Plan Local d'Urbanisme

Ville de Lannion

Département des Côtes-d'Armor

VILLE DE LANNION
KER LANNUON
Ville Fleurie

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu, pour être annexé à la délibération
Du 31 janvier 2014

Le Maire, Christian MARQUET

Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2011

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2014

Sommaire

I. Un PADD fondateur 3

II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD de Lannion) 4

A. Introduction 4

B. L'orientation générale du PADD 6

a. Lannion, ville active 7

b. Lannion, capitale économique du Trégor 8

C. Les orientations détaillées du PADD 9

Axe 1 : Lannion, premier pôle urbain et économique du Trégor 10
Axe 2 : Une ville pour tous organisée dans l'enveloppe urbaine existante 16
Axe 3 : Le cadre environnemental et naturel au cœur du projet 20

I. UN PADD FONDATEUR

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.» (Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Créé par la loi SRU de décembre 2000, inséré dans le document d'urbanisme comme une pièce maîtresse du dispositif du PLU en tant que document d'orientations politiques et de projet, il a été amendé et enrichi dans ses attendus par les lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010[1]

Le PADD fixe à l'échelle de la ville les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon des dix prochaines années. Il s'appuie sur les constats et les tendances analysées dans le diagnostic territorial mené au préalable. Il intègre les évolutions, les projets et les documents d'orientations existant à une autre échelle (le SCOT, le plan de déplacements urbains ou le PLH, tous de portée intercommunale…) avec lesquels le PLU doit être compatible. Le PADD est un document qui énonce des choix et des priorités, qui doivent être justifiés dans le rapport de présentation, et qui doivent trouver une traduction dans les outils de mise en œuvre que sont le zonage et le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

C'est un document qui doit rendre lisible les intentions de la Collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

[1] La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement1 est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 20092) ;

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD DE LANNION)

A. INTRODUCTION

Lannion a connu un développement spatial et urbain important et relativement continu depuis plus de 40 ans. A partir des années 1960, le gros bourg de 5000 habitants, sur la rive droite du Leguer devient **une ville pionnière** avec l'implantation du Centre National d'Etudes des Télécommunications (1960) qui s'étend sur 5 communes fusionnées en 1961 (Lannion, Brélévenez, Buhulien, Loguivy-lès-Lannion et Servel).

La ville a suivi le cycle et le rythme de développement du secteur des télécommunications, qui marque la sociologie de la ville, son organisation urbaine, son paysage et sa culture. Ce développement a connu des cycles assez marqués mais courts (crise du début des années 1990 ; bulle internet du début des années 2000), qui n'ont pas entamé sur le moyen terme le mouvement général d'expansion. La ville a néanmoins suivi un mouvement de progression de la population, avec un taux de croissance particulièrement élevé jusqu'au début des années 1980, un relatif tassement durant les années 1980-1990, et une certaine reprise dans les années 2000. Lannion reste une ville d'accueil de populations actives et de ménages assez jeunes, qui assurent non seulement son renouvellement et sa vitalité démographique, mais aussi son dynamisme urbain et social. La tendance au vieillissement de la population, récente, s'est néanmoins affirmée depuis quelques années.

Lannion est marquée encore aujourd'hui par un taux très élevé pour une ville de son rang d'emplois métropolitains (les emplois de haut niveau, qui sont autour de 15% de l'ensemble des emplois du territoire). Elle est aussi caractérisée par le prestige d'héberger le siège d'un **pôle de compétitivité « mondial »** intitulé Images et réseaux, qui rayonne sur le grand ouest (de Brest à Rennes et Nantes), même si elle n'en est pas le centre névralgique sur le plan universitaire et industriel. Enfin, elle dispose d'un environnement d'excellente qualité offrant de multiples aménités (proximité d'un littoral accueillant aux pratiques de loisirs ; paysage champêtre de bocage, grandes réserves naturelles, programmation culturelle…).

Pourtant, le bilan de son développement urbain laisse apparaître aujourd'hui plusieurs risques, que l'on retrouve dans les villes dont la croissance a été très soutenue : un mouvement de développement péri-urbain qui distend les fonctions urbaines, et entraîne des risques importants de dislocation des milieux naturels, des écosystèmes ou du système agricole ; un manque de structuration d'ensemble de l'espace public, et de repères organisateurs de la ville et de la vie économique et sociale ; un risque, enfin, de réduction des marges de manœuvre pour faire face à l'évolution des besoins d'une population qui vieillit, à l'accueil de nouvelles entreprises et de jeunes actifs.

Les atouts et les opportunités que la ville de Lannion peut mobiliser sont néanmoins nombreux, depuis un niveau et un cadre de vie souvent élevés, à la qualité de ses infrastructures et de ses équipements, aux possibilités de constructibilité et d'aménagement dans les quartiers récents ou la

requalification d'espaces d'activités, et aux synergies potentielles entre économie productive, économie résidentielle et développement de la société des loisirs et des valeurs immatérielles.

Pour que ce projet advienne, et pour que la croissance annoncée de la population, de l'ordre de 1 à 2% par an, devienne une véritable force pour la ville, il faut à Lannion **une ambition élevée et une vision clairvoyante** des atouts à valoriser et des handicaps à surmonter, des risques à anticiper et des opportunités à saisir.

Ce PADD est conçu pour l'y aider, et traduire cette ambition.

B. L'ORIENTATION GENERALE DU PADD

Le PADD de Lannion se place sous le signe d'un projet ambitieux, à la fois dynamique et équilibré en matière économique, mobilisateur et progressif en matière de nouveaux modes de vie et d'habitat, solidaire et responsable sur le plan des ressources du territoire.

Ce projet ambitieux est pensé pour le court et le moyen terme de la ville. Il doit permettre de guider l'action d'urbanisme et d'aménagement dans ce sens, dès son entrée en application, mais avec des **étapes intermédiaires**, et un horizon à 2020 et 2030.

Ce PADD est construit autour d'une orientation générale forte :

« Lannion, ville active et capitale économique du Trégor ».

Qui se décline en trois axes plus thématiques :

Axe 1 : **Lannion, premier pôle urbain et économique du Trégor**

Axe 2 : **Une ville pour tous organisée dans l'enveloppe urbaine existante**

Axe 3 : **Le cadre environnemental et naturel au cœur du projet**

a. Lannion, ville active

Du point de vue de l'accueil de populations supplémentaires, le scénario retenu est dynamique, avec **une croissance attendue de 2500 à 3000 habitants supplémentaires d'ici 2025 (soit un taux de croissance sur la période de près de 1,5%)**, pour un taux de croissance annuel moyen de 1,25% en début de période qui progresse en fin de période vers 1,7%. Cette croissance démographique aura trois composantes majeures :

- Des ménages actifs et des familles avec enfants : cette population doit pouvoir être largement accueillie à Lannion même, dans les typologies de logements correspondantes (moyens et grands logements du T3 au T5 et +, petit espace extérieur, qualité du bâti, accès facile aux services) et dans un diversification importante par rapport à l'offre actuelle.

- Des pré-retraités souhaitant investir dans la région, se repliant sur Lannion du fait des prix élevés de la côte, et trouvant à Lannion à la fois proximité aux aménités du littoral et proximité aux services d'une vraie ville ; ce phénomène, déjà perceptible, pourrait s'accentuer dans les années à venir.

- Des ménages, faisant le trajet péri-urbain en sens inverse, pour réduire leur facture énergétique, leur éloignement ressenti et vécu aux services, qui formeront un 3e tiers de la demande, qui pourrait alimenter la 2e période de croissance

Les deux premières composantes sont les plus structurantes et « les plus prévisibles », et doivent s'accompagner d'une démarche active de confortation des services urbains et des pôles de quartier et d'accueil, de renforcement éventuel, dans la durée, de certains équipements et structures de déplacements, en particulier de circulations douces et d'offre adaptée de TC (transports collectifs) adaptés.

Une dernière composante démographique aura également des incidences sur le besoin en logements nouveaux. Purement « mécanique » et interne à la population lannionnaise, il s'agit du desserrement des ménages (réduction de la taille moyenne ; vieillissement ; décohabitation des jeunes), ainsi que la progression relative des résidences secondaires.[2] En ce qui concerne l'évolution de la vacance, la ville entend lutter contre sa progression, et si possible inverser la tendance récente qui l'a vu augmenter.

