De RAPPORT PRÉSENTATION

Plan Local d'Urbanisme
Approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification N°2 approuvée 13/10/2016
Modification N°1 approuvée 09/02/2017
Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
Mise en compatibilité approuvée le 09/02/2023
Modification N°5 approuvée le 21/12/2023
Mise en compatibilité approuvée le 06/02/2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026
Mise à jour par arrêté le 15/07/2026

SOMMAIRE GENERAL

TOME 1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Contexte de la révision 8
La composition du dossier de PLU 13
La compatibilité du plu au regard des dispositions législatives et des autres documents d'urbanisme 16
Lorient, ville centre d'agglomération 17

TOME 2
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Diagnostic socio-économique 27
Habitat et logement 32
Développement économique 41
La mobilité les déplacements et les transports 51
Les équipements et les services publics 62

TOME 3
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement naturel et paysager 73
Patrimoine et cadre de vie 105
Risques et santé 143



TOME 4
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La prise en compte de la loi littoral 170
La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Blavet 184
La compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient 186
La compatibilité avec le PLH de Lorient Agglomeration 191
La compatibilité avec le PDU de Lorient Agglomeration 193
Le schéma de développement commercial 196
Le schéma régional de cohérence écologique 197
Le plan climat-énergie territorial 198

TOME 5
JUSTIFICATIONS DU PROJET

Le projet de territoire 203
Orientation n°1 du PADD : Faire de Lorient une ville où il fait bon vivre 208
Orientation n°2 du PADD : Faire de Lorient une ville ouverte sur la nature et la mer 217
Orientation n°3 du PADD : Faire de Lorient une ville des mobilités durables 228
Orientation n°4 du PADD : Faire de Lorient une ville centre attractive 234
Evolution de la surface des zonages 242
Les indicateurs de suivi 243

TOME 6
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Gestion économe et qualitative de l'espace 247
Patrimoine et cadre de vie 251
Limitation des risques, pollution, nuisances et santé publique 254

TOME 7
MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Additif au rapport de présentation du PLU – modification n°2 du PLU approuvée le 13 octobre 2016.
Additif au rapport de présentation du PLU – modification n°1 du PLU approuvée le 9 février 2017.
Additif au rapport de présentation du PLU – modification n°3 du PLU approuvée le 18 octobre 2018.
Additif au rapport de présentation du PLU - mise en compatibilité du PLU approuvée le 04 avril 2019.
Additif au rapport de présentation du PLU - modification n°4 du PLU approuvée le 04 avril 2019.
Additif au rapport de présentation du PLU - mise en compatibilité du PLU approuvée le 09 février 2023
Additif au rapport de présentation du PLU - modification n°5 du PLU approuvée le 21 décembre 2023
Additif au rapport de présentation du PLU - mise en compatibilité n°3 du PLU approuvée le 06/02/2025
Additif au rapport de présentation du PLU - modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026



PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'instrument privilégié de l'urbanisme des collectivités locales, par lequel elles peuvent maîtriser et planifier le développement urbain de la commune.

A partir d'un recensement des besoins de la population, le PLU présente le projet de la commune en matière d'habitat, d'emploi, d'équipements, de services, de déplacements et d'environnement bâti et naturel. Il détermine l'occupation et l'affectation principale des terrains ; il établit pour chaque parcelle un droit à construire et des règles de construction.

Le PLU est un document accessible et opposable à tous, élaboré conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

Outil réglementaire qui définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire, le PLU organise le cadre de vie des Lorientais et exprime le projet de la commune pour les années à venir à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en compatibilité avec les autres documents de planification à plus grande échelle.

Le PLU de Lorient est composé de 6 documents :

Document 1 : le rapport de présentation

Le rapport de présentation est un document explicatif composé de 5 tomes :

- Tome 1 : la présentation générale du projet de PLU de Lorient.
- Tome 2 : le diagnostic territorial.
- Tome 3 : l'état initial de l'environnement.
- Tome 4 : la compatibilité du projet avec les documents supra communaux.
- Tome 5 : les justifications du projet.
- Tome 6 : Incidences du Plan sur l'environnement

Document 2 : le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Document 3 : les OAP, Orientations d'Aménagement et de Programmation
Document 4 : le règlement et les annexes écrits
Document 5 : le règlement graphique
Document 6 : les annexes graphiques

TOME 1

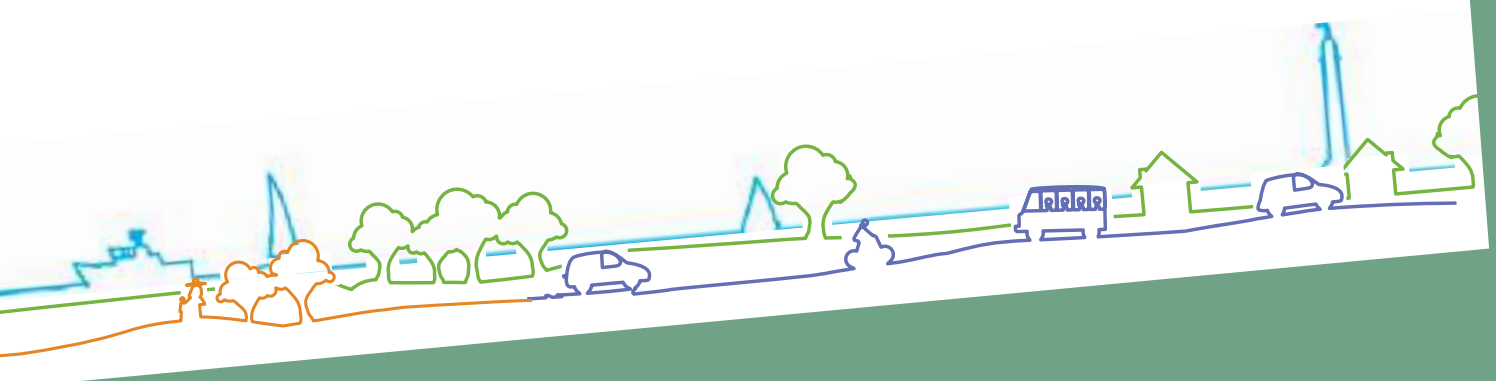
PRESENTATION GENERALE

1 ▪ CONTEXTE DE LA REVISION 8
1 ▪ Pourquoi renouveler le document d'urbanisme ? 8
2 ▪ La démarche de révision du PLU 8
A ▪ Les objectifs de la révision du PLU 9
B ▪ La concertation 9

2 . LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU 13
1 ▪ Le rapport de présentation 13
2 ▪ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 13
3 ▪ Les orientations d'aménagement et de programmation 13
4 ▪ Le règlement 14
A ▪ Le règlement écrit 14
B ▪ Les documents graphiques 15
5 ▪ Les annexes le plan des servitudes d'utilité publique 15

3 . LA COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET DES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME 16

4 . LORIENT, VILLE CENTRE D'AGGLOMERATION
1 ▪ Situation générale 17
2 ▪ Lorient et l'intercommunalité 18
3 ▪ Lorient, ville centre d'agglomération 18
4 ▪ Lorient d'hier a aujourd'hui : une ville en perpétuelle mutation 18



1 ▪ CONTEXTE DE LA REVISION

En application des dispositions des articles R123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune de Lorient a décidé, par délibération en date du 14 mai 2009, de procéder à une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

1 ▪ POURQUOI RENOUVELER LE DOCUMENT D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorient a été approuvé par le conseil municipal le 3 novembre 2005 et modifié le 1er février 2007, le 18 décembre 2008, le 4 février 2010 et le 31 mai 2012.

Depuis l'approbation du PLU le 3 novembre 2005, le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Lorient a été approuvé le 18 décembre 2006, le Programme Local de l'Habitat le 16 décembre 2011 et le Plan de Déplacements Urbains arrêté le 11 mai 2012.

Le développement de la politique de protection de l'eau a entraîné la mise en place des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (les SAGE) du Blavet et du Scorff, se traduisant notamment par de nouvelles protections : zones humides et cours d'eau, traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel…

En plus de la prise en compte des évolutions du code de l'urbanisme, certaines dispositions doivent être actualisées pour respecter de nouvelles exigences, notamment en matière de protection de l'environnement :
L'agenda 21, les lois Grenelle, le Plan Climat Energie de Lorient Agglomération ainsi que les préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Lorient (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du SAGE Blavet (zones humides).

2 ▪ LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLU

Le Conseil Municipal de la Ville de Lorient le 14 mai 2009 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 novembre 2005.

Comme expliqué précédemment, la révision du PLU a été décidée afin de mettre en compatibilité le document avec l'évolution :
- de la législation en vigueur,
- des attentes des habitants,
- de la Ville (les projets d'aménagement réalisés, en cours et à venir).

Dans un premier temps, un diagnostic préalable a été élaboré (phase d'études) pour dresser un état des lieux relativement exhaustif de la commune et de ses caractéristiques.

Ce travail d'analyse a permis d'intégrer une dimension prospective du territoire mettant en avant les tendances fortes et les secteurs à enjeux, décryptant les signes de changements et le cas échéant les risques pour le territoire considéré.

Les membres du comité de pilotage (composé d'élus et de techniciens) ont joué un rôle actif dans l'élaboration du diagnostic, la prospection, et le bilan des évolutions de la commune. Les habitants, dans le cadre de la démarche de concertation ont également participé à l'élaboration du projet, en faisant part de leurs attentes pour l'aménagement de « la ville de demain ».

Cette phase de diagnostic territorial et d'identification des enjeux s'inscrit dans une démarche de projet et préfigure le projet de développement de la ville de Lorient pour les 10 à 15 ans à venir.

Fort de cette analyse préalable, le comité de pilotage en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées) a élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de la commune de Lorient qui a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 31 mai 2012.

A Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs que la commune souhaite poursuivre, sont (extrait de la délibération de mise en révision du PLU du 14 mai 2009) :

« 1- Permettre en la favorisant, la reconstruction de la ville sur elle-même par la mutation de secteurs d'habitat, d'activités, d'équipements publics ou militaires…

2- Systématiser une nouvelle démarche dans l'acte de construire et de gérer la ville dans un objectif d'un développement durable (actions sur l'orientation du bâti, la compacité des opérations, la mixité des usages, l'utilisation d'énergies renouvelables, la prise en compte des contraintes environnementales…).
3- Favoriser la protection et le renforcement de la biodiversité (protection et maillage des espaces naturels, traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel…).

