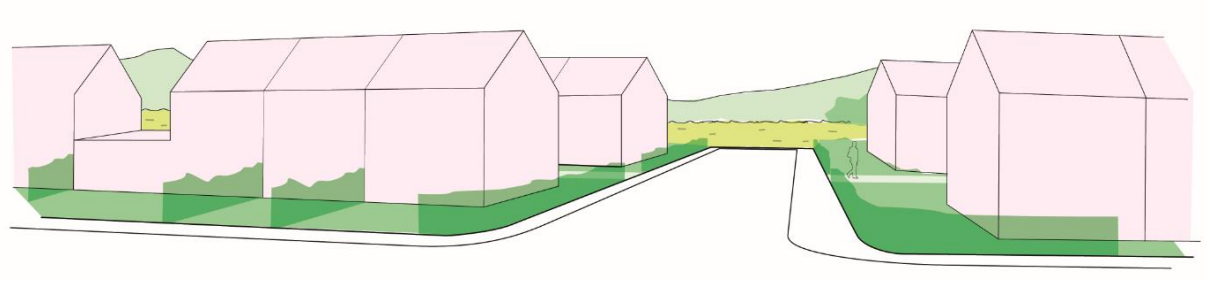
Intégration du cheminement de tour de bourg, qui dégage des vues sur le vallon boisé.

En limite de bois

Clôture transparente
Effet : la maison dans les bois

Intégrer l'habitat dans le boisement pour fondre l'interface entre fonction résidentielle et fonction naturelle. Des boisements en fond de parcelle permettent de renforcer cette impression.

En limite d'urbanisation



Pas de construction au bout d'une desserte
Effet : perméabilité de la vue vers les cœurs d'ilots ou vers les espaces naturels

Perméabilité des vues pour tous sur les espaces agricoles et naturels ou les jardins partagés, ouverture sur le grand paysage depuis l'espace public. Traiter les franges jardinées en interface avec les milieux ouverts.

11 L'armature commerciale

Objectif : Affirmer l'armature commerciale de Lannion en cohérence avec l'évolution urbaine de la ville

Le dynamisme commercial de Lannion repose à la fois sur les commerces de proximité et les commerces dont le rayonnement s'étend au Trégor. Afin de maintenir les équilibres entre ces deux dimensions commerciales, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le respect du Document d'Aménagement Commercial du SCoT du Trégor, détermine les conditions d'implantation et d'extension des commerces sur le territoire de Lannion.

Présentation de l'armature commerciale :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation décline la programmation commerciale du DAC, en créant 3 indices « C » :

- Indice « C1 » : correspondant à l'Espace de Développement Commercial de niveau 1 du DAC sur Bel Air,
- Indice « C2 » correspondant à l'Espace de Développement Commercial de niveau 2 du DAC, avenue de la Résistance,
- Indice « C3 » aux centralités à l'échelle de la ville et des quartiers

Ce dispositif est complété deux déclinaisons du périmètre C3 (selon la situation par rapport au centre ville, et selon la proximité des axes de voirie assimilables à des aires de Chalandise « indice C3bis »).
Tout comme le DAC, l'OAP ne couvre que les activités commerciales dont le code NAF figure dans le tableau

Les implantations commerciales sont autorisées dans les 3 secteurs indicés « C » aux conditions suivantes :

-L'indice « C1 » de Bel Air, autorise la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de tous types de commerces, à l'exception des petits commerces de moins de 300 m^2 de surface de vente. Cela correspond au statut d'Espace de Développement Commercial de niveau 1 au SCoT.

-L'indice « C2 » de l'avenue de la Résistance, autorise la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de tous types de commerces jusqu'à 3 500 m^2 de SDP, à l'exception des petits commerces de moins de 300 m^2 de surface de vente. Cela correspond au statut d'Espace de Développement Commercial de niveau 2 au SCoT.