Le calcul du point « 0 », qui est explicité dans le rapport de présentation au chapitre des justifications du PADD, permet d'estimer à 1000 logements supplémentaires à produire pour assurer le maintien de la population. La croissance prévue dans les 10 ans à venir engendrera quant à elle un besoin de l'ordre de 1500 logements supplémentaires.

Pour faire face à ce défi, la ville s'appuiera sur trois types de réponses d'aménagement et de production d'habitat : la densification des tissus urbains existants spontanée ou plus volontariste, la récupération de « dents creuses » dans les espaces urbains existants par une politique d'opportunités publique, et enfin dans le maintien de capacités d'urbanisation dans les secteurs les mieux situés proches des transports, des services, les moins concernés par la loi littorale et les plus

[2] Ces éléments sont évalués dans ce qu'on appelle le point mort, ou point « 0 », qui correspond à la production de logements nécessaires au maintien de la population totale au temps t (en l'occurrence le dernier recensement officiel)

mobilisables dans les 10 à 15 ans à venir. La production nécessaire de logements a été estimée, toutes typologies confondues, entre 2500 et 3000 logements d'ici 2025, dont une majeure partie seront réalisés dans les espaces déjà urbanisés.

b. Lannion, capitale économique du Trégor

Lannion regroupe aujourd'hui près de 16 000 emplois, répartis principalement dans le centre ville (emplois du secteur public, commerces et services) **et sur le plateau nord où le pôle Pégase** regroupe les établissements et les emplois dans le domaine des télécom (recherche et développement, applications, et une part devenue minoritaire de PME/PMI en production) et de nombreuses entreprises qui lui sont liées.

La progression de l'emploi est restée positive ces dix dernières années, malgré des fluctuations. La reconnaissance du pôle de compétitivité mondial « Images et réseaux », regroupant et mettant en synergie de nombreuses entreprises du secteur des nouvelles technologies, des laboratoires de recherches publics et privés, des universités, entre Rennes, Brest, Nantes, Lorient, Lannion, ainsi que le travail coordonné entre la Ville de Lannion, Lannion Trégor Agglomération, la Chambre de commerce et d'industrie, Anticipa pour amener une diversification des entreprises (en taille comme en secteurs d'activités) **ont permis la poursuite et le renouvellement de l'emploi et du tissu économique.**

Ce processus est enclenché, mais il n'est ni achevé ni assuré. La consolidation et la poursuite des actions sont de mise, tant en termes de promotion du territoire, qu'en termes d'aménagement ou de requalification des espaces économiques, dédiés ou mixtes. Cette politique sera d'autant plus valorisante qu'elle sera qualitative (notion de parcs d'activités paysagers, de cluster, etc.) et la moins extensive possible (ce qui conduirait à la poursuite de la banalisation et dégradation du paysage).

Le maintien du taux de renouvellement des emplois de la période récente, soit une croissance de l'ordre de 1% par an, conduira la ville de Lannion à un **gain d'environ 1500 emplois d'ici 10 ans** (hypothèse moyenne retenue) à 15 ans (hypothèse basse)

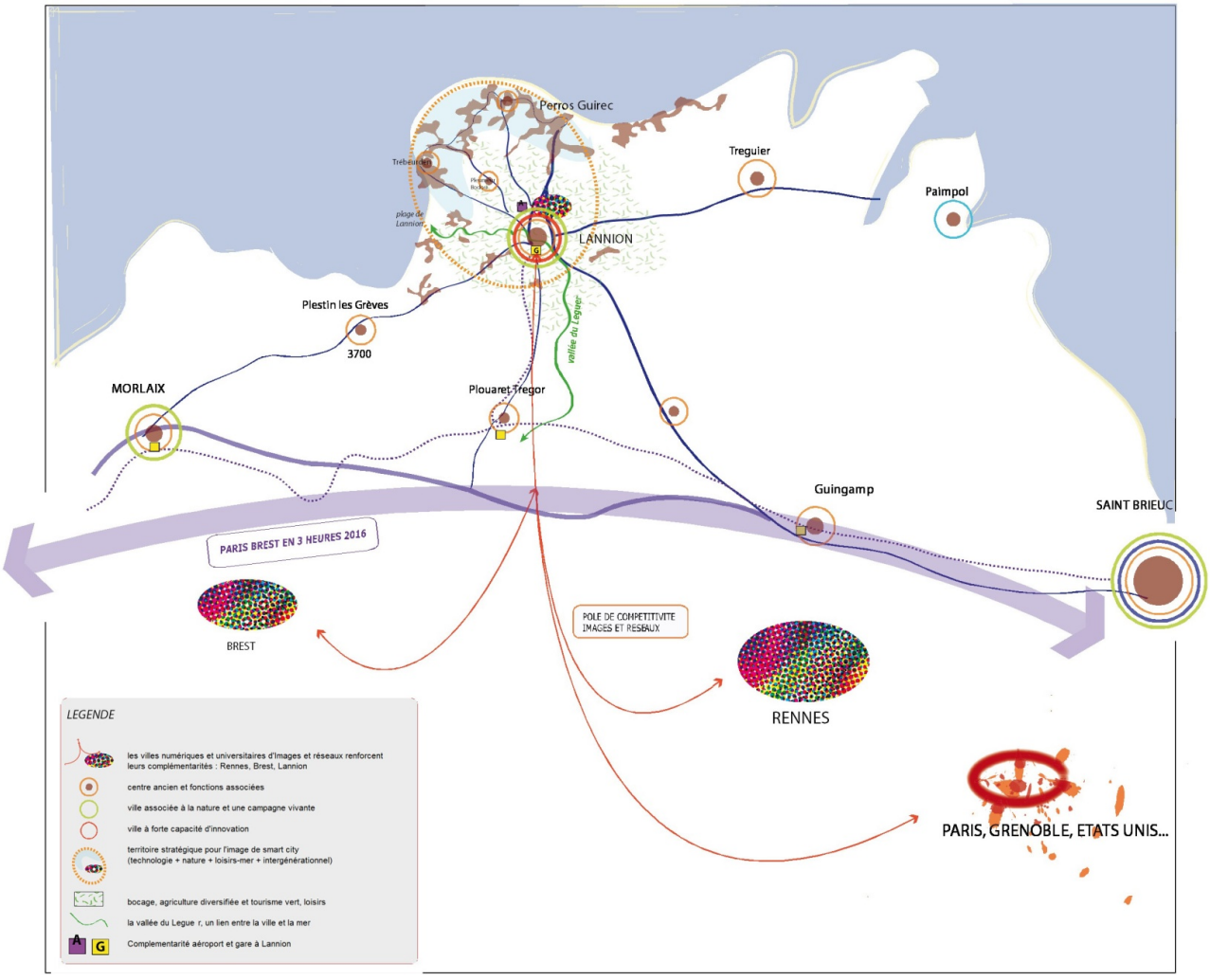
Lannion conservera et renforcera donc son caractère de ville active, accueillant à la fois des emplois et des ménages d'actifs, qui contribueront à son dynamisme et à celui de l'ensemble du territoire. La stratégie urbaine et d'aménagement pour les accueillir reposera sur plusieurs objectifs, complémentaires :

- **Développer, renouveler, renforcer, requalifier et densifier l'ensemble du pôle Pégase**, qui pourrait tabler sur l'accueil de 1000 emplois supplémentaires en dix ans,
- **Redévelopper l'emploi dans le centre ville**, mais dans une vision élargie de celui-ci, avec l'objectif de conforter l'animation de la ville **à travers l'insertion de 300 emplois supplémentaires ;**
- **Conforter le fonctionnement des pôles d'emplois publics**, comme les équipements hospitaliers, sociaux et culturels, de formation
- **Accueillir rive gauche une centaine d'emplois** supplémentaires

Deux autres dimensions sont susceptibles de venir compléter les deux piliers de l'économie lannionaise que sont les emplois publics et les emplois dans les technologies :

- Lannion a un rôle à jouer en tant que ville d'actifs, culturelle et commerçante, historique et innovante dans un schéma touristique qui va au-delà de l'économie des résidences secondaires et des personnes retraitées : tourisme d'affaires, tourisme culturel de court séjour, tourisme lié au télécom, événementiel sportif et culturel renforcés…

- L'agriculture, dans ce schéma de développement, pourrait participer plus activement à son territoire, par la promotion de circuits courts, de production de bois énergie, de produits de qualité et d'une construction, avec les acteurs du tourisme, d'une promotion globale. C'est une des conditions pour maintenir une agriculture diversifiée.



C. LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PADD

L'orientation générale du PADD **« Lannion, ville active et capitale du Trégor »** se décline en 3 axes, plus thématiques :

***Axe 1 :* Lannion, premier pôle urbain et économique du Trégor**

***Axe 2 :* Une ville pour tous organisée dans l'enveloppe urbaine existante**

***Axe 3 :* Le cadre environnemental et naturel au cœur du projet**

Axe 1 : Lannion, premier pôle urbain et économique du Trégor

Les scénarios à 2030 réalisés par l'INSEE, montrent que si la Bretagne est en position de gagner potentiellement 600 000 habitants supplémentaires, ces gains posent la question de leur répartition spatiale. Avec notamment un risque de polarisation très fort autour de la métropole rennaise et, dans une moindre mesure, autour de l'agglomération brestoise.

Les petites villes moyennes comme Lannion ont un rôle majeur à jouer :

- pour éviter que la pression sur les littoraux (assez rapidement) et dans une moindre mesure sur les espaces ruraux (en seconde période) aient des conséquences négatives irréversibles (cadre de vie, protection des ressources de long terme),
- et pour éviter un autre risque majeur de métropolisation extrême autour des plus grandes villes, dans l'ordre Rennes (absorbant Saint-Malo), Brest (aspirant Morlaix et Quimper) et dans une moindre mesure Saint-Brieuc et Vannes sur chaque côte, qui regrouperaient l'essentiel des fonctions urbaines supérieures (recherche, formation, métiers, économie…) qui on le sait conditionnent la vitalité des autres (habitat, niveau d'équipements…)

Lannion doit donc se donner l'opportunité de compter parmi les quinze pôles majeurs bretons. Si elle dispose déjà de nombreux atouts parmi lesquels des équipements culturels, sportifs, commerciaux, scolaires de haut niveau, et des activités économiques industrielles et de recherche de pointe, Lannion doit confirmer et affirmer cette position.

Mais c'est aussi s'affirmer en tant que pôle sur son propre territoire : devenir le cœur du Trégor, celui-ci ayant plusieurs façades, rurale, urbaine, maritime et littorale. Dès lors Lannion doit confirmer sa place de petite ville leader dans les nouvelles technologies, dynamiser l'animation dans ses quartiers, se rendre attractive et accessible pour les habitants du territoire, retrouver des liens plus nets avec la mer et avec la campagne, pour rendre plus lisible à tous sa réalité de premier pôle urbain et économique, au cœur d'un territoire aux valeurs très diversifiées.

Objectif 1 : AFFIRMER SON APPARTENANCE ET SON ROLE AU SEIN D'UN SYSTEME DE POLES URBAINS BRETONS

Lannion, deuxième ville des Côtes d'Armor, veut jouer pleinement son rôle et sa responsabilité sociale, économique et environnementale dans un schéma de gouvernance des villes et des territoires breton plus équilibré. Elle souhaite prendre toute sa place dans un réseau de villes

moyennes à affirmer, capable de structurer la région en 2030 dans le sens véritablement d'un développement durable. Il en va bien sûr de sa survie en tant que ville diversifiée (emplois, populations) mais aussi de la saturation et des inconvénients à l'hyperconcentration urbaine, dans une région Bretagne dont ce n'est pas ni l'histoire, ni la culture ni la sociologie.

Lannion s'organise donc pour rayonner par son dynamisme et l'attractivité durables liés à la qualité de vie propre à une petite ville qui a « toutes les qualités d'une grande » (desserte, niveau d'équipements, loisirs, commerces et services…). L'échelle des 30 000 habitants en 2030 n'a rien d'irréaliste, au regard du niveau déjà actuel de la ville de Lannion.

Elle possède déjà un rayonnement important de par ses équipements. Ce **haut niveau d'équipement doit se maintenir** que ce soit au niveau culturel (avec le Carré Magique, l'Imagerie…), scolaire et d'enseignement supérieur (avec l'ENSSATT, l'IUT, les lycées…) ou bien sportif (avec le stade d'eau vive…), et **évoluer, à partir notamment de 2020** (afflux de populations des trois composantes indiquées plus haut), où il faudra faire évoluer l'offre (bilan intermédiaire du PLU)

Elle doit aussi valoriser ses atouts et en tirer profit à travers **la mise en place de plusieurs coopérations** avec d'autres pôles importants, existants ou émergents : bien sûr le pôle de compétitivité Images et réseaux, qui est un atout qu'il faut exploiter au mieux dans la durée, mais aussi des coopérations plus thématiques, que ce soit dans l'enseignement supérieur (Brest, Rennes), dans le domaine de l'offre culturelle de haut niveau, les productions agricoles de qualité, l'innovation dans le domaine de la mer, etc.

Une responsabilité complémentaire de la ville de Lannion est d'être capable de **polariser et d'accueillir sur son territoire des populations trégoroises**, notamment les populations fragiles ou qui vont le devenir suite à la hausse des coûts de l'énergie par exemple, mais aussi les ménages dont les conditions de vie dans le logement ou dans le territoire diffus externe ne seront plus adaptées aux personnes. Ainsi sont concernés les ménages sans moyens de déplacements, ceux pour qui le coût de la mobilité ne sera plus supportable, ou bien encore les personnes âgées.

Objectif 2 : S'AFFIRMER COMME LE CŒUR URBAIN DU TREGOR

Lannion doit renforcer son armature urbaine. **Les deux polarités fortes et complémentaires d'aujourd'hui que sont le centre-ville et le plateau Pégase doivent être confortées**. Alors que l'une est le support historique d'établissement de la ville et aujourd'hui lieu de vie et d'animation, la seconde est étroitement liée à son développement économique puis urbain des années 1970 et reste aujourd'hui le pôle d'emplois majeur. Dans le but de structurer des relations de proximité entre ces deux entités majeures, l'Avenue de la Résistance doit constituer un axe fort. Sa requalification en une avenue aux caractéristiques plus urbaines et partagées (transports en communs, cheminements doux…) participera à cet objectif.

S'affirmer comme le cœur urbain du Trégor passe aussi par le **rééquilibrage de la rive gauche par rapport à la rive droite**. Cet objectif consiste notamment en une meilleure efficacité de la gare et des services qui y sont associés. Il s'agit par exemple d'engager des réflexions autour du pôle gare mais aussi de s'appuyer sur d'autres éléments susceptibles d'apporter du dynamisme et de la visibilité à cette partie de la ville : le projet de Nod Huel, ou bien encore le pôle de l'hôpital.

De manière à créer un lien entre ces différentes parties de la ville (rive gauche, Pégase et centre-ville), la **mise en place d'un événementiel urbain** doit permettre de mettre en scène le grand espace public du Léguer aujourd'hui sous-estimé. Les réflexions relatives au développement d'une éventuelle activité portuaire de plaisance, l'aménagement d'un pôle de loisirs de plein air à l'est du centre ville, et la poursuite de l'aménagement des berges pour améliorer le confort des habitants et des visiteurs à pied et en vélo participeront à cette dynamique.

Enfin, s'affirmer comme le cœur urbain du Trégor passe aussi **par l'accueil de nouveaux habitants** auxquels il faudra procurer au même titre que les lannionais une **offre diversifiée de logements** de manière à permettre à chacun de venir s'installer et d'effectuer son parcours résidentiel sont autant d'objectifs à mettre en place dans le cadre du PLU tout en le conjuguant avec des outils d'action publique en matière d'habitat. Les futures opérations d'aménagement urbain devront donc intégrer des programmes de logements neufs diversifiés, tant sur le statut, que sur les formes et typologies dans un but de mixité. Les opérations récentes de Rosalic, Kerlitous et le projet du Forlac'h sont à valoriser dans ce sens.