4- Coordonner efficacement les politiques de déplacement et d'urbanisme en intégrant les zones de circulation apaisée, en privilégiant l'intermodalité par le développement concerté des transports en commun et des modes de déplacements doux, en utilisant le stationnement comme levier d'une politique de déplacement volontaire. »

B La concertation

La concertation s'est organisée autour des deux phases de la procédure de révision du PLU :
- Elaboration du diagnostic territorial,
- Présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

▪ Le lancement de la procédure

Le public a été informé du lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par un avis administratif dans la presse locale et par un article dans le Lorient Magazine du mois de juin 2009.

▪ Une première étape de consultation des Lorientais : Le questionnaire à la population

Un questionnaire a été élaboré afin de recenser les attentes des Lorientais en matière d'aménagement urbain pour les 10 à 15 ans à venir. Cette démarche a eu lieu pendant la phase diagnostic de la révision du PLU.

L'objectif du questionnaire était de recueillir l'avis des habitants en parallèle de l'élaboration du diagnostic socio-économique et de la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement. Cela a permis de nourrir les réflexions sur l'élaboration du PADD et de favoriser l'engouement et la participation du plus grand nombre au projet de révision du PLU.

Le questionnaire a été diffusé en janvier 2012, par le biais du Lorient Magazine distribué à l'ensemble des ménages Lorientais, il était également disponible sur le site internet de la Ville, afin de faire participer un maximum d'habitants.

Cette vaste enquête auprès des Lorientais a permis à la ville de Lorient d'interroger les habitants sur les enjeux du territoire d'aujourd'hui et de demain. Le fort taux de réponse, soit 1 ménage sur 30, a fait ressortir le sentiment d'appartenance des Lorientais à leur ville ainsi que l'intérêt porté aux projets d'aménagement.

Très attachés à la qualité de vie, les Lorientais ont attribué à leur ville la note de 7/10.
Les priorités en matière d'aménagement qui ressortent le plus des résultats sont : l'environnement, la propreté et la biodiversité, l'accession aux logements rénovés adaptés au handicap et à l'âge, le tout à coûts maîtrisés.

L'enquête a permis également de mettre en exergue l'attachement à Lorient pour les lieux de balade, la proximité et la diversité des équipements et des commerces, les r éseaux de transport.

Les résultats de cette étude ont été pris en compte dans la rédaction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) de la commune de Lorient et ont servi de trame aux réunions publiques prévues dans la deuxième étape de concertation.

▪ Une deuxième étape de concertation / information / communication

→ Les réunions publiques de présentation du diagnostic, des résultats du questionnaire et des pistes de réflexion du PADD

Les secteurs et dates des réunions publiques :

- secteur Keryado – St Armel : le 28 février 2012,
- secteur Bois du Château – Le Rouho : le 29 février 2012,
- secteur centre-ville – Kerentrech : le 1er mars 2012,
- secteur Keroman – Merville : le 6 mars 2012,
- secteur Le Manio – Kervaric : le 7 mars 2012,
- secteur Kerfichant – Lanveur : le 8 mars 2012,
- secteur Kervénanec – Le Ter : le 13 mars 2012.

Les Lorientais ont été informés de ces réunions publiques par voie de presse et d'affichage dans les équipements publics et également par un article dans le Lorient Magazine du mois de février 2012 ainsi que sur le site internet de la ville de Lorient.

Au début de l'année 2012, les élus Lorientais ont présenté à la population, dans les 7 quartiers de Lorient :
- le contexte de la révision du PLU (Qu'est qu'un PLU / le planning / les objectifs de la révision / les documents supra communaux),
- le diagnostic et les enjeux qui en découlent,
- les résultats de l'enquête à la population,
- Une proposition de grandes orientations pour le développement urbain de Lorient pour les 15 années à venir.

Cette présentation a été suivie d'un débat.
Environ 800 personnes au total ont assisté aux 7 réunions publiques.
Plus de 60 questions ont été posées autour des thématiques des grands projets (avenir du site de Bodélio, avancée des projets du Manio et de la gare…), mais aussi sur les logements, les déplacements, le commerce, les ports…
Chacune des questions posées a fait l'objet d'une réponse argumentée de Monsieur Le Maire et de ses adjoints.
Ces réunions ont fait l'objet d'un compte-rendu dans le magazine municipal du mois d'avril 2012 et dans la presse locale.

Le PADD été débattu au cours de la séance du Conseil Municipal du 31 mai 2012 et a fait l'objet d'un compte-rendu dans le magazine municipal de l'été 2012 et dans la presse locale.

→ L'exposition en lien avec le futur quartier de la gare

Le renouvellement du quartier de la Gare, un des grands enjeux du nouveau PLU, a fait l'objet d'une exposition avec permanences dans le hall de la galerie l'Orientis du 25 avril au 23 mai 2012.
Sur le site de l'exposition, un questionnaire a été mis à disposition du public pour recueillir son avis sur la vision d'aménagement proposée par l'agence Michelin et la révision du PLU qui en découle.
Le panneau d'exposition et les questions en lien avec la révision du PLU ont permis de recueillir l'avis des habitants sur la future vocation mixte du quartier de la Gare.

Les réponses au questionnaire et les échanges avec les habitants ont permis de relever que :

- La mixité des fonctions (habitat / commerces / bureaux / espaces publics) est une évidence pour l'ensemble des personnes qui se sont exprimées. Les notions de mixité et de mélange reviennent très régulièrement dans les réponses au questionnaire.

- Une ville doit être constituée de repères. Un nouveau quartier quant à lui doit avoir une identité qui lui est propre (patrimoine de demain) tout en s'intégrant dans son environnement urbain. La hauteur est souvent gage d'économie d'espace et de modernité mais l'histoire urbaine récente lui confère une image moins positive.
Les remarques apposées dans le registre portaient sur l'organisation des liaisons nord/sud, l'implantation des stationnements et le fonctionnement des transports en commun. Ces points soulevés seront intégrés dans le projet d'aménagement du quartier de la Gare.

→ L'exposition « Quelle ville demain ? »

L'exposition « Quelle ville demain, un nouveau Plan Local d'Urbanisme pour la ville de Lorient», a été inaugurée dans le cadre des journées du patrimoine en septembre 2012.
Elle s'est déroulée pendant un peu plus d'un mois, du 15 septembre au 21 octobre 2012 à l'hôtel Gabriel, du mardi au dimanche de 10h à 12h30 et de 13h30 à 18h.
Les Lorientais ont été informés de cette exposition par voie de presse et d'articles dans le Lorient Magazine du mois de septembre 2012 ainsi que par le site internet de la ville de Lorient.
L'objectif de cette exposition était de présenter aux habitants l'avancement du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et plus précisément le Projet d'Aménagement de Développement Durables, pièce maîtresse du PLU.
L'exposition a permis de donner à comprendre, de vulgariser le processus de révision générale du PLU.
Un registre a été mis à la disposition de la population afin qu'elle puisse s'exprimer sur le projet à venir. 16 remarques y ont été apposées, globalement elles font ressortir la satisfaction d'être informé et consulté par le biais de cette exposition. Des propositions ont été faites notamment en matière de développement de l'agriculture en milieu périurbain, des déplacements doux ou de vues sur le Scorff.
Une partie de l'exposition a été déplacée au Palais des congrès de Lorient du 19 au 21 octobre 2012, dans le cadre du prix d'architecture de Bretagne et du salon de l'immobilier, pour toucher un maximum de Lorientais.

→ La réunion publique de présentation du PADD

Le PADD est l'une des pièces constitutives du dossier du PLU. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.
Il constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme, intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.
En d'autres termes, il est un document cadre qui expose le projet de territoire de la Ville de Lorient, les objectifs à atteindre et les actions à mettre en place pour y parvenir.
Les Lorientais ont été informés de cette réunion publique par voie de presse, d'affichage et d'articles dans le Lorient Magazine ainsi que sur le site internet de la ville de Lorient.
Le 24 octobre 2012 le PADD débattu en conseil municipal et élaboré en concertation avec les habitants a été présenté aux Lorientais, à la Tribune Sud du stade Allainmat. 300 personnes ont assisté à cette réunion.

Les points suivants ont été abordés : l'avancement de la révision du PLU mais également les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lorient.

Cette présentation a été suivie d'un débat où chacune des questions posées a fait l'objet d'une réponse argumentée de Monsieur Le Maire et de ses adjoints. Cette réunion de concertation n'a pas fait ressortir d'opposition au projet de PADD présenté, les questions étaient majoritairement orientées sur des demandes de précisions concernant les projets d'aménagement des années à venir (le quartier de la gare, Bodélio ou la rénovation du quartier du Bois du Château)

- **Le recensement des cours d'eau et des zones humides**

  En application de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, et dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), une démarche d'inventaire des cours d'eau et des zones humides a été mise en œuvre sur le territoire communal.
  L'inventaire a été réalisé suivant la méthodologie validée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Blavet, et s'est appuyé sur un groupe de travail composé d'un groupe communal pluriel : élu (J.P. AUCHER, adjoint à l'environnement), associations environnementales (Eaux et Rivières, Bretagne Vivante), agriculteur, techniciens de la commune et de Lorient agglomération. Ce recensement a été effectué au dernier trimestre 2007.

  Il a fait l'objet d'une approbation du conseil municipal le 21 décembre 2012.

▪ **Les réunions avec les Personnes Publiques Associées**

Les personnes publiques associées ont assisté à toutes les étapes de la procédure :
- Le 7 décembre 2010 : présentation du porter à connaissance de l'Etat,
- Le 12 avril 2012 : présentation du diagnostic et des orientations du PADD,
- Le 18 décembre 2012 : présentation du projet d'arrêt du PLU.
- Le 2 octobre 2013 : réunion préalable à l'approbation.

Cette concertation menée tout au long de la procédure a permis de prendre en compte régulièrement l'avis, l'analyse et les observations émanant des personnes publiques et de la population.
Les personnes intéressées ont eu une nouvelle fois l'occasion de s'exprimer sur le projet de PLU et de faire-valoir leurs observations lors de l'enquête publique.

Dans le même temps, la commune a reçu tout au long de la procédure par courrier des demandes de propriétaires. Ces demandes portent essentiellement sur le classement de terrain en zone constructible mais également sur des projets à venir dans les différents secteurs de la ville. L'ensemble des demandes a été traité dans le cadre de l'élaboration du PLU.

2 ▪ COMPOSITION DU DOSSIER DU PLU

Conformément à l'article R123.1 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques,
- les annexes (périmètres divers),
- les servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles, et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

1 ▪ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

En outre, il analyse l'état initial de l'environnement, il explique les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que la délimitation des zones. Il expose les motivations des dispositions du règlement.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 ▪ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune pour les dix à quinze années à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire de la commune des orientations générales en matière de développement économique, démographique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes mis en évidence dans l'état des lieux (diagnostic) effectué préalablement et prennent en compte les besoins futurs.