-L'indice « C3 » couvrant les centres et les pôles de quartiers, fait l'objet de la sectorisation suivante :

- Sous-secteur « C3 en zone UA » du centre ville, autorisant la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de tous types de commerces, sans restriction de superficie,

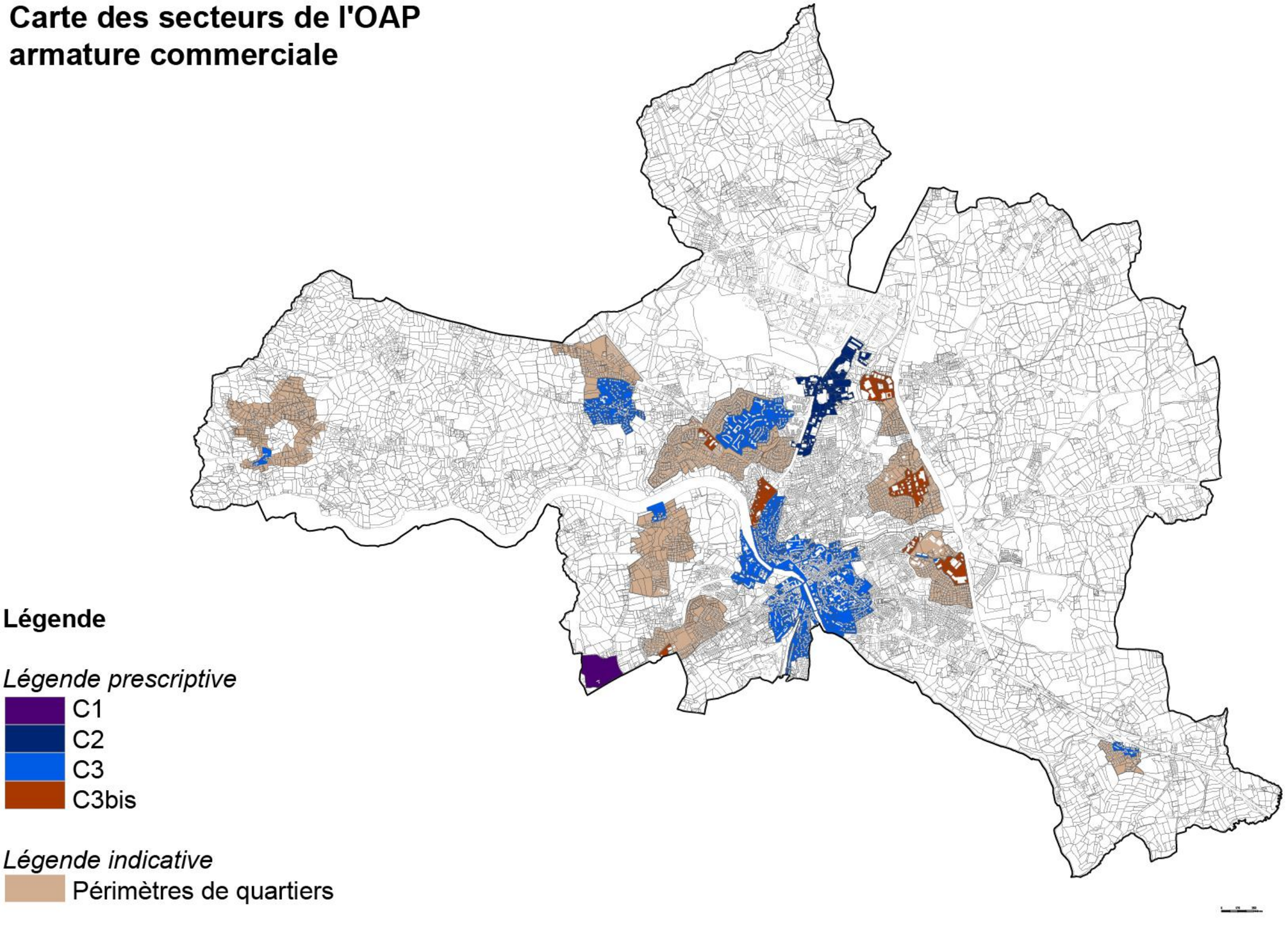
- commerces dont la surface de Plancher n'excèdent pas 2 000 m²