Objectif 3 : CONFIRMER SA PLACE DE VILLE LEADER DANS LES NOUVELLES TECHNOLOGIES, PAR L'ACCUEIL ET LA MISE EN SYNERGIE DES ACTEURS

Déjà intégrée dans de nombreux réseaux relatifs aux nouvelles technologies (pôle de compétitivité Images et Réseaux, Arc Bretagne Atlantique, Technopole Anticipa), Lannion doit **s'y positionner en élément moteur.** Le pôle d'excellence qui s'est formé sur le plateau Pégase autour des grands groupes Orange Labs et Alcatel Lucent doit ainsi être conforté.

Cela passe aussi par la poursuite de la **diversification du tissu économique et notamment par l'installation de PME/PMI et l'implantation de nouvelles entreprises**. Le potentiel de diffusion du savoir et de synergie en contact étroit avec les entreprises du même domaine doit être mis en perspective tout en proposant des conditions d'installation attractive à ces structures en particulier sur le plateau.

Cette diversification doit également consister en **l'accompagnement de ces secteurs de pointe.** Des pistes d'actions résident par exemple en la pérennisation de l'offre de formation en enseignement supérieur constituée aujourd'hui par ENSSAT et l'IUT, et par la possibilité d'accueillir des chercheurs en résidence temporaire ou permanente.

Enfin, être ville leader dans les nouvelles technologies c'est aussi mettre en synergie tous les ingrédients de ce monde technologique de savoir et savoir-faire présent sur le territoire pour **développer des projets territoriaux innovants** et renforcer le positionnement de Lannion comme ville incontournable des nouvelles technologies et de l'habitat de demain. Le territoire lannionais peut devenir un terrain d'expérimentation pour le développement des services innovants de demain : imaginer la première ville bretonne innovante en la matière, s'inscrire dans la démarche des « habitants connectés »… Toutes les conditions d'émergence de nouveaux services urbains dans le domaine des technologies de l'information et de la communication doivent être réunies si Lannion souhaite devenir une smart city. Les pôles économiques du centre ville, de Pégase et le pôle en reconversion à Pleumeur-Bodou (Phoenix, pôle communautaire) se mettent davantage en synergie, en particulier autour de l'éco-construction et de l'éco-rénovation, et par un schéma de déplacements collectif performant.

Objectif 4 : INTEGRER L'ECONOMIE AU TISSU URBAIN

Une ville attractive est une ville dynamique et animée, signe d'une bonne qualité de vie. C'est la mixité des fonctions (habitat, commerces, activités, loisirs…) qui favorise cette animation. A Lannion, plusieurs espaces doivent être travaillés dans cette optique.

Tout d'abord, le **centre-ville doit se positionner comme un espace fort de développement économique** en imaginant ou encourageant des programmes mixtes, en permettant le changement d'usages ou l'adaptation de certains bâtiments anciens, en exploitant certaines dents creuses pour de l'activité en ville, etc. Dans cet objectif peut s'inscrire le projet d'installation d'une locomotive commerciale. L'activité commerciale est en effet un des principaux facteurs d'animation et d'attractivité de la ville. Il est donc important de soutenir l'activité commerciale par exemple de la

rue Savidan… mais aussi dans celles où l'activité commerciale apparaît en difficulté. Le commerce doit également participer au rééquilibrage de la rive gauche. Le secteur commercial développé autour de la gare et du cinéma doit ainsi être conforté et renforcé.

C'est aussi **développer, renouveler, renforcer, requalifier et densifier l'ensemble du pôle Pégase**, en optimisant les surfaces actuelles et les emprises qui se libéreraient, en améliorant la visibilité et l'attractivité de l'espace aux besoins des entreprises et des salariés (restauration, lieux de synergie, services aux entreprises…), et en développant des offres foncières maîtrisées en extension (Pégase 5), pour des besoins ou des projets non satisfaits ;

Les zones artisanales et commerciales ceinturant souvent les espaces pavillonnaires et étant aujourd'hui dépassées par l'urbanisation doivent **mieux s'articuler avec le tissu urbain.** Il s'agit d'y améliorer la mixité des fonctions, en particulier en encourageant la présence d'activités non génératrices de nuisances. C'est le cas notamment de la zone de Troguery, et enfin les zones de Bel Air, Kerligonan, Rusquet Sud et Pégase 5 encore en développement. Certaines pourront éventuellement admettre de l'habitat sur des sous-secteurs bien particuliers en continuité avec les tissus habités.

D'autres **secteurs industriels, artisanaux et commerciaux doivent quant à eux s'inscrire dans une démarche de renouvellement**. Souvent situés en entrée de ville, ils impactent visuellement le paysage et sont sources de nuisances. Ainsi, le secteur de la route de Trébeurden, l'Avenue de la Résistance ou bien encore la zone de Kerampichon constituent des espaces où pourra s'engager cette démarche qualitative. Les secteurs de Saint Marc et Nod Huel ont quant à eux vocation à muter. Saint-Marc doit devenir un véritable pôle de quartier, et Nod Huel doit s'inscrire dans la continuité du centre-ville.

L'accueil de nouvelles populations diversifiées (jeunes familles, personnes âgées…) participera d'ailleurs à **dynamiser l'économie résidentielle** et à renforcer l'animation de la ville.

Enfin, le fonctionnement des pôles d'emplois publics doit être conforté. C'est notamment le cas du pôle hospitalier dont le fonctionnement doit être amélioré pour pouvoir poursuivre son développement et de la gare dont la circulation devra être fluidifiée.

Objectif 5 : DYNAMISER L'ANIMATION ET LE TOURISME

Par ailleurs, l'animation lannionaise passe aussi par ses **nombreux atouts historiques, naturels, culturels et sportifs**. Il s'agit donc de mettre en avant le centre historique pittoresque. L'amélioration de l'esthétique urbaine, voiries, façades, et la mise en valeur du Léguer joignant les deux rives historiques peuvent contribuer à améliorer l'attractivité touristique de Lannion. L'amélioration et le renforcement des équipements de loisirs et sportifs doit être poursuivie notamment à travers le projet de base de plein air et camping des Deux Rives. Les espaces naturels littoraux et l'estuaire (le Léguer, les plages de Beg Leguer, les espaces naturels péri-urbains comme la Vallée de Trorozec ou bien la Vallée de Goas Lagorn…), les équipements culturels d'envergure nationale (Carré Magique, Imagerie…), les équipements sportifs (Centre aqualudique Ti Dour, base nautique, stade d'eau vive…) doivent aussi être mis en avant.

Enfin, ce haut niveau d'équipement doit permettre de **développer le tourisme sur le territoire**. Lannion dispose en effet de tous les atouts pour devenir un pôle urbain touristique important, base arrière d'un littoral extrêmement développé sur ce thème. Outre le tourisme de loisirs, le tourisme d'affaires lié aux activités technologiques de pointe représente une opportunité à saisir pour Lannion qui peut valoriser son cadre exceptionnel. Les structures d'hébergement doivent ainsi s'adapter en quantité et qualité sur le territoire pour développer le tourisme.

