



LANNION 2030

SCHÉMA DE RÉFÉRENCE DU CENTRE-VILLE

Juin 2017

(ADEUP_a
BREST • BRETAGNE

AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE



LANNION 2030 EN VIDÉO

Un centre-ville réapproprié : effectivement (y habiter) et affectivement (y venir)

- Amélioration de l'habitat en centre-ville (périmètre indicatif)
- 1** Programmes significatifs d'habitat/hébergement neuf (hors écoquartier Le Goffic)
- Autres opportunités d'aménagement (représentation non exhaustive)
- 2** Écoquartier Charles le Goffic (reconversion du site du collège en quartier d'habitation)
- 3** Concrétisation du Pôle culturel Carré Magique / Ursulines
- 4** Restructuration lourde du centre Jean Savidan (recomposition urbaine)
- 5** Nouvelle Maison du Tourisme (une vitrine fidèle pour Lannion et le Trégor)
- 6** Positionnement pertinent de l'offre commerciale centrale (symbologie indicative)
- Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville
- Stationnement résidentiel (symbologie indicative, non exhaustive)
- Affichage explicite des compétences numériques au centre (symbologie indicative)
- Contribution d'une meilleure intégration entre centre-ville et plateau

Rive droite - rive gauche équilibrées : un cœur de ville consolidé, élargi et recentré

- 7** Espace Sainte-Anne (Médiathèque, Pôle associatif et Salle de conférences)
- 8** Aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare
- Déplacement du centre de gravité sur les quais (axe gare / hypercentre)
(Cercle de 500 mètres : la ville à pied, celle des proximités)
- Alliance des rives (Appréciation globale des quais, d'une rive à l'autre et de façade à façade)
- 9** Nouvelle École de Musique (Reconversion de l'ancien tribunal)
- 10** Aménagement urbain du secteur de Nod Huel et ses abords
- Affirmation d'une continuité spatiale depuis la place Leclerc jusqu'au Léguer
- 11** Passerelle piétonne Sainte-Anne
- 12** Passerelle - belvédère piétonne des musiciens
- 13** Passerelle piétonne de la base nautique
- Renforcement de la consistance urbaine

Les atouts centraux cultivés en synergie : combinaison des forces

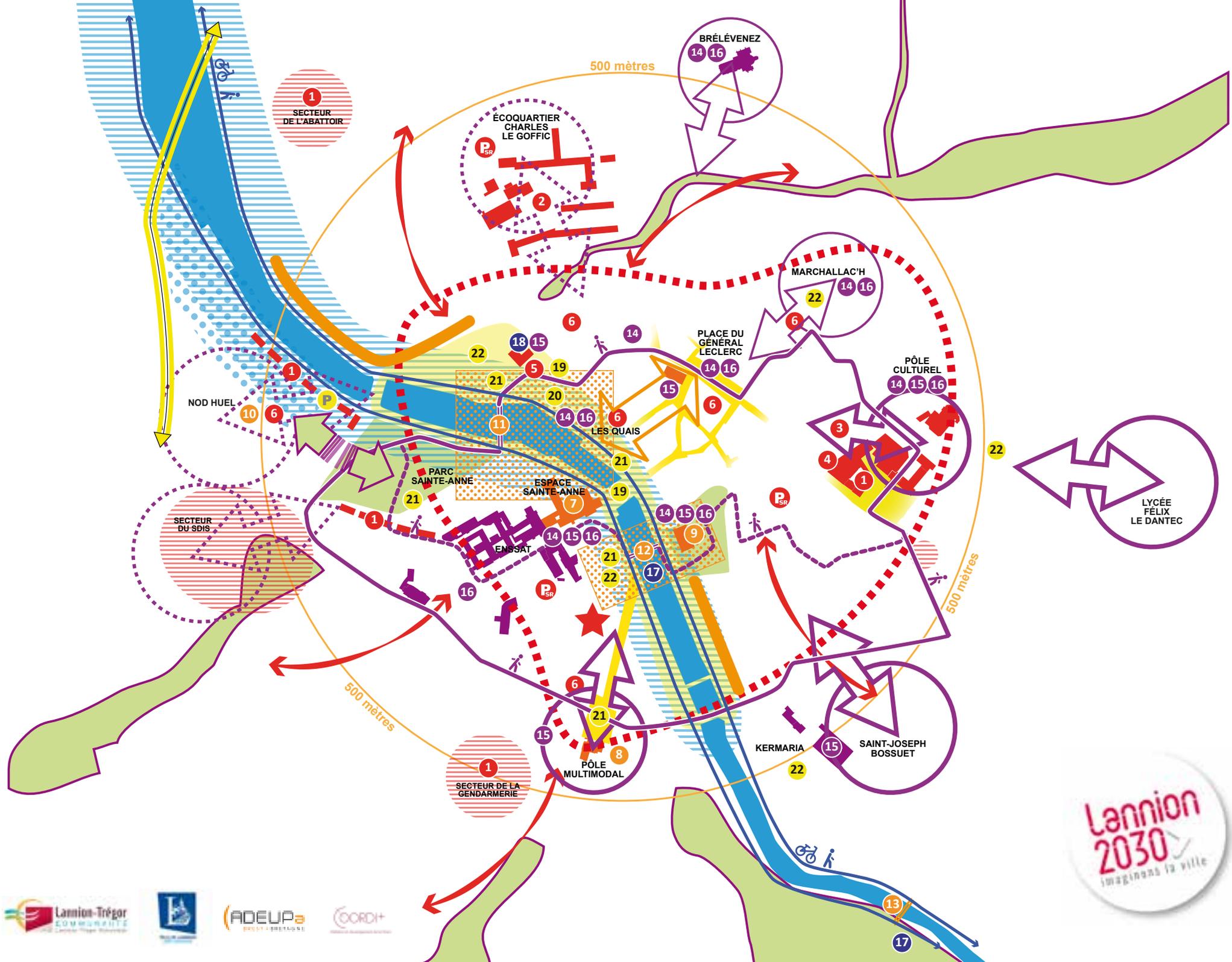
- Polarités actives à renforcer
(Ensemble Carré Magique-Ursulines-Imagerie, Pôle gare, Secteur Kermaria, Lycée Le Dantec, etc.)
- Pôles secondaires à valoriser (Place du Marchallac'h, Brélévenez-100 marches)
- Nouveaux pôles de consolidation du centre
(Écoquartier sur le site du Collège Charles le Goffic, Nod Huel, Secteur SDIS/ Haute-Rive)
- Boucle piétonne du centre-ville (Circuit complet)
- Boucle piétonne du centre-ville (Circuit intermédiaire)
- Valorisation et extension du Parc Sainte-Anne (Cœur de Nod Huel)
- 14** Concours de composante patrimoniale (monuments et architectures remarquables /SPR)
- Concours de composante naturelle (trame verte et bleue, topographie)
- 15** Concours de composante fonctionnelle (culture, services, enseignement, etc.)
- 16** Concours de composante urbaine (espaces et séquences remarquables /SPR)

Le grand espace du Léguer : le fleuve et ses rives réhabilités

- Renouer avec une forme d'expression de la maritimité
- Pistes cyclables et cheminements, insérés dans un réseau continu
- 17** Valorisation du stade d'eau vive et de la Base Sports Nature
- 18** Pôle d'animation central des quais (Requalification de l'îlot de la Poste - Maison du tourisme)
- Aménagements légers autorisant l'accueil de navires

Des espaces publics reconsidérés : mieux partagés et mieux utilisés

- Pont aval [tirant d'air permettant la navigation et les cheminements sur berges]
(Contribution à l'instauration d'une circulation et de flux mieux maîtrisés au centre-ville)
- 19** Amélioration du plan de circulation du centre-ville (fluidité, sécurité, apaisement)
- Création d'un Parking Centre-Ville en bordure de Nod Huel
- Les quais : instauration d'un esprit de place urbaine (effacement de la logique routière)
- 20** Esplanade d'animation du quai d'Aiguillon : la valeur d'usage privilégiée
- 21** Des architectures légères soignées (kiosques, manège, guinguette, édicules, etc.)
- 22** Optimisation globale du stationnement à l'échelle du centre-ville
- Confortement des secteurs à dominante piétonne de l'hypercentre



Comment restaurer le centre-ville de Lannion
dans son statut de cœur structurant
d'une communauté de 100.000 habitants?



Lannion Trégor Communauté et la Ville de Lannion ont souhaité engager une réflexion collective et une action commune sur l'avenir du centre-ville de Lannion. Cette démarche prend la forme d'un schéma de référence. Le présent document en expose les tenants et aboutissants.

Au travers de la démarche « Lannion 2030 », il s'agit d'envisager les modalités d'actions aptes à replacer le centre-ville de Lannion à l'échelle des communautés qui s'y articulent, à savoir : le deuxième pôle urbain et économique des Côtes d'Armor, une Communauté d'agglomération de 100.000 habitants et un pôle de compétitivité à vocation mondiale : Images et réseaux.

L'objet de cette démarche est d'identifier toutes les marges de manœuvre disponibles, de les décliner en axes cohérents, pour les organiser en une stratégie partagée, qui puisse être le support de l'action politique à court, moyen et long termes.

Son aboutissement offre un cadre et un cap engageants, favorables à l'initiative, qu'elle soit collective ou individuelle, publique ou privée. Celui-ci prend la forme d'un schéma de référence : un document prospectif de requalification, d'aménagement et de développement du centre-ville, servant de cadre aux projets opérationnels futurs.

Cette démarche ne part pas d'une page blanche. Elle prolonge les constats et orientations générales formulés au SCoT du Trégor approuvé en mars 2013, au PLU de Lannion approuvé en janvier 2014, et au Projet de Territoire de Lannion Trégor Communauté adopté en juin 2015. Elle s'inscrit donc à l'intérieur d'un contexte cohérent, déjà convenablement cadré.

En outre, Lannion Trégor Communauté et la Ville de Lannion ont souhaité que ce travail s'accompagne d'un processus participatif inédit, visant à associer étroitement l'ensemble des parties prenantes et la population à la réflexion. Il s'agit de faire en sorte que la vision prospective du centre-ville et le projet qui la traduit, puissent être pleinement partagés et ce faisant, bénéficient de l'adhésion la plus large, condition nécessaire d'une concrétisation inscrite par nature dans le temps long, celui de l'aménagement urbain.



Joël Le Jeune
Président de
Lannion Trégor Communauté



Paul Le Bihan
Maire de Lannion



5 – Éditorial

9 – Qu'est-ce qu'un schéma de référence?

11 – La démarche Lannion 2030

13 – Centre ? Avant-propos

1 | Comprendre

19 – Lannion centre, un état des lieux

21 – Diagnostic central en 20 tableaux

65 – Une analyse FFOM illustrée

2 | Mobiliser

79 – Une démarche participative

85 – Questionner / coproduire

97 – Le cahier de tendances

3 | Agir

125 – Une stratégie en 5 axes

143 – Le schéma de référence, et après ?

151 – Une action à plusieurs niveaux

159 – Une intervention planifiée dans le temps

167 – À suivre /

Lannion
2030
imaginons la ville

Permettre pour le centre-ville
l'émergence d'une vision prospective collective
qui puisse être porteuse d'un projet
et de la mobilisation nécessaire
à sa concrétisation

Qu'est-ce qu'un schéma de référence?

À mi-distance entre les outils de planification usuels et les études pré-opérationnelles, le schéma de référence a vertus de médiation et de cadrage. Il concilie les points de vues en présence pour servir de socle aux interventions futures. Il constitue aussi un élément support du marketing territorial, apte à intéresser financeurs et investisseurs potentiels.

Un document prospectif

Dans son acception usuelle, un schéma de référence est un document prospectif d'aménagement et de développement appliqué à un territoire porteur d'enjeux complexes et soumis à l'interférence de logiques d'acteurs multiples.

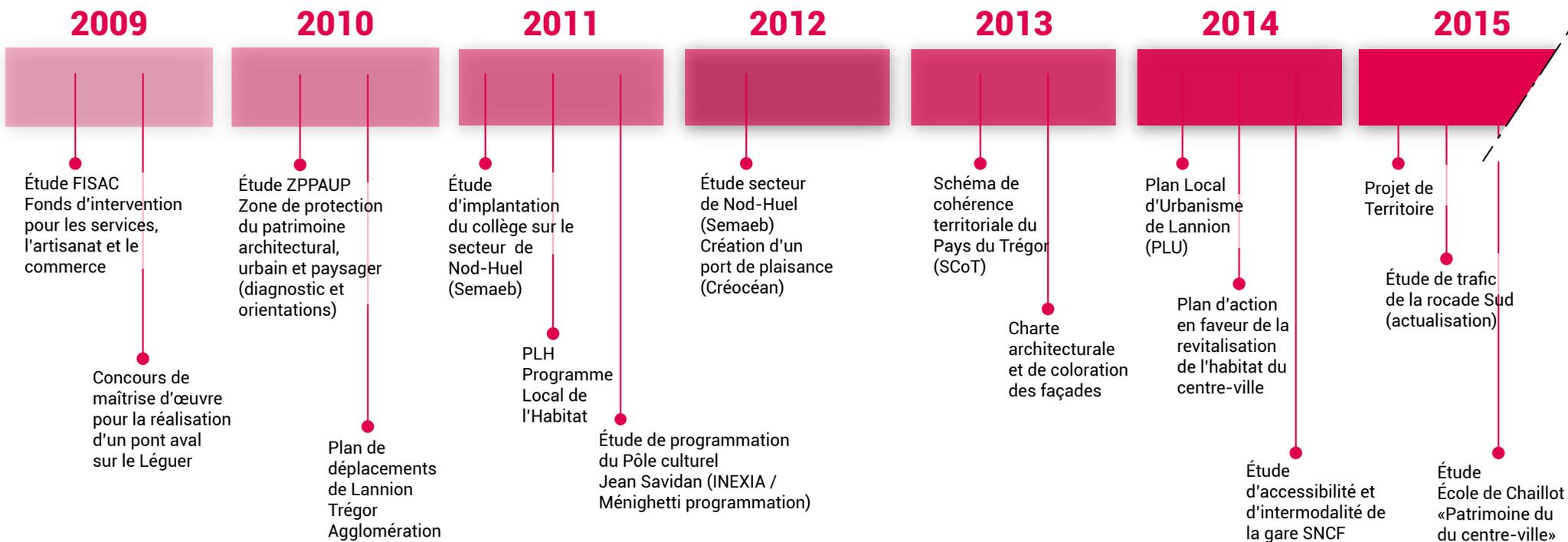
À vertu stratégique, le schéma de référence du centre-ville de Lannion questionne l'identité, les valeurs et les potentialités du centre-ville considéré dans son contexte global, suivant une vision systémique.

Un processus partagé

Document d'aménagement spatial et fonctionnel, le schéma de référence a pour objet d'exprimer la vision partagée par l'ensemble des parties prenantes, de l'évolution souhaitable du centre-ville, sur le moyen et le long terme. L'efficacité du document, sa solidité sur ce long terme et sa mise en œuvre effective reposent fondamentalement sur le caractère collégial, collaboratif et pleinement partagé du processus qui préside à son élaboration.

Une souplesse intrinsèque

L'exhaustivité est contraire aux buts assignés au schéma de référence. Document à visée avant tout stratégique, il ne lui appartient pas de tout décrire, ou de tout traiter. Le schéma « Lannion 2030 », privilégie l'atteinte des objectifs sur le respect scrupuleux des moyens présumés d'y parvenir, et préfère la souplesse d'adaptation, apte à inclure les aléas inhérents au long cours, plutôt que la pétrification dans le marbre, généralement davantage synonyme en urbanisme, d'obsolescence prématurée.



Le préalable à la démarche Lannion 2030

Un faisceau de réflexions, études et orientations que le schéma de référence du centre-ville prolonge, articule et décline

première phase

deuxième phase

troisième phase

quatrième phase

Poser et partager le diagnostic

2015

N | D

État des lieux, diagnostic et identification des enjeux. Analyse des forces / faiblesses du centre-ville. Inventaire des opportunités / menaces

- Comité de pilotage : Lancement de l'étude. Enjeux, objectifs, méthode.
- Comité technique restreint : Organisation de la démarche. Articulation des processus d'étude et de coproduction.
- Constitution du groupe de coproduction et engagement de la démarche participative.
- Auditions individuelles des contributeurs du groupe de coproduction (Coordi+).
- Interviews des acteurs emblématiques locaux, institutionnels, socio-économiques, culturels et associatifs (ADEUPa).
- Comité technique : exposé du diagnostic.
- Communication / Site internet de la ville de Lannion et de Lannion Trégor Communauté : Présentation des objectifs de la démarche et de son déroulement.

Faire naître une ambition collective

2016

J | F | M | A

Précision des enjeux. Définition des principes de cohérence et des éléments de programmation potentiels. Esquisse des futurs possibles

- Groupe de coproduction - Atelier A. Restitution synthétique des auditions individuelles. Cibles de positionnement socio-affectif :
 - Représentation collective de « la ville aujourd'hui ».
 - Expression prospective de « la ville demain ».
 (Animation Coordi+/ADEUPa).
- Poursuite des interviews auprès des acteurs emblématiques locaux, socio-économiques, institutionnels, culturels et associatifs (ADEUPa).
- Groupe de coproduction - Atelier B. Fonctionnement central et vocation des espaces ? Identification et pré-localisation d'éléments programmatiques (Animation Coordi+/ADEUPa).
- Comité technique : mise en perspective des travaux des ateliers de coproduction A et B.
- Comité de pilotage : point d'avancement de la démarche. Restitution des travaux des ateliers de coproduction A et B. Validation des premières orientations (diagramme concept).
- Communication : dossier et conférence de presse et articles sur les bulletins d'information de la ville et de Lannion Trégor Communauté.
- Site internet dédié « Lannion 2030 » : Publication du diagnostic. Compte-rendu des ateliers de coproduction.

Conforter le projet urbain

2017

M | J | J | A | S | O | N | D | J | F

Déclinaison de l'ambition collective en orientations stratégiques. Place et rôle du centre-ville à l'échelle de Lannion Trégor Communauté. Nouvelles valeurs d'image et d'usage. Organisation et animation urbaines. Définition de l'offre d'habitat, d'équipements et de services

- Groupe de coproduction - Atelier C. Expression cartographique cohérente des attendus et propositions précédemment formulés (Animation Coordi+/ADEUPa).
- Groupe spécifique jeunes (lycéens et étudiants) : recueil des avis, attentes et besoins (Animation Coordi+/ ADEUPa).
- Atelier itinérant : temps d'échange in situ entre élus, techniciens et contributeurs du groupe de coproduction : pérégrination à travers les principaux sites à enjeux du centre-ville (Animation ADEUPa).
- Groupes-test : 1-Conseils de Quartiers. 2-Commerçants du centre-ville (Animation Coordi+ / ADEUPa).
- Comité technique : mise en perspective des travaux des ateliers de coproduction. Cahier de tendances (COTECH 1). Préfiguration du schéma de référence (COTECH 2).
- Comité de pilotage : enjeux du projet à court, moyen et long terme. Évaluation des propositions issues de la coproduction (COPIL 1). Préfiguration du schéma de référence (COPIL 2)
- Point d'étape avec le groupe de coproduction : préfiguration du schéma de référence (Animation Coordi+ / ADEUPa).
- Engagement de la réalisation de la maquette 3D du centre-ville (Ville de Lannion).
- Communication : présentation de la démarche au Salon de l'Habitat. Exposition de la préfiguration du schéma de référence à l'Espace Sainte-Anne. Articles sur les bulletins d'information de la ville de Lannion et de Lannion Trégor Communauté. Annonce multisupports des actions de la phase 4.
- Site internet « Lannion 2030 » : compte-rendu des ateliers de coproduction. Publication de la préfiguration du schéma.

Formalisation du Schéma de référence

M | A | M | J

Élaboration du document-cadre d'aménagement et de développement du centre-ville « Lannion 2030 ». Modalités de sa mise en œuvre

- Formalisation du projet (ADEUPa).
- Ouverture de la Maison du Projet « Lannion 2030 ». Balades urbaines dédiées.
- Communication : exposition à la Maison du Projet. Film vidéo retraçant la démarche (la méthode, les acteurs, la production, le schéma de référence). Articles sur les bulletins d'information de la ville et de Lannion Trégor Communauté. Dossier de presse.
- Site internet : mise en ligne de la préfiguration du projet et ouverture du forum web interactif « Lannion 2030 ».
- Réunion publique.
- Production du schéma de référence du centre-ville « Lannion 2030 » finalisé (ADEUPa).
- Poursuite de la réalisation de la maquette urbaine 3D du centre-ville (Ville de Lannion)
- Comité technique : présentation du schéma de référence « Lannion 2030 ». Contenu, phasage et prérequis préopérationnels.
- Comité de pilotage : validation du schéma de référence « Lannion 2030 ». Modalités de mise en œuvre.
- Présentation en conseils municipal et communautaire.
- Plan de communication et de diffusion.
- Début de la mise en œuvre du schéma de référence.



Poser aujourd'hui la question du centre-ville renvoie inévitablement à celle de l'éclatement de la ville traditionnelle, aux dynamiques périphériques et aux nouvelles formes de centralité qui s'y nouent.

Ralliement et rayonnement

Dans son acception usuelle le centre-ville ou cœur de ville tend à désigner le lieu majeur d'attraction et de densification de la vie urbaine où différentes fonctions et forces sont concentrées et d'où elles rayonnent.

Très souvent ce centre se confond avec le noyau historique, où se concentrent l'essentiel du patrimoine architectural, les éléments qui concourent au prestige de la ville et ce que les habitants aiment à en montrer aux visiteurs de passage. De nombreux auteurs se sont essayés à en donner une définition. Ainsi Bernard Gauthiez⁽¹⁾ en livre une description générique plutôt classique, conjuguant forme et fonction : « Quartier caractérisé généralement par la forte continuité et la densité du bâti, où les activités urbaines atteignent leur plus grande intensité, regroupant les principaux équipements et édifices commerciaux d'une agglomération » ; Tandis que Roland Barthes⁽²⁾ préfère aborder la définition par l'angle des phénomènes sociaux : « C'est dans le centre que se rassemblent et se condensent les valeurs de la civilisation : la spiritualité (avec les églises), le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), la marchandise (avec les magasins), la parole (avec les agoras : cafés et promenades) ».

Au principe de centralité peuvent donc correspondre plusieurs approches sinon définitions. La centralité peut se définir par la morphologie et l'histoire : résultat d'une sédimentation traduite par la compacité et la complexité du tissu. Elle peut aussi s'exprimer par la mixité des fonctions et des usages : là où commerce, habitat, fonctions administratives, culturelles et de loisirs interagissent le plus. La centralité peut encore se traduire par la fréquentation : l'espace où la sociabilité, le brassage et le frottement social sont les plus intenses.

Centre et centralités

Morphologie et histoire, mixité des fonctions et des usages, intensité de la fréquentation et du brassage social, etc. : si la superposition et la concomitance de ces propriétés sont favorables à l'existence et au maintien d'une centralité, elles n'en sont pas pour autant des conditions indispensables. Au sein de la ville contemporaine, l'idée de centre est fréquemment segmentée. On parle de centre historique, de centre touristique, de centre commercial, de centre des affaires, etc., tandis qu'un nouveau sous-genre fait florès : le centre générique, celui que composent les marques et franchises commerciales qui jouent désormais un rôle prépondérant, massivement internationalisé (logos et enseignes agissant comme des images expressives de la centralité et renvoyant partout les mêmes codes stéréotypés : ceux d'une centralité générique).

Parfois réunies à l'intérieur d'un même périmètre où elles se superposent, ces centralités peuvent aussi être distinctes et concerner des espaces géographiquement non centraux. Cette tendance à la démultiplication de centralités et à leur différenciation s'est affirmée au cours des dernières décennies au point que l'on parle fréquemment désormais d'agglomérations polycentriques.

C'est que le développement des échanges (dans la sphère économique, dans le domaine des transports, mais aussi ceux des flux numériques) interfère avec l'urbain. Il entraîne une redistribution des fonctions urbaines et une redéfinition de la notion de territoire. L'opposition franche entre centre et périphérie tend ainsi à s'estomper.

La relation de dépendance de la périphérie par rapport au centre « vital » n'est plus si franche et l'interpénétration des deux entités dans une relation de complémentarité convient souvent mieux pour décrire la réalité d'une ville devenue « hypermobile » et qui appelle de nouveaux concepts de centralité.

(1) Espace urbain. Vocabulaire et morphologie. Ouvrage collectif sous la direction de Bernard Gauthiez, 2003.
(2) Sémiologie et urbanisme. Roland Barthes, 1967.



La centralité n'est pas toujours là où on la cherche et définir son statut contemporain peut s'avérer plus délicat qu'il n'y paraît compte tenu des interactions complexes qui caractérisent l'urbain aujourd'hui : insertion au sein de réseaux d'échanges multiples, vitesse des communications physiques, instantanéité des transferts et communications virtuelles, désynchronisation des rythmes, etc.

En outre, le statut de « centre » n'est pas immuable. Certains cœurs urbains pourtant dotés de l'ensemble des attributs caractéristiques de la centralité (densité patrimoniale, concentration fonctionnelle, intensité des relations sociales, etc.) se sont effondrés, parfois brutalement.

De la même façon que le regard historique démontre le caractère évolutif de la notion de « centre » dans le temps, l'analyse sociologique renseigne sur l'évolution de sa représentation sociale. Ce qui fait centralité aujourd'hui dans l'imaginaire social diffère de ce qui faisait centralité hier. Par conséquent, la question de la centralité doit en premier lieu s'examiner comme un enjeu sociétal, c'est-à-dire en se gardant de l'écueil de la référence à la ville d'autrefois (largement mythifiée et idéalisée dans son fonctionnement) comme recours en tant que solution « toute faite » aux problèmes contemporains.

Opposition ou complémentarité ?

La ville de Lannion est particulièrement caractéristique du phénomène de « desserrement urbain », à l'origine d'une redistribution des fonctions urbaines et de la redéfinition même de la notion de territoire.

On a longtemps décrit ce processus d'étalement et de dilution au travers de l'axiome opposant centre et périphérie. Cependant, moins qu'une opposition par grands blocs, dans laquelle on verrait schématiquement la périphérie jouer contre le centre, on observe plutôt une interpénétration et une relation de complémentarité.

Avec l'expansion fulgurante du règne de l'urbain et la diffusion irrépressible de la « substance urbaine », la notion classique de centralité tend à s'estomper. Si la prééminence présumée du centre urbain sur la périphérie fait encore sens, c'est dans un cadre de relations hiérarchiques et complémentaires nouvelles, établies entre le centre urbain et sa périphérie proliférante.

Attractivité et animation

Parmi les ressorts et attendus fondamentaux à l'origine du schéma de référence du centre-ville de Lannion, figure l'idée d'attractivité. Cette notion et ses corollaires (agrément, dynamisme, vitalité centrale, etc.) apparaissent en leitmotiv dans les outils de planification en vigueur, comme dans certains rapports d'études antérieures.

Au delà du caractère subjectif que recèle cette dimension d'attractivité, invoquer la notion de « centralité attractive » aujourd'hui, c'est souvent en définitive, rechercher l'animation urbaine. C'est-à-dire ambitionner d'amener physiquement en un même lieu et le plus fréquemment possible, un maximum de personnes.

L'évolution du rapport au temps (la prééminence du temps sur l'espace) continue de modifier les rythmes de la ville. Elle encourage elle aussi à considérer l'animation en tant que levier à part entière des politiques urbaines. On comprend dès lors qu'aménager ne suffise plus : si la vision statique des lieux, caractéristique d'une conception ancienne de l'urbanisme, fondée sur l'influence de fait de grands équipements, conserve une pertinence relative, elle ne saurait aujourd'hui se dispenser d'une vision dynamique, soucieuse de favoriser l'animation et la valeur d'usage.





Comprendre



Dotée de fonctions structurantes, originales et diversifiées, économiques, culturelles, universitaires et institutionnelles (Pôle Pégase/Anticipa, Centre hospitalier, IUT, ENSSAT, Carré Magique, etc.), Lannion est parvenue à maintenir sa position. Mais faute d'en cultiver les atouts et potentialités, la ville pourrait courir le risque d'un déclin à moyen terme.

L'image du centre-ville témoigne sinon d'un certain laisser-aller, du moins d'une absence manifeste de dessein. En outre, cette image centrale, privée d'un véritable relais emblématique de la spécificité et de l'importance que représente le pôle Pégase, ne restitue pas la réalité de la ville dans son ensemble.

Pôle structurant du Trégor, Lannion conserve sa prééminence de « ville-centre » en dépit de la concurrence de la frange littorale et de la diffusion territoriale d'une offre de services et d'équipements. Au-delà des fonctions institutionnelles et courantes qui font usuellement centralité, le centre-ville lui-même englobe plusieurs fonctions majeures, à vocation d'enseignement ou de culture.

La tâche urbaine lannionnaise, caractéristique du phénomène contemporain d'étalement urbain, a vu sa surface décupler en l'espace de soixante ans et présente aujourd'hui une maille lâche, peu perméable, constituée par « plaques ».

Nettement polarisée, la ville s'organise autour de deux entités prépondérantes et dissemblables : le pôle Pégase sur le plateau et le centre-ville, reliées par un urbanisme faiblement consistant et une séquence d'esprit routier. L'existence du pôle Images et Réseaux et la présence exceptionnelle sur le plateau du pôle Pégase ne se laissent pas supposer depuis le centre-ville.

Le périmètre du centre-ville, caractérisé par la concentration des principaux équipements, services et la mixité fonctionnelle la plus forte, est restreint (moins d'un kilomètre carré) et faiblement habité (moins de 2.000 habitants).

L'accès aux franges du centre s'effectue aisément depuis l'extérieur, au moyen d'un réseau routier plutôt homogène. En revanche la desserte automobile du centre-ville lui-même est confuse. L'offre de stationnement y est globalement satisfaisante. En revanche l'omniprésence de l'automobile concourt à disqualifier de nombreux espaces et influe négativement sur l'ambiance générale.

Déconcentrée, la structure commerciale de la ville poursuit aujourd'hui sa diffusion en périphérie suivant une dynamique centrifuge et l'affirmation de polarités multiples (Le Rusquet, Kertanguy, Saint-Marc, etc.), tandis que les phénomènes de vacance observés au centre-ville (commerce, habitat) témoignent aussi d'un manque d'entretien chronique et de la difficulté d'adaptation du patrimoine existant aux attentes, normes et standards actuels.

Atouts majeurs, le Léguer et ses rives souffrent de dépréciation par la banalisation des espaces publics riverains, l'inadaptation de certains usages et une démarche de valorisation patrimoniale incomplète. Inégalement réparti de part et d'autre du Léguer, le centre-ville peine encore à trouver les modalités d'un franchissement du fleuve aptes à assurer un meilleur dialogue avec son cours.

Autour de l'hypercentre piétonnier (place du Maréchal Leclerc), on observe une ponctuation de « polarités » secondaires relativement isolées ou déliées, (Ensemble Carré Magique/ Savidan/ Ursulines ; Ensemble Sainte-Anne/ ENSSAT ; secteur de la gare SNCF ; place du Marchalla'ch ; église de Brélévénez/ 100 marches, etc.), tandis que le maillage viaire communal, partiellement hétérogène, n'est pas toujours favorable aux relations interquartiers ainsi qu'aux liaisons entre les quartiers et le centre-ville.