Pièce maîtresse du document, les objectifs et orientations définies dans le PADD sont déclinés dans toutes les autres pièces du PLU. Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 31 mai 2012.

3 ▪ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Elles sont reportées dans un document spécifique du PLU intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : les plans locaux d'urbanisme «peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre (...). Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

Les orientations d'aménagement sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

4 ▪ LE RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Ils peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

A Le règlement écrit

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique. Dans le PLU de Lorient, il n'existe que 3 types de zonages : les zones urbaines, à urbaniser et naturelles. Le territoire étant entièrement urbanisé, il n'existe donc pas de zones agricoles.

▪ La dénomination des zones du P.L.U
La nomenclature a très peu évolué dans le nouveau PLU.

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'urbanisme.

→ Les zones urbaines dites «zones U»
Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Elles comprennent les zones et secteurs suivants :
- **Ua** avec les secteurs **Uaa, Uab, Uac, Uad, Uae**,
- **Ub** avec les secteurs **Uba,Ubb, Ubd**,
- **Ud** avec les secteurs **Uda, Udb, Udc, Udd, Udh, Udk, Udlo,**
- **Ug** avec les secteurs **Uga, Ugb**,
- **Ui** avec les secteurs **Uia, Uib, Uic, Uid, Uie, Uik, Uip,**
- **Up**.

→ Les zones à urbaniser dites «zones AU»
Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :
- Les zones 1 AU immédiatement constructibles,
- Les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

→ Les zones naturelles dites «zones N»

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comprend les secteurs suivants : Na, Nc, Nds, Nlo, Nm, Nv, Nzh.

→ Les sous-secteurs indicés

Ils sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uab1 rattaché à Uab). Ils sont caractérisés par une occupation du sol plus restrictive :
- U..1 et Ua..2 : secteur situé aux abords des dépôts pétroliers,
- U.. 7-8 : secteur situé dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Lann-Bihoué.
- U.. 9 : (Uda) secteur en espaces proches du rivage.

→ La zone agricole dite «zone Ab»

Elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

B Les documents graphiques

Ces documents précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…).

5 ▪ LES ANNEXES, LE PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Intégrées au PLU à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation, d'aide à la réalisation des projets et de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment du PLU : périmètres de ZAC, du droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude (au sens de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme) etc…

Les servitudes d'utilité publique communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général telles que : la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, les servitudes relatives aux chemins de fer, au voisinage des cimetières etc.…

3 ▪ LA COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET DES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLU doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes généraux d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme avec notamment comme exigences :

- **une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain,**
- **l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels,**
- **la mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions.**

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions supra communales telles que le Schéma de cohérence territoriale, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), l'Agenda 21 et le Plan Climat élaborés à l'échelle de Lorient agglomération et du Pays de Lorient pour le SCOT.

Les grandes orientations prévues par les documents supra-communaux sont développées dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU.

4 ▪ LORIENT, VILLE CENTRE D'AGGLOMERATION

1 ▪ SITUATION GÉNÉRALE

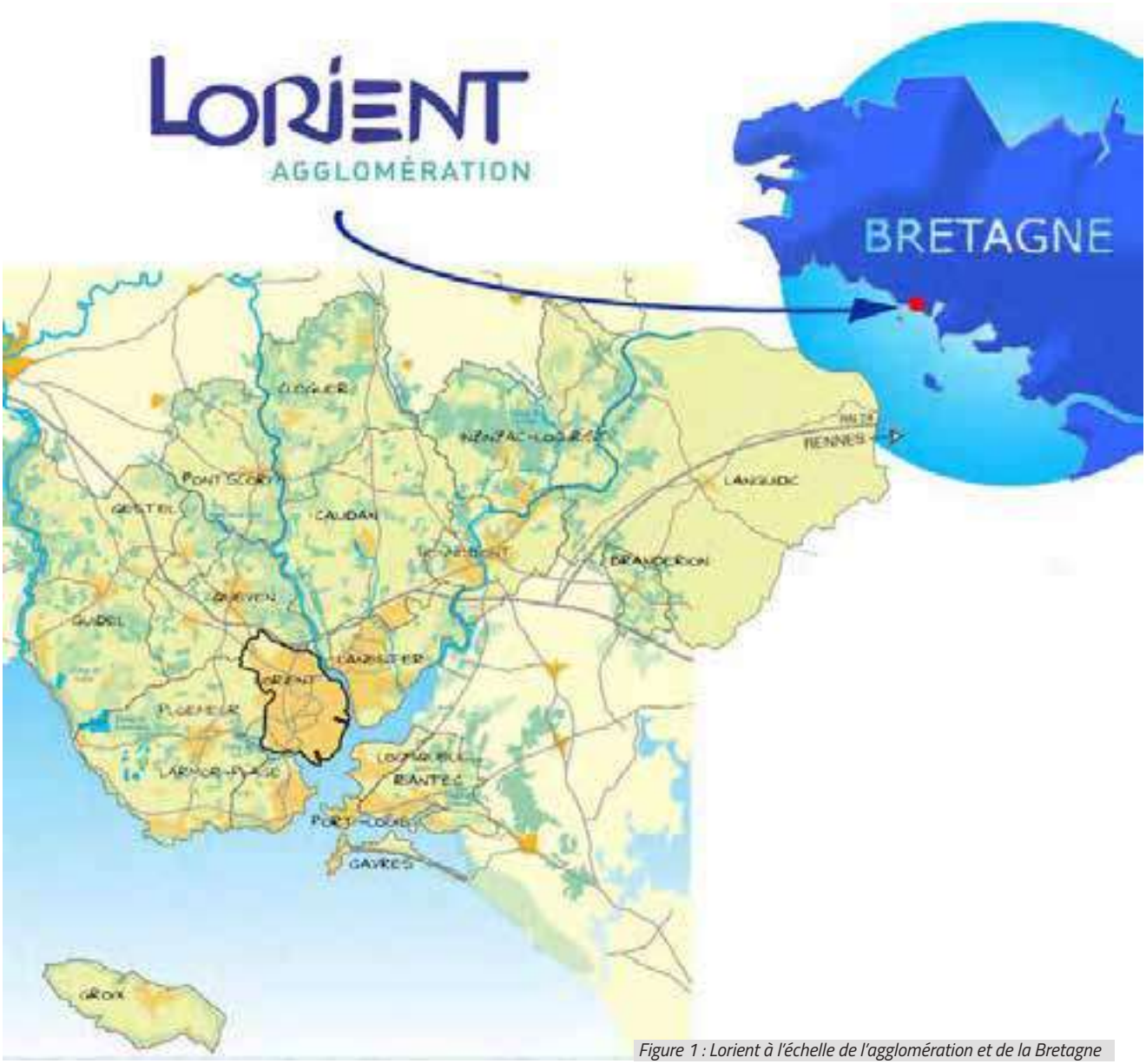


Figure 1 : Lorient à l'échelle de l'agglomération et de la Bretagne

Lorient est une commune urbaine de 59 830 habitants (population totale en 2008), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage, Locmiquélic et Port-Louis.

Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne.

2 ▪ LORIENT ET L'INTERCOMMUNALITÉ

La ville de Lorient est une des premières communes de l'agglomération à s'être regroupées en 1973, dans un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM du Pays de Lorient) avec Caudan, Lanester, Larmor Plage, Ploemeur et Quéven.
Aujourd'hui, Lorient est la ville centre de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient, « Lorient Agglomération » qui compte 189 000 habitants et regroupe 19 communes en 2008.

Lorient fait également partie du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCOT), chargé de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 décembre 2006. Le périmètre de celui-ci englobe 24 communes – les 19 communes de la communauté d'agglomération auxquelles s'ajoutent les 5 communes de la Communauté de Commune Blavet - Bellevue - Océan. L'intercommunalité est amenée à jouer, de plus en plus, un rôle essentiel sur le territoire du Pays de Lorient.

3 ▪ LORIENT, VILLE CENTRE D'AGGLOMÉRATION

Le thème de la centralité, notion majeure en urbanisme, s'appréhende aujourd'hui sous un angle particulier.
En effet, le « centre » n'est plus désormais assimilé à une situation géographique, du fait de l'évolution des transports et du bouleversement de la notion d'accessibilité. La centralité n'est plus un lieu unique mais multiple, composé de centralités spécialisées réparties sur le territoire. Cette évolution est intégrée dans les réflexions sur la ville de Lorient d'aujourd'hui et de demain.

Lorient, ville centre d'agglomération, affiche une centralité multiforme puisqu'elle est à la fois :

- géographique, par l'insertion de la ville au cœur de la Rade,
- démographique, puisqu'elle concentre 31% de la population de l'agglomération,
- économique, du fait de sa masse d'emplois (46% des emplois de l'agglomération) mais aussi des flux générés par cette concentration (la ville centre attire la majeure partie des migrations alternantes domicile travail).

4 ▪ LORIENT D'HIER À AUJOURD'HUI : UNE VILLE EN PERPÉTUELLE MUTATION

A De la construction à la reconstruction de la ville de Lorient

Les cartes suivantes montrent l'évolution de l'urbanisation de la ville :

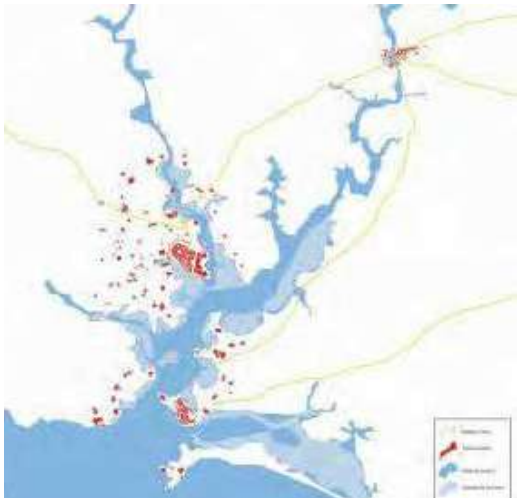


Figure 2 : Lorient et la rade en 1750

Figure 3 : Tâche urbaine de Lorient en 1750

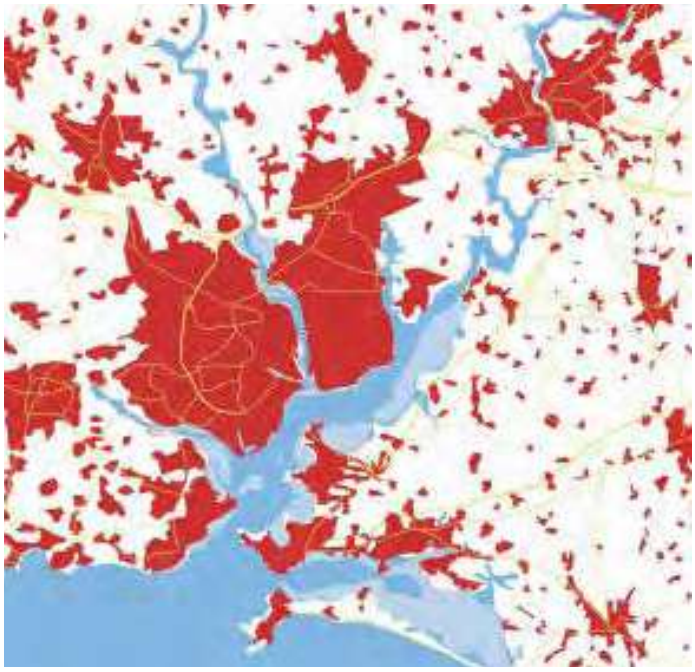


Figure 4 : Tâche urbaine de Lorient en 2010

▪ Une ville née de la mer

La fondation de la ville de Lorient remonte en 1666 avec l'accueil de la base de la Compagnie Française des Indes Orientales. La ville se développe dans le domaine qui prend le nom de « l'Enclos ». La Compagnie construit alors une chapelle, des ateliers, des forges et des bureaux, et quitte définitivement les berges de Port-Louis. A l'arrivée de la Compagnie des Indes, le but n'est pas de créer une ville mais d'utiliser le potentiel du site pour y installer des chantiers de construction.