Objectif 6 : SOUTENIR ET ASSURER LE DYNAMISME PAR UN RESEAU DE COMMUNICATION PERFORMANT BASE SUR DES CHOIX STRUCTURANTS

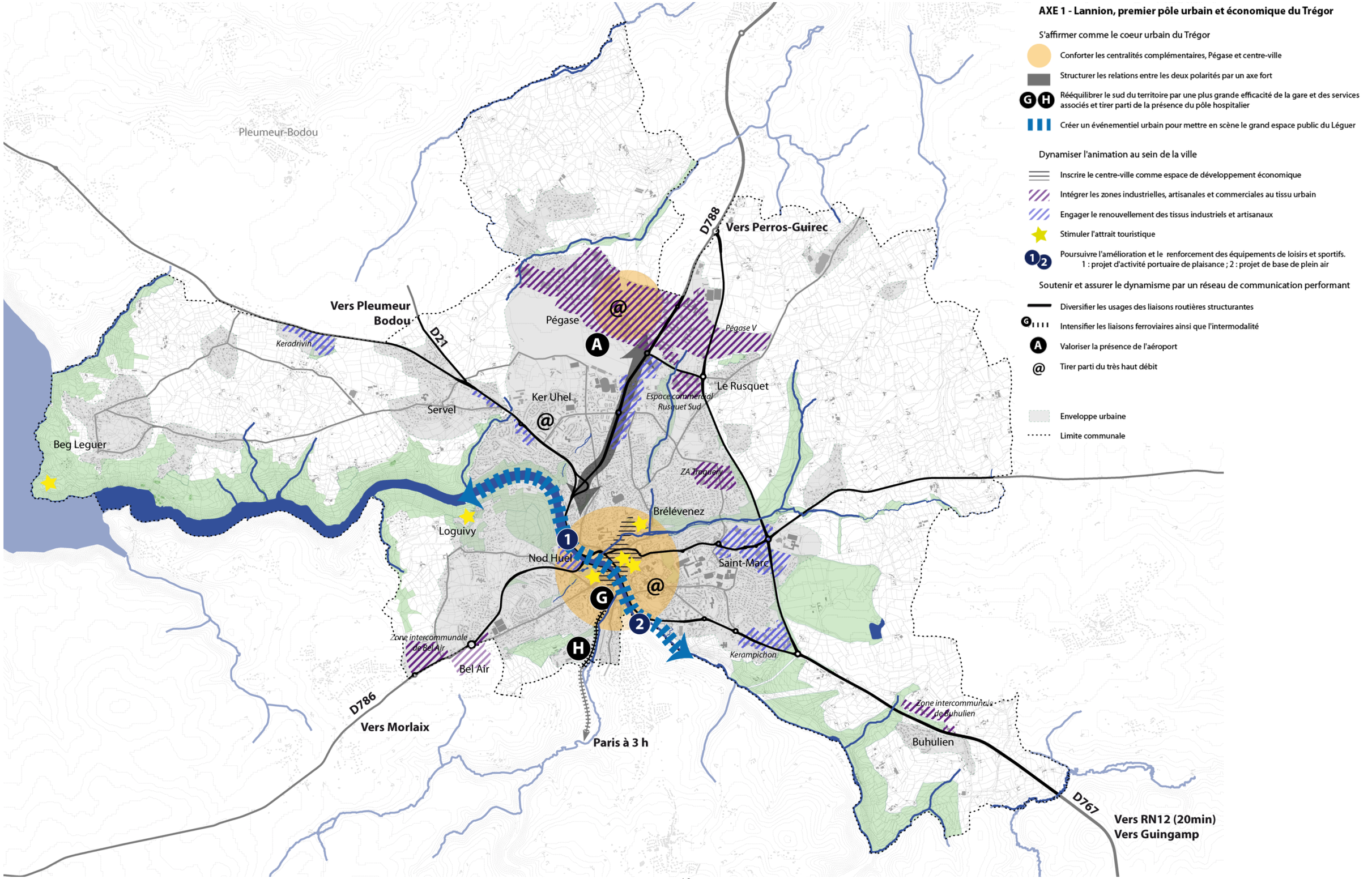
Enfin, Lannion, pôle urbain et technologique du Trégor doit soutenir son dynamisme par un réseau de communication performant.

En premier lieu, il s'agira de **diversifier les usages des liaisons routières** par différents modes de transports : développer les transports en commun entre les pôles du territoire, ou bien les pratiques de covoiturage… Même si cela dépasse le cadre de la ville et appartient plus au domaine communautaire, il s'agira ainsi d'œuvrer à l'amélioration de l'offre en transports en commun, de manière quantitative et qualitative.

C'est aussi **intensifier les liaisons ferroviaires et structurer l'usage du train par des pratiques d'intermodalité** favorisées en partie par un projet de pôle gare performant. Cet objectif se traduira par une mise en relation avec Paris à 3 heures et Brest à 1 heure, une multimodalité proposée sur la gare avec les transports en commun, la mise à disposition de vélos libre service, l'organisation de navettes vers Pégase et l'aéroport, le fléchage d'itinéraires doux…

Lannion s'appuiera sur la présence de l'aéroport qui lui confère une accessibilité depuis Paris rapide et quotidienne.

Enfin, les communications passent aussi aujourd'hui par les nouvelles technologies et Lannion constitue sur ce thème un pôle majeur et innovant. Lannion doit **tirer parti du très haut débit** rapidement et diffuser cette nouvelle technologie sur l'ensemble des zones urbanisées, qu'elles soient résidentielles ou d'emploi, en proposant de nouveaux services.



AXE 1 - Lannion, premier pôle urbain et économique du Trégor

S'affirmer comme le coeur urbain du Trégor

- Conforter les centralités complémentaires, Pégase et centre-ville
- Structurer les relations entre les deux polarités par un axe fort
- G H Rééquilibrer le sud du territoire par une plus grande efficacité de la gare et des services associés et tirer parti de la présence du pôle hospitalier
- Créer un événementiel urbain pour mettre en scène le grand espace public du Léguer

Dynamiser l'animation au sein de la ville

- Inscrire le centre-ville comme espace de développement économique
- Intégrer les zones industrielles, artisanales et commerciales au tissu urbain
- Engager le renouvellement des tissus industriels et artisanaux
- Stimuler l'attrait touristique
- 1 2 Poursuivre l'amélioration et le renforcement des équipements de loisirs et sportifs. 1 : projet d'activité portuaire de plaisance ; 2 : projet de base de plein air

Soutenir et assurer le dynamisme par un réseau de communication performant

- Diversifier les usages des liaisons routières structurantes
- G Intensifier les liaisons ferroviaires ainsi que l'intermodalité
- A Valoriser la présence de l'aéroport
- @ Tirer parti du très haut débit

- Enveloppe urbaine
- Limite communale

Axe 2 : Une ville pour tous, organisée dans l'enveloppe urbaine existante

La ville a subi une consommation foncière considérable les dernières années de son développement et son enveloppe urbaine s'est considérablement accrue, mordant sur les terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, ces nouveaux quartiers se sont construits sur un mode uniforme de type pavillonnaire sans centralité tout en affaiblissant le centre-ville puisque des zones commerciales périphériques sont venues combler les demandes de ces nouveaux habitants. Aujourd'hui, l'objectif est de gérer l'espace de façon économe en répondant aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants dans l'enveloppe urbaine existante.

Objectif 1 : ORGANISER ET ETENDRE LE CENTRE-VILLE

En premier lieu, c'est le centre-ville qui doit focaliser les attentions.

Rive droite et rive gauche se rééquilibreront. Les projets de renouvellement de la friche de Nod Huel, celui du secteur de la gare et les équipements présents rive gauche (médiathèque, ENSSAT, hôpital…) permettront de poursuivre la revalorisation cette partie de la ville, de la rendre accessible et visible.

C'est aussi **étendre le rayonnement du centre-ville et diffuser ses qualités** dans un processus d'extension du centre. Le but recherché est de maintenir et de développer les atouts du centre : ses commerces, ses emplois, sa qualité de vie… Dans ce cadre, les opérations d'urbanisme telle que celle de Nod Huel s'inscriront dans ce processus. De plus, la qualité de vie passe aussi par les conditions de circulations et de stationnements dans ce tissu dense où il faut circonscrire l'accès à l'automobile. Les projets d'aménagement visant à la réduction de la voiture comme celui de la place Leclerc se poursuivront.

La qualité des tissus anciens du centre et des faubourgs doit aussi être mise en avant et devenir support de bons exemples pour les futures opérations. L'opération Forlac'h en est un exemple. En milieu urbain dense, il est également intéressant de réaliser des opérations de logements neufs en lieu et place de dents creuses ou de bâtiments délabrés qui viennent alors valoriser le centre-ville.

Enfin, c'est **traiter la problématique de la vacance excessive** en travaillant à sa résorption dans le centre-ville. La réhabilitation permet en effet d'améliorer la qualité de vie en ville et de mettre en valeur le patrimoine, pour finalement accroître son attractivité générale.

Objectif 2 : PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN STRUCTURANT LA VILLE AUTOUR DE POLES DE QUARTIER ET D'ANIMATION

Deuxièmement, il s'agit de structurer les tissus autour du centre-ville en **créant ou confortant des pôles de quartier** qui sont autant de pôles relais du centre-ville, pôle principal. Sont ainsi concernés les secteurs de Servel village historique, Saint-Marc quartier d'activités à requalifier et Ker Uhel le quartier de grands ensembles des années 1970 où il importe de poursuivre les opérations de requalification urbaine déjà engagées pour revaloriser ce secteur. Ces pôles de quartier, qui portent un poids de population résidente significative et bénéficient de la fréquentation de passage liées aux flux qui les traversent, ont vocation à être dotés de commerces, d'équipements, services et espaces publics (école…).