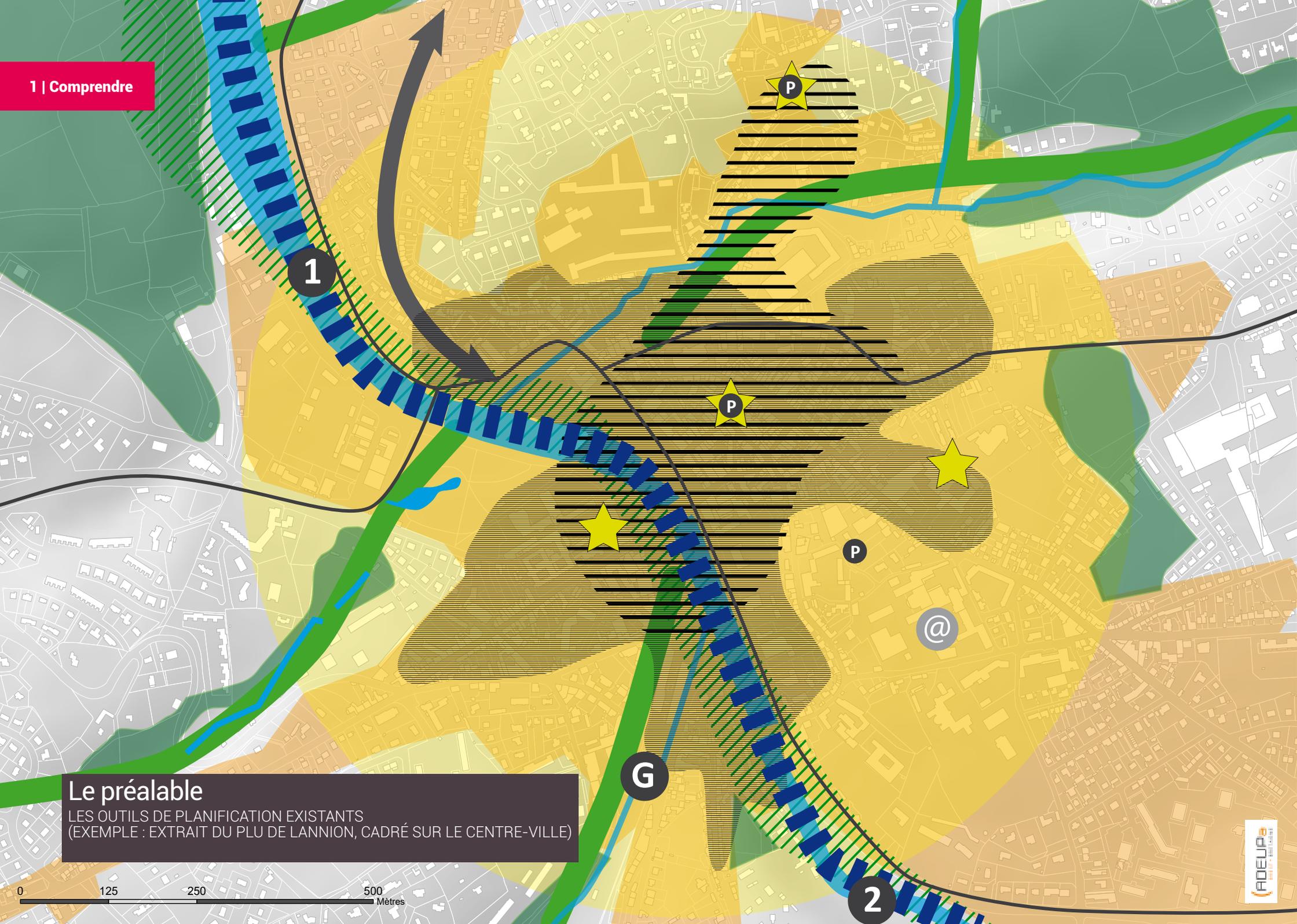
À la richesse patrimoniale bâtie (monuments, édifices, espaces publics) s'associe une authentique richesse paysagère potentiellement valorisable : le Léguer, ses affluents et leurs vallons forment une possible trame verte et bleue insérée au centre-ville. Parallèlement, la topographie du site offre une lecture riche et diversifiée de la forme urbaine qui constitue possiblement en elle-même un axe de valorisation (vues, parcours, belvédères).

Enfin, l'existence simultanée d'opportunités foncières et immobilières significatives (sites mutables du collège Charles Le Goffic, du tribunal, des abattoirs, etc.) permet d'envisager une entreprise de requalification d'autant plus efficiente que coordonnée et multisites.





Diagnostic central
en vingt tableaux



Le préalable

LES OUTILS DE PLANIFICATION EXISTANTS
(EXEMPLE : EXTRAIT DU PLU DE LANNION, CADRÉ SUR LE CENTRE-VILLE)

0 125 250 500 Mètres

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANNION : EXTRAIT DU CENTRE-VILLE

AXE 1 : Lannion premier pôle urbain et économique du Trégor

S'affirmer comme le cœur urbain du Trégor

-  Conforter les centralités complémentaires, Pégase et centre-ville
-  Structurer les relations entre les deux polarités par un axe fort
-  Rééquilibrer le sud du territoire par une plus grande efficacité de la gare et des services associés
-  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
-  Stimuler l'attrait touristique
-  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
-  Tirer parti du très haut débit

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

Organiser et étendre le centre-ville

-  Rééquilibrer le centre-ville entre rive droite et rive gauche
-  Valoriser la qualité des tissus anciens et des tissus de faubourgs
-  Étendre son rayonnement et diffuser ses qualités

Partager le patrimoine naturel et bâti et permettre sa découverte

-  Mettre en valeur les sites et équipements importants
 - P : patrimoine bâti / G : gare
-  Traiter les espaces verts comme espaces d'usage
-  Qualifier le Léguer en grand espace public

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

Dévoiler la richesse naturelle du territoire

-  Établir 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

Le schéma de référence du centre-ville de Lannion se doit d'intégrer les orientations des documents de planification qui le précèdent, en particulier : le Projet de Territoire, le Plan Local d'Urbanisme de Lannion et le SCoT du Trégor.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville (approuvé le 31 janvier 2014)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Lannion s'appuient sur les besoins recensés et exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2025, et sur les objectifs qu'il identifie (Développer le tourisme ; Instaurer un événementiel urbain ; Favoriser la découverte de la ville et partager son patrimoine ; Traiter les espaces verts en tant qu'espaces d'usages véritables et supports de liaisons douces ; Préserver les vues et perspectives paysagères ; Redécouvrir/ restaurer les vallons, etc.). Ces orientations visent le renforcement de l'attractivité de la ville et de son centre. Elles articulent notamment pour ce faire, des objectifs ciblés pour l'hypercentre, les rives du fleuve, le Quartier de Pen Ar Ru, le secteur de Nod Huel et l'entrée de ville qu'il constitue.

Le Projet de Territoire (approuvé le 30 juin 2015)

Le Projet de Territoire formule également certaines orientations liées au centre-ville de Lannion. L'objectif 2.3 (Agir en faveur de l'intermodalité) prône la création d'un pôle multimodal autour de la gare SNCF. Il est complété par l'objectif 2.4 (Faciliter les déplacements en développant et en adaptant l'offre de transports collectifs). L'objectif 2.1 (Se rapprocher et se connecter aux grands axes d'échanges et de communication) préconise la création d'un nouveau pont sur le Léguer (pont aval). L'objectif 1.6 (Valoriser l'économie maritime) indique en complément, au titre de ce nouvel ouvrage de franchissement du fleuve, que : « la création d'un nouveau pont aval à Lannion ne devra pas remettre en cause le potentiel de revitalisation et de développement de la maritimité du projet urbain du centre-ville (création d'un port, éventuellement en valorisant l'ancien quai à sable de Loguivy-lès-Lannion) ».

Le SCoT du Trégor (approuvé le 6 mars 2013)

Le Schéma de Cohérence Territoriale souligne quant à lui l'organisation multipolaire du territoire qu'il entend valoriser à l'intérieur d'un réseau de proximités, favorable aux liens sociaux, à la vitalité des communes et à un développement équilibré. À cette fin, plusieurs pôles secondaires répartis en deux niveaux suivant leur importance, et dotés de fonctions particulières, participent à l'animation de cinq bassins de vie complémentaires au pôle de Lannion et à son rôle de ville-centre. Parmi les orientations du SCoT, connexes au schéma de référence Lannion 2030, est également promue la nécessité d'encourager les jeunes (« la génération Y » ou « digital natives ») à s'installer durablement sur le territoire pour participer à son développement. Cette exigence s'incarne au travers d'une panoplie nécessairement hybride à laquelle la ville de Lannion et son centre contribuent : offres diversifiées de formations, d'emplois, d'équipements et de services, soutien à la richesse associative, etc.

TECHNOPÔLE ANTICIPA
1.300 KM²
144.000 PERSONNES

1 | Comprendre

LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ
676 KM²
80.000 HABITANTS

CENTRE VILLE DE LANNION
0,64 KM²
2.000 HABITANTS

VILLE DE LANNION
43,9 KM²
20.000 HABITANTS

Le hors-champs
UNE CENTRALITÉ / DES COMMUNAUTÉS

Nota : la présente infographie, réalisée lors de la phase diagnostic en décembre 2015, n'intégrait de fait, pas encore le périmètre actuel de l'intercommunalité



Le hors champs

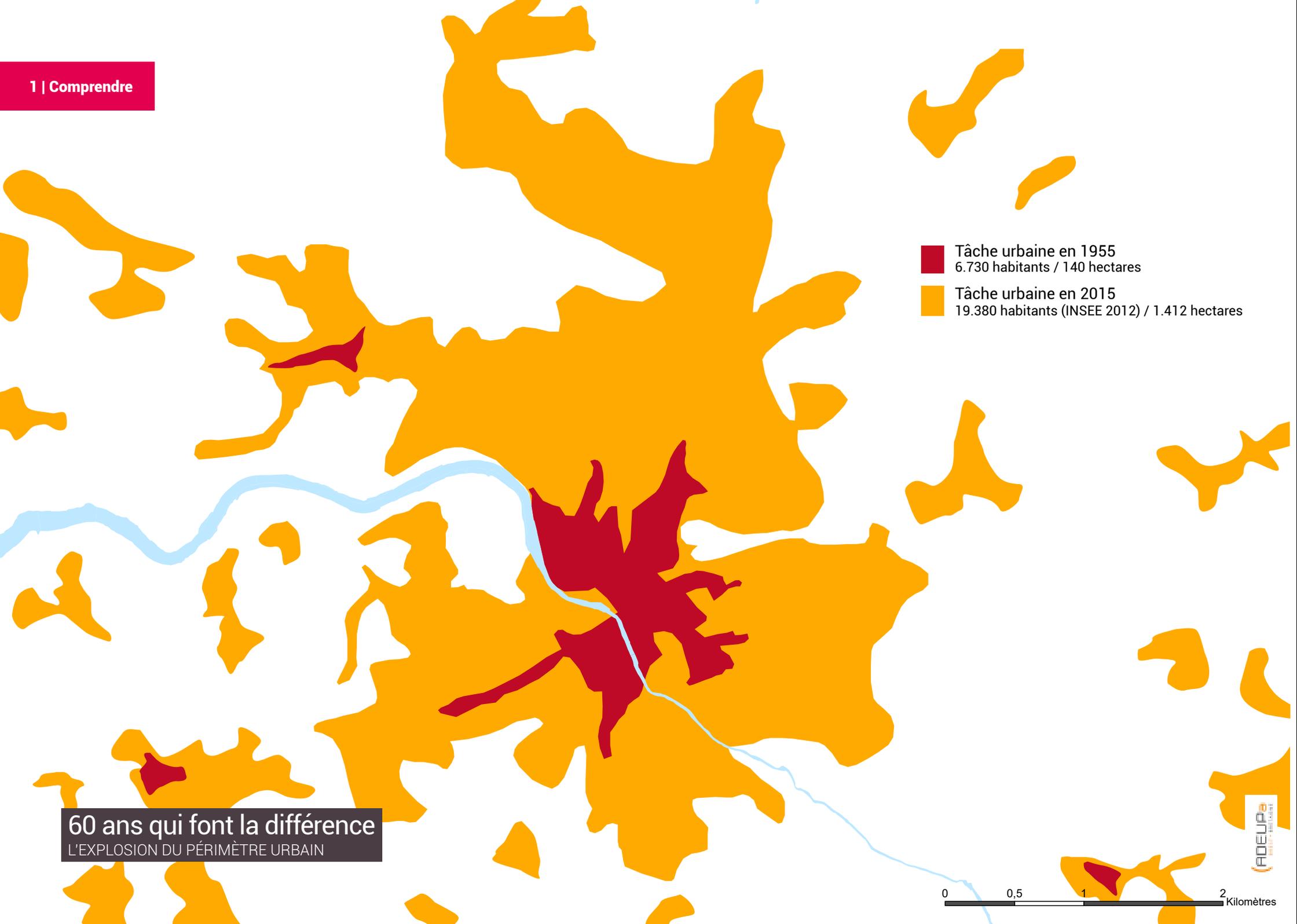
UNE CENTRALITÉ / DES COMMUNAUTÉS

Avec l'élaboration du schéma de référence pour le centre de Lannion, il s'agit en substance d'envisager les modalités d'actions aptes à la fois, à dynamiser le cœur de la ville et à le replacer à l'échelle des communautés qui y fondent leur centre de gravité, à savoir :

- Le deuxième pôle urbain et économique des Côtes d'Armor,
- Une Communauté d'agglomération de 100.000 habitants,
- Un pôle de compétitivité à vocation mondiale : « Images et réseaux ».

Les carrés emboîtés sur l'infographie ci-contre représentent à l'échelle :

- Le centre ville de Lannion : 0,64 km² (exprimé à l'intérieur d'une aire de 800x800 mètres) comptabilisant 1.979 habitants.
- La ville de Lannion : 43,9 km² / 19.380 habitants.
- L'agglomération de Lannion Trégor Communauté : 676 km² / 80.000 habitants (100.000 depuis l'élargissement intervenu en 2017).
- La technopole Anticipa : 1.300 km² / 144.000 personnes.



60 ans qui font la différence
L'EXPLOSION DU PÉRIMÈTRE URBAIN

60 ans qui font la différence

1955 / 2015 : L'EXPLOSION DU PÉRIMÈTRE URBAIN

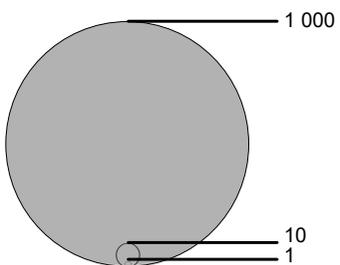
Diagnostic | 3



L'étalement urbain (ou desserrement ainsi que le qualifient les statisticiens) est un phénomène généralisé qui a profondément bouleversé l'armature des villes françaises au cours de la seconde moitié du XX^e siècle.

La ville de Lannion n'a pas été épargnée. Elle a vu son emprise décupler avec, en l'espèce, une particularité décisive : la mutation engendrée par l'implantation sur le plateau et à distance de la ville historique, du Centre National d'Étude des Télécommunications au début des années 1960.

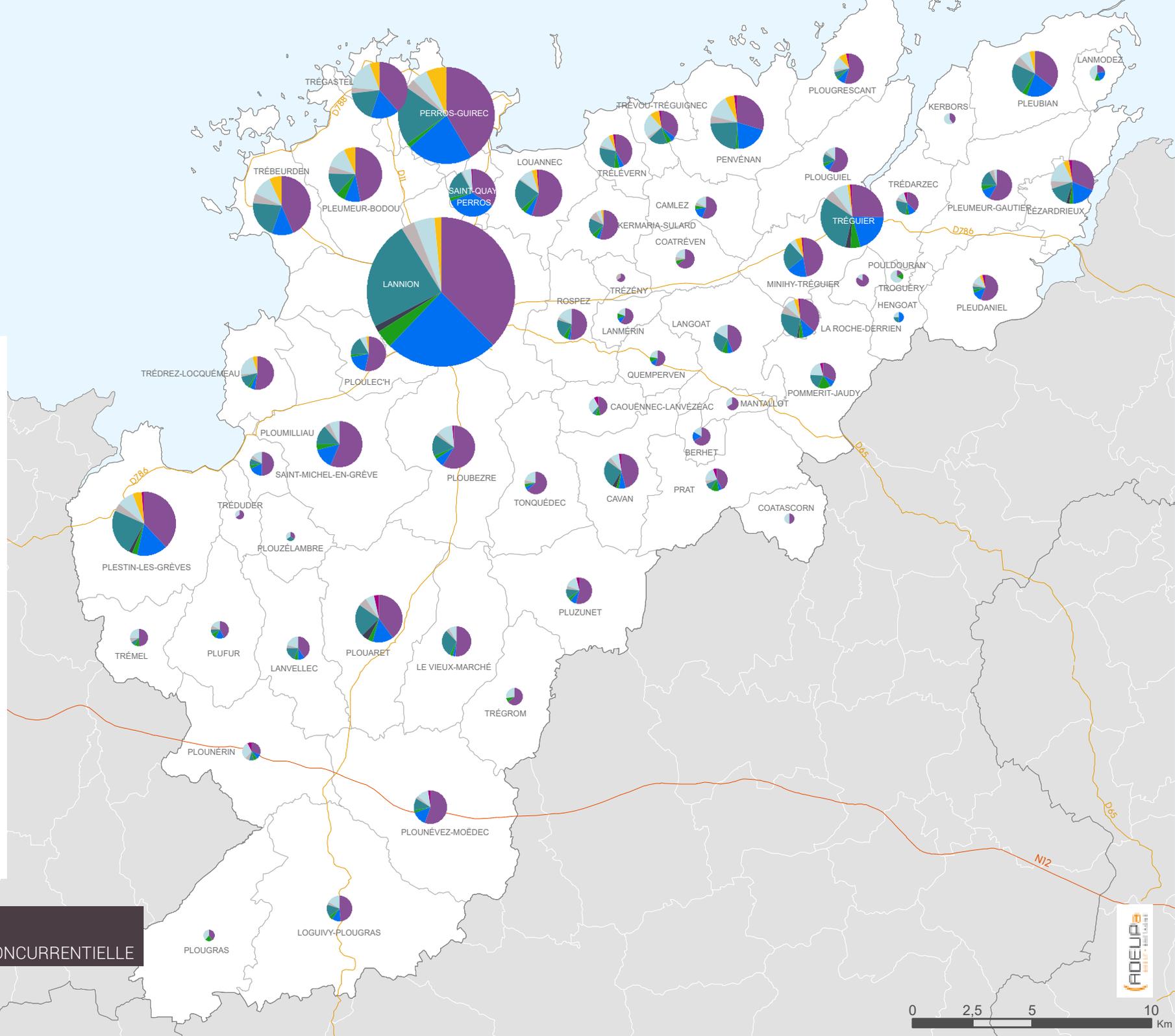
Nombre et types d'équipements



- Artisans
- Commerces
- Éducation
- Institutions
- Médico-social
- Services
- Sports & Loisirs / Culture
- Tourisme
- Transports

Structurant ?

L'OFFRE TERRITORIALE CONCURRENTIELLE



Structurant ?

L'OFFRE TERRITORIALE CONCURENTIELLE

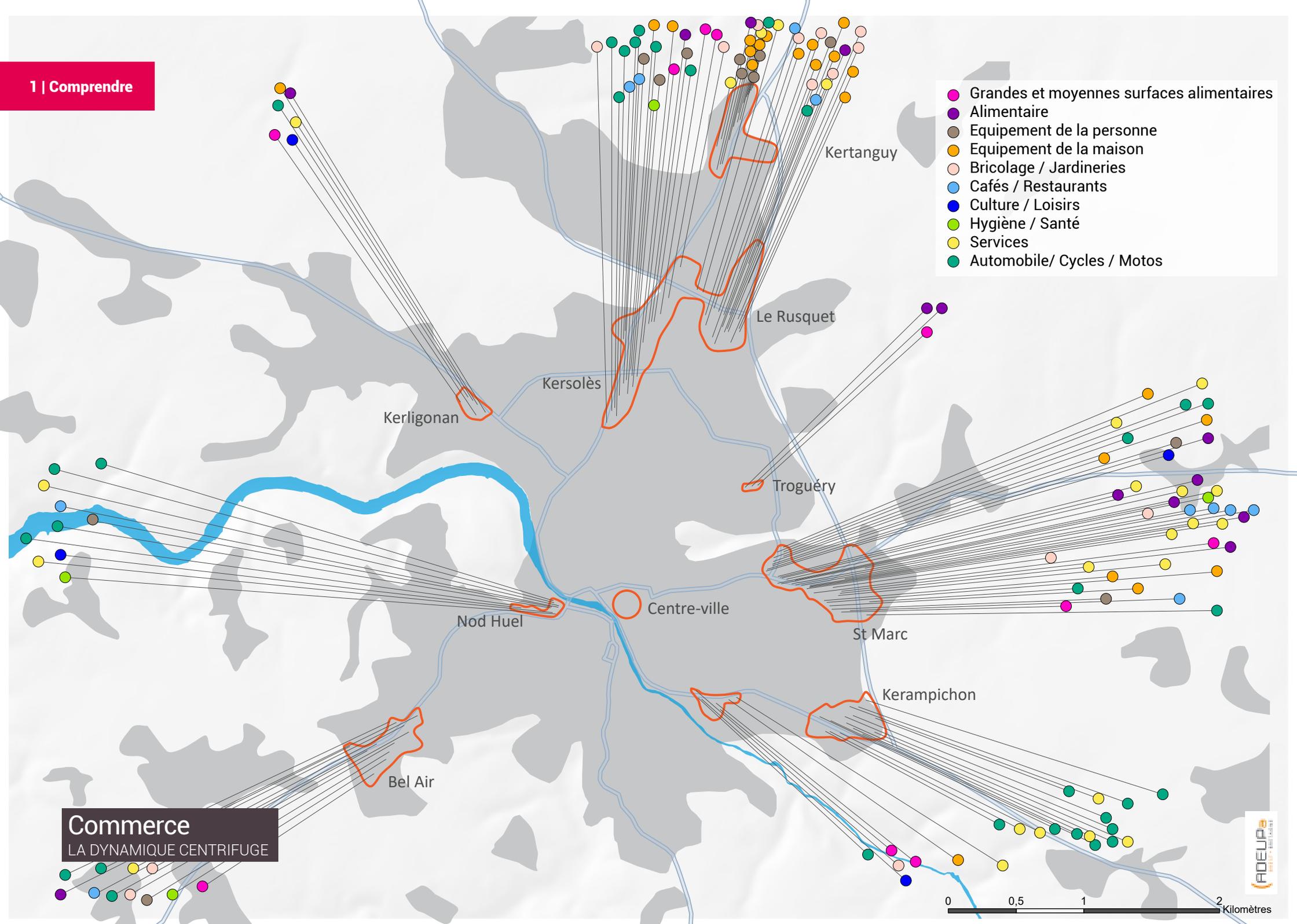
Bien que le caractère structurant de la ville de Lannion demeure une réalité, la prise en compte de l'affaiblissement relatif de ce que l'on désigne communément par le vocable de ville-centre constitue une donnée d'entrée essentielle du schéma de référence.

Au cours des dernières décennies, la diffusion territoriale d'une offre de services (équipements publics, fonctions commerciales, etc.) qui était autrefois l'apanage de la ville-centre a contribué à amoindrir le caractère structurant de cette dernière (quand bien-même ces infrastructures réparties sur le territoire sont-elles calibrées (jauge, surface) au regard du volume de la population destinataire). De nombreuses communes se sont dotées d'installations performantes qui étaient jusque-là, le propre de la polarité urbaine de référence : équipements à vocation culturelle (lieux de spectacles, bibliothèques, médiathèques, musées, lieux d'expositions, salles polyvalentes), équipements et installations à vocation sportive, etc. Parallèlement, la multiplication de l'offre commerciale sur le territoire (implantation de grandes et moyennes surfaces) a produit le même effet.

La spécificité et la capacité d'attraction de la ville-centre s'en trouvent relativisées d'autant. Par conséquent, l'action cherchant à restaurer sinon la primauté, du moins l'importance de la ville-centre trouvera davantage d'efficacité dans l'identification et la valorisation de ses attributs spécifiques que dans une surenchère d'équipements.



- Grandes et moyennes surfaces alimentaires
- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Bricolage / Jardineries
- Cafés / Restaurants
- Culture / Loisirs
- Hygiène / Santé
- Services
- Automobile/ Cycles / Motos



Commerce
LA DYNAMIQUE CENTRIFUGE

Commerce

LA DYNAMIQUE CENTRIFUGE

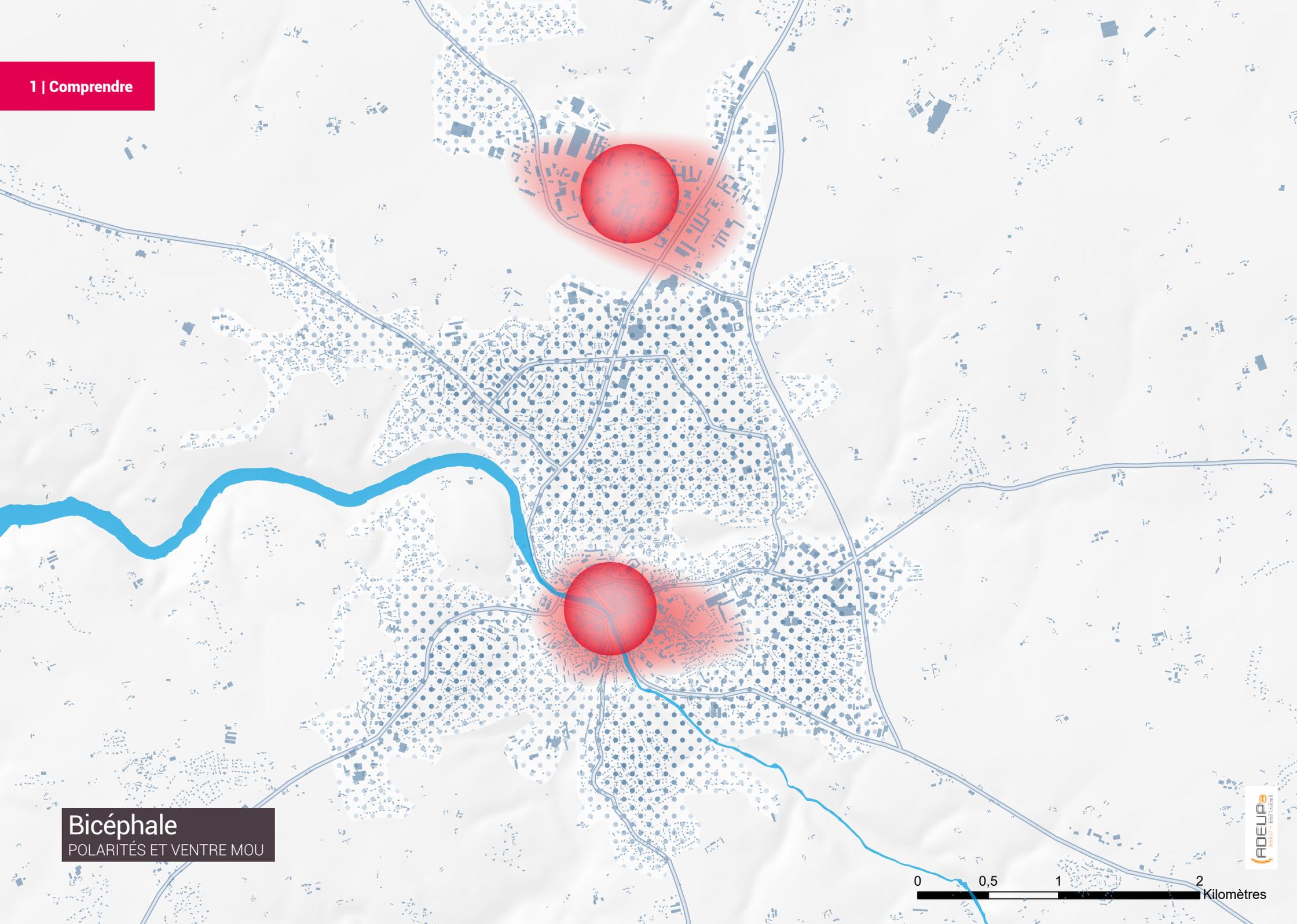
Le débat autrefois vif entre partisans d'une ville monocentrée⁽¹⁾ et tenants d'une ville multipolaire⁽²⁾ s'est estompé face à la réalité d'une armature urbaine traditionnelle, aujourd'hui profondément ré-orchestrée. De fait, s'interroger à Lannion, comme ailleurs, sur la question de la centralité suppose implicitement d'examiner celle des polarisations, indissociable des questions d'étalement urbain et de recomposition de la ville dont Lannion constitue une illustration représentative. Dans son cas, ces phénomènes centrifuges continuent de se renforcer aujourd'hui.

(1) Inscrite dans la continuité du passé, hiérarchisée du centre vers la périphérie.

(2) Structurée autour de polarités organisées en réseau.



La ville de Lannion manifeste en effet, au-delà de la partition entre centre historique et pôle Pégase, une structure nettement polarisée. La fonction commerciale s'y est largement diffusée au cours de la période récente, en polarités secondaires périphériques, suivant une dynamique centrifuge et une logique de rocade (le Rusquet, Saint-Marc, Bel-Air, etc.), directement connectés au réseau routier de contournement et/ou tangentiel, et bénéficiant de fait, de facilités d'accès concurrentielles à celles du centre.



Bicéphale
POLARITÉS ET VENTRE MOU



Bicéphale

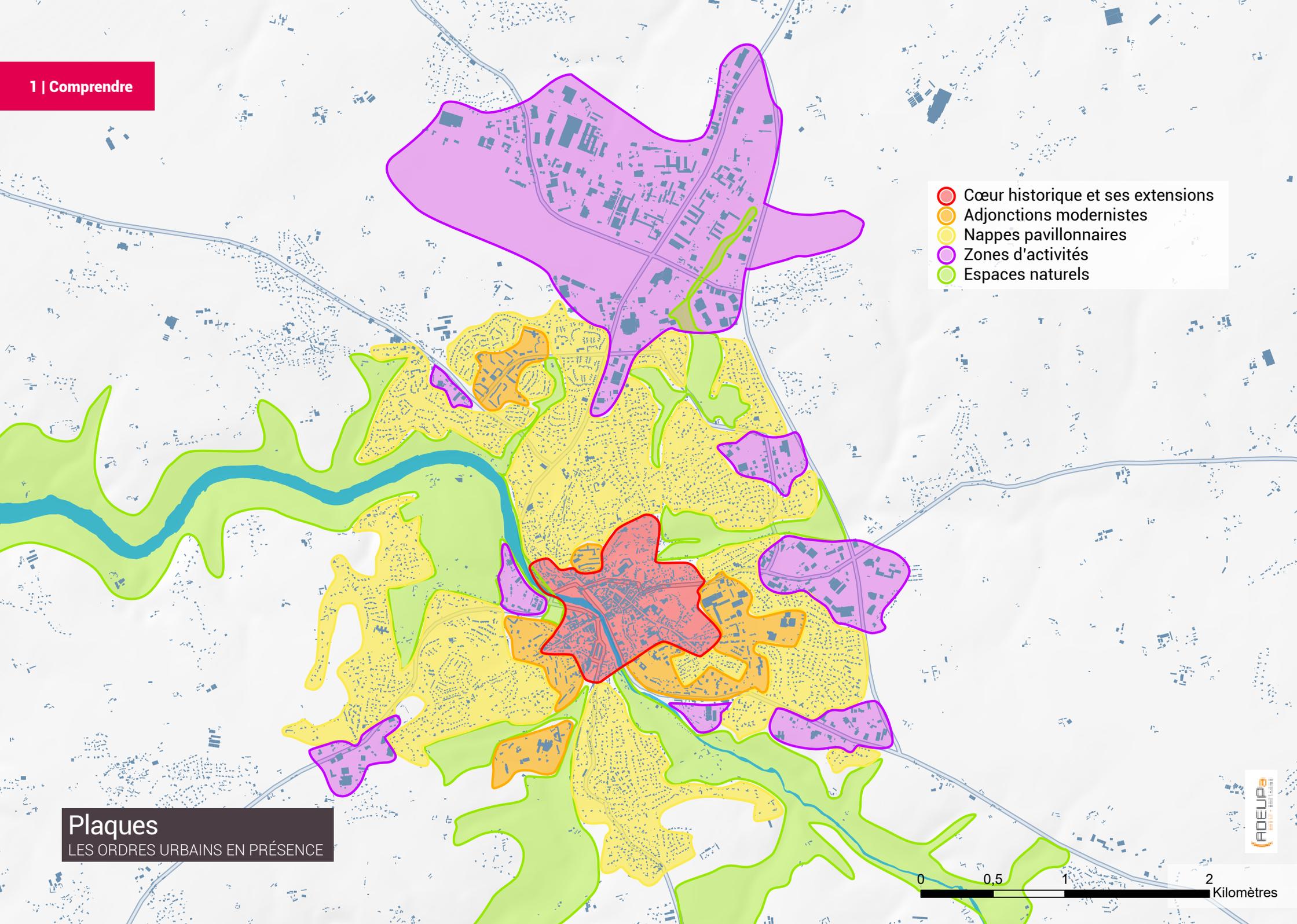
POLARITÉS ET VENTRE MOU

Diagnostic | 6

Deux entités principales constituent la ville de Lannion aujourd'hui. Entre les deux, la ville contemporaine « inconsistante », celle des développements pavillonnaires, ponctués de zones d'activités et de fonctions éparses, qu'accompagnent les traces modernistes héritées d'une planification centrale d'un autre temps (ZUP). Ces deux polarités qui focalisent Lannion sont déséquilibrées autant que dissemblables : l'une historique, occupe les rives du Léguer, son berceau originel ; l'autre moderne, est héritée de l'installation du CNET. Dans l'intervalle : une ville en miettes, par essence difficilement lisible et dont la saisie d'ensemble est rendue plus difficile encore par le système viaire, peu propice au repérage, qui emprunte davantage à l'esprit de la rocade qu'au boulevard urbain.