- Sous-secteur « « C3 en dehors de la zone UA », couvrant les centres et les pôles de quartiers, autorisant la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de tous types de Sous-secteur « C3 bis », sur les abords des grands axes de déplacement au sein des quartiers, autorisant la (les) création(s), extension(s), et modification(s) de tous types de commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m², et dont la surface de Plancher n'excèdent pas 2 000 m²

Conformément au DAC du SCoT, certaines activités commerciales font l'objet d'un traitement particulier. Il est en ainsi :

- De la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de magasins d'une superficie égale ou inférieure à 300 m² de surface de vente, dès lors que leur activité génère des besoins particuliers liées aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus, ne sont autorisés qu'en indice « C2 »,
- De la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de magasins d'une superficie égale ou inférieure à 300 m² de surface de vente, dès lors qu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité n'est disponible au sein des périmètres C 3 et C 3 bis , ne sont autorisés qu'en indice « C2 »,
- De la (les) création(s), extension (s), et modification(s) de magasins constituant un espace de vente de détail d'une entreprise de production située sur la même zone d'activités, et dont la surface totale n'excède pas 200 m² de surface de vente, qui ne sont interdits qu'en périmètres indicés « C1 » et « C2 ».

Carte des secteurs de l'OAP armature commerciale



Légende

Légende prescriptive

- C1
- C2
- C3
- C3bis

Légende indicative

- Périmètres de quartiers

Prescriptions

Les commerces concernés par les dispositions de la présente OAP, introduite en application du volet « Document d'Aménagement Commercial » du SCoT approuvé le 5 décembre 2012, sont ceux correspondant à la nomenclature NAF, figurant dans la suite de l'OAP.
Les autres types de commerces ne sont pas concernés par la présente OAP.

Les seuils exprimés en surface de vente ou en surface de plancher des constructions sont calculés extension(s) comprise(s) le cas échéant.

Les « + » signifient que les magasins figurant dans la colonne de gauche sont autorisés dans les secteurs mentionnés en colonnes.

Prescriptions relatives aux commerces						
Type de magasins autorisés	Hors périmètres C1, C2, C3, et C3 bis	**Périmètres**				
		C1	C2	C3		C3 bis
				C3 hors zone UA	C3 en zone UA	
La création, extension (s), et modification(s) de magasins ne relevant pas des codes NAF figurant dans la suite de l'OAP	+	+	+	+	+	+
La création, extension (s), et modification(s) de magasins relevant des codes NAF figurant dans la suite de l'OAP						
• Magasins d'une superficie égale ou inférieure à 300 m² de surface de vente				+	+	
• Magasins d'une superficie égale ou inférieure à 300 m² de surface de vente, dès lors que leur activité génère des besoins particuliers liées aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.			+			

• Magasins :
  • constituant un espace de vente de détail d'une entreprise de production située sur la même zone d'activités,
  • et dont la surface totale n'excède pas 200 m² de surface de vente
	+			+	+	+

• Magasins d'une superficie égale ou inférieure à 300 m² de surface de vente, dès lors • qu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité n'est disponible au sein des périmètres C 3 et C 3 bis .			+			

• Magasins d'une superficie supérieure à 300 m² de surface de vente, et qui n'excèdent pas 2 000 m² de SDP.		+	+	+	+	+
• Magasins d'une superficie supérieure à 2 000 m² de surface de vente, et qui n'excèdent pas 3 500 m² de SDP.		+	+		+	
• Magasins d'une superficie supérieure à 3 500 m² de SDP.		+			+	
La création extension(s) d'équipements cinématographiques					+	

Il est rappeler que les créations et extensions des commerces autorisées par l'OAP, doivent également être conformes aux prescriptions du règlement et du zonage du PLU.