La ville s'est, tout de même, développée par la suite à partir de cet « enclos » ou site du Péristyle.

Très vite, des bâtisses bordent peu à peu les chemins de Ploemeur et du passage St Christophe, hors de l'enclos. Des remparts vont être construits, à partir de 1744, autour du bourg, afin de percevoir des droits d'octroi et freiner les vols en ville. Longtemps la ville va s'agrandir à l'intérieur de ses remparts. Cependant, ce centre dense et surpeuplé va s'asphyxier derrière ses murs. La ville s'étend alors hors de l'intra-muros en conquérant vasières, étangs et cours d'eau pour créer les quartiers que l'on retrouve aujourd'hui.



Lorient en 1800



▪ Développement avant la Seconde Guerre Mondiale



Après la Première Guerre Mondiale, la ville connaît une croissance démographique importante liée à l'exode rurale et à l'affluence d'une main-d'œuvre ouvrière attirée par le dynamisme économique de ses ports. De nouveaux lotissements voient alors le jour, à partir de 1926, à Merville ou Nouvelle Ville, favorisés par les lois facilitant l'accession à la propriété. Le tissu pavillonnaire est composé de maisons individuelles implantées chacune sur une parcelle et entourées d'un jardin. Les habitations sont positionnées pignon sur rue.

De nombreuses maisons des années 30 aux façades colorées jalonnent toujours la ville de Lorient.

▪ Après-guerre

Lors de la Seconde Guerre Mondiale, les Allemands vont prendre possession de l'arsenal et construire de grands aménagements militaires. Afin de désorganiser et ralentir les travaux de la Base des Sous-Marins, les alliés bombardent la ville et la détruisent à plus de 80%.

Au lendemain de la guerre, l'ampleur des destructions est impressionnante. Lorient, comme beaucoup de villes françaises, va connaître une crise du logement, accentuée par le déficit de constructions de l'entre-deux-guerres.

La reconstruction de la ville va s'inscrire dans le contexte d'une vaste rénovation urbaine.





L'accent est mis sur la modernité sous l'impulsion d'architectes comme Le Corbusier. La ville moderne et idéale serait alors composée d'immeubles collectifs ou de petites maisons liées à des espaces naturels formant des quartiers desservis par des rues étroites et reliés par de grands axes routiers.

Les paysages urbains sont, alors aujourd'hui, marqués par une très forte prédominance de l'architecture de la seconde moitié du XXème siècle. Environ 90% du parc actuel a été achevé après la Seconde Guerre Mondiale. Toutefois, la reconstruction a respecté le tracé d'avant-guerre. Elle s'est faite sur la base administrative de l'îlot et chaque îlot a été confié à un architecte, soit au total une trentaine d'architectes. Les paysages urbains présentent, par conséquent, une diversité intéressante : toutes les tendances et influences des années 1950 y sont représentées. S'y ajoutent quelques éléments spécifiques plus anciens inscrits ou classés.

Dès le milieu des années 1950 émerge la nécessité d'agréger Lorient et les communes voisines dans un ensemble administratif d'une autre échelle.

La reconstruction avait créé une nouvelle centralité, plaçant au cœur de l'espace urbain remodelé l'Hôtel de ville, les Finances publiques, la Sécurité sociale et le Stade. L'activité constructive des années 1960 vient confirmer cette particularité Lorientaise.
Néanmoins, en périphérie se mettent en place de nouvelles dynamiques et le centre de Lorient ressent plusieurs menaces.

La concentration des habitants lui échappe avec la création de deux ZUP, les échanges économiques gagnent eux aussi la périphérie avec les toutes premières implantations commerciales. Le développement de l'automobile favorise les relations extra-urbaines tout en risquant d'engorger le centre-ville.

Cette croissance urbaine périphérique s'accompagne d'une action constante destinée à maintenir la tonicité du cœur de la ville. Au fil des décennies sont ainsi exploités les leviers de l'enseignement, des transports, de la culture, du sport, de l'événementiel, de l'habitat ainsi que du commerce et des services.

Cette période est marquée par une profonde crise du logement. Les pouvoirs publics y répondent par un effort de construction sans précédent : les grands ensembles sortent de terre.
A Lorient, la grande affaire reste pendant un demi-siècle les deux Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP), celle de Lorient-Ploemeur et celle de Lorient-Nord, depuis leur définition, jusqu'à leur rénovation en passant par leur gestion dans les années de crise.

En 1975, si 8000 logements sociaux ont été construits en dix ans, il reste encore 1000 demandes insatisfaites. L'effort de construction doit donc être poursuivi. Cependant, la crise économique et les premières critiques virulentes contre les grands ensembles invitent à changer de forme urbaine. De petits ensembles de maisons de ville et de semi collectifs voient le jour. La densification et la mixité sociale sont plébiscitées.

▪ Lorient, ville dense d'avenir et de renouveaux

→ Changer de forme urbaine

Construire encore, tout en cherchant à dépasser le modèle des grands ensembles : la problématique est posée dès la fin des années 1970.

Cette période est le temps du questionnement. Faut-il changer de type d'habitat et privilégier la construction de maisons individuelles ? Ne peut-on pas simplement changer de forme urbaine ? Le maire de Lorient Jean Lagarde lance à cette période l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de Lanveur : « Nouvelles normes, nouvelles méthodes : nous ne verrons plus ni tours ni barres. L'architecture sera nouvelle afin de ne pas refaire une ZUP ».

Dans cette même période, la municipalité met à la disposition des organismes de logements sociaux et des promoteurs les derniers grands espaces disponibles permettant la réalisation d'environ 1 600 logements (Kerforn, le Bourgneuf, Kerfichant…).

Lorient montre ainsi son adhésion à cette forme d'urbanisation, à ces petits ensembles de maisons de ville et de semi collectifs, très prisés dans les années 1980.

→ **Extraire le neuf à partir de l'ancien**

Lorient acquiert parallèlement une expérience en matière de réhabilitation. Élus et bailleurs s'attachent très tôt à la rénovation des logements vétustes. Ainsi dès 1963, le conseil municipal engage les études concernant la Cour Boursicot, îlot insalubre de Kerentrech. En 1978 est initiée l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Keryado-Kerentrech visant à terme à réhabiliter 860 logements.
Dix ans plus tard est lancée une réhabilitation encore plus ambitieuse, celle de Merville - Nouvelle Ville portant sur 2 300 logements.

Ainsi, lorsque Lorient engage l'opération du quai de Rohan et de la barre République, elle dispose d'une expertise encore rare en France sur ce type d'intervention. Ce savoir-faire lui permet d'aborder l'opération de renouvellement urbain de Kervénanec avec méthode et d'intégrer à ce quartier une architecture au temps présent.

▪ Le remodelage des immeubles du quai de Rohan & de la barre République

La première reconfiguration lourde d'immeubles de la reconstruction au quai de Rohan fait date et frappe le monde professionnel. Il ne s'agit plus seulement d'apporter un confort supplémentaire et d'embellir l'usage quotidien mais bien de repenser le cadre de vie à partir de l'existant. Roland Castro et Sophie Denissof ne se contentent pas d'ajouter, de plaquer, de compléter mais taillent, découpent, retranchent, associent, remodèlent, réorganisent, repensent…
Ce qui conduit à faire basculer la barre des années 1960 dans une nouvelle configuration esthétiquement attirante et fonctionnellement appropriée. Le caractère novateur de l'intervention conserve toute son exemplarité quinze ans après son achèvement.

▪ De l'amélioration de l'habitat à la reconnaissance d'un patrimoine

L'habitat de la reconstruction, neuf dans les années 1950, a vieilli au fil des décennies. Son amélioration à la fin des années 1980 s'accompagne de campagnes de sensibilisation. Vingt années d'efforts continus pour l'étudier et le faire connaître constituer une connaissance débouchent sur la patrimonialisation des ensembles urbains et des édifices de la reconstruction, et leur reconnaissance par l'obtention du label Ville d'art et d'histoire en 2006.

▪ Densifier la ville

Dans une optique de densification urbaine, le parc immobilier se renouvelle avec la Villa Amsterdam de l'architecte Marc Andreatta sur le terrain de l'ancienne école Anne Frank ou Le Chazelles récemment achevé par l'agence ARCAU. Avec ses commerces, ses bureaux et ses 285 logements, il restructure l'îlot de l'ex Foyer du Marin édifié à la fin des années 1970.

La ZAC de Kerfichant accueille quant à elle des immeubles compacts, exprimant en partie sommitale des volumes se référant à l'habitat individuel. D'autres opérations s'insèrent « au coup par coup » dans le parcellaire existant des quartiers telles les Terrasses de Larmor par DDL architectes, glissées à la pointe formée par la rencontre des rues de Larmor et du Capitaine Jean Lefort.

▪ La (re)découverte des rives

Le promeneur ne voyait plus la mer qu'à l'extrémité de l'axe parc Jules Ferry - bassin à flot - boulevard de l'estacade. C'est à partir de ce cordon ombilical que se réalise l'ambition de recentrer Lorient sur la mer et que débute une série d'aménagements destinés à renforcer le trait d'union entre la ville et la rade.