On peut passer au centre-ville de Lannion en ignorant l'existence du pôle Pégase, de même qu'on peut passer au pôle Pégase en ignorant le centre-ville de Lannion.





- Cœur historique et ses extensions
- Adjonctions modernistes
- Nappes pavillonnaires
- Zones d'activités
- Espaces naturels

Plaques
LES ORDRES URBAINS EN PRÉSENCE

0 0,5 1 2
Kilomètres



Plaques

LES ORDRES URBAINS EN PRÉSENCE

L'organisation urbaine du territoire lannionnais est celle d'un assemblage résolument hétérogène : dans sa composition typologique comme dans son découpage. Des générations successives d'aménagements par « plaques » la composent, symptomatiques de la vision rigoureusement fonctionnaliste de l'aménagement urbain, en vogue au cours des Trente Glorieuses, ségrégant les fonctions en un zonage exclusif (habitat pavillonnaire, grands ensembles, zones industrielles, zones commerciales, zones artisanales, etc.).

Il en résulte un patchwork d'allure spontanée où voisinent autour du centre historique des ordres urbains contrastés, entrelardés ici et là d'écharpes naturelles boisées, ténues : une mosaïque en elle-même peu favorable à la compréhension spatiale d'ensemble.

Il serait toutefois simpliste autant qu'illusoire de vouloir opposer fonctionnellement cette cohorte périphérique au cœur urbain originel : l'organisation contemporaine de l'espace urbain, éclatée, faite d'archipels s'appuie sur de nouvelles formes de centralité autant qu'elle les alimente. Le centre commercial de périphérie, facilement accessible et producteur d'une fréquentation pas uniquement d'ordre utilitaire est de fait, lui aussi porteur de fonctions de centralité, lesquelles n'excluent pas l'instauration d'une relation de complémentarité avec le centre historique.



Trébeurden

Perros-Guirec

- Flux entrants
- Centre-ville
- Projets de contournement
- Rocade
- Voies de desserte secondaires
- Voies de desserte tertiaires
- Noeuds de circulation

Tréguier

27%

28%

8%

13%

24%

16%

Guingamp / RN12

Plouaret / RN12

Accessibilité
L'ÉTOILE À SIX BRANCHES



Accessibilité

L'ÉTOILE À SIX BRANCHES

L'accès routier au centre-ville de Lannion se répartit en étoile sur cinq axes principaux en provenance de Morlaix, Perros-Trébeurden, Tréguier, Guingamp et Plouaret. Le trafic en provenance de Morlaix se divise au rond-point de Bel Air, pour partie sur la rue des Frères Lagadec et sur le boulevard Mendès France. Il existe ainsi six points d'entrée dans le centre-ville.

La distribution des flux présente une répartition relativement équilibrée suivant les points cardinaux : route de Tréguier (28% du trafic total entrant), quai du Maréchal Joffre (27%), rue des Frères Lagadec (16%), boulevard Yves Guilloux (13%). Le boulevard Mendès France et la route de Ploubezre enregistrent des flux moindres (8%).

La corrélation entre le niveau des flux observés et l'offre de stationnement est satisfaisante dans l'ensemble des secteurs, excepté en ce qui concerne l'entrée par la rue des Frères Lagadec. Le plan de circulation guide vers Caerphilly mais ne facilite pas l'accès aux parkings, pourtant très proches, de Sainte-Anne et de la place Viviero. Tableau ci-dessous : Rapprochement entre le niveau des flux entrants et la géographie de l'offre de stationnement (considérant les 6 voies d'accès principales au centre ville au regard de la localisation des parcs de stationnement)

	Part des flux	Accès à l'offre totale	Places payantes
Route de Tréguier	28 %	33 %	21 %
Rue Louis Guilloux	13 %	21 %	56 %
Rue des Frères Lagadec	16 %	13 %	88 %
Bd Mendès-France	8 %	31 %	55 %
Quai Maréchal Joffre	27 %	31 %	55 %
Route de Ploubezre	8 %	17 %	70 %



1 | Comprendre

Projet de pont sur le Leguer

27%

500m

28%

8%

- ➔ Flux entrants
- ➔ Itinéraires d'accès aux parcs de stationnement
- Centre-ville perçu
- Parc de stationnement gratuit
- ▨ Parc de stationnement payant
- Voies à sens unique
- Réseau urbain de TC
- Espaces à dominante piétons

16%

SNCF
450 voyageurs/ jour

8%

500m

13%

Déplacements
UN ACCÈS FACILE MAIS...



Déplacements

UN ACCÈS FACILE MAIS . . .

Diagnostic | 9

L'offre de stationnement du centre-ville est aujourd'hui de l'ordre de 1.500 places, essentiellement réparties dans des parcs de surface, d'une capacité variant de 20 à 300 places. Cette offre est largement dimensionnée au regard de la taille du centre. 50 % des places de stationnement sont payantes (Aiguillon, Caerphilly, Marchallac'h, Place Leclerc, Patriotes, Gare). Le stationnement gratuit se distribue pour sa part sur 7 parcs principaux (Ursulines, Günsburg, Le Forlac'h, Kermaria, Longonaval, Place Viviero, Sainte-Anne). Par conséquent, le manque de stationnement ne peut être invoqué comme cause du ralentissement de l'activité commerciale observé. En outre, compte tenu de l'offre disponible, le report des 276 places de stationnement du quai d'Aiguillon vers un site proche, est une option envisageable dans l'hypothèse d'une requalification de cet espace hypercentral, possibilité dont atteste par ailleurs la présence hebdomadaire du marché.

Au cœur de Lannion, l'é étroitesse des rues de la ville historique a imposée la marche comme mode de déplacement préférentiel. Cette particularité est confortée par la concentration de l'offre commerciale, localisée à l'intérieur d'un cercle de 300 mètres de diamètre, tracé autour de la place Leclerc (le périmètre communément admis pour qualifier une zone accessible à pied est de 500 mètres). Les distances à parcourir entre fonctions principales sont modérées (Gare / Sainte-Anne = 320 mètres. Gare / Place Leclerc = 550 mètres. Place Leclerc / Place de Günsburg = 350 mètres. Place Leclerc / Sainte-Anne = 300 mètres. Savidan / Sainte-Anne = 450 mètres). En dépit de la topographie parfois prononcée, l'ensemble du périmètre de l'hypercentre est accessible dans un temps maximum de 10 minutes.

La création d'un pôle multimodal associé à la gare SNCF est en projet⁽¹⁾. Aujourd'hui, au départ de Lannion ce sont : 10 trains/ jour. 450 voyageurs/ jour en moyenne avec une pointe à 700 voyageurs le vendredi. 230.000 voyageurs/an. La gare SNCF est connectée aux 4 lignes de cars interurbains (Morlaix, Saint-Brieuc, Perros-Guirec, Paimpol) et aux 4 lignes du réseau urbain TILT de Lannion.

(1) L'étude d'accessibilité intermodale à la gare de Lannion (réalisée par SCE en 2014) prévoit dans le cadre du scénario retenu :

- > Un large parvis (suppression des 21 places de stationnement).
- > Un parking KorriGo à proximité (Caerphilly).
- > Des bus visibles, groupés face à la gare.
- > Un renforcement de l'offre de stationnement suivant un déploiement progressif (120 places + 30 places + parking KorriGo de 40 places au Sud de la Gare).
- > Une aire de stationnement pour les deux-roues.

-  Zone de trafic limité
-  Espaces à dominante piétons
-  Voies à double sens
-  Boucles de circulation
-  Image routière inappropriée
-  Zone peu desservie par les transports en commun
-  Centre-ville perçu

...Confusion centrale
LA DESSERTE INTERNE

...Confusion centrale

LA DESSERTE INTERNE

Diagnostic | 10

On accède aisément aux portes du centre-ville de Lannion depuis l'extérieur. En revanche, le plan de circulation interne souffre globalement d'un manque de clarté : pour le visiteur, la desserte du centre est difficilement compréhensible. La faible largeur de certaines voies, héritée de l'histoire, justifie certes la circulation en sens unique. Cependant, cette disposition gagnerait à être réinterrogée pour les quais du Maréchal Foch et de Viarmes, aujourd'hui institués en une sorte de giratoire autour du Léguer, au droit où précisément, le fleuve et ses quais mériteraient valorisation.

En outre, le statut en sens unique de voies larges telle qu'il est ici pratiqué, a pour effet d'augmenter la vitesse de circulation, et s'avère contre-productif au regard de l'objectif communément recherché d'une circulation apaisée au centre-ville.

La question de l'accessibilité des centres-villes est consubstantielle au débat sur leur dynamisme. L'exigence en la matière s'oriente spontanément vers le schéma d'un centre-ville correctement relié aux autres quartiers et au territoire, bénéficiant à la fois : d'une répartition équilibrée des accès ; D'une diversité des modes de transport présents (automobiles, transports en communs, modes de déplacement doux) ; D'une offre de stationnement cohérente (capacité, localisation) avec les dessertes et fonctions centrales. Si cet objectif recouvre généralement une réalité de fait (par nature l'une des spécificités historiques des villes étant leur desserte de cœur à cœur), il n'en demeure pas moins que les centres-villes souffrent aujourd'hui fréquemment de la desserte concurrentielle des pôles commerciaux de périphérie, avantageuse à ces derniers. Les caractéristiques observées à Lannion répondent globalement à ces critères et ce constat.



- Habitat
- Mixité de fonctions (habitat + commerce/services)
- Mixte dont commerce vacant
- Commerce, services, artisanat
- Commerce, services, artisanat avec commerce vacant
- Équipement scolaire
- Équipement culturel
- Équipement institutionnel
- Gare
- Lieux de culte
- Autre équipement
- Autres fonctions
- Centre-ville perçu

Fonctions
USAGES DU BÂTI

Fonctions

USAGÉS DU BÂTI

Diagnostic | 11



On désigne communément par mixité fonctionnelle l'association à l'intérieur d'un même ensemble immobilier (ou d'un même secteur) de plusieurs fonctions. L'exemple classique est celui de l'immeuble d'habitation avec commerces en rez-de-chaussée. Au-delà de cet archétype, de nombreuses variantes existent. Cette combinaison étroite de fonctions constitue naturellement un facteur d'animation pour un quartier ou une ville. À Lannion, la mixité fonctionnelle concerne essentiellement l'hypercentre. C'est là aussi qu'on observe le plus manifestement la vacance commerciale (plus d'une quarantaine de cellules recensées). Au-delà des limites de l'hypercentre, le patrimoine bâti est presque exclusivement monofonctionnel. Habitat, équipements et activités prennent place à l'intérieur de locaux et de quartiers majoritairement mono-usages.

-  Rupture tissulaire
-  Rupture fonctionnelle
-  Rupture typologique
-  Centre-ville perçu

Hypercentre

CARACTÉRISATION DES LIMITES

0 125 250 500 Mètres

Hypercentre

CARACTÉRISATION DES LIMITES

Le périmètre du centre-ville de Lannion est relativement restreint et ses limites sont plutôt explicites. En outre, l'espace perçu du centre (le périmètre intuitif) diffère assez peu de l'espace réel (nonobstant le caractère par essence subjectif de ce critère, en vertu duquel à un même espace peut correspondre une variété de représentations individuelles, liées aux grilles de lecture et constructions culturelles personnelles). À Lannion, plusieurs ensembles immobiliers s'inscrivent en rupture typologique et/ou fonctionnelle par rapport au tissu urbain du cœur historique. Ce faisant, ils contribuent au marquage du périmètre à l'intérieur duquel est contenu le centre.

L'îlot de la Résidence du Centre rue Yann Péron, le Collège Charles le Goffic, les bâtiments d'activités de Nod Huel, les plots de la Haute Rive, les barres de Pen ar Ru, etc. constituent autant de ruptures manifestant la transition d'un ordre à un autre, le passage de l'idée de « centre » à celle de « faubourg ».



Perception paysagère dominante

Perception urbaine dominante

Pont de Viarmes

Pont de Sainte-Anne

Pont de Kermaria

-  Ponts
-  Perception urbaine dominante
-  Perception paysagère dominante
-  Centre-ville perçu

Traversées

LE CENTRE-VILLE PAR DELÀ LE LÉGUER

0 125 250 500 Mètres

Traversées

LE CENTRE-VILLE PAR DELÀ LE LÉGUER

Diagnostic | 13

Le développement du cœur de la ville de part et d'autre du Léguer est inégal. C'est sur l'axe Nord-Sud, schématiquement celui entre l'église de Brélévénez et la gare SNCF que le franchissement du Léguer par la forme urbaine est le plus substantiel, sans être pour autant parfaitement accompli, les continuités visuelles étant fréquemment ténues, filtrées par des arbres de hautes tiges. Lorsque les vis-à-vis d'une rive à l'autre sont plus directs, c'est l'orientation divergente des ensembles immobiliers qui fait défaut (par exemple, l'ancien monastère Sainte-Anne présente au Léguer des façades d'ordre secondaire). De fait, le dialogue entre les deux rives et leurs « façades » respectives est timide, souvent contrarié.

Sur l'axe Est-Ouest, la perception des bâtiments du secteur de Nod Uhel est presque inexistante : les alignements d'arbres en bordure du Léguer en limitent la vue. Ce filtrage visuel est en outre renforcé par l'ambiance paysagère fortement marquée sur cet axe, imprimée par les coteaux boisés à l'arrière plan. Cette séquence à caractère végétal appuyé se prolonge jusque sur les quais, par les frondaisons des plantations sur berge doublées de celles du parc Sainte-Anne. Ces dernières contribuent pour une part essentielle à la faiblesse du sentiment de continuité urbaine d'une rive à l'autre.



-  Dominante piétonne
-  Dominante automobile
-  Jardin public
-  Centre-ville perçu

Espaces publics
LE POTENTIEL INEXPLOITÉ

Espaces publics

LE POTENTIEL INEXPLOITÉ

Diagnostic | 14



Le cœur de Lannion présente un éventail d'espaces publics remarquables, ou susceptibles de le devenir pour autant que la disqualification dont ils souffrent parfois, soit amendée. Moins négligés, ces espaces pourraient contribuer à la réforme d'image revendiquée pour le centre. Ce sont en premier lieu, ceux qui accompagnent le cours du Léguer (quais d'Aiguillon et de Viarmes notamment), insuffisamment valorisés ou excessivement dédiés à l'automobile (circulation et stockage). D'autres espaces à vocation principale de stationnement ou fortement conditionnés dans leurs aménagements par la présence de l'automobile, mériteraient eux aussi une plus grande considération (place du Marchallac'h, parking de Caerphilly, place du Général Leclerc).

De façon générale, s'appuyer sur ces espaces publics, qu'ils soient à dominante minérale (en accompagnement du bâti) ou majoritairement paysagés (parc Sainte-Anne, jardin public de l'ancien tribunal, etc.) constitue une action doublement profitable, par l'appropriation plus forte du centre-ville qu'elle génère (fréquentation accrue des espaces), et par la garantie supérieure de résultat qu'elle offre au projet urbain (un masterplan urbain résiste mieux aux aléas s'il fonde sa stratégie sur l'élément pérenne : l'espace public).

Vallon du Stanco

- > Contaminé par le bâti
- > Une jonction au centre-ville perfectible

Quais du Léguer

- > Une relation au fleuve négligée
- > Des espaces prioritairement dédiés à l'automobile

-  Patrimoine bâti remarquable
-  Quais du Léguer
-  Vallon du Stanco
-  Centre-ville perçu

Patrimoine bâti remarquable

- > Une polarité autour de la place Leclerc
- > Des satellites isolés : Brélèvenez, Les Ursulines, Sainte-Anne, etc.
- > Des pépites éparses

Patrimoines

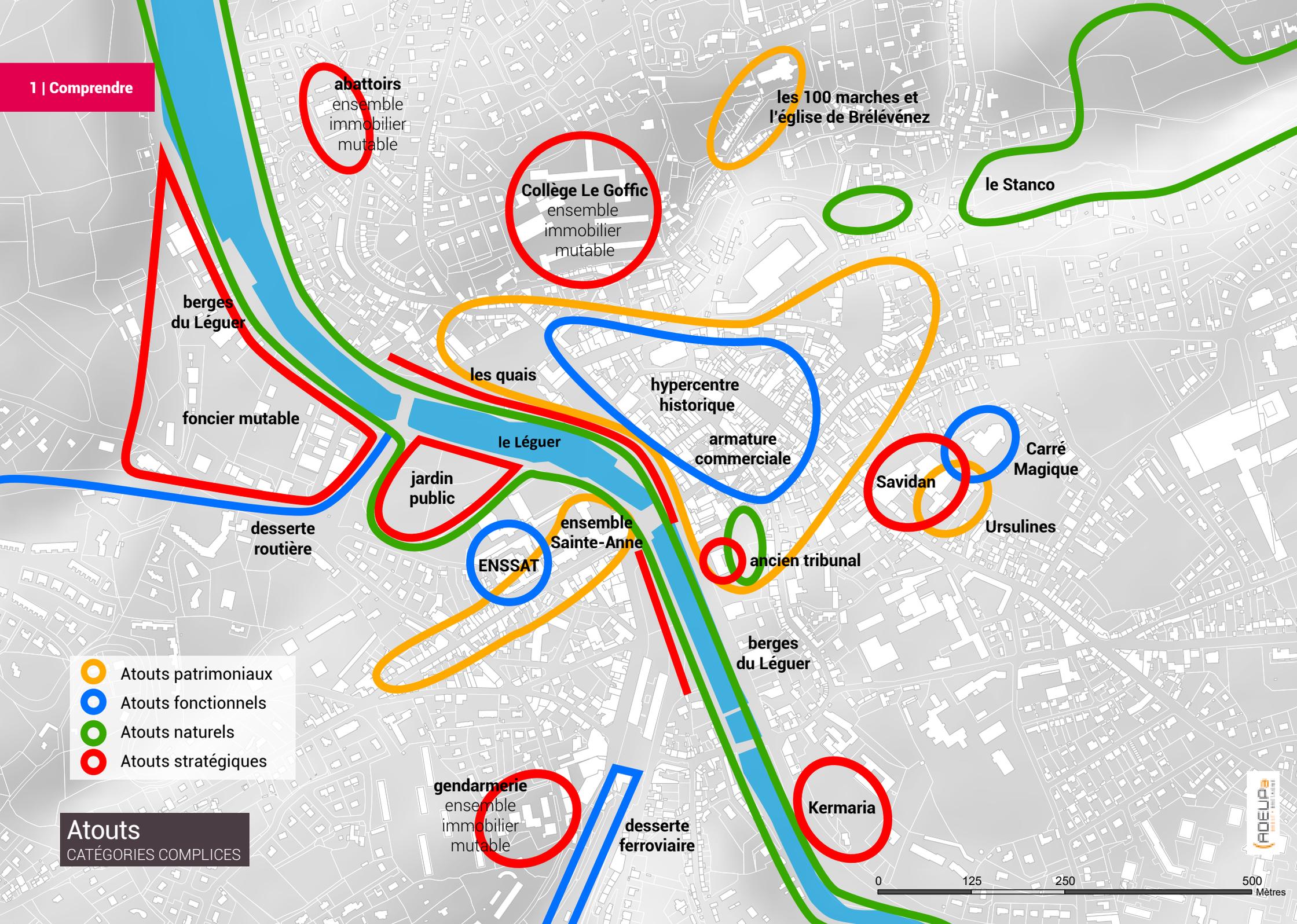
LES CHÂÎNONS DISSOCIÉS

Le centre de Lannion présente un patrimoine remarquable et pluriel, bâti mais aussi paysager, lié aux espaces et à la configuration du site, sa topographie, ses lignes de force : le lit du fleuve et ses quais, mais aussi les vallons de ses affluents, celui du Stanco notamment. Mieux relier l'ensemble de ces éléments entre eux c'est favoriser l'attrait du centre, permettre son appropriation et encourager la venue au centre-ville en dehors de motifs précis.

L'intérêt du patrimoine bâti, qu'il soit religieux, civil ou institutionnel, en tous cas, évocateur à sa manière du caractère palimpseste de la ville, constitue à Lannion un motif supplémentaire de déplacement au centre-ville. D'autres éléments peuvent également y concourir :

- L'intérêt de la relation entre la morphologie urbaine et la géographie du site (la façon dont les rues, les espaces publics et la « matière » bâtie composent avec le relief, la topographie, le lit du fleuve, etc.) ;
- L'agrément, la continuité des parcours et la variété des itinéraires possibles, propice à une déambulation variable, renouvelée d'une fois l'autre ;
- L'intérêt des séquences urbaines que composent les ensembles immobiliers et les espaces qu'ils délimitent (rues, places, jardins, etc.) et le cas échéant, des perspectives que ces séquences offrent (panoramas, quais, belvédères, promenades surplombantes, etc.) ;
- L'articulation de ces séquences urbaines entre-elles ;
- La qualité des espaces publics et la clarté de leurs statuts (usages, cohérence des aménagements et du mobilier urbain, etc.).





- Atouts patrimoniaux
- Atouts fonctionnels
- Atouts naturels
- Atouts stratégiques

Atouts
CATÉGORIES COMPLICES

Si on se réfère à l'idée de centre comme étant le « lieu qui concentre, celui où tout se passe, l'espace de ralliement, etc. », celui de Lannion ne se superpose pas exactement à cette définition. Ce, pour des motifs d'ordre génériques, qui sont ceux, ici comme ailleurs, de l'explosion de la forme urbaine, éparpillant sur une superficie considérable, les éléments autrefois concentrés à l'intérieur de la ville compacte. Mais aussi pour des raisons propres à l'histoire de la ville (le saut quantique qu'elle a effectué il y a un peu plus d'une cinquantaine d'années et la profonde mutation consécutive). La ville a vu sa périphérie et son territoire densément s'équiper, au détriment parfois de sa fonction centrale et de son cœur, aujourd'hui fragilisés.

Néanmoins le centre-ville dispose d'atouts sérieux et diversifiés. Patrimoines, géographie du site, fonctions spécifiques et originales, opportunités foncières stratégiques sont autant de composants du récit prospectif qu'il convient d'écrire pour le cœur de Lannion :

- Le Léguer, ses quais et ses affluants (armature bleue) ;
- Une richesse patrimoniale (civile, religieuse, institutionnelle) ;
- Des fonctions centrales et structurantes ;
- Des fonctions spécifiques (ENSSAT, Carré Magique, Imagerie) ;
- Une offre commerciale et de services encore effective ;
- Une topographie qui confère à la forme urbaine une authentique richesse ;
- Des vallons (Stanco, etc.) et une trame paysagère (armature verte) ;
- Une desserte aisée depuis l'extérieur assortie d'une offre de stationnement suffisante ;
- Des opportunités foncières et immobilières multiples ; Etc.

Autant d'éléments à tisser entre-eux pour que le centre puisse être une destination : un endroit où l'on vient certes pour des motifs précis, mais aussi simplement pour le plaisir d'y être.

1 | Comprendre

- 1 - Église de Brélévénez
- 2 - École du Sacré Cœur
- 3 - Mairie annexe
- 4 - Abattoirs municipaux
- 5 - Collège Charles le Goffic
- 6 - Maison de la Justice
- 7 - Services techniques (dépôt)
- 8 - Trésor Public
- 9 - La Poste
- 10 - Office de Tourisme
- 11 - Hôtel de ville
- 12 - Halles
- 13 - Médiathèque et pôle socio-culturel Sainte-Anne
- 14 - Résidence du parc Sainte-Anne / Crèche Ti Babigou
- 15 - Centre principal de secours
- 16 - ENSSAT
- 17 - Restaurant Universitaire
- 18 - École primaire Pen ar Ru
- 19 - Gendarmerie Nationale
- 20 - Cinéma les Balladins
- 21 - Gare SNCF / Gare routière
- 22 - Ancien Tribunal
- 23 - Sous-Préfecture
- 24 - Centre d'Information et d'Orientation
- 25 - L'Imagerie
- 26 - Salle polyvalente des Ursulines
- 27 - Centre Jean Savidan
- 28 - Carré magique / Pôle national des arts du cirque
- 29 - École Joseph Morand
- 30 - Collège Saint-Joseph
- 31 - École de musique du Trégor
- 32 - Commissariat de Police
- 33 - Lycée polyvalent Félix le Dantec
- 34 - École Jeanne d'Arc
- 35 - Lycée Bossuet
- 36 - Services techniques municipaux
- 37 - Maison du Département
- 38 - Stade d'eau vive
- 39 - Base sport nature

-  Structure commerciale
-  Fonctions spécifiques
-  Fonctions courantes
-  Centre-ville perçu

ARMATURE
COMMERCIALE
RIVE DROITE

COMMERCES
RIVE GAUCHE

Attracteurs

LES FONCTIONS MOTRICES CENTRALES



Attracteurs

LES FONCTIONS MOTRICES CENTRALES



Un peu moins de 2.000 habitants peuplent les 64 hectares de l'hypercentre inégalement répartis de part et d'autre du Léguer. Outre l'habitat, et indépendamment de la structure commerciale, certaines fonctions provoquent un déplacement précisément motivé au centre-ville. Ces fonctions contribuent à la fréquentation du centre pour des motifs formellement déterminés, à la différence des déplacements sans but utilitaire, simplement déclenchés pour le plaisir d'être au cœur (« là où ça se passe ») et d'y flâner (Dans ce cas, le rôle qu'exerce la qualité urbaine considérée dans son ensemble est prépondérant).

Peuvent être distingués les « attracteurs » relatifs aux fonctions centrales usuelles (équipements institutionnels, écoles, établissements d'enseignement secondaires, etc.), de ceux correspondant aux fonctions et attributs spécifiques : ENSSAT, Carré Magique, Imagerie, composante patrimoniale (église de Brélévenez et les 100 marches), etc.

Révélateurs en eux-mêmes, ces éléments « attracteurs » influent naturellement sur plusieurs autres indicateurs caractéristiques de l'attractivité du centre :

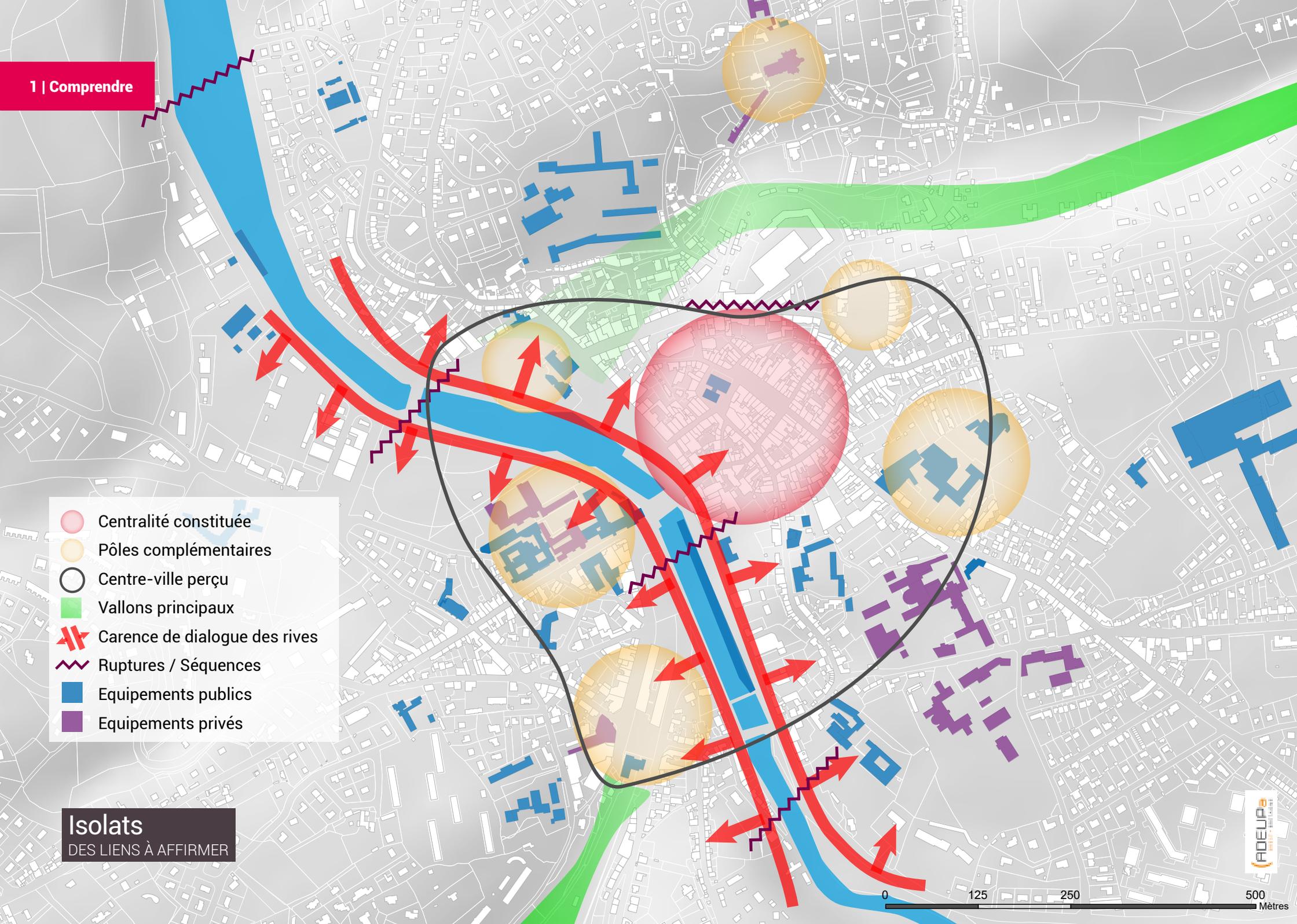
– La qualité de séjour. Elle suscite l'installation temporaire au centre-ville (dimension loisirs/vacances. Intérêts touristique, patrimonial, etc.).

– La qualité économique. Elle motive l'installation durable au centre-ville de Lannion pour y travailler, y exercer une activité (caractère favorable de l'environnement économique dans l'acception la plus large du terme, à la fois sur le plan matériel et immatériel).

– La qualité résidentielle. Elle déclenche l'installation durable au centre-ville de Lannion pour y vivre (nature de l'offre disponible en termes d'habitat, qualité et variété typologique des logements, et qualité environnementale, là encore dans l'acception la plus large du terme, à la fois matérielle et immatérielle).

- Centralité constituée
- Pôles complémentaires
- Centre-ville perçu
- Vallons principaux
- ⚡ Carence de dialogue des rives
- ⚡ Ruptures / Séquences
- Equipements publics
- Equipements privés

Isolats
DES LIENS À AFFIRMER



Isolats

DES LIENS À AFFIRMER

Diagnostic | 18

De nombreux éléments d'intérêt, aujourd'hui isolés, déconnectés les uns des autres ou repliés sur eux-mêmes, sont susceptibles demain, par leur mise en valeur, la qualification de leur environnement immédiat et leur interaction, de constituer des leviers d'action au bénéfice d'une évolution positive du centre-ville.

La réhabilitation des immeubles de logements anciens et la requalification du patrimoine architectural restaurent une qualité résidentielle, mais surtout, conforte la conscience collective. Il en va de même de l'action sur l'espace public, lorsqu'elle vise à lui restituer à la fois sa dignité formelle et son statut, c'est à dire en le considérant comme cadre habitable et pas simplement comme décor, en veillant donc à ce qu'il conserve l'essentiel de son caractère. C'est cette réactivation des valeurs de représentativité urbaine en partie perdues, qui réanime le désir de vivre en ville.

-  Opportunités diverses
-  Foncier public
-  Centre-ville perçu

Opportunités
AIRES D'APPUI POTENTIELLES

Opportunités

AIRES D'APPUI POTENTIELLES

Diagnostic | 19



L'existence avérée d'opportunités foncières et/ou immobilières multiples au cœur de Lannion ou à proximité immédiate de celui-ci, permet d'envisager une entreprise de requalification en profondeur.