Nomenclature NAF du Code « NAF », définissant les activités commerciales concernées par les prescriptions de la présente OAP :

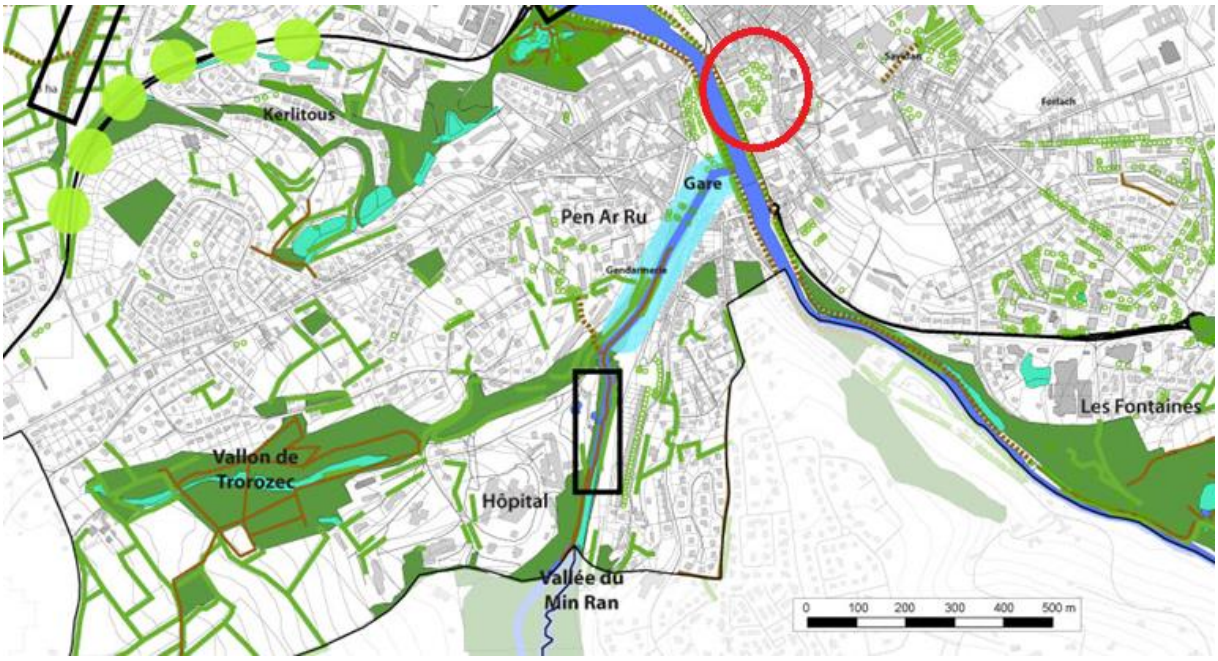
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés
47.11B	Commerce d'alimentation générale
47.11C	Supérettes
47.11E	Magasins multi-commerces
47.19A	Grands magasins
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²)
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m² et plus)
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes, revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé

47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
47.59A	Commerce de détail de meubles
47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.72A	Commerce de détail de la chaussure
47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
47.78A	Commerces de détail d'optique
47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles
47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
Les super (47.11D) et hypermarchés (47.11F) ont une S.H.O.N qui permet leur présence en espace d'activités.	

12 Le site de l'ancien Tribunal de Lannion

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée en raison de l'intérêt patrimonial et paysager du site.

Ci-joint, un extrait de la trame verte et bleue qui identifie des arbres dans le jardin de l'ancien Tribunal.



Éléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
- Éléments paysagers à préserver - Liaisons piétonnes (cheminements doux) - Enjeu lié au cadre de vie parc public - Élément patrimonial : Tribunal	- Risque submersion (aléa moyen) - Fort trafic sur l'Allée du Palais de Justice, axe majeur de la circulation en centre ville - Proximité immédiate de bâtis à caractère historique

Présentation de l'OAP :

Objectif 1 : Articulation de la destination finale de la parcelle avec les orientations urbanistiques de la ville de Lannion

La proximité immédiate du Tribunal et de son parc font de cet ensemble un atout pour la ville qui implique : le maintien de la traversée piétonne (cheminement doux) et une destination du bâti en accord avec la spécificité du lieu (commerce, services, habitat...).

Objectif 2 : Obligation de maintien du bâti avec extension possible

Les caractéristiques architecturales du Tribunal doivent être maintenues. Le bâti peut supporter des extensions de qualité, intégrant les contraintes que représentent les règles d'urbanisme du secteur et le maintien de la parcelle dans sa fonction de parc. Dans cet ordre d'idée, une extension du stationnement peut être envisagée.

Objectif 3 : Obligation de maintien de la fonction de parc urbain pour tout ou partie de l'espace non bâti

Le Parc du Tribunal constitue un atout présent et futur pour le centre ville. A cet effet, il doit conserver sa fonction « verte » dans le centre urbain. Pour cela, il conviendra de préserver les arbres et de maintenir un espace minimal cohérent faisant fonction de parc.

13 . Le site de sédentarisation des gens du voyage au Roudour

Eléments de contexte :

Points d'appui	Contraintes
• Proximité du pôle de quartier de Ker Uhel : nombreux équipements et commerces de proximité • Réutilisation d'un espace désaffecté artificialisé • Desserte routière adaptée et liaison douce permettant de rejoindre le centre-quartier de Ker Uhel au plus court. • Site circonscrit par des limites végétales garantissant une bonne intégration paysagère du projet.	• Refuge de chiroptères

Présentation de l'OAP :

Objectif de logement :
Nombre de logements : 4
100% de logements locatifs sociaux

Objectif 1: proposer un habitat adapté aux besoins de gens du voyage sédentarisé

Les projets devront prévoir la réalisation d'habitation adaptées aux besoins des gens du voyage, en privilégiant des logements de taille modeste, de plain-pied et disposant d'une parcelle privative pouvant accueillir une caravane ponctuellement afin de permettre aux habitants de recevoir famille ou amis.

Objectif 2: mettre en valeur la liaison douce vers le pôle de quartier de Ker Uhel et mutualiser les usages

L'intérêt du site réside notamment dans l'existence d'une liaison douce permettant de rejoindre au plus court et de manière sécurisée le quartier de Ker Uhel riche en équipements, commerces et services. La liaison douce devra donc être préservée, entretenue et fléchée afin de faciliter son utilisation. Le site jouxte des jardins familiaux qui pourront bénéficier aux habitants s'ils le souhaitent. Du stationnement sera aménagé sur le site afin de permettre l'accueil de visiteurs des habitants, mais également les usagers des terrains familiaux et de l'espace d'entrainement canin situé également à proximité.

Objectif 3: préserver les qualités biologiques du site

Le site de sédentarisation comprend un blockhaus identifié et aménagé comme refuge pour les chiroptères. Afin de ne pas perturber les espèces protégées qui y hibernent potentiellement, les projets devront préserver le blockhaus et ses abords immédiats. L'éclairage public sera évité, afin d'empêcher toute lumière directe vers l'ouverture du blockhaus. Les talus bocagers existants, qui constituent des habitats de chasse et de transit favorables aux chiroptères ainsi qu'à d'autres espèces, seront également maintenus tandis qu'une nouvelle haie bocagère sera constituée sur les limites ouest du site et autour du blockhaus. Ces haies assurent également l'intégration paysagère du projet. En dehors des parcelles dédiées aux habitations, le traitement des surfaces du site devra privilégier les revêtements perméables. Les eaux pluviales seront gérées sur place, par exemple via des noues.