Outre de structurer le tissu urbain, ces pôles sont l'occasion de **créer des quartiers innovants et exemplaires** intégrant toutes les problématiques d'un aménagement urbain durable : densité, offre diversifiée de logements, renouvellement urbain, mobilité, qualité du cadre de vie, proximité aux commerces et emplois mais aussi aux équipements notamment les écoles qui participent activement à la dynamique des quartiers… Cet axe est aussi une opportunité pour Lannion de créer des synergies avec le pôle Phoenix dédié à l'éco-construction, la domotique et les technologies environnementales situé à Pleumeur-Bodou.

Structurer la ville c'est aussi valoriser les pôles d'animation historiques ou en devenir qui maillent le territoire. Ceux-ci ont vocation à porter certaines des aménités qui composent les pôles de quartier (commerces, équipements comme les écoles...). Beg Leguer, Loguivy, Le Rusquet, Saint Hugeon, Buhulien, Pen ar Ru et Bel Air doivent ainsi renforcer leur fonction de pôles de sociabilité.

Enfin, la ville favorisera la **requalification des secteurs hors centre ville** notamment du point de vue de la densité et des problématiques de précarité énergétique. Autoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, travailler à la reconquête des dents creuses, favoriser la réalisation des travaux liés aux besoins énergétiques des bâtiments sont par exemple des actions à mettre en place.

Objectif 3 : FAIRE EVOLUER LES PRATIQUES DE MOBILITE

La ville restructurée en pôles, se pose alors la question des mobilités qui doivent assurer une cohésion au projet d'ensemble. L'enjeu est d'arriver à faire évoluer les pratiques de mobilité et par là même la qualité de vie qui passe aussi par un meilleur partage de l'espace public et de la voirie.

Cela passe notamment par une amélioration de l'usage de l'existant en **favorisant un meilleur partage des voiries tous modes** tout en garantissant une meilleure accessibilité et sécurité des déplacements. Il faut ainsi offrir la possibilité de pouvoir privilégier les déplacements doux en réalisant des aménagements cyclables et des cheminements piétons notamment sur les axes majeurs : Rue des Frères Lagadec, Boulevard Mendès France, Avenue de la Résistance, petite rocade, Boulevard Louis Guilloux et Rue St Elivet, Rue Saint Marc… A l'occasion des opérations d'urbanisme, ou bien de requalification de voies existantes, il sera important d'aménager alors des cheminements cyclables et piétons confortables pour les usagers.

L'Avenue de la Résistance, liaison principale entre le centre-ville et le plateau Pégase présente l'enjeu majeur de **conférer à cet axe un statut plus urbain** alors qu'il est aujourd'hui exclusivement routier. Cet axe doit aussi être le support d'un renouvellement du bâti dans le cadre de sa requalification.

Toujours dans l'optique de structurer la ville, il s'agira de **mailler la ville de liaisons centre-périphérie** pour renforcer et soutenir le dynamisme de ce pôle principal. Cela passera également par l'instauration **d'une trame de liaisons inter-quartiers** qui participera au développement d'une ville des courtes distances. L'un des axes majeurs de cette trame est le Boulevard Lafayette complété de l'axe structurant que forme le Léguer et d'autres liaisons assurant les communications entre pôles de quartier. Au sein de cette trame, le Léguer doit être aussi bien un espace de détente et de loisirs pour la marche à pied qu'un espace dédié à la mobilité de tous les jours, proposant des cheminements adaptés.

Objectif 4 : PARTAGER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI ET PERMETTRE SA DECOUVERTE

La ville pour tous, c'est aussi favoriser sa découverte et partager son patrimoine et ses richesses naturelles et bâties.

Les sites et équipements importants qu'ils soient historiques et pittoresques comme les couvents, le site de Brélévenez entre autres, ou bien culturels et sportifs comme le Carré Magique ou le centre aqualudique TiDour ou bien encore naturels comme les vallons (Trorozec…) doivent être mis en valeur.

Les espaces verts souvent matérialisés dans les nombreux vallons qui jalonnent le territoire seront **traités comme de véritables espaces d'usage** et surtout **devenir les supports de liaisons douces** grâce à une connexion avec les trames inter-quartiers ou centre-périphérie. C'est le cas par exemple du Vallon de Trorozec proche de l'hôpital ou bien encore du vallon de Pen Ar Biez qui représente une véritable opportunité de cheminements doux vers le centre-ville. Ces espaces ont vocation à devenir le support d'un réseau d'animations et d'équipements pour les enfants : espaces de loisirs et de découverte…

Toujours dans ce but de développement des cheminements doux, citons également **le Léguer et son grand espace public qui doivent être qualifiés** de manière à animer les quais et au delà les berges, du centre-ville de Lannion jusqu'à l'embouchure.

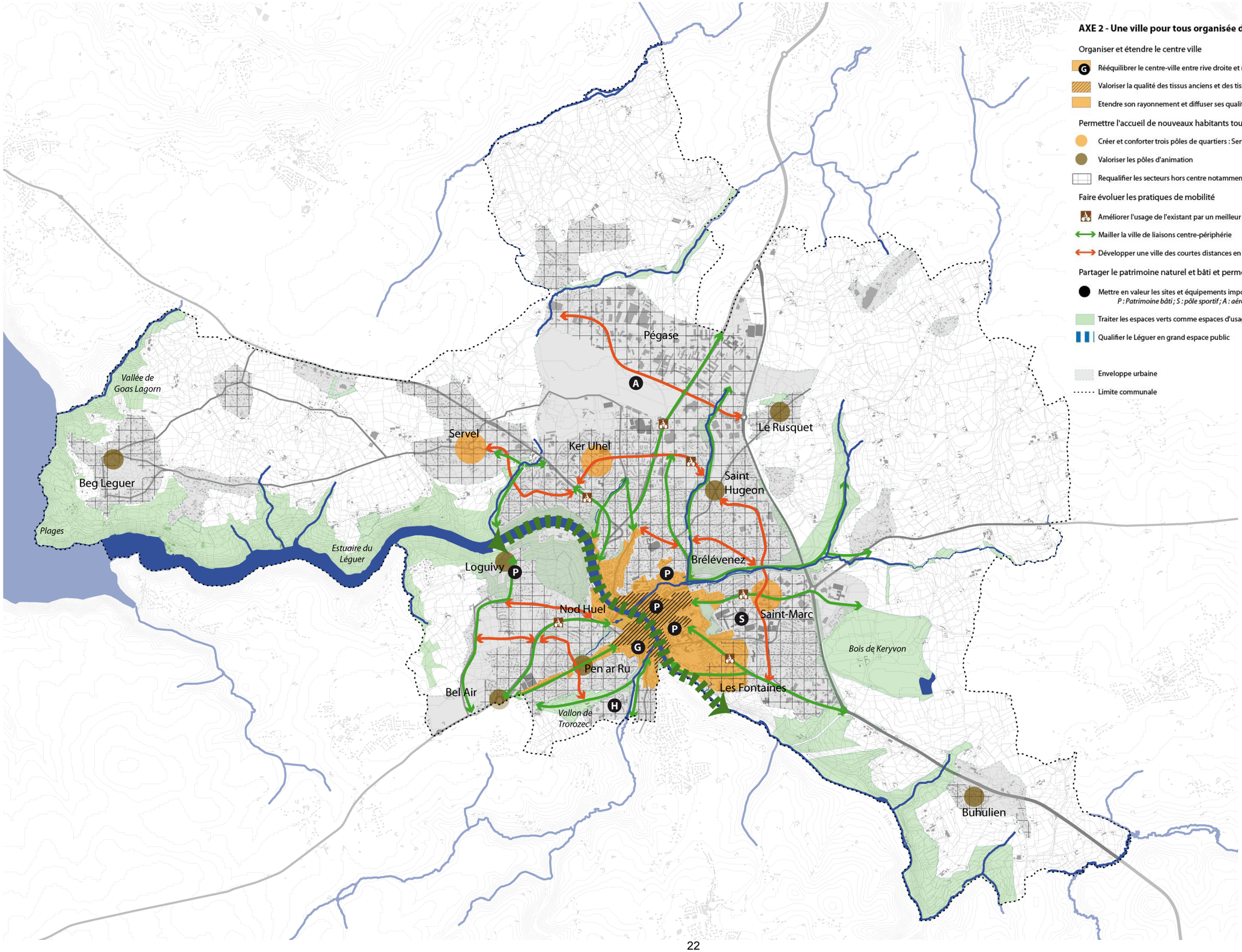
Enfin, les pôles de quartier deviendront **le support d'un véritable réseau d'espaces publics** en première couronne du centre-ville. Favoriser la réappropriation des espaces publics par la population encouragera convivialité et échanges en créant des supports de rencontre mais aussi de déplacements.