Elle offre surtout la possibilité d'une authentique mise en réseau des interventions qui, traitées de concert, peuvent agir comme autant « d'incubateurs » locaux, instigateurs du changement attendu. En d'autres termes, il s'agit de valoriser ces opportunités foncières et/ou immobilières, d'ores et déjà identifiées, à l'instar des autres atouts existants : en y prenant appui dans le cadre d'une action d'ensemble et d'interventions concertées entre-elles.

C'est d'une démarche attentive qu'il s'agit, faite d'interventions multiples et éparées, dont certaines peuvent paraître modestes mais qui conduites en synergie, produisent un effet d'entraînement, une évolution globale.

-  Liaison fonctionnelle à conforter
-  Appui renforcé sur le Léguer
-  Fonctions centrales confortées
-  Autres fonctions à créer ou renforcer
-  Le vallon réhabilité : liaison douce
-  Centre-ville élargi et intensifié
-  Centre-ville perçu (vision actuelle)

Le Léguer
POTENTIELLEMENT FÉDÉRATEUR

Le Léguer

POTENTIELLEMENT FÉDÉRATEUR

Diagnostic | 20



Les atouts sont nombreux au centre-ville de Lannion, au premier rang desquels le Léguer. Fil conducteur, c'est aussi un espace potentiellement fédérateur, qui pourrait contribuer à mieux organiser entre-elles les pièces du puzzle urbain assemblées sur ses rives et les ressources qu'il contient, multiples et diverses : spatiales, architecturales, fonctionnelles. Appuyée en priorité sur le Léguer, une requalification d'ensemble viserait à générer une appropriation plus forte du centre, physique (fréquentation accrue des espaces), mais aussi affective. Elle permettrait, sinon de renouer avec une vocation portuaire révolue, de révéler les qualités spatiales latentes que des aménagements inappropriés et l'automobile omniprésente, ne permettent plus d'apprécier aujourd'hui.

En ce sens, le schéma de référence du centre-ville, constituerait un prolongement logique à l'axe 3 du PLU de Lannion, en particulier son orientation « Mettre en scène l'eau dans la ville » traduite par l'action « Qualifier le Léguer comme un grand espace public ».

F.F.O.M

Une analyse illustrée

Forces, faiblesses, opportunités, menaces : l'exercice de l'analyse de cadrage est particulièrement utile lors de séances de « remue-méninges », telles que les ateliers de coproduction. Traduction graphique.

Forces

- Le cadre de vie
- Le patrimoine bâti
- Un écosystème technologique innovant
- Le passé portuaire
- Les fonctions structurantes présentes au centre-ville
- L'attractivité touristique de la Côte de granit rose
- Le coût de l'immobilier
- La liaison aérienne avec Paris
- Le centre hospitalier
- La gare SNCF
- Etc.

Opportunités

- L'axe de développement Brest-Morlaix-Lannion
- À 3 heures de Paris par le rail
- Renouer le fil du passé maritime pour conforter l'image
- La reconquête des quais
- Une trame verte et bleue valorisable
- Des sites mutables (Collège Le Goffic, tribunal, etc.)
- La notoriété des communes littorales
- Etc.

Faiblesses

- La difficulté d'affirmation du centre-ville
- Le faible nombre d'habitants au centre ville
- La difficulté d'adaptation de l'habitat existant
- La propension à l'étalement urbain pavillonnaire
- Le maillage routier incomplet dans certains quartiers
- La coupure entre le centre-ville et le technopole
- L'omniprésence de l'automobile
- Un hyper-centre confidentiel (on peut passer à côté sans le voir)
- Le manque de lisibilité du plan de circulation
- Etc.

Menaces

- La monoactivité («Lannion = télécoms»)
- La concurrence des centralités périphériques
- L'effacement progressif du centre-ville
- La concurrence écosystémique
- La fragilité de la liaison aérienne avec Paris
- L'impact des nouveaux modes de consommation
- Etc.

Forces

- Le cadre de vie
- Le patrimoine bâti
- Un écosystème technologique innovant
- Le passé portuaire
- Les fonctions structurantes présentes au centre-ville
- L'attractivité touristique de la Côte de granit rose
- Le coût de l'immobilier
- La liaison aérienne avec Paris
- Le centre hospitalier
- La gare SNCF
- Etc.

Le cadre de vie



Le patrimoine bâti



Un écosystème technologique innovant



Le passé portuaire



Les fonctions structurantes présentes au centre-ville



L'attractivité touristique de la Côte de Granit Rose



Le coût de l'immobilier



Forces

(suite)

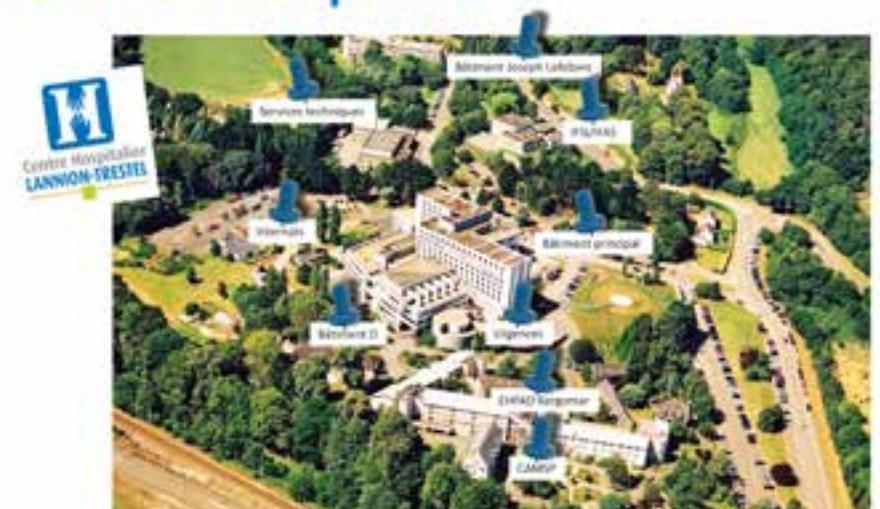
La gare SNCF



La liaison aérienne avec Paris



Le Centre Hospitalier



Faiblesses

- La difficulté d'affirmation du centre-ville
- Le faible nombre d'habitants au centre ville
- La difficulté d'adaptation de l'habitat existant aux modes de vie actuels
- La propension à l'étalement urbain pavillonnaire
- Le maillage routier incomplet dans certains quartiers
- La coupure entre le centre-ville et le technopole
- L'omniprésence de l'automobile
- Un hyper-centre confidentiel (on peut passer à côté sans le voir)
- Le manque de lisibilité du plan de circulation
- Etc.

La difficulté d'affirmation du centre-ville



Peu d'habitants au centre ville



La difficulté d'adaptation de l'habitat aux modes de vie actuels



Faiblesses

(suite)

La propension à l'étalement urbain pavillonnaire



Le maillage routier incomplet dans certains quartiers



L'omniprésence de l'automobile



La discrétion de l'hypercentre

On peut passer à côté sans le voir



La coupure entre centre-ville et technopole



L'illisibilité du plan de circulation



Opportunités

L'axe de développement Brest-Morlaix-Lannion
À 3 heures de Paris par le rail en 2017
Renouer le fil du passé maritime pour conforter l'image
La reconquête des quais
Une trame verte et bleue valorisable
Des sites mutables (Collège Le Goffic, tribunal, etc.)
La notoriété des communes littorales
Etc.

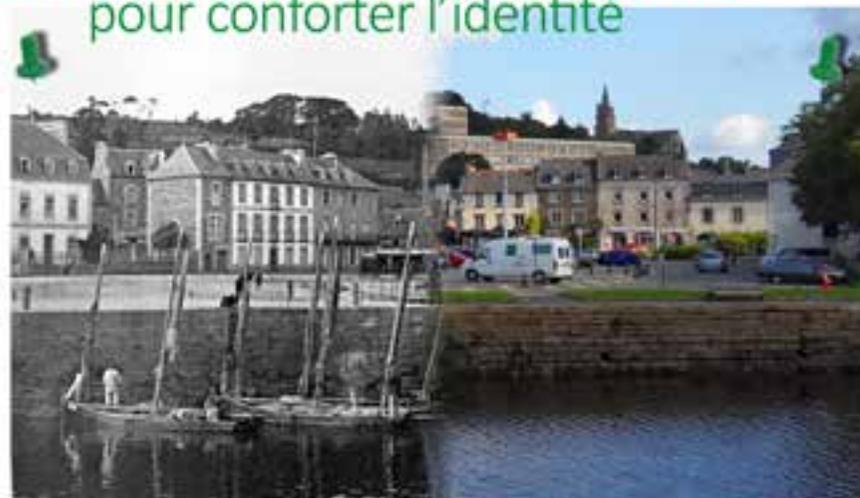
L'axe de développement Brest-Morlaix-Lannion



À 3 heures de Paris par le rail



Renouer le fil du passé maritime pour conforter l'identité



La reconquête des quais



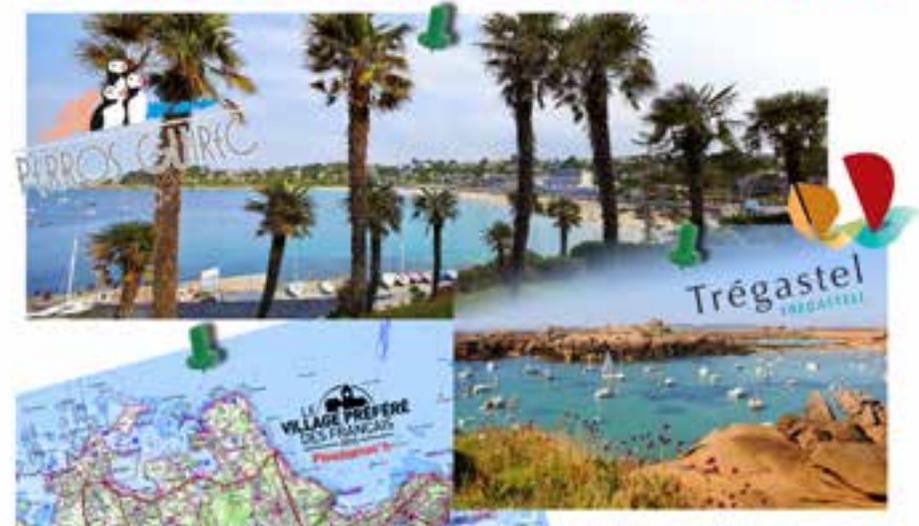
Une trame verte et bleue valorisable



Des sites mutables (Collège Le Goffic, Tribunal, etc.)



La notoriété des communes littorales



Menaces

- La monoactivité («Lannion = télécoms»)
- La concurrence des centralités périphériques
- L'effacement progressif du centre-ville
- La concurrence écosystémique
- La fragilité de la liaison aérienne avec Paris
- L'impact des nouveaux modes de consommation
- Etc.

La monoactivité («Lannion = télécoms»)



La concurrence des centralités périphériques



L'effacement progressif du centre-ville



La concurrence écosystémique



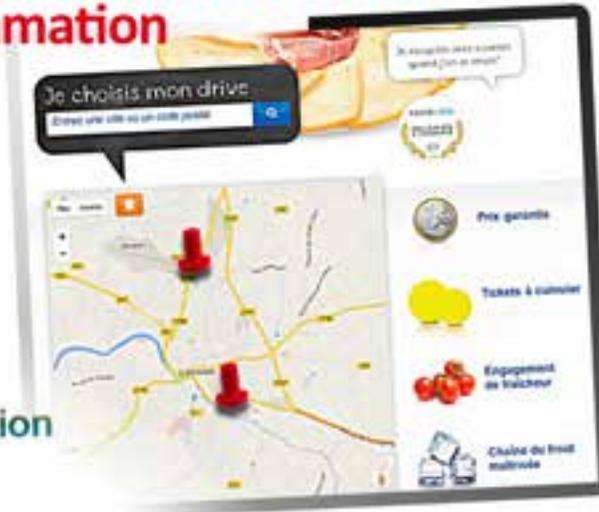
Repartition de l'emploi en France dans le secteur des télécommunications (2014)

La fragilité de la liaison aérienne avec Paris

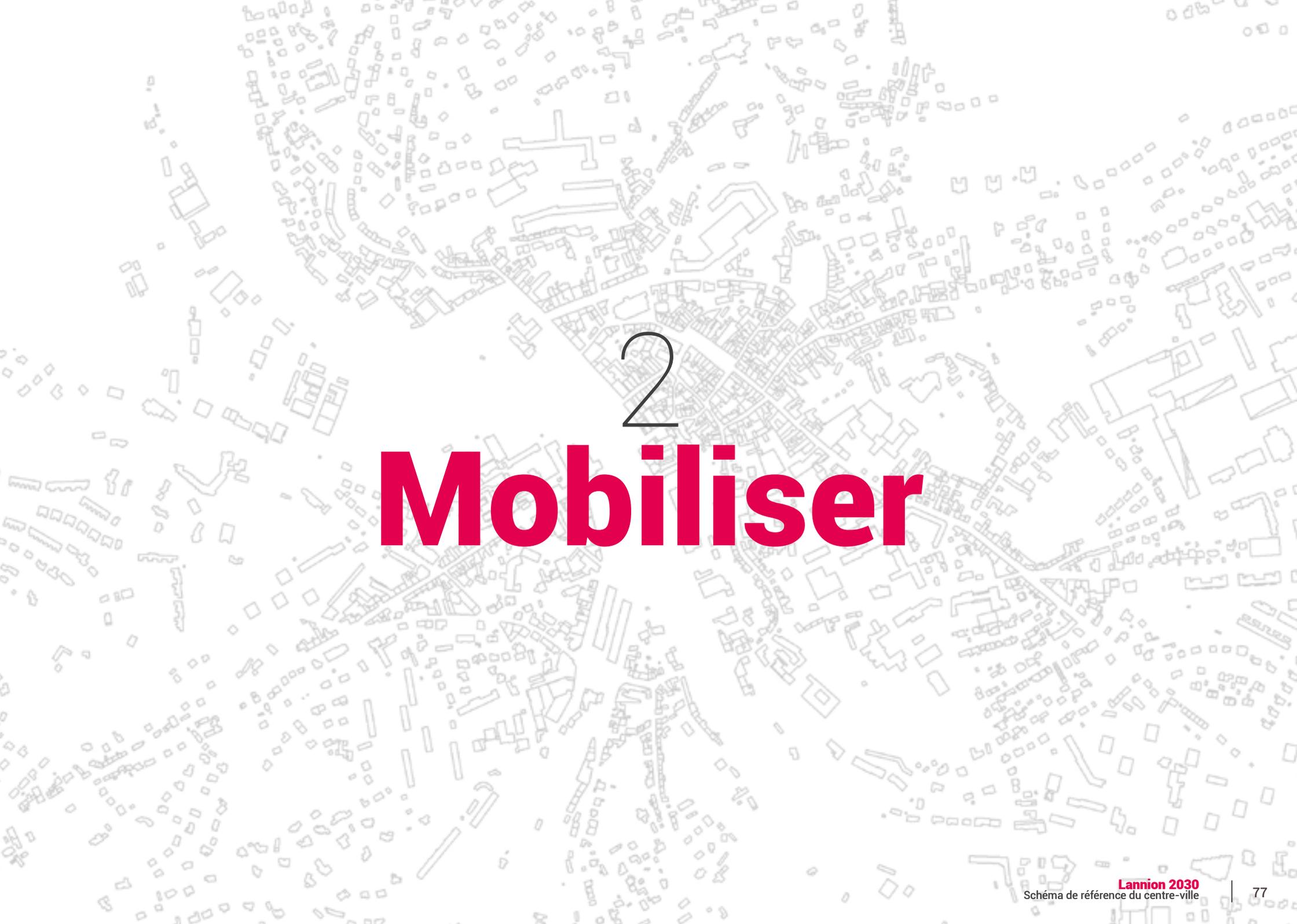
Aéroport de Lannion, Licencements ou réductions d'heures?
L'aéroport de Lannion en plein brouillard
Aéroport de Lannion, à du contentieux dans l'air
Zoom sur l'aventure Lannion-Paris

L'impact des nouveaux modes de consommation

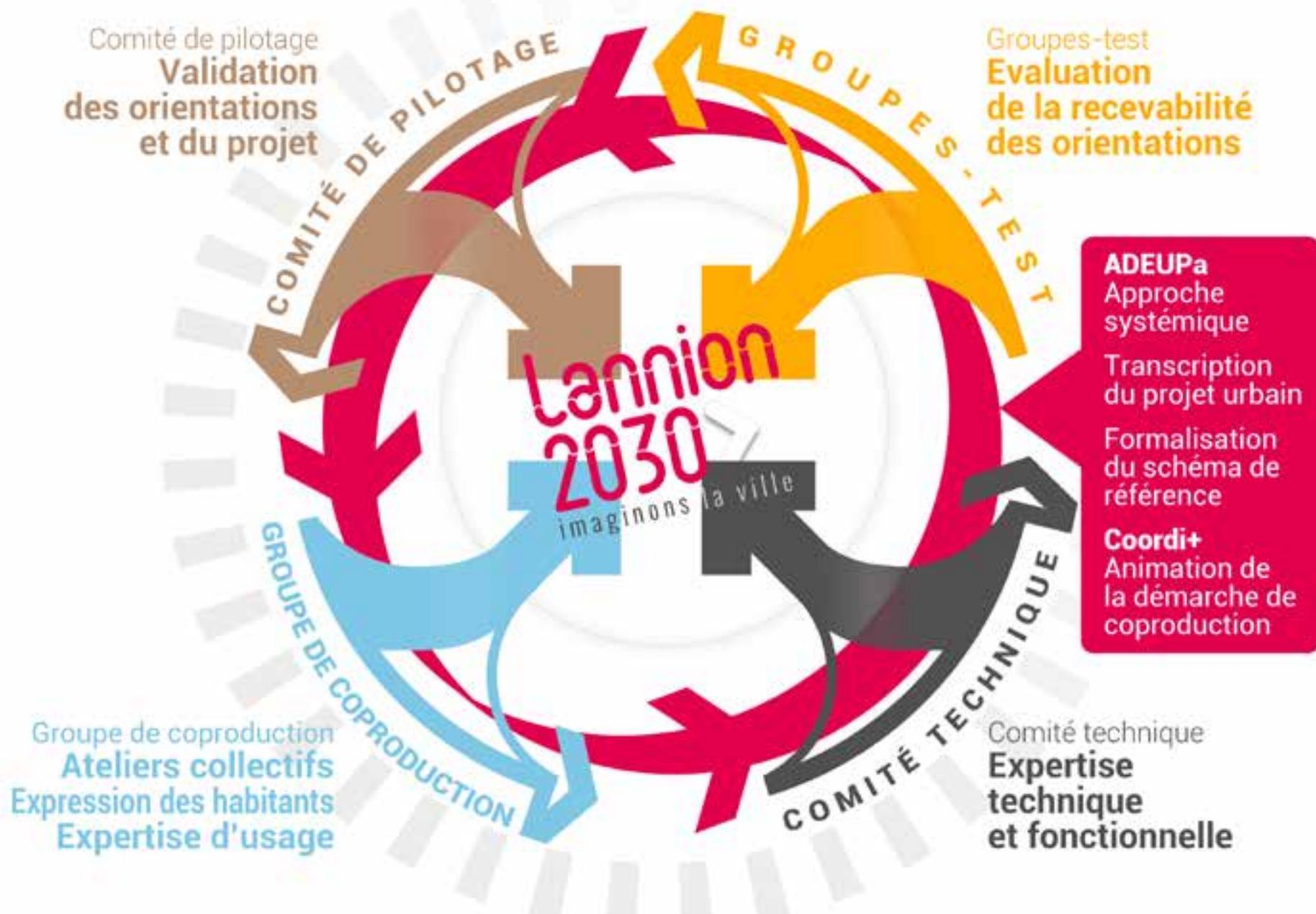
web
7 jours / 7
drive
uberisation
hardiscount
e.commerce
achat d'occasion







2 Mobiliser



Lannion Trégor Communauté et la ville de Lannion ont souhaité au travers de l'élaboration du schéma de référence pour le centre-ville, faire émerger un sens et une vision futurs qui puissent être partagés et servir de socle formel et profitable au document final.

L'ADEUPa Brest-Bretagne a proposé pour ce faire, un processus de réflexion collective, placé dans une perspective de mise en mouvement mutuelle, associant habitants, acteurs emblématiques et corporations professionnelles représentatifs de la société civile. L'objectif étant la création de conditions propices à la fois à la démarche de projet elle-même et au bien-fondé de son aboutissement final.

La société civile, à la fois réseau d'expériences particulières, de savoir-faire organisés et d'initiatives diverses conjugués, représente suivant l'expression consacrée, « l'expertise d'usage ». Au-delà des facultés d'interpellation qui lui sont usuellement associées, ce sont à ses dispositions pour l'énonciation de certains enjeux et la formulation de souhaits ou préconisations en prise directe avec l'expérience, qu'il s'agissait de recourir. Il importait de le faire dès l'engagement du processus, dans un esprit de coproduction : favorable à la fois au « portage » de la démarche sur une assise étendue, à la pertinence du contenu final du projet et à l'adhésion, indispensable à sa concrétisation au long cours, dans le temps et les délais qui sont ceux de l'urbanisme.

Une méthode dédiée

L'objectif poursuivi était la construction d'un projet cohérent, partagé, en phase avec son contexte au sens plein du mot, c'est-à-dire, à visée prospective, mais inscrit dans la filiation de réflexions antérieures déjà conséquentes et attentif aux attentes exprimées par la population, spécifiquement sollicitée pour y contribuer. Naturellement, compte-tenu de l'enjeu de « centralité », implicitement placé au cœur du questionnement, la population concernée était celle de Lannion et de son centre, mais aussi, celle du territoire d'influence de la ville,

en tant que ville-centre au service d'une communauté. L'ADEUPa, en partenariat avec Isabelle Durand (Coordi+), consultante spécialisée dans le champ de la médiation, a donc mis en œuvre une méthode de coproduction du projet urbain, permettant d'impliquer et d'entendre les acteurs et utilisateurs du territoire, en les associant dès l'origine, aux travaux. Il s'agissait, à l'intérieur du processus décisionnel politique, devant aboutir au document-cadre « Lannion 2030 », de croiser l'expertise technique, avec un éclairage multifaisceaux : une approche psychosociologique, un ensemble d'auditions et un travail de coproduction en ateliers, traduisant la lecture de situation et les aspirations exprimées par les habitants et principales parties prenantes.

Quatre groupes d'acteurs

Le processus mis en place a ainsi articulé quatre entités ou cercles d'acteurs, organisés respectivement en comité de pilotage, comité technique, groupe de coproduction et groupes-test, chacun de ces groupes d'acteurs répondant à des attributions précises :

Le comité de pilotage constitué des élus des collectivités territoriales, détermine la cohérence du projet, au regard de ses éléments de contenu eux-mêmes, ainsi qu'à l'égard des orientations de la politique d'aménagement du territoire. Parallèlement, il statue sur les modalités de réalisation du projet.

Le comité technique constitué de professionnels représentant les institutions et collectivités locales (municipale, communautaire et départementale), analyse les conditions de faisabilité administrative, technique et économique du projet.

Le groupe de co-production produit un témoignage collectif par la mise en débat des positions exprimées lors d'interviews individuelles préalables. Il apporte de l'analyse, énonce des idées et formule des suggestions concourant à la construction du projet.



Les terr
Les amb
Faiblesse
Forces /

Ambitions envisageables
Besoins / Contraintes

Atelier 1
AMBITIONS, BESOINS, CONTRAINTES ?

Constitué de 30 représentants qualifiés de la société civile, investis dans la vie sociale, culturelle et économique du territoire, le groupe de co-production collabore à la définition des orientations et concepts d'aménagement. Sa représentativité procède à la fois du critère géographique (lieu de résidence), et de données sociodémographiques (âge, sexe, catégorie socio-professionnelle).

Les groupes-test enfin, ont pour rôle l'élargissement progressif de la consultation à la population au travers de formats spécifiques (jeunes, commerçants, conseils de quartiers). Réunissant des effectifs de 15 à 20 personnes, ils consistent en un exercice de lecture critique du projet, permettant sa mise en question et la consolidation des orientations pressenties.

Déroulement de la démarche

Lors d'une première phase Coordi+ réalise l'audition individuelle de l'ensemble des contributeurs recensés, au moyen d'entretiens qualitatifs, structurés autour d'une grille pré-établie. Parallèlement, l'ADEUPa mène des interviews d'acteurs emblématiques et de corporations professionnelles représentatives du territoire, dans les domaines de la culture, de l'enseignement, de l'économie, du milieu associatif). Croisant des regards et perceptions multiples, l'ensemble de ces entretiens permet d'identifier un corpus de mots clés et de thèmes pertinents à développer au cours des ateliers à venir. Les éléments ainsi recueillis sont analysés et synthétisés de sorte à produire, d'une part, des « formules de sens », constats et réflexions non opposables collectivement et qui permettront la production de consensus, d'autre part, des tableaux de « synthèse d'opinions » croisant des éléments sociologiques et comportementaux. Organisés conformément aux données d'entrée nécessaires au projet urbain, ces tableaux contribuent à « l'état des lieux ». L'ensemble de ce matériel alimente les sections thématiques d'un diagnostic partagé du territoire en termes d'identité, de vocation, de fonctionnement, de trajectoire, et commence de renseigner les contours d'une problématique de projet.

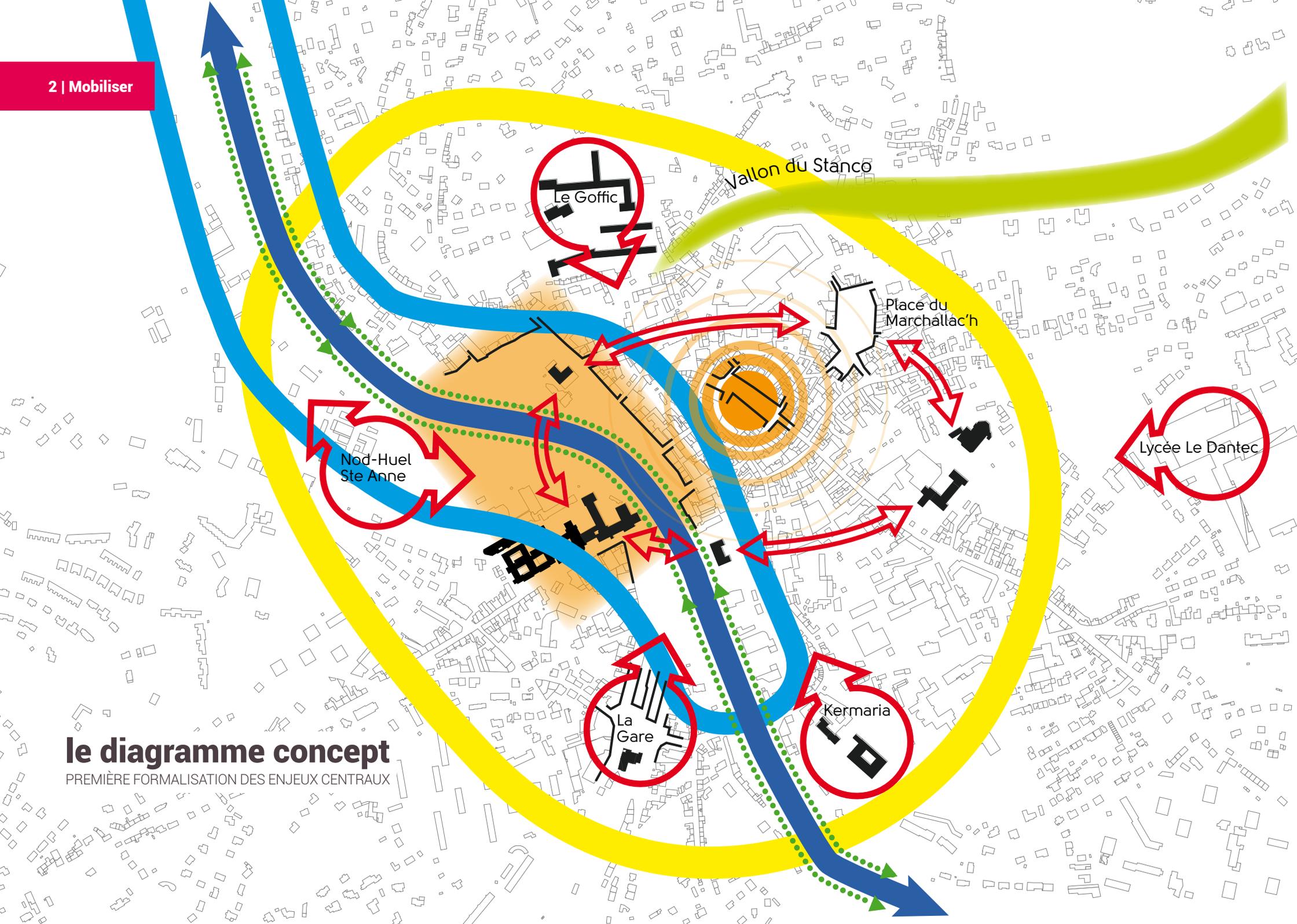
Dans un second temps, sont organisés successivement à la Salle Jean Savidan, trois ateliers de coproduction regroupant l'ensemble des contributeurs auditionnés. L'animation de ces ateliers est assurée en binôme par l'ADEUPa et Coordi+, accompagnés de techniciens de la Ville de Lannion et de Lannion Trégor Communauté.

Premier atelier

L'atelier n°1 a lieu le jeudi 11 février 2016. Il a pour objet l'établissement d'un diagnostic partagé suivi d'une première évocation des principes et orientations programmatiques potentiellement contributeurs du futur schéma d'aménagement. Au cours de cette séance, l'esquisse d'un « portrait identitaire » et la définition de la « valeur symbolique » de la ville et de son centre, permettent l'énonciation de constats et l'amorce d'objectifs partagés. Sont utilisés pour ce faire les « formules de sens » et « synthèses d'opinions », préalablement collectées et organisées, placées au cours de l'exercice à l'intérieur de cibles d'accord/désaccord et commentées le cas échéant, au moyen d'étiquettes et d'annotations complémentaires. Conjointement, l'apport d'images de référence (300 visuels proposés au total sur l'ensemble des ateliers) permet une préqualification de ces premières composantes de projet.

Deuxième atelier

L'atelier n°2 se déroule le jeudi 10 mars 2016. Il a pour but la représentation spatiale des orientations et propositions telles qu'évoquées précédemment. En termes de production, l'accent est mis là encore, sur un travail de montage à partir de matériaux à disposition. Réalisé cette fois sur fonds de plans cadastraux et d'orthophotographies du centre-ville, l'exercice emprunte aux méthodes de l'atelier d'urbanisme. Il permet d'associer le tracé, aux annotations et choix de visuels. Répartis en trois équipes, les participants disposent d'images de références photographiques et d'une banque de pictogrammes fonctionnels (habitat, équipements, commerces, déplacements, stationnement, espaces publics, ouvrages et mobilier urbain spécifiques, etc.).



Vallon du Stancô

Place du Marchallac'h



le diagramme concept
PREMIÈRE FORMALISATION DES ENJEUX CENTRAUX

Troisième atelier

L'atelier n°3 se tient le jeudi 12 mai 2016. Il a pour objectif d'affiner encore l'approche collective en prenant en compte les appréciations respectivement formulées entre-temps par les comités techniques et de pilotage. L'effectif de l'atelier dispose pour ce faire de deux supports principaux : un fond de plan récapitulant les différentes propositions programmatiques et d'aménagement formulées lors des deux sessions précédentes, ainsi qu'un diagramme-concept, synthétisant les idées forces autour desquelles s'est exprimé jusqu'alors le consensus le plus large, à savoir :

- La mise à profit du Léguer (cheminements doux et continus sur berges, valorisation des quais et de la maritimité) ;
- La consolidation du centre-ville de part et d'autre du fleuve, en prenant appui sur les pépites hypercentrales (Ensemble Sainte-Anne, Carré Magique, Ursulines, Ancien tribunal, Place du Marchallac'h, etc.), davantage mises en relation entre-elles, mais aussi sur des polarités à renforcer ou à créer, placées en « orbite proche » (secteur de la gare SNCF, site du collègue Le Goffic, Nod-Huel, etc.) ;
- La diffusion étendue des qualités de l'hypercentre piétonnier, en particulier jusque sur les quais ;
- La prise en compte, outre la présence du fleuve, des qualités géographiques et paysagères du site, en particulier, celles offertes par le vallon du Stanco.