En 1997, le départ de la Marine nationale et la perspective de reconversion de la base de sous-marins donnent à cet appel à la mer une tout autre ampleur : 26 ha marqués par la présence incontournable de trois ouvrages monumentaux en béton sont à investir.
Lorient se montre alors déterminée à capter les potentialités de la voile sportive : aux hangars translucides pour multicoques et à la Cité de la Voile répondent bientôt les constructions de la zone d'activités dominées par le Celtic Submarine.
Une nouvelle perspective d'ouverture sur la rade voit le jour en 2000 lorsque l'Etat confie à Christian Devillers une

mission d'étude en vue de réorganiser les implantations de la Marine sur les bords du Scorff. En relation avec la Ville sont ainsi définis le site de l'hôpital (17 ha) et celui de l'Enclos du port (7,5 ha).
Ainsi s'opère la mise en synergie des rives du Scorff, des ports de commerce et de pêche, de la base de sous-marins. Ils deviennent les éléments moteurs d'un projet de développement apte à assurer une partie de l'avenir de la ville en conjuguant le loisir, l'habitat, la santé et l'activité, la plaisance et le tourisme.

▪ Renforcer le corridor qui relie Lorient à la rade

En 1985 démarrent la requalification de l'estacade, entre le port de plaisance et le centre-ville, et la réalisation de la Maison de la Mer conçue par Jacques Rougerie associé à l'Atelier 86. Cet équipement combine accueil, information touristique et éveil à une meilleure connaissance de la pêche et du milieu marin.

Depuis le milieu des années 1980, Lorient travaille régulièrement à faciliter et embellir l'accès à la mer : aménagement du port de plaisance de 400 places, démolition de bunkers, valorisation du bâti datant de la Compagnie des Indes, réhabilitation des immeubles des années 1960, aménagement des quais de Rohan et Adolphe Pierre, construction du centre nautique, aménagement des aires de stockage à sec des bateaux de plaisance, nouvelle gare maritime… Autant d'initiatives qui incitent à prolonger la promenade jusqu'au bord de l'eau.

▪ Investir l'interdit

Dès la fin des années 1960, une mutation intellectuelle s'opère vis-à-vis des ruines militaires de la seconde Guerre Mondiale. Cette « patrimonialisation » des décombres architecturaux de l'horreur s'impose lors de la radicale et spectaculaire action de Saint-Nazaire sur sa base de sous-marins. Brest, La Rochelle, Bordeaux et Lorient portent à partir de ce moment un autre regard sur leurs propres bases : à Lorient s'ouvre en 1999 le concours international d'idées pour la reconversion de la base de sous-marins de Keroman. Autour de quatre polarités programmatiques (activités industrielles et de service, formation et recherche, loisirs et tourisme, interactions entre l'homme et la mer) l'élaboration d'un schéma d'aménagement et d'urbanisme mobilise une large palette de talents internationaux. À cette compétition, que remporte une équipe luxembourgeoise intégrant deux architectes Bretons, David Cras et Pascal Debard, participent également deux professionnels dont le nom est étroitement associé à l'évolution de Lorient, Roland Castro et Jean-François Revert.

Ce dernier est chargé d'organiser l'accueil des activités directement liées aux courses au large. Il conçoit des hangars pour multicoques et des bâtiments pour le Défi Français en jouant d'une légèreté matérielle et de volumes simples.

Inaugurée en 2008, la Cité de la Voile-Eric Tabarly, signée par Jacques Ferrier, conjugue la symbolique marine avec des matériaux et des techniques répondant aux nouvelles exigences environnementales. En écho à ces réalisations, les constructions de la zone d'activités toute proche sont dominées par l'immeuble du Celtic Submarine dessiné par Marc Andreatta.

▪ L'ouverture sur le Scorff

L'acquisition par la ville du site de l'hôpital puis de l'Enclos du port et leur aménagement vont permettre d'ouvrir généreusement la ville sur ses rives. Les édifices publics, l'hôpital conçu par Valode et Pistre et le siège de Lorient agglomération par Giacinto et Lewis, sont installés dans un cadre paysager privilégiant les axes de promenade avec vues dégagées sur mer et rives verdoyantes. L'ensemble de l'urbanisation du Péristyle a été structuré à partir d'une proposition de Nicole Garo et Marc Boixel. Dans les années à venir, un nouveau quartier mêlant commerces, habitat, locaux associatifs et bâtiments tertiaires va s'élever sur la pointe historique de la ville.

À l'inverse de ce qui s'était pratiqué dans les années 1970-1980, ces grandes réalisations constituent l'opportunité d'associer des architectes renommés à l'évolution de Lorient et ainsi de tonifier les professionnels de l'architecture installés sur son territoire.
Cette ouverture vers l'arsenal, les ports et la base de sous-marins appelle à la découverte partagée du patrimoine et des paysages répartis sur plus de 12 km de berges, de rivages et de quais.

L'évolution de l'urbanisation de la ville a été représentée sous forme cartographique suivant les différentes périodes de construction des bâtiments. Les premières constructions ont été réalisées autour du centre-ville pour s'élargir au-delà de la pénétrante par la suite. La destruction de la ville à plus de 80% durant la Seconde Guerre Mondiale, explique que la majorité des constructions ont été réalisées après 1945 et particulièrement entre 1945 et 1962.

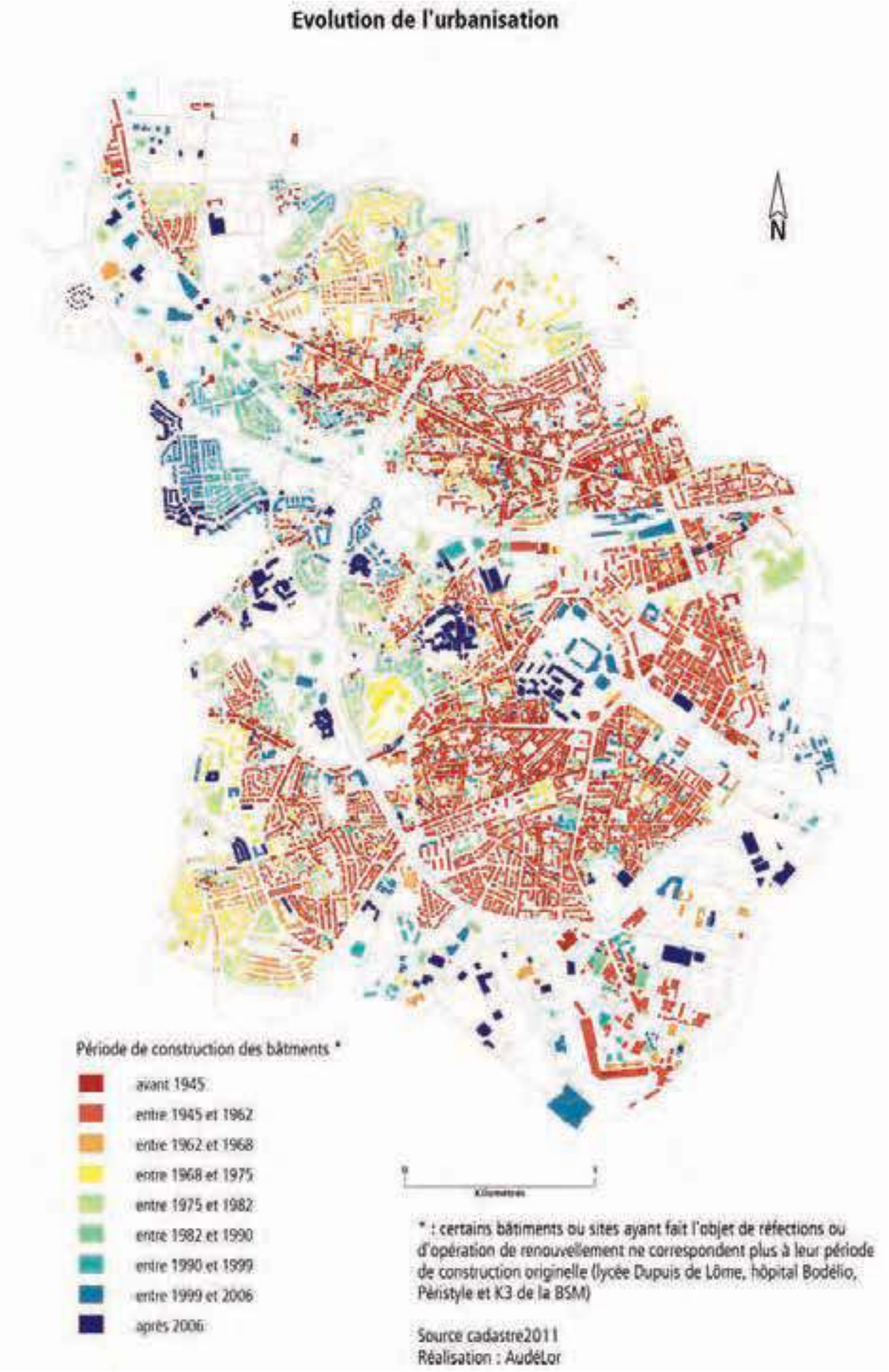


Figure 5 : Evolution de l'urbanisation de Lorient

TOME 2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 27
1 ▪ Démographie et population 27
A ▪ La croissance démographique 27
B ▪ Une commune attractive 28
C ▪ Evolution des ménages et de la structure familiale 29
D ▪ La structure des ménages 30
2 ▪ Synthèse des enjeux de démographie et population 31

2 ▪ HABITAT ET LOGEMENT 32
1 ▪ La croissance du parc de logements 32
A ▪ La typologie des logements 32
B ▪ Un parc ancien 33
C ▪ Les statuts d'occupation et logement social 33
2 ▪ Synthèse des enjeux d'habitat et de logement 40

3 ▪ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 41
1 ▪ La population active 41
2 ▪ Le statut professionnel 42
3 ▪ Le chômage 43
4 ▪ L'emploi 43
5 ▪ Les activités économiques 45
6 ▪ Synthèse des enjeux développement économique 50

4 . LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS 51
1 Accessibilite et desserte de la commune 51
A ▪ La connexion aux grands réseaux de transport 52
2 ▪ La répartition modale des déplacements 53
A ▪ Disposition de la population à changer de comportement 54
3 ▪ Des transports publics performants et en développement 54
A ▪ La couverture par le réseau de transports collectifs urbains 54
B ▪ Le bus à haut niveau de service « triskell 1 et 2 » 56
4 ▪ La politique de stationnement 58
5 ▪ Les mobilités douces
A ▪ Les déplacements à pied 59
B ▪ Les déplacements à vélo 59
6 ▪ Le transport ferroviaire et la gare SNCF 60
7 ▪ Synthèse des enjeux de mobilité, déplacement et transpor..... 61



TOME 2

5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS 62
1▪ L'enseignement, la formation et la recherche 63
A ▪ l'enseignement 64
B ▪ la recherche 65
C ▪ les formations 65
2 ▪ Les equipements sociaux et de sante 65
A ▪ l'accueil jeunes enfants 65
B ▪ les services de santé 66
C ▪ l'hébergement pour les personnes âgées 66
D ▪ les cimetières 66
3 ▪ Les equipements culturels et sportifs 67
A ▪ la culture 68
B ▪ le sport 69
4 ▪ Les autres equipements 69
5 ▪ Synthese des enjeux en equipements et services publics 70



1 ▪ DEMOGRAPHIE ET POPULATION

A La croissance démographique

Au recensement du 1er janvier 2008, la ville de Lorient accueillait 58 148 habitants et présentait une densité de 3 327 habitants au km². Elle est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes (4 101 hab/km²) et devant Brest (2 870 hab/km²).