Objectif 5 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE MAITRISEE

Accueillir de nouveaux habitants et construire la ville pour tous suppose de mettre en œuvre une politique foncière active et maîtrisée. Cet objectif s'inscrit en conformité avec les orientations du SCoT du Trégor.

Dans le but de maîtriser l'évolution des prix du foncier, il s'agit de **développer une politique foncière active sur les secteurs de projet.**

Enfin, il s'agit d'imaginer de nouvelles formes urbaines par exemple semi-collectives pour répondre aux nouvelles demandes d'habitat en rapport avec des possibilités de parcours résidentiels diversifiés, et aux logiques contemporaines de meilleure compacité/densité qualitative en rapport avec l'impératif d'économie du foncier agricole/naturel pour les générations futures.


AXE 2 - Une ville pour tous organisée dans l'enveloppe urbaine existante
Organiser et étendre le centre ville
G Rééquilibrer le centre-ville entre rive droite et rive gauche
Valoriser la qualité des tissus anciens et des tissus de faubourgs
Etendre son rayonnement et diffuser ses qualités
Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en qualifiant la ville pour tous
Créer et conforter trois pôles de quartiers : Servel, Ker Uhel et St Marc
Valoriser les pôles d'animation
Requalifier les secteurs hors centre notamment du point de vue de la densité et de la précarité énergétique
Faire évoluer les pratiques de mobilité
Améliorer l'usage de l'existant par un meilleur partage des voiries tous modes
Mailler la ville de liaisons centre-périphérie
Développer une ville des courtes distances en créant des liaisons interquartiers
Partager le patrimoine naturel et bâti et permettre sa découverte
Mettre en valeur les sites et équipements importants
P : Patrimoine bâti ; S : pôle sportif ; A : aéroport ; H : hôpital ; G : gare
Traiter les espaces verts comme espaces d'usage
Qualifier le Léguer en grand espace public
Enveloppe urbaine
Limite communale
Pégase
A
Le Rusquet
Servel
Ker Uhel
Saint Hugeon
Vallée de Goas Lagorn
Beg Leguer
Plages
Estuaire du Léguer
Loguivy
P
Brélévenez
Nod Huel
Saint-Marc
S
G
Pen ar Ru
Bel Air
H
Vallon de Trorozec
Les Fontaines
Bois de Keryvon
Buhulien

Axe 3 : Le cadre environnemental et naturel au cœur du projet

Lannion s'inscrit dans un ensemble naturel et paysager remarquable : autour de l'estuaire du Léguer s'organise de multiples coteaux et vallons littoral, et au-delà un plateau agricole présentant la maille typique du bocage porteuse de biodiversité… Si le développement récent de Lannion ne favorise pas la bonne conservation de ces milieux naturels et paysages exceptionnels, il s'agit ici de remettre le cadre naturel et environnemental au cœur du projet.

Objectif 1 : REDECOUVRIR LE SITE NATUREL D'INSCRIPTION

En premier lieu, il s'agit de redécouvrir le site exceptionnel d'inscription de la ville dans son environnement.

Cela passe par la mise en scène du site en valorisant la topographie et notamment les effets de plateaux, les coteaux… Le site de Lannion est en effet marqué par l'estuaire du Léguer et les coteaux en partie urbanisés qui gardent malgré tout un caractère assez végétal (surtout rive gauche ou bien du côté de Brélévenez). C'est cet écrin vert des coteaux qu'il s'agit maintenant de préserver.

Et puis c'est également préserver des vues et perspectives paysagères notamment de Servel vers Loguivy et inversement, ou encore de Brélévenez, de Saint-Hugeon… Ces secteurs étant toutefois appelés à accueillir des projets, les vues et perspectives paysagères devront être préservées et ces principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation qui concerneront certains de ces secteurs.

Objectif 2 : PRESERVER L'INTEGRITE DU SITE

La deuxième mesure consiste à préserver l'intégrité du site.

Il s'agit bien sûr de stopper le mitage et de définir les limites de l'urbanisation en réduisant les zones AU (à urbaniser) et en travaillant les interfaces ville/nature.

Limiter la consommation foncière nécessite d'assurer un développement équilibré en s'appuyant sur les pôles de quartier précédemment cités et notamment les structures historiques villageoises comme Servel.

L'instauration de coupures vertes d'urbanisation permettra de maîtriser le développement de l'urbanisation. Celles-ci s'inscrivent d'ailleurs en accord avec la loi Littoral et les prescriptions du SCOT du Trégor. Il s'agit pour les plus importantes de coupures entre Beg Leguer et Servel et entre Kerampichon et Buhulien, mais aussi d'autres coupures qui s'appuient sur les caractéristiques topographiques notamment les nombreux vallons.

Enfin, préserver le site, c'est aussi qualifier les franges et les entrées de ville. Elles donnent en effet une première image de la qualité urbaine de la commune. Ainsi, l'Avenue de la Résistance, Kerampichon ou bien le Boulevard Mendès France présentent aujourd'hui un bâti d'activité commerciale ou artisanale parfois peu esthétique. Ce sont aussi des secteurs ou le renforcement du caractère urbain s'avère plutôt nécessaire. Leur requalification passe par le réaménagement de la voirie elle-même, mais aussi par le réaménagement du bâti qui les borde ainsi qu'un travail sur les aménagements paysagers.

Objectif 3 : DEVOILER LA RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE

De nombreux zonages de protection ont déjà été instaurés sur les espaces naturels de l'estuaire et du littoral : ZNIEFF, Natura 2000, Conservatoire du Littoral… Ils permettent ainsi de protéger la riche biodiversité qui y est installée. Dans le but de préserver les habitats naturels jusque dans les espaces urbains et périurbains, il convient de **poursuivre les opérations menées en faveur de la biodiversité** comme la pratique de la gestion différenciée des espaces verts. Par ailleurs, favoriser l'aménagement végétal des espaces publics et privés permettra de renforcer le contact entre nature et ville.

De plus, les vallons aujourd'hui invisibles ou menacés par l'urbanisation **doivent être redécouverts et restaurés** pour rendre plus nette la perception de la nature en ville, en s'appuyant par exemple sur les travaux réalisés sur le vallon de Trorozec (remise en état du site et panneaux de sensibilisation à la richesse du milieu…). Il s'agit aussi d'aménager les vallons qu'ils soient urbains ou péri-urbains, selon leurs usages potentiels liés à leur localisation. Le vallon de Pen Ar Biez au cœur du centre-ville est ainsi prédestiné à accueillir des aménagements récréatifs.

L'activité agricole a façonné le paysage et il s'agit aujourd'hui de **maintenir le maillage écologique du bocage**. Un suivi et un contrôle du bocage permettra de maîtriser l'évolution de cette maille importante que ce soit au niveau de la biodiversité qu'au niveau du potentiel de production de bois-énergie.

Enfin, les secteurs sensibles du point de vue de la biodiversité doivent être identifiés. La **sensibilisation à la richesse du territoire permettra d'optimiser sa protection**. Les espaces verts publics qu'ils soient urbains ou périurbains doivent ainsi être traités sous la forme de lieu d'éducation et d'animation autour des préoccupations environnementales.

Objectif 4 : PERENNISER ET SOUTENIR L'AGRICULTURE

L'agriculture à Lannion fait encore partie intégrante du territoire. Pourtant, les extensions urbaines des dernières décennies ont considérablement réduit le parcellaire agricole. De plus, on observe de nombreuses fusions d'exploitation et un manque de diversification des activités. L'enjeu est de pérenniser l'activité agricole qui subsiste aujourd'hui et de soutenir cette dernière. Cet enjeu est d'autant plus important sur le secteur entre Beg Leguer et Servel où l'agriculture est aujourd'hui la plus menacée en raison de plusieurs facteurs : mitage, conflits d'usages, absence de reprise des exploitations agricoles restantes, enclavement et faible qualité des terres…

Aujourd'hui en difficulté, **l'agriculture doit se diversifier** notamment vers de nouvelles pratiques agricoles et la mise en place de nouveaux débouchés à travers les circuits courts locaux. Pour cela, il faut soutenir des actions telles que celles qui œuvrent pour le maintien d'une agriculture paysanne.