À l'issue de cet atelier est formalisé le « cahier de tendances ». À vocation illustrative et prospective, le cahier de tendance synthétise les observations et souhaits diversement exprimés au cours des travaux, notamment au travers des choix de visuels.

Communication des résultats

À partir de l'ensemble de ces réflexions l'ADEUPa, élabore une première synthèse cartographique. Celle-ci sert de support à « l'atelier itinérant » : une balade urbaine, réunissant participants aux ateliers, élus et techniciens, dans une pérégrination à travers les principaux sites à enjeux identifiés, comme potentiellement décisifs pour l'évolution du centre-ville.

À l'issue du processus d'examen et de validation classique en comités technique et de pilotage, l'ADEUPa formalise graphiquement une préfiguration du schéma de référence. Celle-ci est exposée sous forme de panneaux (notamment dans le cadre de la Maison du Projet Lannion 2030) et relayée sur le site internet de la démarche. Cette préfiguration constitue le matériau d'appui aux débats et celui qui est soumis à l'appréciation des groupes-test, en amont de la réunion publique.



Par essence, la réflexion collective sur l'avenir du centre-ville de Lannion est traversée de questions multiples, d'ordre général ou particulier, structurel ou conjoncturel, liées à l'ordinaire ou à l'exceptionnel. Sans que le schéma n'ait vocation à y répondre exhaustivement, ce questionnement sous-tend néanmoins les travaux des ateliers de coproduction.

La première de ces interrogations porte sur la capacité de rayonnement de Lannion en tant que ville-centre et son positionnement à l'intérieur d'un système multiscalair (le tableau « hors-champ » du diagnostic) : comment placer le centre-ville de Lannion à l'échelle des communautés qui s'y articulent : la ville elle-même ; une communauté d'agglomération de 100.000 habitants et un pôle de compétitivité à vocation mondiale ? Comment positionner le cœur lannionnais à l'intérieur de cet emboîtement ?

Dépasant le stricte cadre des réflexions d'aménagement, notamment inaptes à résoudre seules, les phénomènes ici observés et combattus, bien d'autres questions se posent en arrière plan des ateliers :

- Comment favoriser et articuler les leviers socio-économiques de la vitalité centrale : population et nombre d'emplois présents au centre-ville, flux de visiteurs et d'usagers du centre-ville ?
- Comment intégrer et traduire concrètement les orientations déjà formulées pour le centre-ville par les documents de planification existants et récents : le Projet de Territoire, le Plan Local d'Urbanisme de Lannion, le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor ?
- Comment poser la relation du centre-ville de Lannion à sa périphérie urbaine, étalée et déstructurée, ainsi qu'aux nouvelles formes de centralité dispersées qui continuent de s'y développer ?
- Quelle complémentarité instaurer entre le centre-ville et cette périphérie, de fait, de moins en moins dépendante du centre, dans le contexte d'une société « hypermobile », où l'automobile omniprésente joue, pour un moment encore, un rôle essentiel ?

- Faut-il nécessairement chercher à rétablir la prééminence du centre-ville sur la périphérie ? Doit-on obligatoirement aller à l'encontre d'une organisation urbaine articulée autour de centralités multiples ?
- Qu'entend-t-on précisément par centre ville attractif ? De quoi parle-t-on quand on convoque cette notion et qu'attend-t-on au travers de sa revendication ?
- Invoquer la notion de centralité aujourd'hui, n'est-ce pas au fond rechercher en premier lieu, l'animation qui fait défaut ailleurs, c'est-à-dire parvenir à réunir, en un même lieu et le plus souvent possible, une variété et un maximum de personnes ?
- En quoi et selon quelles modalités le centre-ville de Lannion peut-il contribuer au statut de pôle urbain structurant du Trégor, compte-tenu de la diffusion territoriale d'une offre de services (équipements, commerces) qui était autrefois l'apanage de la ville-centre ? Comment peut-il y parvenir de surcroît, étant donnée la concurrence d'une frange littorale particulièrement attractive ?
- Comment valoriser et mieux révéler la fonction structurante qu'est le Carré Magique / Pôle National des Arts du Cirque pour Lannion ? D'une façon générale, comment mieux tirer parti pour la ville, sa pratique quotidienne et son image, des atouts réels qui sont les siens (culturels, patrimoniaux, associatifs, etc.) ?
- Quelle stratégie développer au regard de l'extension des phénomènes de vacance ?
- Comment encourager une appropriation plus forte du centre-ville de Lannion : effective (fréquentation accrue des espaces) autant qu'affective (plaisir de résider au centre ou d'y venir) ?
- Comment mieux relier entre-elles les deux polarités lannionnaises majeures que sont le centre-ville et le pôle Pégase ? Comment les raccorder autrement que par une desserte viaire qui, en l'état actuel, tient davantage de la rocade que du boulevard urbain et privilégie de fait le recours à l'automobile ?
- Comment mieux relier les quartiers de Lannion au centre-ville et compenser l'organisation en « patchwork », faite de plaques juxtaposées qui caractérise la forme urbaine de la ville dans son extension contemporaine ?

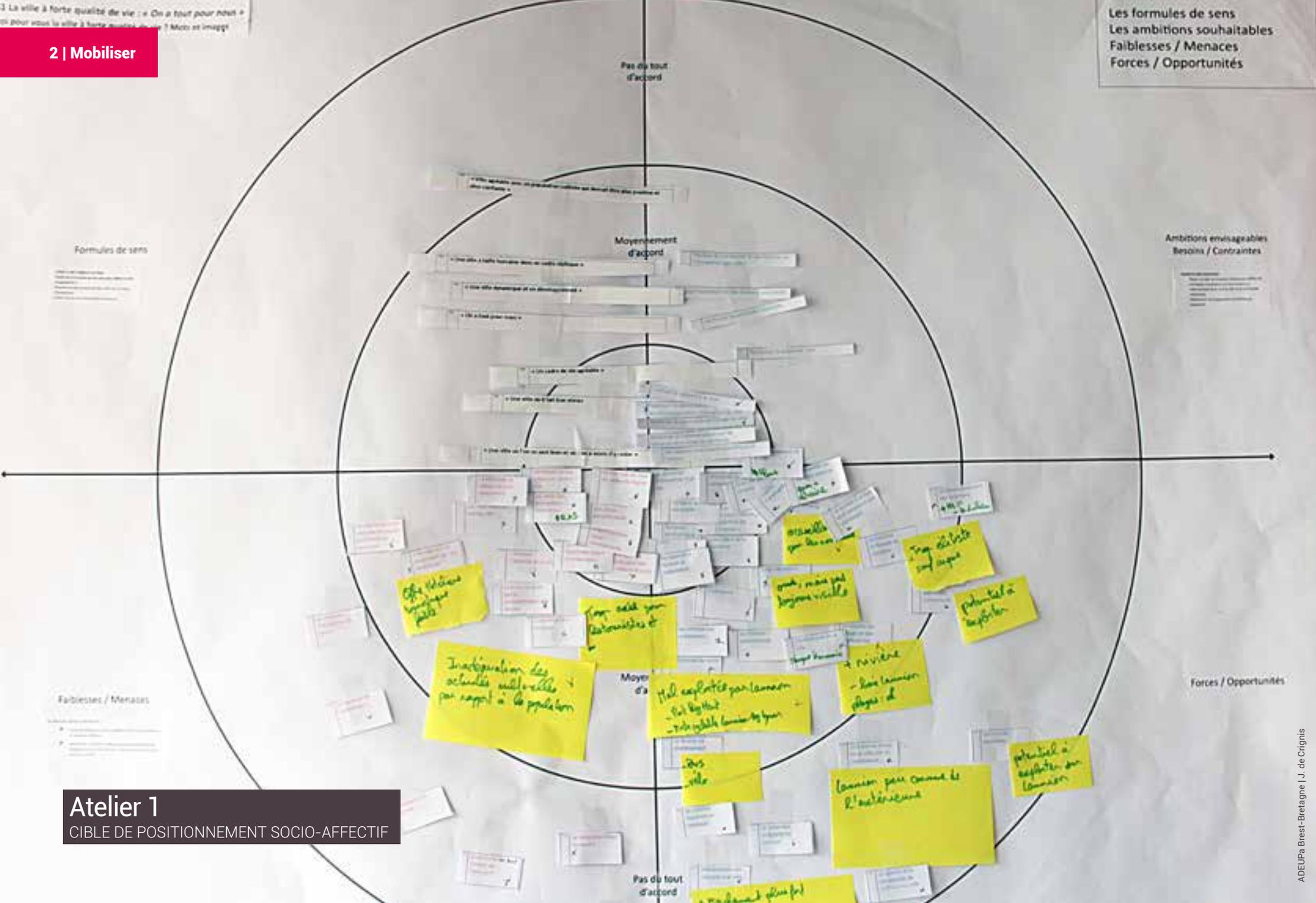
La ville à forte qualité de vie : « On a tout pour nous »
et pour vous la ville à forte qualité de vie : « On a tout pour nous »

2 | Mobiliser

Les formules de sens
Les ambitions souhaitables
Faiblesses / Menaces
Forces / Opportunités

Formules de sens

Ambitions envisageables
Besoins / Contraintes



Atelier 1
CIBLE DE POSITIONNEMENT SOCIO-AFFECTIF

L'enseignement des ateliers

Première session

Au cours du premier atelier, la réalisation d'un diagnostic partagé au travers d'une représentation collective de ce qu'est « la ville aujourd'hui » et d'un exercice prospectif sur « l'orientation qu'elle pourrait prendre demain », permet de consolider le matériau offert par le catalogue des avis individuels exprimés au préalable. Répartis en quatre groupes, les participants hiérarchisent pour ce faire la palette de constats (« ambitions », « forces », « opportunités ») recueillis au cours des auditions individuelles réalisées au départ. Au cours de cet exercice de « reformulation collective », les propositions sont réparties sur des « cibles de positionnement socio-affectif », échelonnées en quatre cercles (tout à fait d'accord / moyennement d'accord / pas du tout d'accord / neutre). L'exercice a ainsi permis de révéler les points d'appui utiles à la construction de « la ville de demain ».

Deuxième session

Avec le second atelier, la construction d'une cartographie prospective et de principe du centre-ville, permet l'émergence d'une première représentation spatiale des idées avancées. Celle-ci est réalisée sur la base conjointe des réponses et suggestions apportées lors des entretiens menés au préalable auprès des contributeurs, et de leur reformulation collective au cours du premier atelier. Les propositions d'aménagements et éléments programmatiques s'inscrivent au cœur des échanges. Un large choix de pictogrammes et de photographies illustratives classés par thèmes, permet la prise en compte de la notion d'aménagement dans toute son étendue et ses catégories, et le cas échéant, d'exemplifier. Là encore, au cours de cet atelier les contributeurs sont répartis en sous-groupes, leur composition étant prédéfinie au regard des tendances d'expression émises lors des entretiens originels. Trois groupes sont composés, correspondant aux ambitions exprimées pour l'avenir de Lannion.

Respectivement et schématiquement intitulés : « Lannion, ville de référence », « Lannion, ville qui respire » et « Lannion, ville qui bouge », ces groupes permettent d'aborder collectivement les principaux sujets mentionnés jusque-là et d'imaginer/tester les modalités de leur concrétisation/contribution au projet urbain central. Le « rôle moteur de la ville » et ce qu'il signifie en termes de « modèle économique tourné vers l'avenir » est par exemple traité au sein de la première équipe. De même ses caractères « dynamique », « sportif », « maritime » sont questionnés dans le second groupe, considérant en particulier ce que recouvrent ces notions au plan environnemental ou d'ouverture sur la mer. Sans oublier les « dimensions sociale et culturelle », au travers des paramètres « producteurs de vitalité » : réseaux associatifs, activités culturelles, festives, etc. et l'animation liée, objets des réflexions du troisième sous-groupe. En cours de séance, afin de favoriser l'émulation autant que pour compenser un formalisme autrement artificiel, les participants sont invités à passer d'un groupe à l'autre.

Troisième session

La finalité du troisième atelier était l'examen d'ensemble des propositions précédemment émises et leur lecture critique (« quels facteurs de réussite ? »), au regard en particulier, de l'objectif poursuivi de « réattribuer au centre-ville une capacité réelle et multiforme d'attraction ». Il s'agissait ce faisant de considérer la cohérence des éléments antérieurement apportés, potentiellement parties intégrantes du schéma de référence. Il importait d'une part, au cours de cet exercice, de confirmer les « orientations majeures souhaitables », d'autre part de commencer de préciser les conditions de « l'animation du cœur de ville ». En substance, l'atelier devait s'interroger sur le « modèle de ville à l'horizon 2030 » qui aurait la capacité à articuler les principaux champs précédemment cités : « systèmes technologiques innovants », « fonctions culturelles fortes », « histoire et richesses patrimoniale » et une « attente de qualité de vie » étroitement associée à « l'éco-responsabilité ».

Les formules de sens
Les orientations d'aménagement
Besoins / Idées



Atelier 1

FORMULES DE SENS & CHOIX DE VISUELS

Au cours de ce troisième atelier, les travaux ont donc porté sur la sélection des éléments de réponses perçus comme étant les mieux adaptés aux souhaits pour le centre-ville en termes « d'attractivité, d'art de vivre et d'animation urbaine », ainsi que, par extension, en matière : « d'image, de notoriété et de rayonnement ». In fine et à ce stade, la construction du projet conjugue à la fois des éléments d'organisation fonctionnelle de la ville et de programmation (choix et localisation).

Ambitions

Les réflexions consensuelles relevées à partir de l'ensemble des propos permettent dès le premier atelier, d'esquisser les contours d'une ambition collective, bénéfique à la ville et à son centre. Ainsi, une large majorité de participants s'accorde sur l'objectif majeur d'une « mise en valeur du territoire » et la déclinaison d'actions de communication pointant « ses richesses et activités ». Les principaux atouts évoqués et commentés relèvent à la fois du domaine économique (« l'écosystème high-tech »), de la qualité de vie (culture, sport, patrimoines, paysages) et de la formation (Campus des métiers et qualifications disponibles).

Globalement pour les participants, il s'agit de « réussir le mix entre culture, patrimoine et télécoms », trois thématiques authentiquement ou potentiellement perçues comme « piliers de l'identité de la ville ». L'accord et la fréquence des items s'y référant, mentionnés par l'ensemble des personnes auditionnées en témoignent, de même que leur classement prioritaire à l'issue des ateliers. « Richesse de l'humain et des compétences dans le numérique », « richesse culturelle et sportive », « richesse du patrimoine », sont conçues comme autant d'axes de « mise en valeur ».

De l'avis unanime, « le challenge consiste à fondre ces composantes à l'intérieur d'une même image / d'un concept », susceptible de « fédérer l'ensemble de la population ».

Certains thèmes cristallisent toutefois des avis moins unanimes. Le « maintien de l'aéroport » constitue à cet égard un point de débat. L'incertitude sur l'avenir de l'équipement dont le « fonctionnement dépend essentiellement de la ligne quotidienne vers Paris » et qui présente « un coût d'exploitation élevé », génère des positions tranchées : sa pérennité jugée « indispensable pour les entreprises du bassin d'emploi » est concomitamment appréhendée comme n'ayant que « peu d'impact sur l'ensemble de la population au regard de ses habitudes propres », plutôt considérée comme « favorable au train », avec à cet égard la « mise en service de la ligne à grande vitesse BGV 2017 » présentée comme attendue.

Animation

Consensus franc en revanche, au sujet de l'offre culturelle sous toutes ses formes, dont la qualité est reconnue. L'accent est mis cependant sur la nécessité d'en « démocratiser » plus largement l'accès, et de s'appuyer sur la vitalité et l'offre d'équipements culturels comme supports privilégiés de la mise en mouvement revendiquée.

De même, est soulignée la pertinence d'une mutualisation des moyens placés au service du tissu associatif local, dont « l'importance et la richesse » sont mises en évidence. La création de tiers-lieux et le développement d'un fablab (comme prolongement de celui du Lycée Félix Le Dantec), sont ainsi suggérés au centre-ville. D'emblée, les idées de favoriser la « mise en réseau des acteurs de la société civile » et plus largement la « participation des habitants au dynamisme et au rayonnement culturel » de la ville s'imposent et à travers elles, celle du bien-fondé de « l'animation » et d'une action délibérée en ce sens, comme moteur à part entière du changement.



Atelier 2

LA VILLE DE DEMAIN, « UNE VILLE QUI RESPIRE »

Mobilité

Si les thèmes de « l'accès au centre-ville », du « schéma de circulation » et du « stationnement » ressortent en tant que réelles préoccupations pour la majorité des participants aux ateliers et groupes-test, apparaît cependant nettement, la volonté de « promouvoir la marche et le vélo », dans une ville et un territoire qui de l'avis général, demeurent largement dominés par l'usage de la voiture individuelle.

Vivement souhaitée, cette promotion des mobilités actives doit s'accompagner par la réalisation d'aménagements dédiés. Des « circuits au départ et vers le centre-ville », notamment « reliés à la mer » et tirant parti « des bords du Léguer (amont et aval) » sont proposés. En parallèle, les liaisons entre quartiers et le centre-ville sont considérés de la même manière. L'importance d'aménager des « parcours continus » ressort également d'un commun accord.

Enfin, certains participants des ateliers soulignent l'intérêt manifesté par les premiers tours de roues des vélos à assistance électrique, en raison même d'une « ville vallonnée qui peut rendre certains déplacements sportifs », et indiquent que cet engouement constitue un encouragement à poursuivre dans ce sens.

Globalement, « organiser la mobilité pour pacifier la ville » constitue à la fois un axe et un enjeu fort, présents tout au long des discussions et traduits à plusieurs niveaux :

- « Jouer sur les vitesses de circulation » (l'aménagement de zones 30 et de double-sens de circulation autour du Léguer sont suggérés) ;
- « Partager l'espace avec les piétons et les vélos » (le long du Léguer, mais aussi à l'intérieur du périmètre élargi du centre-ville, au travers de « circuits privilégiés » et de « parcours de découverte ») ;
- « (Re)considérer la question des transports en commun » (ce sujet revient en leitmotiv, quand bien même sa complexité est admise par la plupart des intervenants, se référant notamment pour certains d'entre-eux à des expérimentations passées peu probantes) ;

– « Favoriser le changement des habitudes de mobilité » : covoiturage (parkings dédiés), voiture partagée (opportunité du service), voiture électrique (bornes de rechargement) sont ainsi, tour à tour évoqués ;

Enfin, la « question des parkings » occupe sans surprise, une partie non négligeable des discussions (en ateliers, comme lors des groupes-test), l'ensemble de ses implications étant débattues : stationnement gratuit ou payant / zone bleue / stationnement public et/ou privé / stationnement résidentiel / stationnement en surface ou en infrastructure, sans oublier la question du nombre de places offertes au centre-ville. Sur ce dernier point, plutôt qu'une augmentation capacitaire, les propositions s'orientent davantage vers des solutions en faveur d'une « signalétique » plus efficiente et l'instauration d'une zone bleue pour favoriser la rotation des véhicules.

Dans l'ensemble, l'évolution des positions sur la place accordée à la voiture individuelle et la nécessité de la reconsidérer, est constatée au travers des ateliers et différentes prises de positions. Cependant la question du stationnement demeure un sujet délicat et potentiellement clivant. Fortement stéréotypée et « instinctive », la thématique du stationnement présente certaines résistances dès lors que son réexamen est proposé. Cette question et ses incidences sont d'autant plus prégnantes que les propositions liées à l'organisation de cheminements « actifs » et l'aménagement de « lieux d'animation et de rencontre » sont des demandes particulièrement fortes et argumentées.



Atelier 2

LA VILLE DE DEMAIN, « UNE VILLE QUI BOUGE »

Centre / périphérie

Pour l'ensemble des ateliers, la dynamique centrifuge par laquelle activités, services et logements s'éloignent du centre-ville au profit de la périphérie, est perçue comme une cause essentielle du déclin central : « la multiplication anarchique de zones commerciales » contribue à « affaiblir le centre-ville ».

Il en résulte la vision dévalorisante « d'un centre qui peu à peu se vide », celle de la propagation des « fermetures de commerces » et de « l'image dégradée » liée à celle d'immeubles qui « souffrent du manque d'entretien ». Dans ce contexte, chacun conçoit l'objectif de « redonner toute sa place » à l'appareil commercial central comme « un challenge ». Au-delà de ces interrogations nombreuses sur les perspectives de maintien du commerce et des services au centre-ville face à la « concurrence périphérique », l'idée que le centre-ville doit trouver les conditions d'une « attractivité forte et donner l'envie d'y venir » est unanimement partagée.

Par suite, la déduction est globalement faite au cours des ateliers, de la « nécessité de repeupler le centre-ville, en particulier par des familles ». Cette augmentation du nombre d'habitants « serait de nature à favoriser le commerce de proximité pour les achats quotidiens ». En conséquence, l'ensemble des participants aux réflexions désigne « la rénovation des logements et immeubles du centre-ville » en tant que sujet vital et condition indispensable de sa redynamisation.

À ce sujet, la réalisation d'un « diagnostic précis et suivi de l'état du bâti », face à la « décrépidité constatée de nombreux immeubles », est évoquée par les contributeurs et les possibilités légales d'interventions de la puissance publique pour y remédier font l'objet d'interrogations nombreuses. Une action de type OPAH-RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) est mentionnée comme étant particulièrement adaptée au contexte décrit.

En tout état de cause un consensus se dégage autour de l'idée que la réhabilitation des immeubles de l'hypercentre est une condition incontournable de son repeuplement effectif, à plus forte raison par des familles.

La nécessité de rendre les logements anciens compatibles avec « les attentes de confort actuelles » est également citée en réponse « aux souhaits de retour au centre-ville des personnes âgées ».

D'autre part, pour les contributeurs aux ateliers, l'opportunité offerte par le site du collège Charles Le Goffic, permettrait le développement d'un « habitat performant de type écoquartier », susceptible de « diversifier l'offre de logement en centre-ville » et « d'attirer de nouveaux résidents ».

Enfin, au regard de la thématique « habitat », chacun convient du fait que l'augmentation du nombre de résidents au centre-ville « nécessite d'offrir des places de parking, notamment pour les ménages avec enfants ». Face à « la complexité de cette question », une « gestion mutualisée du stationnement » est suggérée, laquelle permettrait « de répondre à la demande en optimisant l'espace consommé pour garer les véhicules ».

Image

Une majorité de participants s'accorde a priori, sur le principe de « la plutôt bonne image de la ville vue depuis l'extérieur et sa renommée ». En revanche, lorsqu'il s'agit de caractériser cette image, les points de vue se font moins convergents et la ville ne semble pas bénéficier d'un positionnement tout à fait clair et pleinement assumé : « ville phare, mais peu connue », Lannion est une « porte d'entrée vers la Côte de Granit rose », à la fois « côtière » et « à la campagne », c'est « plutôt une ville de passage ». Présentée comme « dynamique d'un côté : Anticipa », elle est aussi décrite comme « endormie : ralentissement et manque d'animation du centre-ville », et il ressort au final des échanges intervenus lors des ateliers, « une vision d'ensemble assez négative, surtout en ce qui concerne le centre-ville ».

De l'avis général, « la dispersion des fonctions principales », « la distinction très forte entre le plateau et le centre-ville », et « les grands commerces éparpillés le long des roades », participent à la confusion de l'image.



Atelier itinérant

PÉRÉGRINATION AU TRAVERS DES SITES À ENJEUX DU CENTRE-VILLE

Cet état des choses alimente le sentiment diffus que « la ville joue moins son rôle de plaque tournante pour le territoire » et suscite le constat qu'il « n'est pas de nature à favoriser les relations sociales », observation que certains participants prolongent en désignant « un manque d'implication des gens dans la vie de la ville ».

Dans ce contexte, l'enjeu d'une réhabilitation et d'une qualification du patrimoine à la fois architectural et paysager du centre ancien est aussi perçu comme une orientation possiblement décisive, favorable à la définition d'une « nouvelle image » et, par conséquent au « retour d'habitants, comme à l'intérêt des acteurs économiques ».

Ville maritime ou ville portuaire ?

Les résultats montrent globalement un consensus large en termes de regard porté aujourd'hui par les habitants sur cette « ville littorale » et la nécessité de « cultiver son rapport à la mer ». Demeurent cependant des sujets de débat, notamment quant aux modalités pour ce faire : Lannion doit-elle être une ville maritime où une ville portuaire ? Si l'idée ancienne de création d'une « marina dans le secteur de Nod Huel » apparaît pour les participants comme « n'étant plus de mise », en revanche, le manque de valorisation du Léguer est qualifié en bloc comme « une perte de caractère », celui d'une « ville d'estuaire » où les signes actuels de « maritimité » sont cependant faibles, réduits à leur plus modeste expression.

Les propositions sont donc plutôt axées sur la valorisation globale de la rivière, sans affirmation de la fonction portuaire, avec néanmoins le souci de « permettre la navigation des bateaux jusqu'à Nod Huel », comme expression de « l'image d'ouverture de la ville », soucieuse à la fois de cultiver ce qui constitue son ADN : « sa façade maritime et sa façade terrestre ». Il s'agit également de satisfaire « la fonction nautique », parallèlement ressentie comme un « élément important d'attractivité ».

Au final se dessine le portrait d'une « ville hésitante », ce en dépit de « forces réelles et d'atouts nombreux » sur l'éventail desquels chacun s'accorde.

Parfois qualifiée de « ville en sommeil » ou « en repli », ces appréciations portent néanmoins davantage sur le centre-ville lui-même qu'elles ne traduisent une lecture globale, rendue par ailleurs malaisée par la forme urbaine, aujourd'hui très éclatée et disparate, ainsi que la décrivent diversement les participants.

La difficulté de s'entendre sur les composants constitutifs de « l'identité de la ville » en témoigne à sa manière. Enfin, cette « hésitation » ne saurait être complètement dissociée de la spécificité économique lannionnaise, chacun ayant à l'esprit certains soubresauts notables de l'activité des télécoms et incidemment conscience du degré de « dépendance aux externalités » qu'elle comporte, agissant comme facteur d'incertitude.

Aussi, la « dynamisation de l'économie » et le « maintien de la seconde place de la ville à l'échelle départementale » sont perçus comme les « conditions et l'arrière-plan indispensables » du projet urbain attendu, auquel « la mise en valeur du patrimoine », « le renforcement du cœur de ville », « le soin dont il doit être globalement l'objet » et « la mise en évidence de sa maritimité », sont présentés comme contributions majeures.

En termes d'aménagements, les premières priorités d'actions exprimées par les habitants pourraient schématiquement s'énoncer ainsi : mise en valeur des berges du Léguer et des espaces publics associés ; Report des places de stationnement du quai d'Aiguillon vers l'espace de Nod Huel ; Création de cheminements piétons/cycles en centre-ville et le long du fleuve ; Installation de passerelles permettant le franchissement du Léguer au bénéfice d'un meilleur fonctionnement du centre ; Etc.

Globalement enfin, l'intérêt de poursuivre la démarche collective « Lannion 2030 » au-delà de la production du schéma lui-même, s'impose comme une évidence aux participants.

Le cahier de tendances

Propositions, verbatim et images de références issus des ateliers

« Recréer un temps fort d'animation comme l'étaient les Gras de Lannion »



« Un centre ville où on a envie de sortir »



« Plus d'animations pour les jeunes en extérieur »

animer le centre-ville

« Animer les quais par des terrasses, des cafés, des restaurants. Profiter du Léguer »



« Développer des lieux nocturnes pour les étudiants »



« Avoir un endroit où l'on puisse aller boire un verre puis danser, sans gêner les voisins »



« Trouver de l'animation toute l'année, pas seulement pour les touristes »

« Faire de Nod Huel un quartier festif avec des équipements pour les jeunes »



« Aménager des jardins partagés pour se rencontrer, retrouver de la convivialité »



2 | Mobiliser

« Installer des kiosques pour animer les quais et les espaces publics »



« Installer des œuvres d'art dans les rues de la ville »



« Il y a un vrai savoir-faire numérique à Lannion qui devrait se voir davantage au centre-ville »

meubler urbain et architectures légères



« Trouver un mobilier urbain ergonomique ;
Des bancs qui donnent envie de s'asseoir »



« Trouver du mobilier pour des animations temporaires »



« Penser à la signalétique ;
Donner de l'information sur les lieux importants »



« Aménager des circuits historiques et des parcours entre les lieux culturels »



« Mieux indiquer les belles choses à voir »





« Construire des logements pour des familles au centre-ville »



« Créer un éco-quartier à la place de l'ancien collège »



« Détruire le centre Jean Savidan aujourd'hui obsolète »

Habiter, ré-habiter, réhabiliter



« Trouver au centre-ville un habitat performant »



« Mettre aux normes et mettre en valeur les logements du centre-ville »



« Ne conserver que l'ancien bâtiment de la poste, débarasser tout ce qui est autour.»



« Redonner du cachet aux belles maisons et aux façades de la place du Marchallac'h »

« Redynamiser les immeubles vides du centre-ville et les ré-habiter »



« Créer des parkings de co-voiturage à l'entrée du centre-ville »



« Avoir des transports en communs efficaces vers le centre-ville »



« Pourquoi pas des navettes électriques depuis un grand parking à Nod Huel? »

« Supprimer le parking du quai d'Aiguillon et mettre des places de stationnement à Nod Huel »



« Faire attention aux continuités des itinéraires pour les piétons et les vélos »



« Développer des parcours piétons et vélos agréables et sécurisés ;
Mieux partager la rue »



**se déplacer
vers et au
centre-ville**



« Relier les différents lieux du centre-ville par des liaisons douces »

« Pourquoi pas un parking silo? »



« Si on fait un pont aval sur le Léguer, il faut qu'il puisse laisser passer les bateaux »





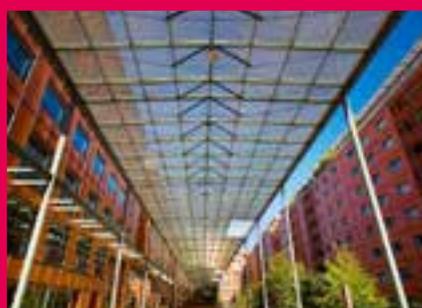
« Aménager les quais pour mieux en profiter ;
En faire des espaces de convivialité »



« Supprimer le stationnement quai d'Aiguillon, pour que l'on puisse revoir la ville : la preuve le jeudi, c'est possible »



« Pouvoir se promener tranquillement au bord du Léguer, à pied ou à vélo, vers l'amont ou la mer »



réinventer les espaces publics



« Le parc Sainte-Anne doit rester un espace tranquille pour les familles, les personnes âgées »



« Pourquoi pas des rues couvertes pour se protéger de la pluie? »



« Pouvoir se croiser, se rencontrer sur l'espace public »



« Mieux partager les quais entre usagers »



« Il faut montrer que Lannion reste une ville d'estuaire, proche de la mer »



« Ouvrir ponctuellement le mur du parc Sainte-Anne, pour donner envie d'y aller »



« Créer des espaces de travail collaboratif dans le centre-ville »



« Les halles au centre-ville c'est bien, il faudrait les renforcer »



« Il faudrait davantage de relations entre le centre-ville et le plateau »

travailler au centre-ville

« Offrir des lieux connectés, du wifi pour travailler ailleurs que chez soi et fréquenter le centre »

« Pourquoi pas déplacer les halles sur les quais pour y faire un grand espace en lien avec le marché ? »



« Trouver des commerces plus attractifs et des commerces-tests au centre-ville »



« Favoriser l'implantation de nouvelles activités au centre-ville »



« Créer un tiers lieu au centre-ville où les lannionnais pourraient se rencontrer »



**l'eau :
tirer parti
du Léguer**



« Une passerelle piéton sur le Léguer pour faciliter l'accès parc Sainte-Anne »



« Avoir des navettes sur le Léguer jusqu'à la mer pour profiter du superbe paysage de l'estuaire »



« Pourquoi pas un port d'échouage en bordure de Nod Huel et une aire de carénage? »



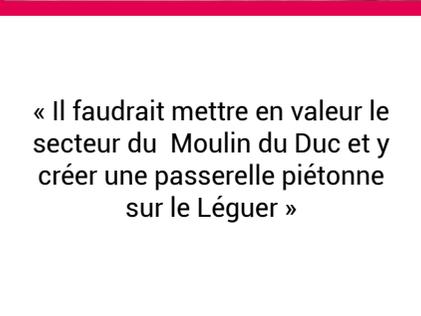
« Une passerelle piéton serait sécurisante et donnerait davantage envie de passer d'une rive à l'autre.»