La population lorientaise représente 31 % de la population de Lorient Agglomération, en lien avec son statut de ville-centre d'agglomération.

Depuis 1975, le nombre d'habitants diminue à Lorient, on compte 1 076 habitants en moins depuis 1999, soit une diminution annuelle moyenne d'environ 0,2 %. Comme on peut le constater sur les tableaux suivants, la baisse de population est constante depuis 1975. Cependant la tendance à la baisse est moins marquée depuis 1990.

Tableau 1 : Population lorientaise de 1968 à 2008

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	66 444	69 769	62 554	59 271	59 224	58 148

Source : Insee recensement, 2008

Tableau 2 : Variation annuelle de la population lorientaise

Variation annuelle	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Moyenne	0,70 %	1,54 %	0,67 %	0,01 %	0,20 %

Source : Insee recensement, 2008

Au regard de la carte ci-contre, on remarque que le quartier de Kerfichant, en construction entre 1999 et 2008, a gagné le plus d'habitants ces dernières années (+ 26,9%). A l'inverse, les quartiers du nord de Lorient ont eu plus tendance à perdre de la population.

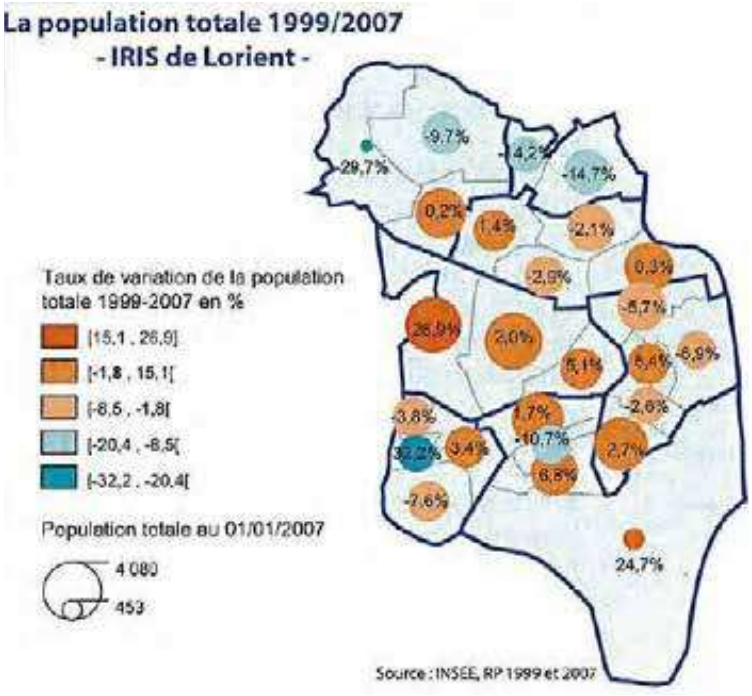


Figure 1 : Cartographie de la population totale 1999 /2007 (IRIS de Lorient)

La carte suivante illustre l'évolution à la baisse de la démographie des communes de l'agglomération, dont Lorient la ville centre. En effet, la croissance annuelle moyenne de l'ensemble de Lorient Agglomération est de +0,30 % par an entre 1999 et 2008 alors que pour les autres communes de l'agglomération (hors Lorient), cette croissance atteint +0,54 %.

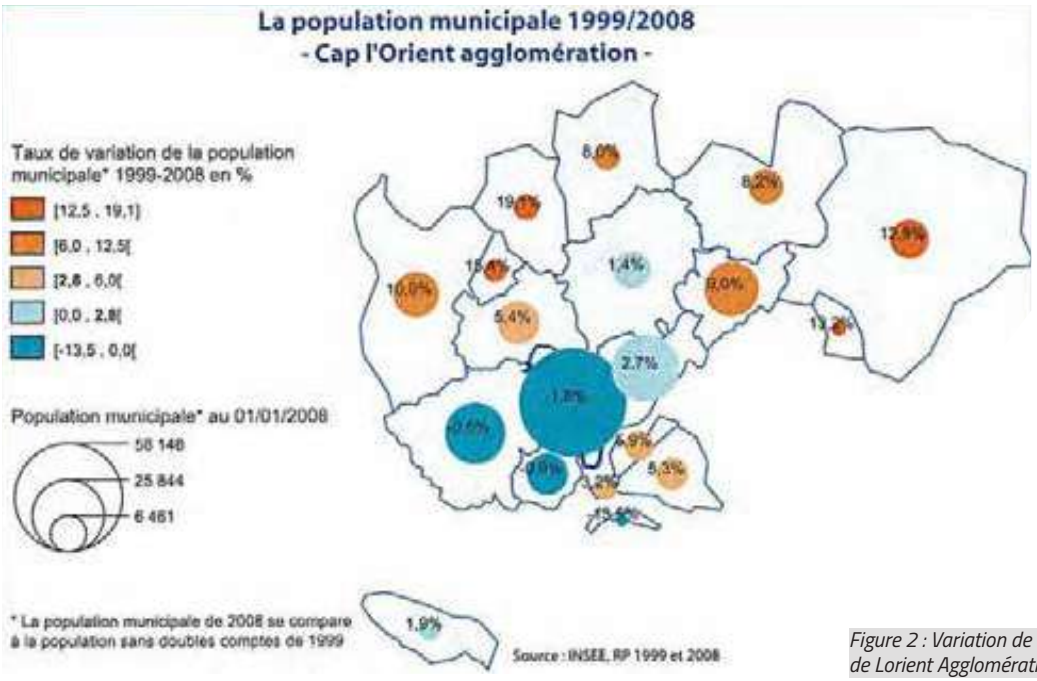


Figure 2 : Variation de la population municipale de Lorient Agglomération entre 1999-2007

Effectivement, la Ville de Lorient est la commune de l'agglomération qui a perdu le plus d'habitants ces dernières années. Cette légère diminution du nombre d'habitants s'explique par :

- un déficit migratoire apparent (-2 126 habitants entre 1999 et 2008) qui n'est pas compensé par un solde naturel positif suffisamment important avec +1 050 habitants,
- et par la diminution du nombre de personnes par ménage.

Ce déficit migratoire de la ville centre s'explique, comme de nombreuses villes moyennes françaises, par le phénomène de périurbanisation.

La périurbanisation est une tendance lourde observée sur le territoire. Il s'agit de l'augmentation de la population dans la périphérie des pôles urbains, accompagnée d'une extension simultanée de ces territoires périphériques. Dans les faits, de nombreux ménages quittent le pôle urbain pour s'installer dans les zones périurbaines. Ils peuvent ainsi se loger dans des logements plus grands, souvent des maisons. Le coût du logement y est souvent plus abordable. On remarque cependant que Lorient joue toujours un rôle majeur en matière d'attractivité pour l'ensemble de l'agglomération et du Pays de Lorient.

B Une commune attractive

Lorient est le principal lieu d'installation sur l'agglomération des emménagés récents. En effet, 41,5 % des habitants arrivés sur l'agglomération ces 5 dernières années s'installent d'abord à Lorient alors que la ville centre ne représente que 31,3 % de la population de l'agglomération.

Il est à noter que la ville de Lorient contribue à hauteur de 51,7 % du solde migratoire de l'agglomération.

Sur cette même période, le solde migratoire de la ville est positif par rapport à l'extérieur de Lorient Agglomération (+ 407) et à l'extérieur du Pays (+903).

Entre 1999 et 2008, la ville centre a accueilli 8 653 habitants venant de l'extérieur de l'agglomération, (soit 69,9 % des emménagements récents), contre 8 246 sorties (58,7 %) vers l'extérieur de Lorient Agglomération.

Lorient attire les nouveaux ménages arrivant sur l'agglomération mais redistribue en contrepartie ce gain de population vers les communes de l'agglomération. L'aspiration pour la maison individuelle explique cette tendance.

On observe donc un solde migratoire de la Ville négatif par rapport à celui de Lorient Agglomération: -2 064, avec 3 725 entrants pour 5 789 sortants. La situation se répète à l'échelle du Pays de Lorient :
- moins 333 habitants avec la communauté de communes Blavet Bellevue Océan,
- moins 163 habitants avec la communauté de communes de la région de Plouay du Scorff au Blavet.

A l'échelle des communes de Lorient Agglomération, 24 987 habitants n'habitaient pas leur commune actuelle 5 ans auparavant et se répartissaient de la manière suivante sur le territoire :
- 12 195 viennent de l'extérieur de Lorient Agglomération (48,8 % contre 69,9 % à Lorient)
- 5 789 viennent de Lorient (23,2 %)
- 7 003 viennent d'une autre commune de Lorient Agglomération (28,0 %).

C Evolution des ménages et de la structure familiale

La ville de Lorient est une commune relativement jeune, elle présente un indice de jeunesse de 0,93, c'est-à-dire qu'il y a 0.93 habitants de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Cet indice est proche de celui de Lorient Agglomération (0,92).

Le vieillissement de la population est moins important à Lorient que sur l'ensemble de l'agglomération. En effet, la part des moins de 30 ans a baissé de 2,6 points entre 1999 et 2008 à l'échelle de Lorient contre 3,8 points de baisse pour Lorient Agglomération (34,0 % contre 37,8 %). Dans le même temps, la part des plus de 60 ans n'a augmenté que de 0,8 point, contre +3,1 points pour l'agglomération.

Le tableau suivant détaille l'évolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008.

Tableau 3 : Evolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008.

	1999	%	2008	%
0 à 14 ans	10 046	17	9 008	15,5
15 à 29 ans	13 674	23,1	12 807	22
30 à 44 ans	12 089	20,4	11 021	19
45 à 59 ans	9 735	16,4	11 399	19,6
60 à 74 ans	8 656	14,6	7 984	13,7
75 ans ou plus	5 024	8,5	5 929	10,2
Ensemble	59 224	100	58 148	100

Source : Insee recensement, 2008

Cette tendance légère au vieillissement de la population lorientaise s'explique par différents phénomènes : les migrations, la fonction d'accueil de la ville centre et la structure des ménages.