Par ailleurs, il faut rendre l'activité agricole visible ce qui permet de protéger et valoriser les franges urbaines en leur donnant un usage : par exemple favoriser la mise en place **des zones agricoles en maraîchage**.

Objectif 5 : VALORISER LE POTENTIEL ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

En premier lieu, avant de développer les énergies renouvelables, il convient de travailler à la **réduction de la consommation d'énergie**. Communiquer et sensibiliser sur des travaux d'isolation et

d'équipements d'appareil de chauffage performants pour maîtriser la demande en énergie des bâtiments ainsi que favoriser les déplacements doux pour limiter les déplacements émissifs de polluants sont des exemples d'actions qui seront mises en place.

Dans un deuxième temps, le **potentiel d'énergie renouvelable du territoire doit être analysé et promu** en s'appuyant notamment sur le potentiel de bois énergie issu du maillage bocager.

Enfin, il s'agit de **transformer ce qui est aujourd'hui un déchet en une ressource**. C'est favoriser la réduction, la réutilisation et le recyclage des déchets. Des actions en faveur du tri, du compostage et de la valorisation des déchets tel que celui de la ressourcerie/recyclerie seront développés.

Objectif 6 : METTRE EN SCENE L'EAU DANS LA VILLE

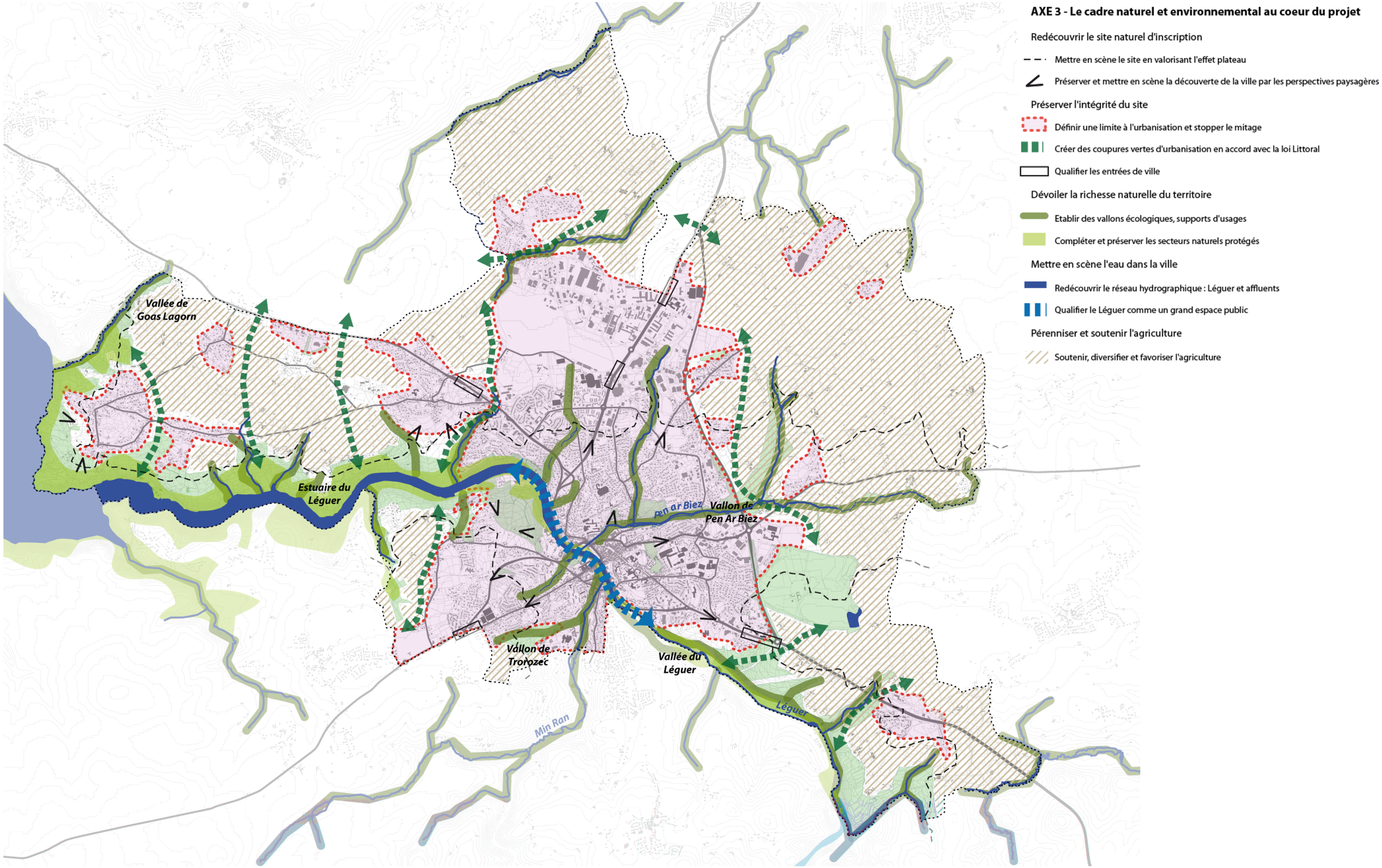
Le territoire de Lannion est irrigué par un chevelu hydrographique important porté par l'axe majeur du Léguer, mais pourtant partiellement effacé. L'enjeu majeur est ainsi de renouer contact entre la ville et le Léguer. L'axe principal est de **se réapproprier les multiples affluents** tels que le Pen Ar Biez ou le Min Ran aujourd'hui en partie couverts. C'est aussi de mettre en valeur le Léguer par l'aménagement de ses berges.

L'eau pluviale doit également être **valorisée dans l'aménagement de l'espace public** et **favoriser son traitement à la parcelle**. Les mesures qui peuvent être mises en place concernent ainsi la limitation des rejets d'eau pluviale dans les réseaux, la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales dans l'espace public avec des noues, tranchées drainantes et autres dispositifs.

La qualité de l'eau est aussi un objectif important. Les pollutions éventuelles doivent être réduites notamment celles issues des activités manipulant des produits toxiques ou pétroliers dans les zones industrielles et artisanales.

La ressource en elle-même et sa qualité écologique seront ainsi plus protégées, ce qui participera à son renouvellement et à la préservation de la biodiversité attenante.

Enfin, il s'agit **de limiter les risques liés à l'eau**. Aujourd'hui, le quai d'Aiguillon est soumis à un aléa submersion marine qui survient lorsque les marées et des pluies importantes se combinent. Ce secteur est occupé par des parkings. Il faut donc limiter la vulnérabilité de ce secteur appelé s'il est appelé à muter. Egalement sur le secteur de Nod Huel. C'est aussi limiter les problèmes de ruissellement urbain en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en favorisant l'infiltration des eaux, et en gérant de manière optimale les réseaux.


AXE 3 - Le cadre naturel et environnemental au coeur du projet
Redécouvrir le site naturel d'inscription
Mettre en scène le site en valorisant l'effet plateau
Préserver et mettre en scène la découverte de la ville par les perspectives paysagères
Préserver l'intégrité du site
Définir une limite à l'urbanisation et stopper le mitage
Créer des coupures vertes d'urbanisation en accord avec la loi Littoral
Qualifier les entrées de ville
Dévoiler la richesse naturelle du territoire
Etablir des vallons écologiques, supports d'usages
Compléter et préserver les secteurs naturels protégés
Mettre en scène l'eau dans la ville
Redécouvrir le réseau hydrographique : Léguer et affluents
Qualifier le Léguer comme un grand espace public
Pérenniser et soutenir l'agriculture
Soutenir, diversifier et favoriser l'agriculture
Vallée de Goas Lagorn
Estuaire du Léguer
Pen ar Biez
Vallon de Pen Ar Biez
Vallon de Trorozec
Vallée du Léguer
Léguer
Min Ran