« Profiter des compétitions sur l'eau pour faire venir davantage de gens »



« Des bateaux pourraient remonter le Léguer et faire escale à Lannion »



« Il faudrait mettre en valeur le secteur du Moulin du Duc et y créer une passerelle piétonne sur le Léguer »





La place du Général Leclerc et ses abords

- « Réhabiliter et ré-habiter les immeubles vides du centre-ville pour le redynamiser. »
- « Il faudrait des commerces plus attractifs au centre-ville. »
- « Conforter les halles et pourquoi pas les déplacer sur les quais avec le marché ? »
- « Pourquoi pas des rues couvertes par des verrières escamotables ? »

Les attentes et propositions en substance

Réanimer le centre autour de la place du Général Leclerc confortée.

Globalement, la pertinence de poursuivre et de parachever les travaux d'aménagement de la place du centre ressort des débats. La vocation prioritairement piétonne des espaces est confirmée. Elle se diffuse jusqu'aux quais et s'insère dans le dispositif de boucle urbaine entre les lieux et fonctions significatives du centre-ville tel que suggéré d'autre part. Consensus également autour des principes que la reconquête des immeubles désaffectés et la requalification des îlots qui jouxtent la place du Général Leclerc contribueraient à redynamiser le centre par l'apport d'habitants supplémentaires et de nouvelles activités. Remis aux normes de confort actuelles, les logements du centre-ville permettraient l'accueil de nouveaux habitants, indispensables à la vitalité centrale, notamment commerciale. Par ailleurs, l'importance que le centre-ville puisse aussi accueillir des familles est également mise en relief.



Choix d'images de référence (extraits)







Les quais d'Aiguillon et du Maréchal Foch

- « Mieux partager les quais entre usagers, enlever des voitures, redonner la priorité aux piétons. »
- « Supprimer le stationnement quai d'Aiguillon, pour que l'on puisse revoir la ville. La preuve : le jeudi. »
- « Le quai d'Aiguillon pourrait devenir un vrai lieu de convivialité à Lannion. »
- « Depuis le quai, une passerelle piétonne permettrait d'aller de l'autre côté, vers le parc Sainte-Anne. »

Les attentes et propositions en substance

Un espace majeur d'animation, support privilégié de la redynamisation du centre-ville.

Les réflexions des ateliers ont en premier lieu spontanément porté sur cet espace, unanimement reconnu comme aujourd'hui disqualifié et sous-exploité. De l'avis général, la requalification de l'espace du quai permettrait d'en faire un lieu à dominante piétonne, convivial, polyvalent et favorable à l'animation tout au long de l'année (marché du jeudi, accueils d'événements multiples et de rassemblements). Pour les participants aux ateliers, kiosques, cafés et terrasses pourraient participer de cette animation et contribuer à prolonger le centre-ville jusqu'au Léguer. La voiture n'y serait plus prioritaire. L'emprise spatiale qui lui serait octroyée serait strictement limitée. Le stationnement supprimé serait reporté par exemple, sur Nod Huel où un parking de covoiturage est en outre suggéré.



ADEUPa Brest-Bretagne | J. de Crignis



Choix d'images de référence (extraits)



Devey | Marché et office du tourisme



Brighton | NewRoad



Paris | Kiosque | Patrick Jouin designer



0 10 20 40 60 80 100 120 Mètres



L'îlot de la Poste et l'Office de tourisme

- « Ne conserver que l'ancien bâtiment de la Poste, débarrasser tout ce qui est autour. »
- « L'office de tourisme pourrait s'installer dans le bâtiment de la Poste, il est idéalement placé. »
- « Permettre aux gens de se retrouver au bord du Léguer, sur des terrasses de cafés ou de restaurants. »
- « Il faudrait aussi montrer que Lannion reste une ville d'estuaire, proche de la mer. »

Les attentes et propositions en substance

Redonner au lieu de la simplicité, y prendre appui pour animer les quais.

Concomitamment aux réflexions sur le quai d'Aiguillon ou celui de Viarmes, l'îlot de la Poste a lui aussi fait l'objet de nombreuses observations et suggestions, relativement convergentes. Pour les participants aux ateliers, le bâtiment de la Poste est encombré d'un ensemble d'extensions et « d'ajouts » disgracieux. Ces appendices successifs pourraient être supprimés au bénéfice de l'immeuble originel qui retrouverait son intégrité. Profitant de l'implantation idéale de l'édifice au milieu des quais, l'office de tourisme pourrait y prendre place. Le bâtiment serait réhabilité et spécialement aménagé à cet effet. Cafés et restaurants, agrémentés de terrasses valorisant les quais pourraient à cet endroit compléter le nouvel aménagement, de même qu'une halle ouverte qui conforterait le marché du jeudi.



Choix d'images de référence (extraits)







Le quai de Viarmes et la place de Günzburg

Mieux partager l'espace et enlever des voitures. »

« Conserver une poche de stationnement, reporter le reste sur Nod Huel. »

« Le pont de Viarmes pourrait devenir ouvrant pour permettre l'accostage de bateaux au cœur de la ville. »

« Le long du Léguer et ailleurs, attention aux continuités de parcours pour les vélos et les piétons. »

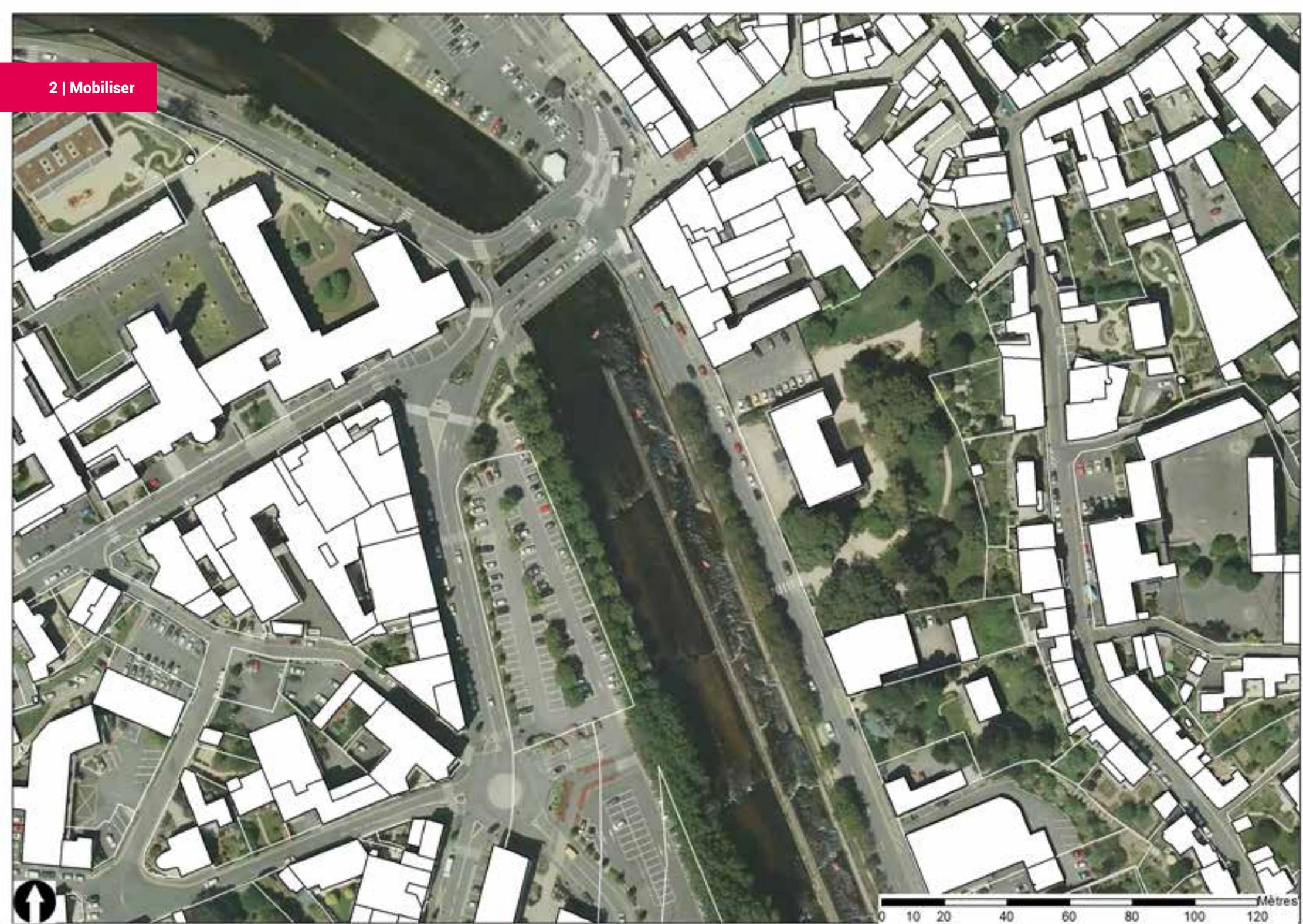
Les attentes et propositions en substance

Partager les rives du Léguer et l'espace des quais.

Dans le prolongement direct des propositions pour le quai d'Aiguillon, le quai de Viarmes et la place de Günzburg ont également fait l'objet de souhaits en faveur d'un espace « pacifié », présentant un meilleur équilibre entre les différents usages. Pour les participants aux ateliers, la possibilité d'y stationner son véhicule n'y disparaîtrait cependant pas complètement : une « poche » de stationnement serait maintenue, l'essentiel étant cependant transféré vers Nod Huel. À cette occasion, la carence du pont de Viarmes en termes d'agrément pour les piétons a été soulignée et son amélioration pointée comme nécessaire dans l'hypothèse d'un report du stationnement en rive gauche, dans le secteur de Nod Huel. Le principe d'une travée mobile pour le pont de Viarmes a par ailleurs été mentionné afin de permettre le passage de bateaux et leur accostage au cœur de ville. Enfin la valorisation des ballades (piétons et cycles) le long du Léguer en direction de la mer comme vers l'amont a été largement requise.

Choix d'images de référence (extraits)





0 10 20 40 60 80 100 120 Mètres



L'ancien tribunal

L'ancien tribunal pourrait accueillir un tiers-lieu, devenir un hôtel restaurant, abriter un musée... »

« Le jardin de l'ancien tribunal doit rester public et la passage vers la rue Joseph Morand mieux connu. »

« Créer dans le centre-ville des espaces de travail collaboratifs et connectés pour travailler ailleurs que chez soi. »

« Les savoir-faires du plateau devraient être davantage visibles au centre-ville. »

Les attentes et propositions en substance

Une opportunité majeure qui cherche encore son programme idéal*.

Le bâtiment de l'ancien tribunal ne laisse pas indifférent et si les propositions de réemploi de l'édifice exprimées par les ateliers sont très diverses (création d'un tiers-lieu, d'un espace de travail collaboratif, d'un musée, d'un hôtel-restaurant, etc.) toutes s'accordent pour le considérer comme une vraie opportunité pour le futur centre-ville, tant par le bâtiment lui-même et son implantation en bordure du Léguer que par le jardin remarquable au sein duquel il prend place. Certains avis soulignent aussi que la reconversion d'un tel édifice n'est pas aisée compte-tenu de la spécificité des espaces qu'il abrite, tout en admettant que l'absence de mesures de sauvegarde à son endroit facilite en revanche son évolution. Pour sa part, son jardin devrait rester un espace vert, ouvert au public et mieux intégré dans le circuit piéton entre les principaux sites du centre-ville tel que revendiqué et proposé par ailleurs.



ADEUPa Brest - Bretagne | J. de Cignis

* Consécutivement aux ateliers de coproduction l'assemblée communautaire de Lannion Trégor Communauté a choisi de faire des locaux réhabilités de l'ancien tribunal, le nouveau siège de l'École de Musique du Trégor.

Choix d'images de référence (extraits)



Manhattan | Courthouse



Lille | Palais des Beaux-Arts | Ibois & Viret Architectes



New York | Live Person





Carré Magique / Centre Savidan / Ursulines

- « Les locaux du centre Savidan sont vétustes, il faut les raser tout en conservant l'Imagerie. »
- « Le Carré Magique est un super équipement mais il est caché. Pour le trouver il faut chercher. »
- « Il y avait le projet d'un pôle culturel à cet endroit, il faudrait le réactiver. »
- « Curieusement, quand je vais au centre-ville, je ne pense pas à me garer au parking du Carré Magique. »

Les attentes et propositions en substance

Affirmer la vocation culturelle des lieux,
mieux les insérer dans le centre-ville et son parcours.

Relativement à l'ensemble Carré Magique / Centre Savidan / Ursulines, les observations et commentaires des participants aux ateliers ont largement porté sur l'imperfection des liaisons, entre d'une part, ces composants immobiliers eux-mêmes, indifférents les uns aux autres, et d'autre part, entre ce « pôle » culturel et le centre-ville. La discrétion de la salle du Carré Magique, à la fois proche du centre-ville mais relativement cachée a été soulignée, nonobstant la notoriété de l'équipement. Là encore, l'intérêt de la mise en place d'un circuit jalonnant les principaux lieux et équipement de centre-ville a été défendu. Par ailleurs la vétusté des locaux du Centre Jean Savidan, pour partie désaffectés, a conduit à l'accord général sur la nécessité d'une reconstruction de l'ensemble, tout en tenant compte de la présence de l'Imagerie, idéalement implantée et qui doit pouvoir rester sur place. Enfin, l'opportunité d'une relance du projet de création d'un Pôle culturel, tel qu'il fut il y a quelque temps envisagé, a été mise en exergue.



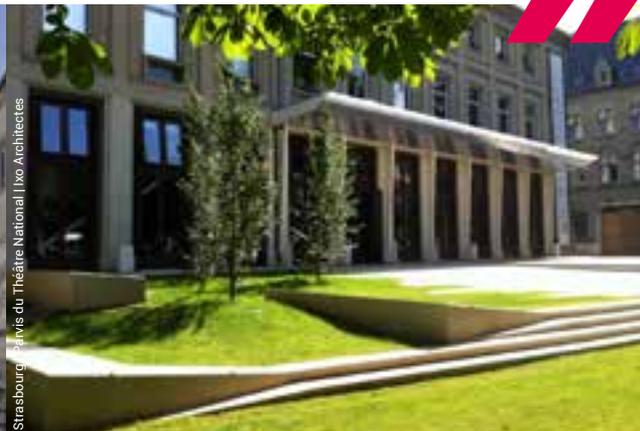
ADEUPa Brest-Bretagne | J. de Cignis



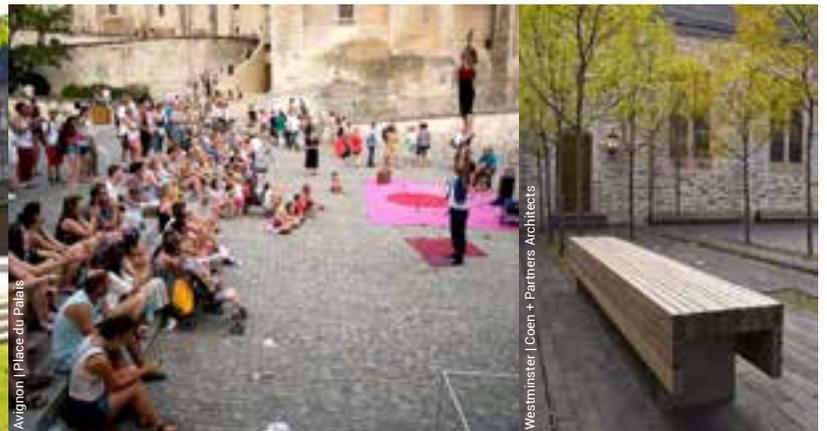
Choix d'images de référence (extraits)



Lons-le-Saunier | Pôle culturel | Du Besset-Lyon Architectes

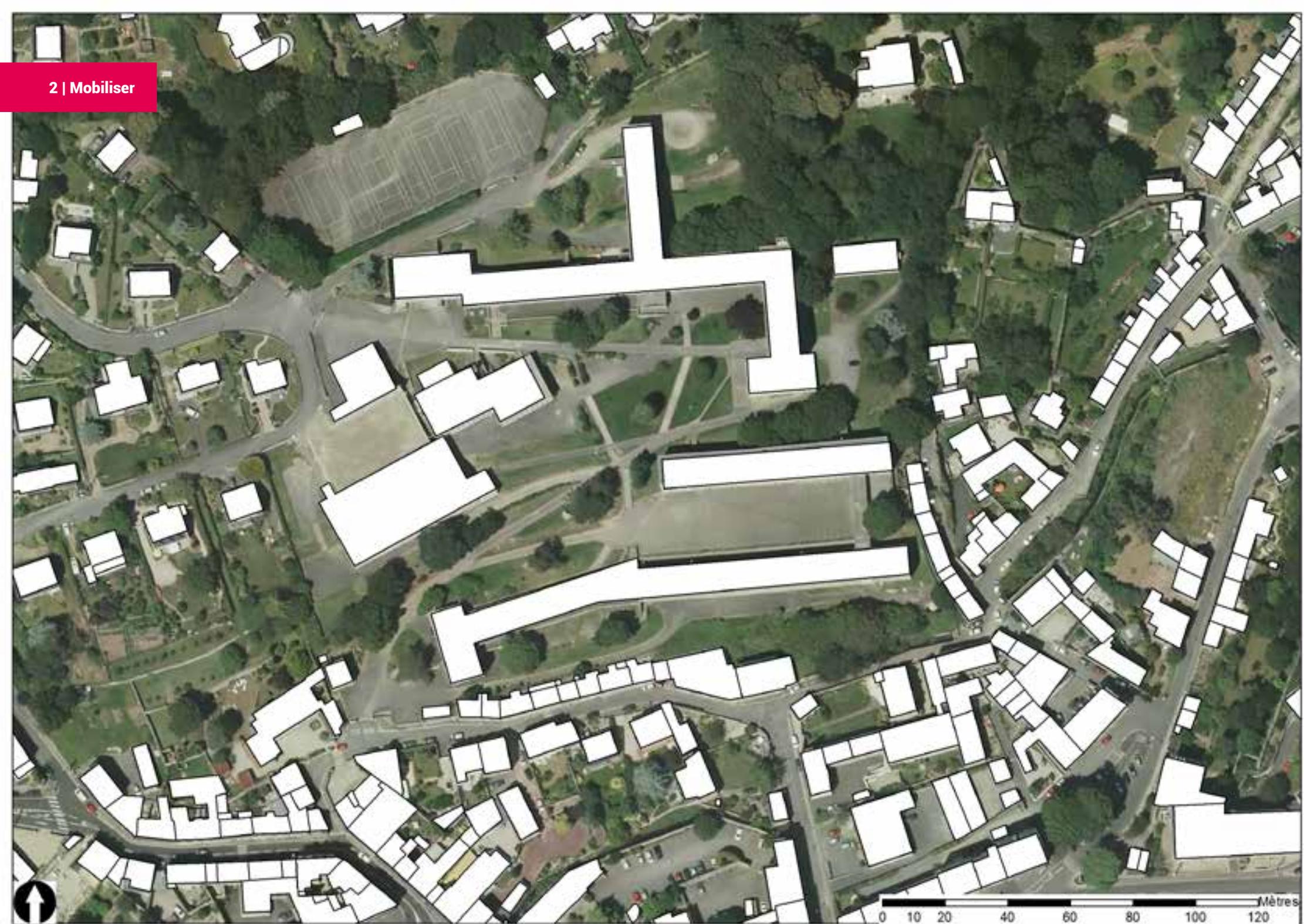


Strasbourg | Théâtre National | xo Architectes



Avignon | Place du Palais

Westminster | Coen + Partners Architects





Le Collège Charles-le-Goffic

Le site du collège est bien exposé et il offre de belles vues sur la ville. »
« Construire un écoquartier à Le Goffic pour accueillir de nouveaux habitants dans des logements novateurs. »
« Conserver le gymnase pour favoriser la pratique sportive au centre-ville. »

Les attentes et propositions en substance

Un écoquartier exemplaire pour l'accueil de nouveaux habitants.

Pour les participants aux ateliers, le site du Collège Charles-le-Goffic, offre l'opportunité de créer de nouveaux logements au centre-ville. Particulièrement bien exposé et bénéficiant d'un panorama remarquable sur la ville, le site de l'établissement d'enseignement pourrait devenir un écoquartier, accueillant des logements novateurs et quelques locaux d'activités alternatifs (espaces de travail collaboratifs, bureaux partagés, etc.). Enfin, certains participants indiquent que le gymnase, propice à l'activité sportive au centre-ville et favorisant le brassage social devrait être conservé, en accompagnement des futurs logements.



ADEUPa Brest - Bretagne | J. de Brignis



Choix d'images de référence (extraits)



Fribourg-en-Briségau | Éco-quartier Vauban



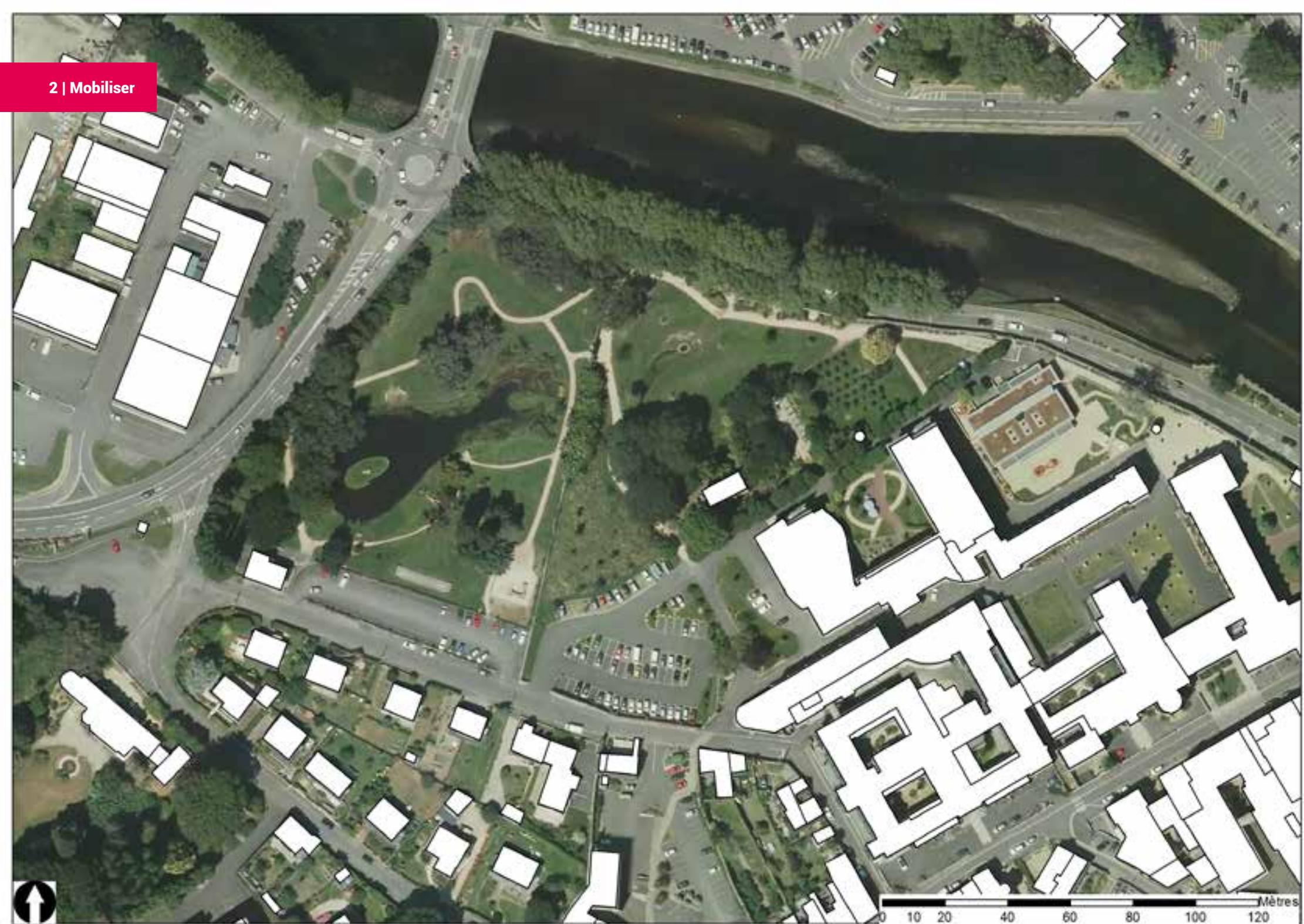
Grenoble | Coming out | Edouard François Architecte



Givors | Cité des étoiles | Jean Renaudie Architecte



Londres | Bedington Zero Energy | Bill Dunster Architectes





Le Parc Sainte-Anne

Le parc Sainte-Anne n'est pas très connu : ouvrir par endroits le mur pour donner envie d'y aller»
« Avoir une passerelle piétons entre Sainte-Anne et l'autre rive, donner envie de passer d'une rive à l'autre »
« Le parc Sainte-Anne doit rester un espace tranquille pour les familles et les personnes âgées »

Les attentes et propositions en substance

Un espace tranquille qui mériterait une meilleure desserte.

Le parc Sainte-Anne est décrit par les participants aux ateliers, comme un lieu agréable et tranquille apprécié des familles et des personnes âgées, bien que relativement méconnu. Il est souhaité qu'il puisse rester cet espace de détente, profitant notamment de la protection que lui assure son mur de ceinture au nord. Ce dernier pourrait cependant s'ouvrir ponctuellement afin de laisser filtrer la vue depuis les quais de l'autre rive (la différence d'altimétrie entre le niveau du jardin et la chaussée, en surplomb, a cependant été signalée). En outre, la création d'une passerelle piétonne franchissant le Léguer depuis le quai d'Aiguillon inviterait à la traversée d'une rive à l'autre et favoriserait la fréquentation du parc, en même temps que les itinéraires « doux ». Le parc serait ainsi mieux inséré dans la boucle urbaine de parcours et de découverte du centre-ville, telle que proposée par ailleurs. Enfin, les abords du parc ont été désignés comme étant particulièrement indiqués pour l'accueil de nouvelles formes d'habitat au centre-ville.

Choix d'images de référence (extraits)







Le secteur de Nod Huel

- « On pourrait installer à Nod Huel le stationnement supprimé sur les quais »
- « Pourquoi pas un port d'échouage en bordure de Nod Huel avec une aire de carénage? »
- « Nod Huel pourrait accueillir des équipements pour les jeunes, boîte de nuit, salle de concerts, IUT, etc. »
- « Si on construit un pont en aval, il faudrait qu'il puisse laisser passer les bateaux »

Les attentes et propositions en substance

Des potentialités nombreuses, à commencer par...
le report d'une partie du stationnement des quais.

Considéré comme une véritable opportunité à proximité immédiate du centre-ville, l'idée que le site peut contribuer à l'élargissement du cœur de ville fait consensus, parmi les participants aux ateliers. Les lieux furent par le passé le support de velléités en relation avec le Léguer et son caractère maritime. S'agissant de leur destin potentiel, la question d'un port s'invite donc inévitablement dans les débats, le souvenir prégnant d'esquisses de « marinas » aidant. Mais, plus sages, les orientations proposées, préconisent plutôt l'accostage le long du quai du maréchal Foch et, pourquoi pas, la réalisation d'un port à sec avec aire de carénage. Parallèlement, outre le report à cet endroit du stationnement supprimé sur les quais, les fonctions imaginées à Nod Huel sont souvent destinées aux jeunes (boîte de nuit, scène de musiques actuelles, transfert de l'IUT, etc.). Enfin le site est également envisagé comme prolongement possible du parc Sainte-Anne, au pourtour duquel ces différentes fonctions viendraient s'implanter.



Choix d'images de référence (extraits)







3

Agir

Une stratégie en 5 axes

Le schéma de référence du centre-ville « Lannion 2030 » est un document d'aménagement urbain. Sa vocation est de servir de guide aux actions futures en matière d'organisation spatiale et fonctionnelle à l'échelle du centre-ville, à brève, moyenne et longue échéances.

À partir d'un état des lieux multicritères et transversal, le schéma de référence identifie les enjeux spécifiques au centre-ville, formule et hiérarchise des objectifs en proportion, priorise et coordonne des actions à conduire. Afin d'assurer leur concrétisation, la démarche collégiale et participative « Lannion 2030 » a pour objectif implicite de favoriser les conditions d'une dynamique collective synergique, apte à enclencher l'évolution urbaine souhaitée pour le centre-ville.

Faire en sorte que la mobilisation des fonds publics puisse par effet d'entraînement, encourager l'investissement privé par la démonstration d'une trajectoire engageante, figure au titre des buts essentiels assignés au schéma « Lannion 2030 ». Cette trajectoire repose sur cinq axes principaux, détaillés au cours des pages qui suivent.

AXE 1

Favoriser la réappropriation effective autant qu'affective du centre-ville

Cette réappropriation passe en premier lieu par l'amélioration de l'habitat proposé au centre-ville. Elle se décline simultanément en programmes significatifs d'habitat neuf (Écoquartier Charles le Goffic par exemple, mais pas exclusivement. Dans ce cas, il s'agit de la reconversion du site du collège en quartier d'habitation novateur), mais aussi au travers de la mise à niveau de l'habitat ancien (Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain, intégrant la question du stationnement résidentiel).

Par ailleurs, cette réappropriation du centre-ville, effective autant qu'affective, repose également sur des actions manifestes en faveur

de ses éléments majeurs, telles la concrétisation du « Pôle culturel » autour du Carré Magique, des Ursulines et du centre Jean Savidan (restructuration lourde), lesquels appellent une authentique démarche de recomposition urbaine. Au titre de ce premier axe, est également programmée sur le quai d'Aiguillon, la création d'une nouvelle Maison du Tourisme, à même de constituer une vitrine fidèle pour Lannion et le Trégor, et tirant pleinement parti du statut d'entrée territoriale incarné par la ville. L'amélioration des liaisons entre les quartiers et le centre-ville figure également au titre des objectifs ici visés, de même que le positionnement pertinent de l'offre commerciale du centre-ville, en complémentarité de l'offre globalement proposée. Il s'agit également au travers de ce premier axe, d'accéder à la nécessité d'un affichage plus explicite au centre-ville des compétences technologiques présentes localement, ce, au bénéfice d'une image centrale réellement représentative et d'une contribution à une meilleure intégration entre le centre-ville et le plateau.

AXE 2

Rééquilibrer les deux rives au profit d'un centre-ville consolidé, élargi et recentré

Il s'agit ici en substance, de contribuer au déplacement du centre de gravité du cœur de ville sur les quais (schématiquement sur l'axe gare SNCF / hypercentre) et de poursuivre l'action d'ores et déjà entreprise en ce sens avec d'un côté : la création de l'Espace Sainte-Anne (Médiathèque, Pôle associatif et Salle de conférence), et de l'autre, le projet d'aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare. L'enjeu est celui de l'affirmation d'une réelle continuité spatiale depuis la place du Général Leclerc jusqu'au Léguer et par-delà son cours. Cette continuité passe d'une part, par une posture de principe : l'appréciation globale des quais, d'une rive à l'autre et de façade à façade (l'alliance des rives) ; D'autre part, par des aménagements spécifiques et circonstanciés, tels que l'affirmation de la séquence urbaine entre la place de Caerphilly et la future École de musique du Trégor (créée



en reconversion et valorisation architecturale de l'ancien tribunal). Y contribue également la création de nouveaux franchissements sur le Léguer (Passerelle piétonne Sainte-Anne ; Passerelle-belvédère piétonne des musiciens, au droit de l'école de musique et du stade d'eau-vive ; Passerelle piétonne de la base nautique).

Ponctuellement, des prescriptions visant au renforcement progressif de la consistance urbaine (continuité architecturale et urbaines de certains ensembles immobiliers), doivent permettre un meilleur établissement de la forme urbaine de part et d'autre du fleuve et l'amélioration du dialogue d'une rive à l'autre.

En complément, l'aménagement urbain du secteur de Nod Huel et de ses abords, revêt pour ce deuxième axe, une dimension essentielle, incidemment qu'il constitue l'opportunité de requalifier l'entrée de ville (et même de centre-ville) qu'il représente.

AXE 3

Cultiver en synergie l'ensemble des atouts centraux

L'objectif ici brigué est le renforcement et la valorisation de l'ensemble des polarités, qui à titres multiples, contribuent à la centralité. Sont à cette fin distinguées :

- des polarités dites « actives » (l'ensemble Carré Magique-Ursulines-Imagerie ; le pôle gare ; le secteur de Kermaria ; le Lycée Félix Le Dantec, etc.) ;
- des pôles secondaires à valoriser (Place du Marchallac'h ; Ensemble Brélévénez - Les Cent marches) ;
- et de nouveaux pôles, dits de « consolidation du centre » (Écoquartier sur le site du collège Charles le Goffic ; Périmètre de Nod Huel et secteur du SDIS/ Haute-Rive).