En prolongement des éléments développés sur la fonction de redistribution de population de la ville centre vers les communes périphériques, on observe que ces communes ont également une fonction non négligeable d'accueil des très jeunes (moins de 15 ans) et de leurs parents. Ces ménages proviennent essentiellement de la ville centre pour les 30-39 ans et de l'extérieur pour les autres catégories d'âge.

Il est cependant à noter, que la ville centre retient une partie des jeunes du territoire (la tranche d'âge 15-29 ans) qui pourrait avoir tendance à quitter l'agglomération.

1 Indice de jeunesse = moins de 20 ans / 60 ans et plus. Soit pour Lorient en 2008 : 13025/13915

D La structure des ménages

A Lorient, le nombre de ménages a augmenté de 6,7 % entre 1999 et 2008 (soit 0,73 % par an) alors que leur taille ne cesse de diminuer. En 2008 la taille des ménages à Lorient est de 1.8 contre 2.01 personnes en 1999. A l'échelle de Lorient Agglomération la taille des ménages est de 2.16 personnes en 2008.
Le tableau ci-après montre l'évolution régulière à la baisse de la taille des ménages lorientais depuis 1968, cette tendance est également visible à l'échelle de Lorient Agglomération mais dans une moindre mesure.

Tableau 4 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2008 à Lorient et sur le territoire de Lorient Agglomération

Taille moyenne des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Lorient	3,1	2,8	2,4	2,2	2	1,8
Lorient Agglomération	3,2	3	2,8	2,6	2,3	2,1

Source : Insee recensement, 2008

Ce phénomène appelé « desserrement des ménages » s'explique par la diminution du nombre de personnes par ménage. Effectivement, plus le nombre de personnes par ménage diminue, plus il faut construire de logements. On observe que la part des ménages d'une ou deux personnes tend à se renforcer depuis 1999 avec 46 % de ménages d'une personne contre 52 % en 2008.
Plusieurs facteurs expliquent la diminution du nombre de personnes par ménage ou le desserrement des ménages:
- le vieillissement de la population (effectivement la proportion des + de 75 ans a nettement augmenté entre 1999 et 2008),
- la décohabitation, moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit.

Les villes centre françaises sont en général très marquées par ce phénomène. Ce chiffre est à prendre en compte dans la répartition des types de logements dans les nouvelles opérations.
La diminution de la population « familiale » contribue au vieillissement de la population lorientaise, il s'agit en effet de ménages au sein desquels se trouvent les jeunes de moins de 20 ans.

Cependant, Lorient accueille des ménages de jeunes adultes sans enfant qui limitent le vieillissement sans toutefois le stopper. Ce sont les jeunes adultes quittant les communes de l'agglomération qui expliquent plus majoritairement le vieillissement accéléré hors de Lorient.

2 • SYNTHESE DES ENJEUX DE DEMOGRAPHIE ET POPULATION

Lorient avec ses 1 748 hectares et sa densité de population équivalente à 3 326 hab/km², est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes. La ville de Lorient est une commune qui attire, puisque 41,5 % des nouveaux habitants de l'agglomération s'installent d'abord à Lorient.

Le diagnostic démographique a permis de faire un point sur la situation actuelle et les enjeux qui en découlent :

- Entre 1999 et 2008 la population lorientaise a connu un léger ralentissement avec une perte de 1076 habitants (58 148 habitants en 2008), pendant que le nombre de ménages ne cesse d'augmenter.

- La part des ménages d'une ou deux personnes tend à se renforcer depuis 1999. Ce phénomène est expliqué par le vieillissement de la population, la multiplication des familles monoparentales et la décohabitation plus précoce des jeunes adultes. De plus, les jeunes familles primo-accédantes ont souvent tendance à s'installer dans les communes périurbaines de Lorient Agglomération.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :
- le vieillissement de la population
- la décohabitation (c'est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit)

Dans le projet du présent PLU, la ville de Lorient souhaite attirer les familles et les jeunes ménages et cela afin de stabiliser la population. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts abordables et de qualité. Pour être une commune attractive, la ville souhaite également renforcer la qualité de vie.

2 ▪ HABITAT ET LOGEMENT

1 ▪ LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements lorientais est constitué de 34 200 logements en 2008. Ce chiffre est en nette augmentation de 6 % (+0,7 % par an en moyenne) par rapport à 1999, voir le tableau ci-dessous.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	22 352	26 244	27 859	30 035	32 257	34 198
Résidences principales	21 066	24 160	25 209	26 248	29 128	31 126
Résidences secondaires et logements occasionnels	327	608	854	1 317	862	828
Logements vacants	959	1 476	1 796	2 470	2 267	2 245

Source : Insee recensement, 2008

1 940 logements ont été construits entre 1999 et 2008, soit environ 216 logements par an en moyenne. On observe une relative stabilité du rythme annuel de construction de logements depuis 1975 (entre +0,7 % par an et +0,9 % par an).

Le taux de résidences principales dans l'ensemble du parc est de 91 % à Lorient, soit nettement supérieur à celui de l'ensemble de l'agglomération (87,1 %). De fait la part des résidences secondaires est plus faible à Lorient (2,4 %) que sur l'ensemble de l'agglomération (7,8 %).

Lorient est une commune très résidentielle et peu touristique, à la différence d'autres communes de l'agglomération telles que Ploemeur où 16.5 % des logements sont des résidences secondaires ou Guidel qui enregistre un taux de 25 % de résidences secondaires.

On observe une vacance des logements plus importante à Lorient que dans le reste de l'agglomération. Cependant à Lorient, ce phénomène est relativement stable depuis les années 1990. Cela s'explique par la part importante de logements loués dans la ville centre, occasionnant une vacance technique plus importante entre deux locataires successifs.

A La typologie des logements

Au sein du parc de logements lorientais, la part des appartements est très importante, elle représente 72,7 % du parc de logements (24 849 logements), contre 39,7 % sur l'ensemble de l'agglomération. La taille moyenne des logements à Lorient est de 3,5 pièces. Parmi les résidences principales 55,7 % sont des T2 ou des T3, dont 33,2 % de T3.

La part des logements de type T4, ou plus est de 48,2 % sur Lorient (contre 66,0 % sur l'ensemble de l'agglomération). Cette part de grands logements est en baisse depuis 1999 : le nombre de 4 pièces a peu évolué, tandis que le nombre de 3 pièces (+12,1 %) et de 2 pièces (+9,7 %) croit fortement, notamment sous l'effet des programmes d'investissements locatifs.

B Un parc ancien

Le parc de logements de Lorient est ancien : 71,1 % des logements datent d'avant 1975 (54,9 % sur l'ensemble de l'agglomération). Comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous, la grande majorité des logements (60 %) a été construite entre 1949 et 1974, les destructions massives de la seconde guerre mondiale expliquent ce pourcentage important.

	Maison	Appartement	Résidences principales construites avant 2006	%
avant 1949	1 968	1 391	3374	11
1949 à 1974	4 369	13 889	18386	60,1
1975 à 1989	1 222	4 510	5842	19,1
1990 à 2005	842	2 126	2994	9,8

Source : Insee recensement, 2008

C Les statuts d'occupation et logement social

▪ La fonction locative, une spécificité de la ville centre

55,8 % des ménages lorientais sont locataires, dont 24,2 % dans le parc locatif public. Entre 1999 et 2008 on observe néanmoins une augmentation du nombre de propriétaires : +12,8 %. Ils représentent en 2008, 43 % des ménages, contre 40,7 % en 1999.

La surreprésentation des ménages locataires explique la faible part des ménages ayant emménagé sur l'ensemble de l'agglomération depuis plus de 10 ans : 39,5 % contre 49,5 %. Le tableau ci-dessous présente l'ancienneté d'emménagement des ménages lorientais et de ceux de Lorient Agglomération.

Tableau 7 : ancienneté d'emménagement des ménages

Ancienneté d'emménagement	% Lorient	% Lorient Agglomération
depuis moins de 2 ans	19	13,6
de 2 à 4 ans	23,5	19,5
de 5 à 9 ans	18	17,4
de 10 à 19 ans	16,6	17,8
de 20 à 29 ans	9,8	14
30 ans ou plus	13,2	17,7

Source : Insee recensement, 2008

▪ L'offre locative sociale

Lorient, ville centre de l'agglomération concentre une part importante des logements sociaux avec 29 % des logements sociaux de Lorient Agglomération.

Entre 1999 et 2008 on observe une légère diminution du nombre de logements sociaux (-162 logements). Lorient compte, en 2008, 7 532 logements sociaux, ce qui représente 24,2 % des résidences principales de la ville. Ce taux de logements sociaux est largement supérieur à celui de l'agglomération qui est de 16 %.

On observe une répartition inégale de l'offre de logement social à l'échelle de la ville. Par exemple le taux de logements sociaux est largement surreprésenté dans le quartier du Bois du Château avec 77,5 % de logements sociaux alors qu'en centre-ville il n'est que de 1,2 % (voir la cartographie ci-après).

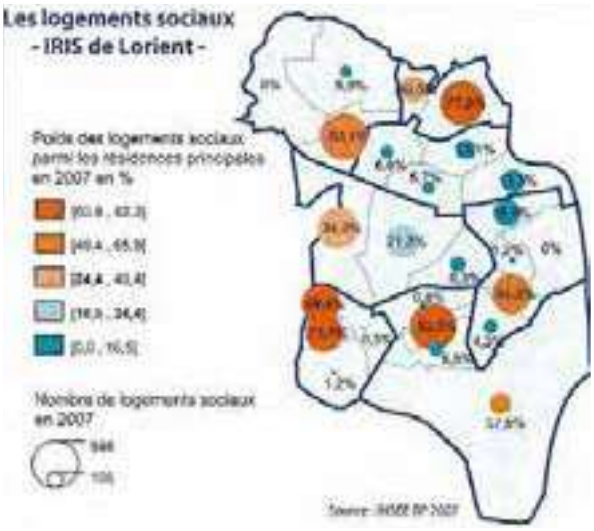


Figure 3 : Cartographie de la répartition des logements sociaux sur le territoire lorientais

Au 1er janvier 2011, le fichier unique départemental de la demande locative sociale faisait état de 2 265 demandes en cours (+2,6 %), dont 1 408 provenant de ménages qui ne sont pas déjà logés dans le parc social. Cette demande concerne très majoritairement (73 %) des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60 % des plafonds de revenus HLM.