Il s'agit d'une part, de favoriser un véritable fonctionnement d'ensemble, en considérant de concert l'ensemble des éléments présents :

- composante patrimoniale, support privilégié de l'identité du centre-ville (monuments et architectures remarquables) ;

- composante naturelle, support privilégié de l'aménité du centre-ville (topographie, trame verte et bleue, cheminements doux entre quartiers et centre-ville, vallon du Stanco, Parc Sainte-Anne) ;

- composante fonctionnelle, support privilégié de la vitalité du centre-ville (enseignement, culture, services, fonctions publiques et institutionnelles) ;

- composante urbaine, support privilégié de l'attractivité du centre-ville (espaces et séquences remarquables).

Il s'agit d'autre part, de promouvoir la ville à pied, celle des proximités, en mettant à profit la compacité de fait du centre-ville (l'inscription constatée de ses principales fonctions et entités à l'intérieur d'un cercle restreint de 500 mètres). La création entre ces éléments, d'une boucle piétonne, déclinée en un itinéraire court et un circuit complet, répond à ce dessein de synergie, ambitionné à l'intérieur de ce troisième axe.

AXE 4

Réhabiliter le fleuve et concrétiser

le « Grand espace du Léguer »

Il est ici question de prolonger une orientation déjà formulée par ailleurs (PLU de Lannion) et de renouer avec une forme d'expression de la « maritimité », propre à la ville. Les actions développées pour y satisfaire recourent à l'aménagement en rives du fleuve, de pistes cyclables et de cheminements, insérés dans un réseau continu, favorable aux déplacements actifs. La requalification cohérente des quais de l'hypercentre s'inscrit également dans cette perspective. Elle se traduit au-delà d'aménagements spatiaux, privilégiant la multiplicité d'usages, par la refonte et la requalification de l'îlot de la Poste en pôle d'animation central de ce « Grand espace du Léguer », intégrant en tant que pièce maîtresse, la nouvelle Maison du Tourisme. La valorisation du Stade d'eau vive et de la Base Sports Nature, procède pareillement de cette visée, au même titre que l'aménagement d'infrastructures légères autorisant l'accueil de navires en bordure de Nod Huel.



AXE 5

Reconsidérer les espaces publics ; Favoriser leur partage et leur usage

Au-delà du confortement du secteur à dominante piétonne de l'hypercentre, c'est en premier lieu sur les quais que cette ambition trouve sa traduction, par la requalification et l'instauration d'un « esprit de rue » ou de « place urbaine » et l'effacement de la logique routière, qui aujourd'hui domine.

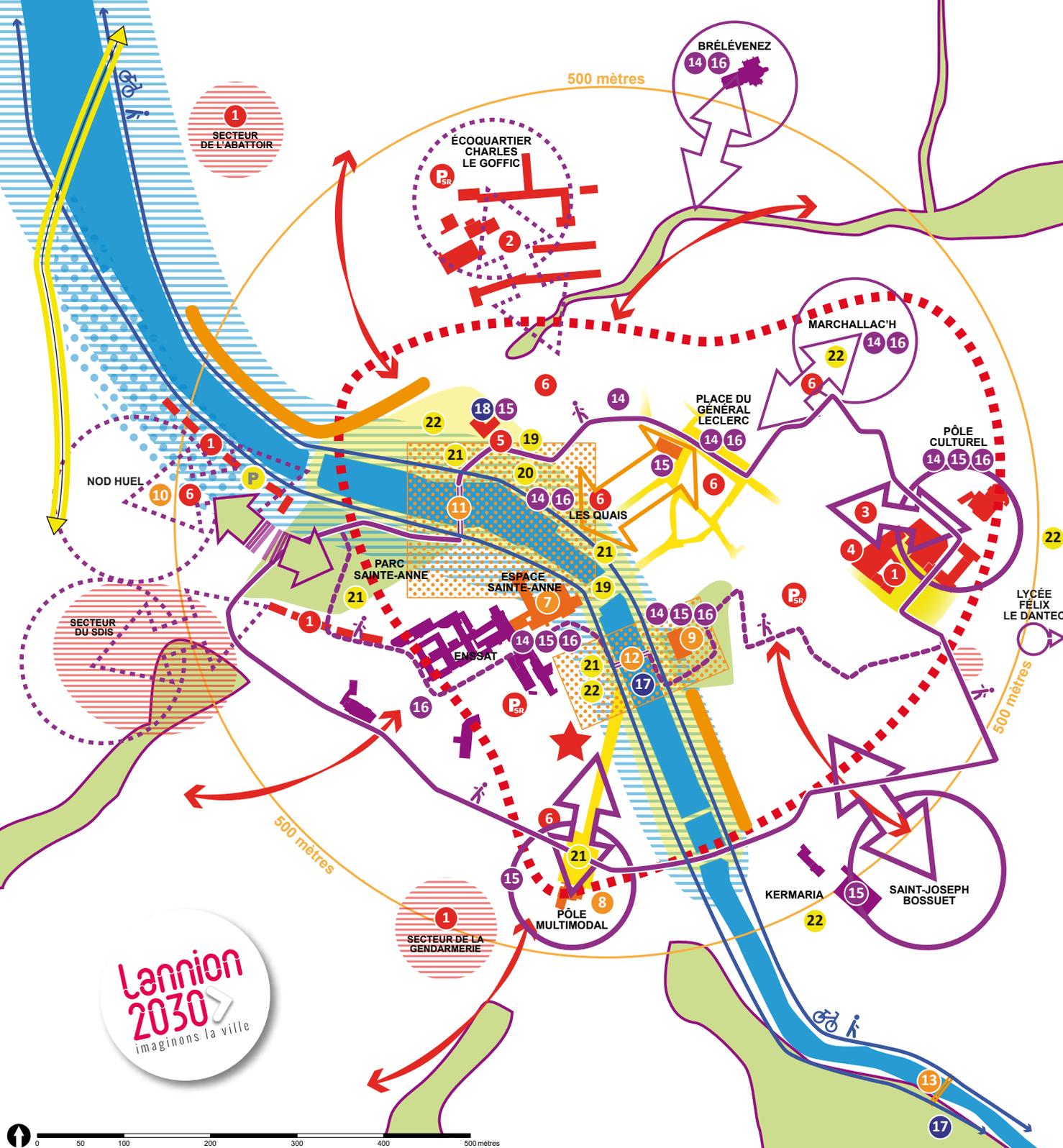
L'objectif d'amélioration du plan de circulation à l'intérieur du centre-ville (au profit de davantage de fluidité, de sécurité et d'un climat apaisé) y contribue également, de même que l'optimisation globale du stationnement à l'échelle du centre.

La création d'un « Parking Centre-ville » en bordure de Nod Huel, permet la réalisation de l'esplanade d'animation du quai d'Aiguillon, au profit de la valeur d'usage de cet espace, tandis qu'architectures légères (kiosques, manège, guinguette, édicules, etc.) et mobilier urbain, accompagnent les lieux, sur le quai d'Aiguillon comme sur l'ensemble des espaces publics, en cherchant à s'y accorder au mieux de leur caractères propres, et dans le respect de l'identité centrale dans son ensemble.

Par ailleurs, la création d'un nouveau pont, en aval du Léguer, tel que programmé au Projet de Territoire, et doté d'un tirant d'air permettant la navigation jusqu'à Nod Huel et la continuité des cheminements sur berges, contribue à l'instauration à l'intérieur du centre-ville, d'une circulation et de flux mieux maîtrisés.



Une stratégie en 5 axes Synthèse cartographique



Un centre-ville réapproprié : effectivement (y habiter) et affectivement (y venir)

- Amélioration de l'habitat en centre-ville (périmètre indicatif)
- Programmes significatifs d'habitat/hébergement neuf (hors écoquartier Le Goffic)
- Autres opportunités d'aménagement (représentation non exhaustive)
- Écoquartier Charles le Goffic (reconversion du site du collège en quartier d'habitation)
- Concrétisation du Pôle culturel Carré Magique / Ursulines
- Restructuration lourde du centre Jean Savidan (recomposition urbaine)
- Nouvelle Maison du Tourisme (une vitrine fidèle pour Lannion et le Trégor)
- Positionnement pertinent de l'offre commerciale centrale (symbologie indicative)
- Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville
- Stationnement résidentiel (symbologie indicative, non exhaustive)
- ★ Affichage explicite des compétences numériques au centre (symbologie indicative)
- Contribution d'une meilleure intégration entre centre-ville et plateau

Rive droite - rive gauche équilibrées : un cœur de ville consolidé, élargi et recentré

- Espace Sainte-Anne (Médiathèque, Pôle associatif et Salle de conférences)
- Aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare
- Déplacement du centre de gravité sur les quais (axe gare / hypercentre) [Cercle de 500 mètres : la ville à pied, celle des proximités]
- Alliance des rives (Appréciation globale des quais, d'une rive à l'autre et de façade à façade)
- Nouvelle École de Musique (Reconversion de l'ancien tribunal)
- Aménagement urbain du secteur de Nod Huel et ses abords
- Affirmation d'une continuité spatiale depuis la place Leclerc jusqu'au Léguer
- Passerelle piétonne Sainte-Anne
- Passerelle - belvédère piétonne des musiciens
- Passerelle piétonne de la base nautique
- Renforcement de la consistance urbaine

Les atouts centraux cultivés en synergie : combinaison des forces

- Polarités actives à renforcer (Ensemble Carré Magique-Ursulines-Imagerie, Pôle gare, Secteur Kermaria, Lycée Le Dantec, etc.)
- Pôles secondaires à valoriser (Place du Marchallac'h, Brélévéné-100 marches)
- Nouveaux pôles de consolidation du centre (Écoquartier sur le site du Collège Charles le Goffic, Nod Huel, Secteur SDIS/ Haute-Rive)
- Boucle piétonne du centre-ville (Circuit complet)
- Boucle piétonne du centre-ville (Circuit intermédiaire)
- Valorisation et extension du Parc Sainte-Anne (Cœur de Nod Huel)
- Concours de composante patrimoniale (monuments et architectures remarquables /SPR)
- Concours de composante naturelle (trame verte et bleue, topographie)
- Concours de composante fonctionnelle (culture, services, enseignement, etc.)
- Concours de composante urbaine (espaces et séquences remarquables /SPR)

Le grand espace du Léguer : le fleuve et ses rives réhabilités

- Renouer avec une forme d'expression de la maritimité
- Pistes cyclables et cheminements, insérés dans un réseau continu
- Valorisation du stade d'eau vive et de la Base Sports Nature
- Pôle d'animation central des quais (Requalification de l'îlot de la Poste - Maison du tourisme)
- Aménagements légers autorisant l'accueil de navires

Des espaces publics reconsidérés : mieux partagés et mieux utilisés

- Pont aval [tirant d'air permettant la navigation et les cheminements sur berges] (Contribution à l'instauration d'une circulation et de flux mieux maîtrisés au centre-ville)
- Amélioration du plan de circulation du centre-ville (fluidité, sécurité, apaisement)
- Création d'un Parking Centre-Ville en bordure de Nod Huel
- Les quais : instauration d'un esprit de place urbaine (effacement de la logique routière)
- Esplanade d'animation du quai d'Aiguillon : la valeur d'usage privilégiée
- Des architectures légères soignées (kiosques, manège, guinguette, édicules, etc.)
- Optimisation globale du stationnement à l'échelle du centre-ville
- Confortement des secteurs à dominante piétonne de l'hypercentre



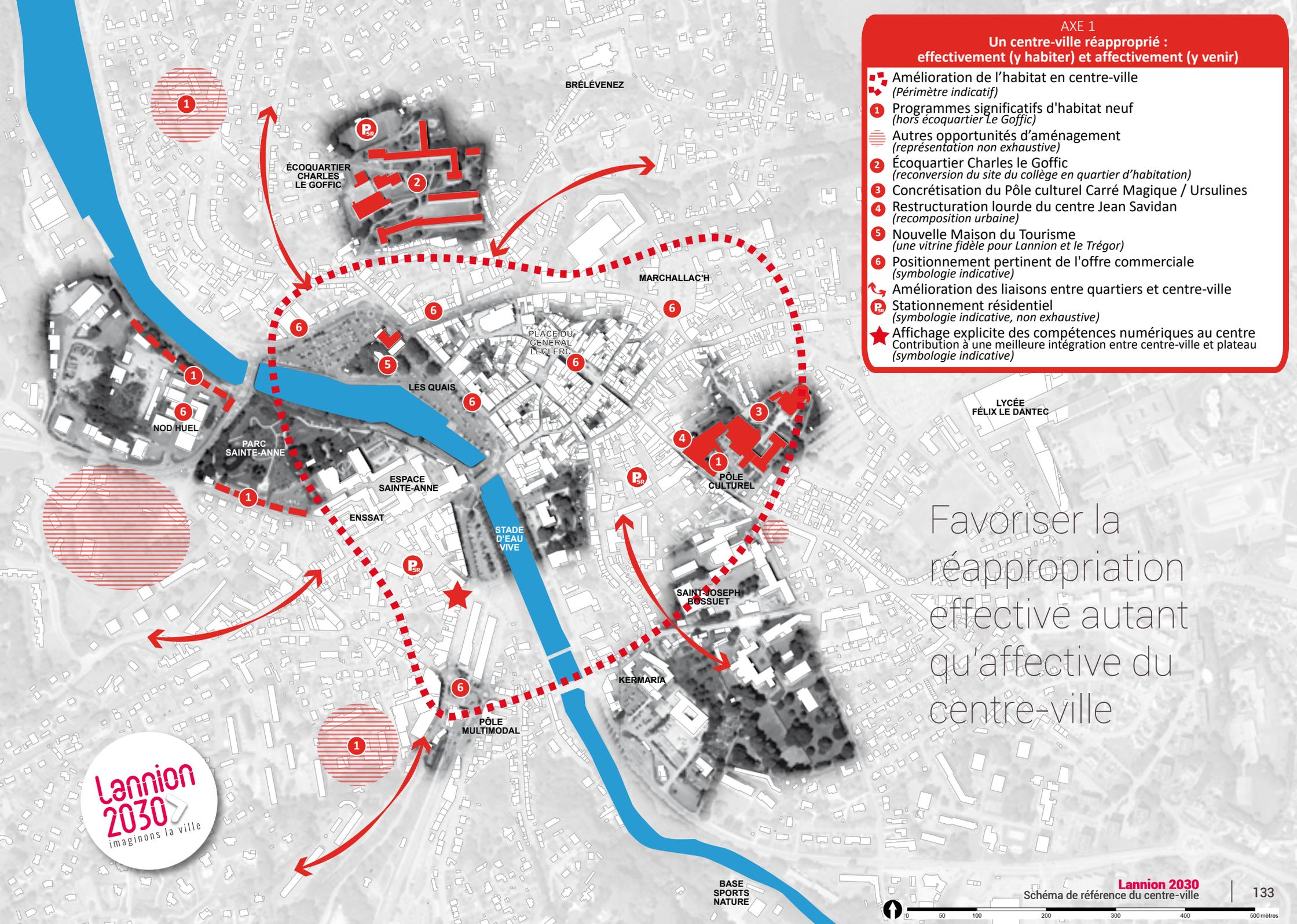


axe



**Un centre-ville réapproprié :
effectivement (y habiter) et affectivement (y venir)**

-  Amélioration de l'habitat en centre-ville
(Périmètre indicatif)
-  Programmes significatifs d'habitat neuf
(hors écoquartier Le Goffic)
-  Autres opportunités d'aménagement
(représentation non exhaustive)
-  Écoquartier Charles le Goffic
(reconversion du site du collège en quartier d'habitation)
-  Concrétisation du Pôle culturel Carré Magique / Ursulines
-  Restructuration lourde du centre Jean Savidan
(recomposition urbaine)
-  Nouvelle Maison du Tourisme
(une vitrine fidèle pour Lannion et le Trégor)
-  Positionnement pertinent de l'offre commerciale
(symbologie indicative)
-  Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville
-  Stationnement résidentiel
(symbologie indicative, non exhaustive)
-  Affichage explicite des compétences numériques au centre
Contribution à une meilleure intégration entre centre-ville et plateau
(symbologie indicative)



Favoriser la réappropriation effective autant qu'affective du centre-ville

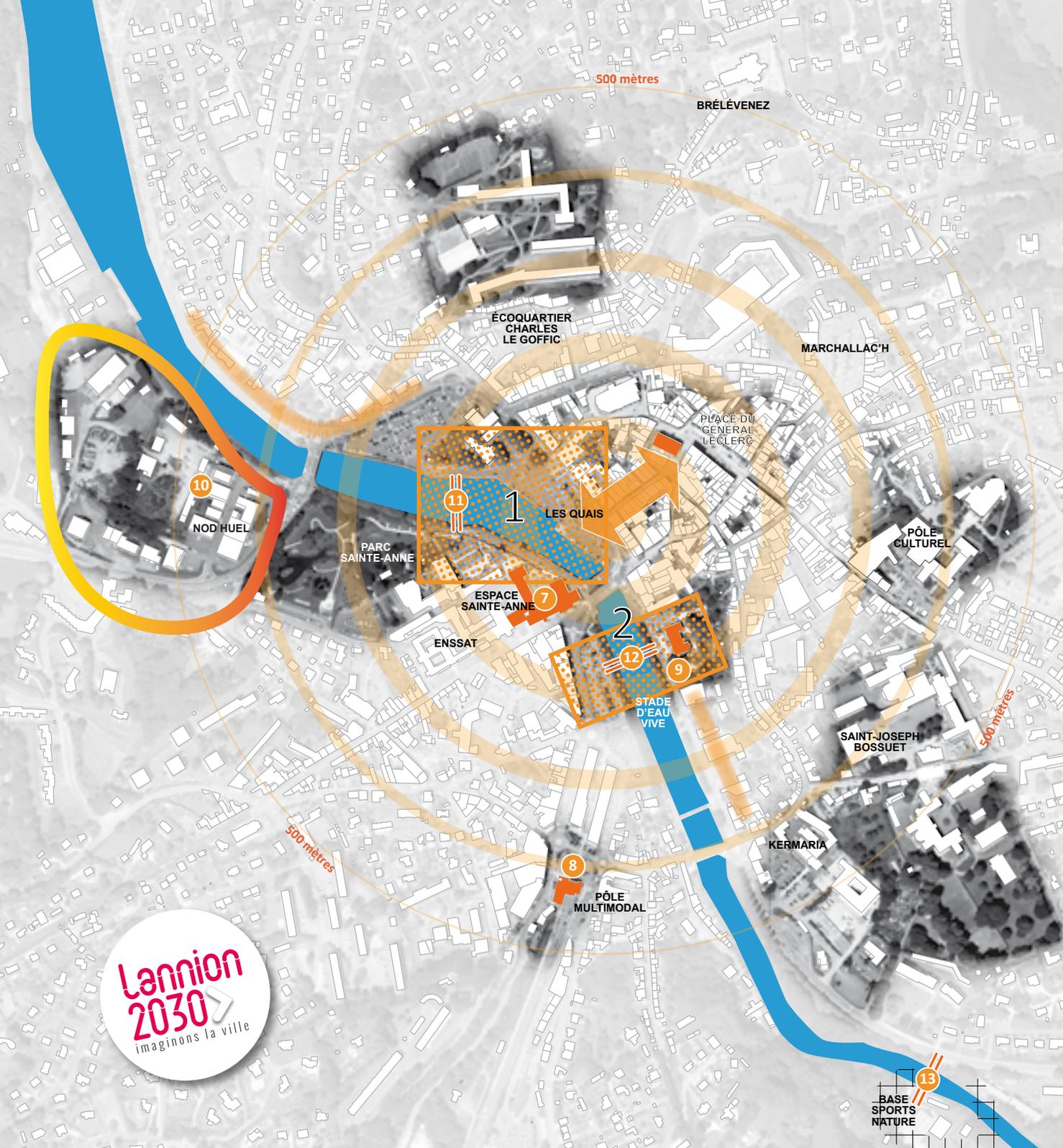




axe 2

Rive droite - rive gauche équilibrées :
un cœur de ville consolidé, élargi et recentré

- 7** Espace Sainte-Anne
(Médiathèque, Pôle associatif et Salle de conférence. Inauguration 2016)
 - 8** Aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare
 - 9** Nouvelle École de Musique
(Reconversion et valorisation architecturale de l'ancien tribunal)
 - 10** Aménagement urbain du secteur de Nod Huel et ses abords
 - 11** Passerelle piétonne Sainte-Anne
 - 12** Passerelle - belvédère piétonne des musiciens
 - 13** Passerelle piétonne de la base nautique
 - 14** Renforcement de la consistance urbaine
- 1** Alliance des rives
1- Appréciation globale des quais, d'une rive à l'autre et de façade à façade
2- Affirmation de la séquence urbaine Caerphilly - nouvelle école de musique
- 2** Déplacement du centre de gravité sur les quais
(axe gare / hypercentre)
[Cercle de 500 mètres : La ville à pied, celle des proximités]

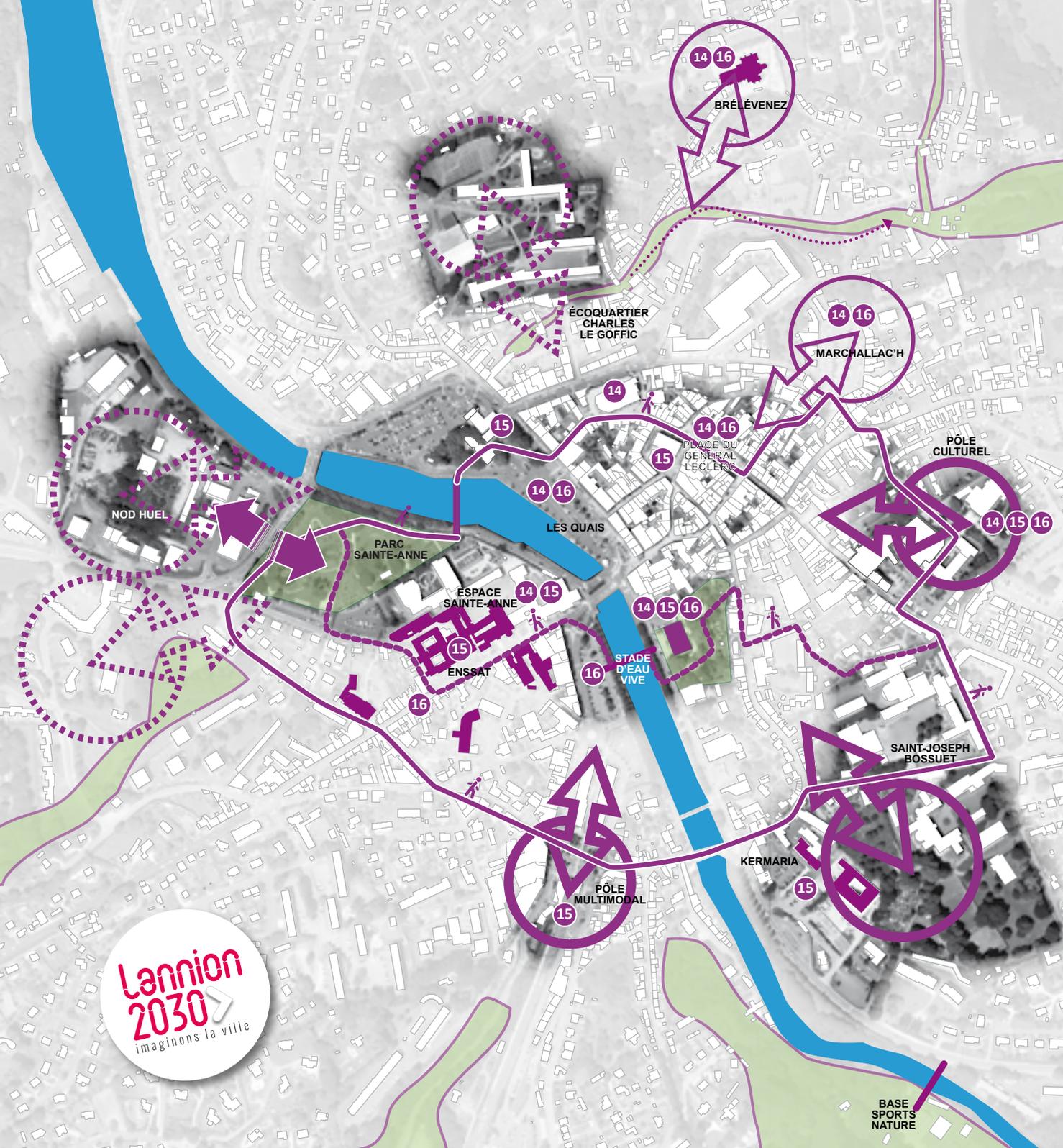


Rééquilibrer
les deux rives
au profit d'un
cœur-ville
consolidé, élargi
et recentré

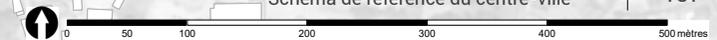
axe
3

Les atouts centraux cultivés en synergie :
combinaison des forces

-  **Polarités actives à renforcer**
(Ensemble Carré Magique-Ursulines-Imagerie, Pôle gare, Secteur Kermaria, Lycée Le Dantec, etc.)
-  **Pôles secondaires à valoriser**
(Place du Marchallac'h, Brélévenez-100 marches)
-  **Nouveaux pôles de consolidation du centre**
(Ecoquartier sur le site du Collège le Goffic, Nod Huel, Secteur SDIS/ Haute-Rive)
-  **Boucle piétonne du centre-ville (circuit complet)**
-  **Boucle piétonne du centre-ville (circuit court)**
-  **Valorisation et extension du Parc Sainte-Anne**
(Cœur de Nod Huel)
-  **14 Concours de composante patrimoniale** (monuments et architectures remarquables / Classement en Site Patrimonial Remarquable)
[Support privilégié de l'identité du centre-ville]
-  **15 Concours de composante naturelle** (topographie, trame verte et bleue, cheminements doux entre quartiers et centre-ville)
[Support privilégié de l'aménité du centre-ville]
-  **15 Concours de composante fonctionnelle** (enseignement, culture, services, fonctions publiques et institutionnelles)
[Support privilégié de la vitalité du centre-ville]
-  **16 Concours de composante urbaine** (espaces et séquences remarquables / Classement en Site Patrimonial Remarquable)
[Support privilégié de l'attractivité du centre-ville]
-  **16 Réouverture et cheminements doux du Stanco**



Cultiver
en synergie
l'ensemble
des atouts
centraux

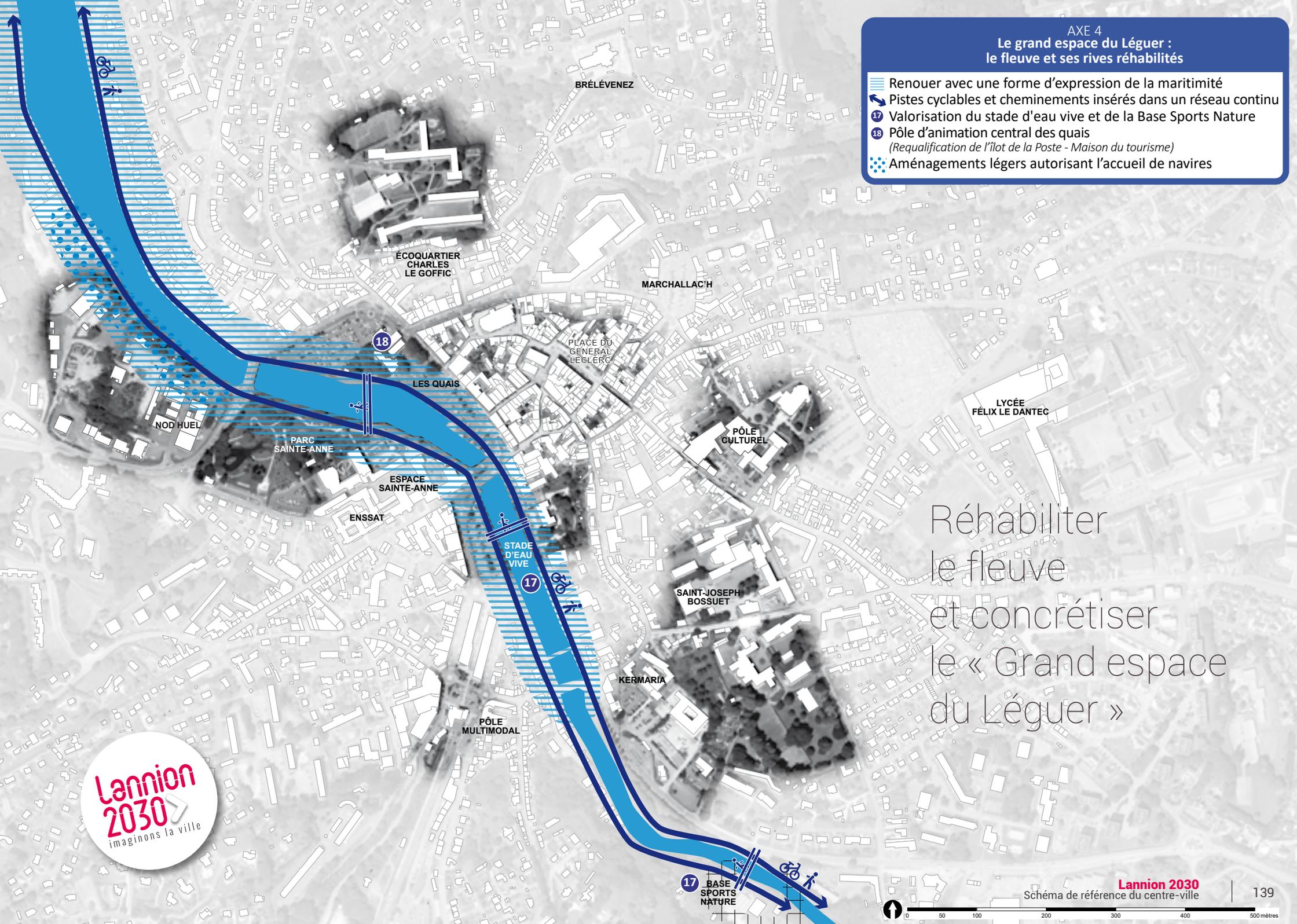




axe 4

AXE 4
Le grand espace du Léguer :
le fleuve et ses rives réhabilités

- Renouer avec une forme d'expression de la maritimité
- Pistes cyclables et cheminements insérés dans un réseau continu
- 17 Valorisation du stade d'eau vive et de la Base Sports Nature
- 18 Pôle d'animation central des quais
(Requalification de l'îlot de la Poste - Maison du tourisme)
- Aménagements légers autorisant l'accueil de navires



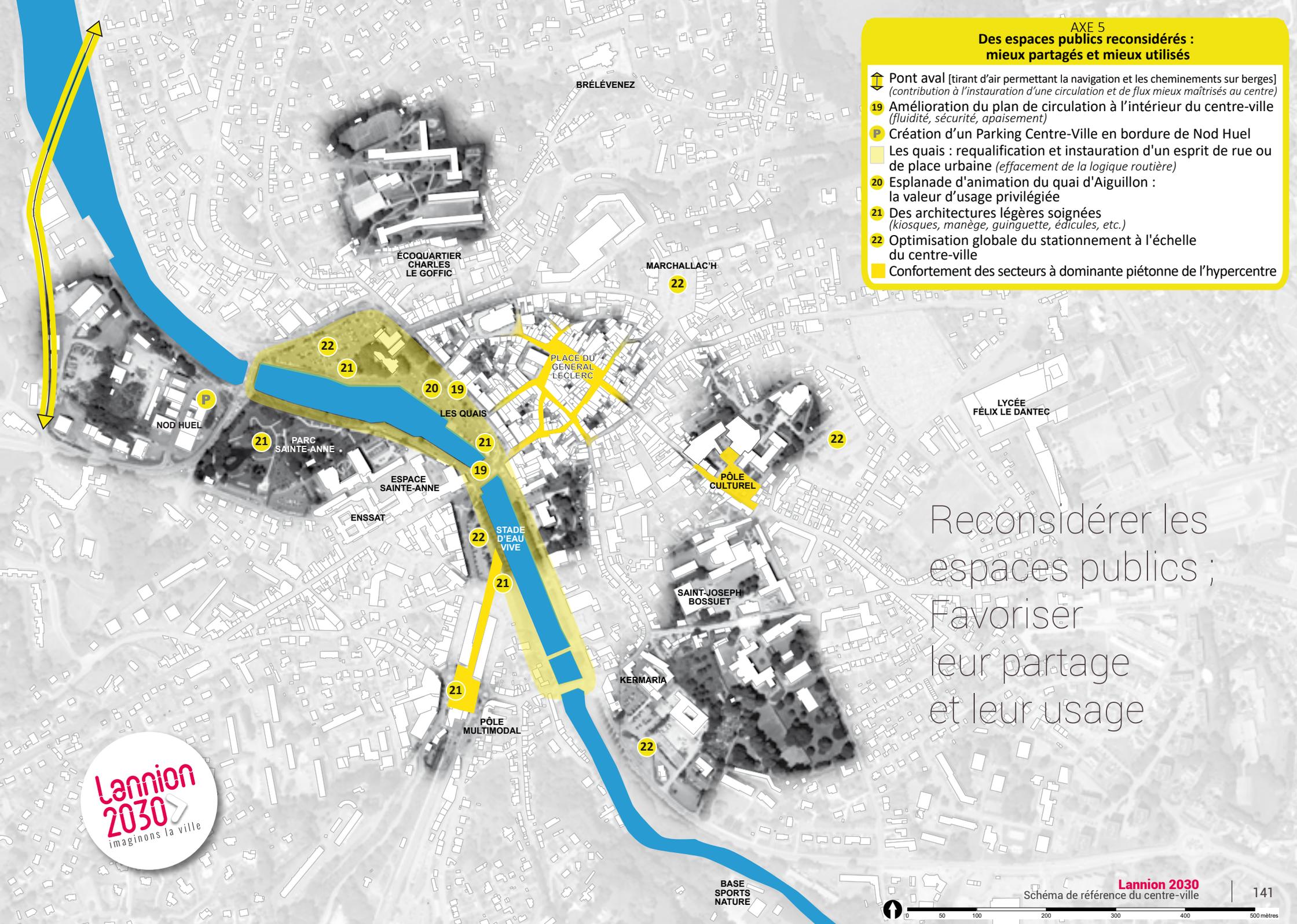
Réhabiliter
le fleuve
et concrétiser
le « Grand espace
du Léguer »



axe
5

AXE 5
Des espaces publics reconsidérés :
mieux partagés et mieux utilisés

-  Pont aval [tirant d'air permettant la navigation et les cheminements sur berges] (contribution à l'instauration d'une circulation et de flux mieux maîtrisés au centre)
-  19 Amélioration du plan de circulation à l'intérieur du centre-ville (fluidité, sécurité, apaisement)
-  P Création d'un Parking Centre-Ville en bordure de Nod Huel
-  Les quais : requalification et instauration d'un esprit de rue ou de place urbaine (effacement de la logique routière)
-  20 Esplanade d'animation du quai d'Aiguillon : la valeur d'usage privilégiée
-  21 Des architectures légères soignées (kiosques, manège, guinguette, édicules, etc.)
-  22 Optimisation globale du stationnement à l'échelle du centre-ville
-  Confortement des secteurs à dominante piétonne de l'hypercentre



Reconsidérer les
espaces publics ;
Favoriser
leur partage
et leur usage



Le schéma de référence,
et après?

L'échéance 2030 peut paraître lointaine. Elle est au contraire ambitieuse : que plusieurs décennies soient nécessaires à la concrétisation d'un projet urbain n'est pas rare. D'où l'utilité du schéma de référence et l'importance de son partage.

La présente section livre une trame de programmation des aménagements opportuns pour le centre-ville, planifiée par grandes phases. Il va de soi cependant que le destin du centre-ville de Lannion, –qui plus est en tant que cœur structurant d'une communauté de 100.000 habitants–, relève d'un faisceau d'actions, nécessairement inscrit dans un cadre territorial cohérent et convergeant, dépassant largement la seule question des aménagements centraux.

Le cadre général de l'action est donc ici esquissé en préambule, en s'efforçant de distinguer, sans prétention à l'exhaustivité, trois types de considérations : enjeux d'ordre générique, objectifs spécifiques et dispositions utiles.

En outre, parmi les outils essentiels à la mise en œuvre du schéma de référence « Lannion 2030 » dans les meilleures conditions, certaines dispositions font figure de prérequis. Évocation de quatre d'entre-elles :

MISE EN PLACE D'UNE OPAH-RU (OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN)

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une action volontariste de nature incitative qui mêle actions coercitives et acquisitions publiques. Elle vise à créer les conditions favorables à la réalisation de travaux d'amélioration significative de l'habitat privé ancien, à l'intérieur d'un périmètre préétabli (par exemple : un centre urbain ancien).

Objectifs

- Repeupler le centre de Lannion et encourager son appropriation effective (plaisir de résider au centre-ville), en confortant durablement sa trame bâtie viable et en contribuant à rendre attractive l'offre d'habitat privé du parc ancien.
- Lutter contre la vacance. Produire des logements confortables, sains et moins énergivores.
- Œuvrer en faveur de la constitution d'une identité distinctive et cohérente pour le centre-ville, en s'attachant à la valorisation des éléments de son patrimoine domestique.
- Favoriser la mixité sociale au centre-ville et contribuer à son activité économique et artisanale.
- Répondre à la question du stationnement résidentiel, essentielle à celle du repeuplement du centre-ville.

Modalités

- L'OPAH-RU est une action de requalification urbaine à caractère partenarial, matérialisée par une convention signée entre l'État, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et Lannion Trégor Communauté (collectivité contractante).
- D'une durée de 5 ans, cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le périmètre, le programme d'actions et précise les engagements de chacun des signataires. Elle se traduit par des moyens d'ingénierie dédiés et des aides financières. La production de cette convention repose sur une étude pré-opérationnelle réalisée à cet effet.
- Elle comporte un volet de « suivi - animation », concomitant à la mise en œuvre de l'opération et nécessaire à son bon déroulement. Ce volet est assuré en régie ou confié à un opérateur externe (information, conseil aux propriétaires, aide au montage de dossiers).
- L'OPAH-RU de Lannion s'intéresse plus particulièrement à l'hypercentre autour de la place du Général Leclerc et jusqu'aux abords des quais, sans exclure le reste du centre-ville, à l'intérieur du périmètre défini dans sa convention.



– Reconquête des immeubles inadaptés, dégradés et/ou désaffectés. Adaptation des logements existants aux normes actuelles (techniques comme de confort) par la mobilisation de l'investissement privé, au moyen d'interventions ciblées d'initiative publique et l'accord sous certaines conditions, de subventions aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.

– L'OPAH-RU intègre un dispositif de logements transitoires, afin de faciliter les travaux de rénovation et d'en obtenir des résultats supérieurs à ceux qu'autorisent une réhabilitation en site occupé. Recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot (dimension de renouvellement urbain de l'OPAH-RU) en mettant à profit la diversité des opportunités foncières et mutations immobilières (l'OPAH-RU donne les moyens d'une meilleure anticipation par le suivi permanent qu'elle incorpore).

Textes réglementaires de référence

Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, modifié par ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 - article 14, et les programmes d'intérêt généraux par l'article R 327-du CCH, modifié par Décret n°2009-1625 du 24 décembre 2009 - article 2.

CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (Ex AVAP)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (7 juillet 2016) a instauré un régime unique de protection du patrimoine à partir du concept de « Site patrimonial remarquable » (SPR), lequel se substitue aux AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) et ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

Objectifs

- Valoriser et tisser en synergie l'ensemble des atouts présents au cœur de Lannion, en l'occurrence, les éléments significatifs de son patrimoine architectural et paysager.
- Objectif implicite : travailler à l'affirmation pour le centre-ville d'une identité distinctive et cohérente.

Modalités

- Reprendre l'ancienne démarche de création de la ZPPAUP de Lannion (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) interrompue avant son aboutissement, pour établir un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine relevant désormais du classement en Site patrimonial remarquable. Servitude d'utilité publique, le Site patrimonial remarquable (SPR) remplace l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) créée par la loi dite Grenelle 2, laquelle conservait les principes fondamentaux de la ZPPAUP en renforçant l'articulation entre champ de la protection patrimoniale et problématiques de l'aménagement au regard en particulier du développement durable.
- Le classement en SPR se traduit par la création d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, réalisé sous l'égide d'une commission locale dédiée. Cette instance est composée de représentants de la commune, de l'Etat, d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ainsi que de personnalités qualifiées.



- Le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine comprend un rapport de présentation et un règlement. Le rapport de présentation expose les objectifs du plan à partir d'un diagnostic fondé sur l'inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert. Le règlement comprend : Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes ; Des règles appliquées à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains ou paysagers ; L'identification des éléments à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier ; Ce règlement est complété d'un document graphique (périmètre, typologie des constructions, immeubles protégés, conditions spéciales).
- Les travaux des étudiants de l'École de Chaillot réalisés en 2015, constituent un complément utile à ceux de la ZPPAUP, par la mise en perspective historique et le recensement qu'ils proposent.

Textes réglementaires de référence

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - article 28.

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine - article 75.

CRÉATION DE LA ZAC MULTI-SITES DU CENTRE-VILLE

Procédure d'urbanisme opérationnel, la zone d'aménagement concerté multi-sites du centre-ville est créée par délibération du Conseil municipal de Lannion ou du Conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté.

Objectifs

- Se doter d'outils ad hoc permettant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement urbain multi-sites et multiforme.
- Valoriser et tisser en synergie l'ensemble des atouts présents au cœur de ville, en l'occurrence, les opportunités foncières et immobilières diverses et multiples.
- Inscrire l'action à l'intérieur d'un cadre spécifique et pérenne, prenant en compte les aléas inhérents à la projection urbaine au long cours.

Modalités

- La zone d'aménagement concerté permet à la collectivité publique de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement de surfaces foncières bâties ou non. Elle peut être créée sur un ensemble de sites territorialement distincts : on parle de ZAC multi-sites.
- La ZAC multi-sites du centre-ville de Lannion permet de traiter à l'intérieur d'un même montage administratif, juridique et financier, des opérations de nature différentes mais concourant toutes à la redynamisation du centre : création de l'écoquartier Charles Le Goffic, recomposition urbaine de l'îlot Savidan/ Ursulines/ Carré Magique, aménagement des quais du Léguer, projet urbain du secteur Nod Huel, etc.

Texte réglementaire de référence

Article L311-1 du Code de l'Urbanisme.

N DU PROJET

Lannion
2030

Imaginez la ville
de demain

ICI
BIENTÔT

CRÉATION DE LA MAISON DU PROJET « LANNION 2030 »

Ouverte à tous, la Maison du Projet Lannion 2030 est autant un lieu que l'incarnation d'une dynamique.

Objectifs

- Afficher l'ambition du Projet «Lannion 2030» et contribuer au marketing territorial.
- Partager la démarche : établir au-delà de la production du schéma de référence lui-même, les conditions durables d'une réflexion et d'une mobilisation collectives.

Modalités

- Lieu permanent d'information et d'échanges autour de la mise en œuvre du projet urbain, la Maison du Projet bénéficie d'une implantation centrale et symbolique. Elle est placée au cœur de flux importants.
- Elle propose un espace d'accueil et d'information du public. Y sont exposés les tenants et aboutissants du projet urbain, ainsi que les étapes significatives de sa progression (maquettes, documents graphiques, etc.). La maquette numérique 3D évolutive du centre-ville, y est notamment mise à profit pour visualiser les différents projets, immobiliers ou d'aménagements, au fil de leur genèse.
- Le chef de projet, en charge de la conduite des opérations siège en ses murs.
- Les parties prenantes du Projet Lannion 2030 et les partenaires directement concernés peuvent s'y réunir. De même, pourraient s'y tenir les assemblées du Comité de gouvernance centre-ville (à mettre en place).



le schéma de référence et après?

Une action
à plusieurs niveaux

Enjeux génériques



Régénérer et se garder de la référence en tant que « solution toute faite » à la ville d'autrefois, souvent mythifiée et idéalisée dans son fonctionnement



Instaurer et entretenir une relation de **complémentarité** (et non de concurrence) entre centre-ville et périphérie



Aménager ne suffit pas.
La **vitalité** du cœur de ville procède de l'association équilibrée de fonctions basiques et multiples (identitaire, de services, économique et résidentielle)



Associer à la vision statique de l'urbain (infrastructures, équipements) souvent surestimée ou mésestimée dans sa portée, une vision **dynamique** (animation, flexibilité et évolutivité des usages)

Une action à plusieurs niveaux

Enjeux génériques, Objectifs spécifiques, Dispositions particulières



Objectifs spécifiques



Promouvoir,
au-delà des strictes problématiques de redynamisation du centre-ville,
un centre **structurant** pour une communauté de 100.000 habitants



Valoriser et tisser en synergie l'ensemble des **atouts**
présents au centre-ville (naturels, patrimoniaux, culturels,
économiques, associatifs, universitaires, etc.)



Consolider les fonctions centrales créatrices de **flux**
et pérenniser leur **variété** (culture, services publics,
enseignement, activités, commerce, santé, etc.).



Rééquilibrer le **partage** de l'espace public
entre automobiles, piétons et modes de déplacement doux.
Favoriser ces derniers à l'intérieur du centre-ville,
ainsi qu'entre le centre et les quartiers.
Mettre notamment à profit les rives du Léguer.

Une action à plusieurs niveaux

Enjeux génériques, Objectifs spécifiques, Dispositions particulières



Travailler à l'affirmation pour le centre-ville d'une **identité** distinctive et cohérente



Repeupler le centre-ville et encourager son **appropriation** effective autant qu'affective (plaisir de résider au centre-ville ou d'y venir).



Considérer globalement l'offre de **stationnement** automobile, à l'échelle du centre-ville dans une perspective d'optimisation générale



Rechercher la simplicité des aménagements au bénéfice de leur polyvalence et de la **valeur d'usage**. Ne pas avoir peur du vide

Dispositions particulières



Une action à plusieurs niveaux

Enjeux génériques, Objectifs spécifiques, Dispositions particulières



Partager la **démarche**
Établir au-delà du schéma de référence, les conditions durables
d'une réflexion partagée et d'une action collective
(par exemple : créer un Comité de gouvernance centre-ville)



Privilégier le **pérenne**, ne serait-ce qu'au regard des aléas
inhérents à la projection urbaine au long cours
(par exemple : l'espace public versus les droits à construire)



Contingenter le mobilier urbain (éclairage, panneaux, barrières, etc.)
et rechercher sa sobriété au bénéfice de l'**essentiel** :
l'identité intrinsèque des lieux



Réfléchir avant de démolir (Collège Charles Le Goffic, etc.).
Le **recyclage** existe aussi en architecture et donne parfois
en ce domaine des résultats supérieurs au neuf



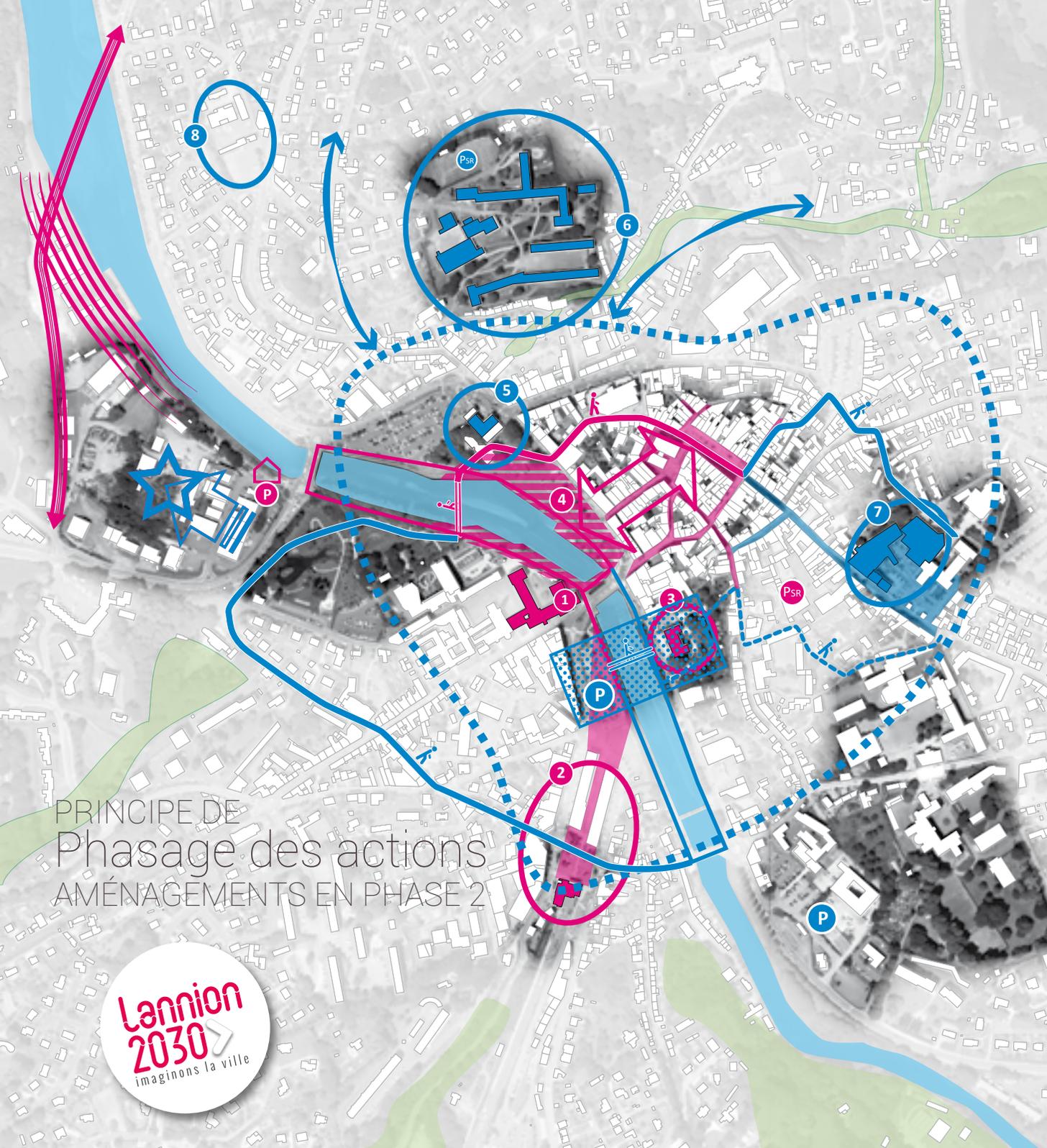
Une intervention planifiée dans le temps

- 1 Espace Sainte-Anne : Médiathèque et Pôle associatif (2016)**
Valoriser les atouts du centre-ville, en rive gauche comme en rive droite
- 2 Aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare**
Améliorer les conditions d'intermodalité et de desserte du centre-ville à partir de la gare
- 3 Implantation de l'École de Musique dans l'ancien tribunal**
Affirmer les fonctions de centralité et valoriser le statut de jalón urbain de l'ancien palais de justice et son jardin
- ↑ Création du nouveau pont aval sur le Léguer**
*[tirant d'air permettant la navigation et les cheminements sur berges]
Contribuer à l'instauration d'une circulation et de flux mieux maîtrisés au centre-ville*
- ⋯ Aménagements légers permettant l'accueil de navires**
Renouer avec une forme d'expression de la maritimité au centre-ville
- 🏠 Création d'un parking centre-ville en infrastructure à Nod Huel**
*(en autorisant la construction de logements et activités en superstructure)
Rationaliser et optimiser le stationnement à l'échelle du centre-ville*
- ★ Extension du parc Sainte-Anne en cœur de Nod Huel**
Contribuer à la qualification du périmètre de Nod Huel y compris la séquence d'entrée de ville, dans la perspective de l'aménagement urbain du secteur
- ⋯ Amélioration de l'habitat au centre-ville (périmètre indicatif)**
*Repeupler le centre-ville par une offre d'habitat pertinente et attractive.
Favoriser sa vitalité en confortant durablement sa trame bâtie viable*
- 🏠 PSR Création de stationnement résidentiel pour l'hypercentre**
*(symbologie indicative, non exhaustive)
Repeupler le centre-ville et répondre à la question du stationnement résidentiel*
- 4 Valorisation des Quais d'Aiguillon et du Maréchal Foch**
*(Section Sainte-Anne)
Concourir à l'affirmation identitaire du centre-ville par une meilleure affectation des quais et par l'amélioration de leur valeur d'usage*
- ↔ Création de la passerelle piétonne Sainte-Anne**
Consolider le cœur de ville autour du fleuve et favoriser les échanges d'une rive à l'autre, notamment entre Nod Huel et l'hypercentre
- ↔ Cheminements sur les berges du Léguer**
*(Première tranche | Pont de Viarmes / Pont Sainte-Anne)
Valoriser les berges du fleuve et favoriser les modes de déplacement doux, notamment entre quartiers et centre-ville*
- Mise en œuvre de la boucle urbaine centrale**
*(Section 1 | Quai d'Aiguillon / Place Général Leclerc)
Favoriser l'appropriation et le parcours du centre-ville. Relier et associer en synergie ses fonctions et lieux significatifs*
- ↑ Confortement des secteurs à dominante piétonne**
*(Première tranche | Axes place Leclerc / Aiguillon et Gare / Allée des soupirs)
Renforcer l'identité du centre-ville et accroître son agrément par un partage équilibré de l'espace public*

PRINCIPE DE
Phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 1







- 5 Réaménagement et requalification de l'îlot de la Poste. Création de la nouvelle Maison du Tourisme**
Reconquérir, valoriser les quais et faire de l'îlot central reconfiguré, un pôle attractif au bénéfice de leur animation
- 6 Création de l'écoquartier Charles le Goffic**
*(reconversion du site du Collège suivant une démarche innovante)
Repeupler et favoriser la réappropriation effective du centre-ville au moyen d'opérations significatives d'habitat neuf*
- 7 Concrétisation et valorisation du Pôle culturel**
*(Première tranche : reconstruction urbaine de l'ensemble Savidan - Ursulines, y compris création de logements)
Mettre en valeur les atouts patrimoniaux et culturels du centre-ville*
- Affirmation de la séquence urbaine entre la Place de Caerphilly et la nouvelle École de Musique**
Rééquilibrer le centre-ville de part et d'autre du Léguer et renforcer le dialogue des deux rives en mettant à profit la configuration des lieux
- Création de la passerelle piétonne des Musiciens**
*(Belvédère du Stade d'eau vive)
Consolider le cœur de ville autour du fleuve et faciliter les échanges d'une rive à l'autre, notamment entre la gare SNCF et l'hypercentre*
- Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville**
*(Première tranche | Secteur Nord / Nord-Est)
Faciliter les déplacements vers et depuis le centre-ville en confortant les circuits alternatifs favorables aux piétons et cycles*
- 8 Reconversion en habitat du site des anciens abattoirs**
Repeupler et favoriser la réappropriation effective du centre par des opérations significatives d'habitat neuf

PROLONGEMENT DES ACTIONS AMORCÉES EN PHASE 1 :

- P Optimisation du stationnement à l'échelle du centre-ville**
Rationalisation des parkings existants et création d'une offre de stationnement résidentiel (symbologie indicative)
- Amélioration de l'habitat au centre-ville (Périmètre indicatif)**
*Repeupler le centre-ville par une offre d'habitat pertinente et attractive.
Favoriser sa vitalité par une trame bâtie viable durablement confortée*
- Extension du parc Sainte-Anne en cœur de Nod Huel**
Contribuer à la qualification du périmètre de Nod Huel y compris la séquence d'entrée de ville, dans la perspective de l'aménagement urbain du secteur
- Cheminements sur les berges du Léguer**
*(Deuxième tranche | Pont Sainte-Anne / Pont de Kermaria)
Valoriser les berges du fleuve et favoriser les modes de déplacement doux, notamment entre quartiers et centre-ville*
- Mise en œuvre de la boucle urbaine centrale (circuit complet)**
*(Section 2 | Parc Sainte-Anne / Gare SNCF - Place Leclerc / Carré Magique)
Favoriser l'appropriation et le parcours du centre-ville. Relier et associer en synergie ses fonctions et lieux significatifs*
- Mise en œuvre de la boucle urbaine centrale (court-circuit)**
*(Section 1 | Rue des Écoles / Jardin public (ancien palais de justice)
Favoriser l'appropriation et le parcours du centre-ville. Relier et associer en synergie ses fonctions et lieux significatifs*
- Confortement des secteurs à dominante piétonne**
*(Seconde tranche | Place Général Leclerc / Ensemble Savidan - Ursulines)
Renforcer l'identité du centre-ville et accroître son agrément par un partage équilibré de l'espace public*

PRINCIPE DE
Phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 2





Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 1

Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 2

Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 3

- 9 Mise en valeur du Quai de Viarmes et de la Place de Günsburg**
Concourir à l'affirmation identitaire du centre-ville par une meilleure affectation des quais et par l'amélioration de leur valeur d'usage
- 10 Création de logements en bordure du Parc-Sainte-Anne (Rue Paul Peral)**
Repeupler et favoriser la réappropriation effective du centre par des opérations significatives d'habitat neuf
- 12 Aménagement urbain du site de Nod Huel et ses abords**
Consolider le centre-ville au moyen d'une programmation mixte tirant le meilleur parti des lieux : Léguer, Parc Sainte-Anne et entrée de ville

PROLONGEMENT DES ACTIONS ENGAGÉES

AUX PHASES PRÉCÉDENTES :

- P Optimisation du stationnement à l'échelle du centre-ville**
Rationalisation des parkings existants et création d'une offre de stationnement résidentiel (symbologie indicative)
- Amélioration de l'habitat au centre-ville (Périmètre indicatif)**
Repeupler le centre-ville par une offre d'habitat pertinente et attractive. Favoriser sa vitalité par une trame bâtie viable durablement confortée
- Cheminements sur les berges du Léguer (Troisième tranche | Pont de Viarmes / aval du fleuve)**
Valoriser les berges du fleuve et favoriser les modes de déplacement doux, notamment entre quartiers et centre-ville
- Mise en œuvre de la boucle urbaine centrale (circuit complet)**
*(Section 3 | Gare SNCF / Carré Magique)
Favoriser l'appropriation et le parcours du centre-ville. Relier et associer en synergie ses fonctions et lieux significatifs*
- Mise en œuvre de la boucle urbaine centrale (court-circuit)**
*(Section 2 | Place de Caerphilly / Quai du Maréchal Foch via Parc Sainte-Anne)
Favoriser l'appropriation et le parcours du centre-ville. Relier et associer en synergie ses fonctions et lieux significatifs*
- 11 Concrétisation du Pôle culturel**
*(Seconde tranche : restructuration urbaine de l'ensemble Ursulines - Carré Magique)
Mettre en valeur les atouts patrimoniaux et culturels du centre-ville*
- Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville**
*(Seconde tranche | Secteurs Sud)
Faciliter les déplacements vers et depuis le centre-ville en confortant les circuits alternatifs favorables aux piétons et cycles*

PRINCIPE DE
Phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 3



Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 1

Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 2

Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 3

Principe de phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 4

- 13 Création d'habitat/ hébergement sur le site du SDIS et ses abords**
Repeupler et favoriser la réappropriation effective du centre par des opérations significatives d'habitat neuf
- 14 Création de logements sur le site de la gendarmerie**
Repeupler et favoriser la réappropriation effective du centre par des opérations significatives d'habitat neuf
- Création de la passerelle piétonne de la base nautique**
Consolider le cœur de ville autour du fleuve et faciliter les échanges d'une rive à l'autre

PROLONGEMENT DES ACTIONS ENGAGÉES

AUX PHASES PRÉCÉDENTES :

- 12 Aménagement urbain du site de Nod Huel et ses abords**
*(Poursuite des opérations immobilières engagées en phase 3)
Consolider le centre-ville au moyen d'une programmation mixte tirant le meilleur parti des lieux : Léguer, Parc Sainte-Anne et entrée de ville*
- PSR Optimisation du stationnement à l'échelle du centre-ville**
*(Quatrième phase)
Rationalisation des parkings existants et création d'une offre de stationnement résidentiel (symbolique indicative)*
- Cheminements sur les berges du Léguer**
*(Troisième tranche | Pont de Kermaria – amont du fleuve)
Valoriser les berges du fleuve et favoriser les modes de déplacement doux, notamment entre quartiers et centre-ville*
- Amélioration des liaisons entre quartiers et centre-ville**
*(Troisième tranche | Secteur Ouest)
Faciliter les déplacements vers et depuis le centre-ville en confortant les circuits alternatifs favorables aux piétons et cycles*

PRINCIPE DE
Phasage des actions
AMÉNAGEMENTS EN PHASE 4



à suivre /

Du schéma de référence pour le centre-ville Lannion 2030, on pourrait dire qu'il est « touche-à-tout », et ce ne serait pas lui faire injure.

De fait, intervenir collectivement sur la ville existante pour la faire évoluer, s'intéresser à une situation urbaine délicate, en ambitionnant de la réformer, sont des actes complexes qui touchent à de multiples dimensions : physiques, spatiales, sociales, culturelles, environnementales...

Bel et bien « touche-à-tout », cette feuille de route Lannion 2030, l'est aussi et d'abord parce que le cœur de Lannion, bien que d'ampleur modeste, regorge précisément « d'atouts », en nombre comme en diversité. Ce sont ces éléments : patrimoniaux, culturels, naturels et fonctionnels, que la démarche Lannion 2030 s'applique à révéler, à organiser et à tisser en synergie, au profit de la nouvelle trajectoire collectivement revendiquée : réaliste et optimiste.

Contribuer à façonner une image du centre-ville à la fois distinctive et cohérente ; Inscrire le cœur de ville en complémentarité et non en concurrence de sa périphérie ; Favoriser une nouvelle appropriation du centre, qui puisse être effective autant qu'affective (retrouver le plaisir de résider au centre-ville ou d'y venir) : telles sont les visées essentielles ici ambitionnées.

Cette réappropriation du centre-ville, la démarche Lannion 2030 y contribue par son processus même, désireuse dès l'origine, d'impulser la participation des habitants. Mobiliser et impliquer la société civile en faisant appel à son expérience, à son imaginaire et à son inventivité, n'est en effet pas qu'une simple affaire de coproduction. Dans cette mobilisation résident aussi les ferments du changement attendu.

« Touche-à-tout » encore parce que les évolutions récentes et en cours au centre-ville de Lannion et sur ses franges immédiates, sont généreuses autant qu'exigeantes, qu'elles offrent autant qu'elles imposent : des opportunités multiples (foncières, immobilières) et des obligations à faire (reconvertir, entretenir).

« Touche-à-tout » enfin parce que la conjonction coordonnée d'interventions multiples, fussent-elles modestes, produit couramment davantage que le grand geste héroïque à prétention omnipotente (au demeurant passablement démodé).

Ainsi la boucle urbaine du centre-ville est moins conçue comme une « infrastructure » que comme une invitation et un révélateur ; Ainsi l'installation symbolique de la nouvelle École de musique du Trégor dans les locaux de l'ancien tribunal est moins affaire de « remplissage » que de valorisation mutuelle d'un authentique jalon urbain et de ce qu'il peut potentiellement apporter à la qualité de ville ; Ainsi la transformation réfléchie du site du collège Charles-le-Goffic, se détourne-t-elle de la simple « opération immobilière » pour se poser, par ses conditions mêmes, en accélérateur de la métamorphose centrale ; Ainsi, le transfert du parking du quai d'Aiguillon, n'est pas qu'une simple question « d'esthétique », mais relève bien de l'aspiration à davantage de valeur d'usage ; Etc.

Autant d'actions protéiformes qui, associées, permettront aussi ce passage immanquable de la ville d'aujourd'hui, « la ville consommable », celle qui s'étale sous nos yeux, héritée du déferlement urbain de la seconde moitié du XX^e siècle, à la ville de demain, durable et conviviale.

LANNION 2030
SCHÉMA DE RÉFÉRENCE
DU CENTRE-VILLE DE LANNION

Directeur de la publication
Benjamin Grebot

Directeur d'étude
Jérôme de Crignis

Réalisation
Jérôme de Crignis
Philippe Mazéas
Johane Colloc

Maquette et mise en page
Jérôme de Crignis

Crédits photographiques
ADEUPa Brest-Bretagne
Sauf mention contraire

Tirage
300 exemplaires
Cloître Imprimeurs

Dépôt légal
Deuxième trimestre 2017

Référence
17-073



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE

18, rue Jean Jaurès, 29200 Brest
02 98 33 51 71 • www.adeupa-brest.fr