1 312 demandes ont été satisfaites en 2010. Les bailleurs ont effectué 2 186 propositions à l'ensemble des demandeurs, 862 (soit 39 %) ont été refusées par ces derniers.

Plus récemment, en 2012, l'enquête SRU relève un total de 9 304 logements sociaux soit 29.5 % des résidences principales lorientaises.

▪ Les ressources des ménages

Quel que soit le quartier de Lorient, le revenu médian lorientais est systématiquement inférieur à celui observé sur le département (1 469 €) ou au niveau national (1 511 €).

A la vue de la carte ci-après les revenus médians les plus faibles sont enregistrés sur les quartiers Parc du Scorff (713 € par mois) et Kervénanec Nord (774 €) alors que le revenu médian le plus élevé est enregistré à Merville avec (1 611 € par mois).

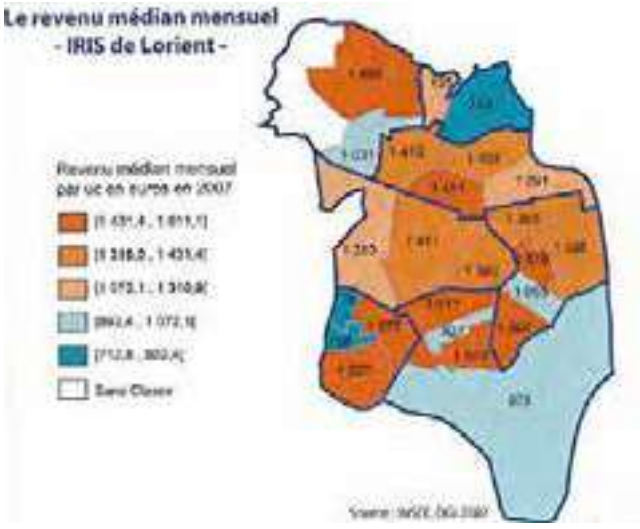


Figure 4 : Cartographie du revenu médian mensuel à Lorient

▪ Une ville en mutation, les grandes opérations de logements en cours et à venir

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre de logements autorisés	94	182	260	365	401	623	215	160	84	223	233	143	128

Tableau 8 : Nombre de logements autorisés entre 2000 et 2012

Entre 2000 et 2012, 240 logements/an en moyenne ont été autorisés. Comme on peut le voir sur le tableau ci-dessus, 623 logements ont été autorisés en 2005, année marquée entre autres par l'autorisation d'une grande partie des logements collectifs de la ZAC de Kerfichant.

On observe ces dernières années, une activité à la construction très dynamique, l'organisation et le développement de la construction neuve en renouvellement urbain au cœur de Lorient représentent d'ores et déjà un axe fort de la politique de la ville de Lorient.

Les opérations prévues pour les années à venir sur les secteurs à enjeux permettront à la ville de Lorient de maintenir une activité à la construction dynamique.

Les grands secteurs de renouvellement urbain



Plus de 3 000 logements sont prévus dans les secteurs de projet en renouvellement urbain. Avec l'identification de ces secteurs et la réalisation d'orientations d'aménagement sur les secteurs non couverts par des ZAC, la ville de Lorient souhaite améliorer la lisibilité globale de la ville, anticiper et accompagner le renouvellement urbain.

Le tableau ci-après donne une description des différents secteurs à enjeux identifiés sur la carte ci-jointe.

Tableau 9 : Secteurs à enjeux de la Ville de Lorient

SECTEURS A ENJEUX	Nombre de logements prévus	Période de réalisation prévue
Le Manio	300 logements	2013-2016
Le Bois du Château	500 logements dont plus de 100 logements démolis	En fonction d'un futur programme ANRU
Kervénanec Nord	190 logements dont plus de 160 logements démolis	En fonction d'un futur programme ANRU
Bodélio	700 logements	2020-2030
Quartier de la Gare	520 logements	2014-2020
Péristyle – Enclos du Port	400 logements	2013-2020
Le Coutaller	250 logements	2015-2020

Les secteurs du Péristyle et du quartier de la Gare ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le présent PLU, le stade d'avancement de ces deux projets d'une part et la procédure de ZAC en cours d'autre part ne justifient pas la mise en place d'OAP. Ce choix est expliqué dans le Tome 5 du présent document.

→Le projet du Péristyle

Historique

En décembre 2005, le Conseil Municipal approuvait le périmètre de la ZAC qui englobe 11.8 ha.
Ce nouveau quartier du centre-ville représente un enjeu pour la collectivité :

- D'une part, il est le cœur historique de la Ville et recèle un patrimoine très important, particulièrement rare à Lorient,
- D'autre part, il doit servir de véritable trait d'union entre le centre-ville et la rade de Lorient car son emplacement est exceptionnel, au cœur de la Ville et de l'Agglomération.

En juin 2010, le Dossier de réalisation de la ZAC est approuvé.

Eléments de projet

L'Enclos du Péristyle, port royal et arsenal militaire est resté durant des siècles propriété de l'Etat. La séparation physique de l'Enclos et de ses activités avec le reste de la ville a entretenu le mystère auprès des Lorientais. L'acquisition de ces terrains par la Ville permet aujourd'hui de lever le voile. L'objectif principal du projet est avant tout la réappropriation de l'Enclos par les Lorientais. Une réappropriation qui passe par la redécouverte du site et la richesse de son passé.



Pour réussir cette réappropriation, plusieurs enjeux :

- Raccrocher le site à la ville et valoriser le rapport à l'eau,
- Faire du Péristyle un lieu ambitieux et emblématique de Lorient, visant à constituer un pôle culturel autour de la thématique de la Compagnie des Indes,
- Anticiper la venue de programmes exceptionnels où se mêleront logements, bureaux et commerces,
- Ménager un maximum de continuités de parcours,
- Révéler l'histoire des lieux par des aménagements contemporains,
- Proposer des aménagements économes et réversibles adaptés aux futurs usagers du quartier.



L'un des enjeux phares des aménagements de la ZAC est la conversion en un projet de quartier durable, conciliant des aspirations environnementales, sociales et économiques.
La future Maison d'Agglomération vient symboliquement prendre place sur site, marquant le début d'une nouvelle ère au Péristyle, restitué aux Lorientais.
Un parking souterrain sur deux niveaux verra également le jour sous l'emprise de la place d'Armes historique, alors que la surface de la Place sera aménagée en espace d'agrément pour le public.

→ Le projet du quartier de la Gare

Par délibération en date du 06 juillet 2012, le Conseil Communautaire a approuvé, après concertation, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Quartier de la Gare. Les contours opérationnels de ce projet ont été définis à l'occasion de l'élaboration d'un plan-guide dont les principes d'aménagement et de programmation ont été pensés pour répondre, d'une part, aux objectifs urbains des différentes échelles mobilisées par ce futur quartier (l'agglomération, la ville, le quartier) et, d'autre part aux objectifs socio-économiques portés par la ville et l'agglomération de Lorient, notamment la recherche d'une mixité sociale conforme au PLH et d'une mixité fonctionnelle (logement, commerces, bureaux).

Le site occupe une place stratégique dans la répartition des flux pour l'accès au pôle gare et à l'hypercentre. Il offre de bonnes possibilités de densification et de valorisation, du fait des grandes emprises inoccupées (délaissés ferroviaires, bâti peu qualifiant). Situé à proximité immédiate de la gare SNCF et du centre ville de Lorient, il s'agit d'un pôle de développement pour l'agglomération.

Eléments de projet

Le quartier de la gare a la particularité de s'articuler autour d'un équipement public majeur, le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM), nécessaire à la mise en œuvre du projet Bretagne à Grande Vitesse (BGV) à l'horizon 2017 qui prévoit une augmentation du trafic ferroviaire de 132 % que la gare actuelle ne saurait absorber. Cet équipement permettra au quartier de relever le défi de structurer le cœur de l'agglomération autour de la mobilité et de l'intermodalité.

La recomposition du secteur de la gare en un véritable pôle d'échanges va modifier profondément le quartier puisqu'elle est l'occasion de créer de nouveaux espaces publics et d'améliorer l'intégration de la gare dans la ville. Elle est également l'opportunité de faire de ce site, constitué pour l'essentiel de friches ferroviaires un point d'entrée remarquable de la ville de Lorient, une vitrine du dynamisme et de la vitalité de l'agglomération et un nouveau secteur urbain attractif et de qualité.

Plan guide mis à jour en février 2013



L'identité de ce nouveau quartier s'appuiera sur la prise en compte de 7 thèmes qui, dans le droit fil des enjeux et objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Lorient, ceux de l'Agenda 21 de la communauté d'agglomération de Lorient, et du Plan de Déplacement Urbain : Identité, Centralité, Cœur d'Agglomération/Place du piéton, Continuité, Accessibilité/ Intermodalité & Ecomobilité/Ville nature/Patrimoine & Mémoire/Hauteur & Densité/Art & Ville (art urbain).

En particulier, concernant les espaces publics et équipements d'infrastructure et superstructures créés dans le cadre de cette ZAC :
- L'ensemble des voiries aménagées laissera une large place aux mobilités piétonnes et aux mobilités douces. Elles comprendront un élargissement des trottoirs, le développement d'espaces dédiés aux vélos. Les plantations seront renforcées sur ces espaces, en particulier dans les espaces de promenade de part et d'autre du faisceau ferroviaire.
- Les espaces verts mailleront le territoire, tant selon un axe Nord-Sud, qu'Est-Ouest. Eléments de continuité territoriale, ils seront dédiés aux modes doux. Un traitement paysager sera effectué pour renforcer la trame verte du quartier.
- Les ouvrages dédiés au stationnement tiendront compte de l'activité générée par ce nouveau quartier, mais aussi par le PEM : parking en noyau pour chaque îlot, parking souterrain pour le PEM. Afin de rationnaliser les dépenses et l'espace dédié à cette fonctionnalité, une réflexion conjointe sera menée pour les îlots à proximité du PEM.

2 ▪ SYNTHESE DES ENJEUX D'HABITAT ET DE LOGEMENT

Le parc de logements de la ville de Lorient est constitué de logements plus petits que sur le reste de l'agglomération. La taille moyenne des logements est de 3.5 pièces en 2008 et la part des logements de 4 pièces ou plus est de 48,2 % sur Lorient (contre 66 % sur l'ensemble de l'agglomération).

Malgré une activité à la construction dynamique, une inadéquation entre l'évolution de la population, le nombre de ménages et le type de logements est constatée, le phénomène de desserrement des ménages annulant tout l'apport de la production de logements neufs.

Parallèlement aux opérations de réhabilitation et de requalification du parc existant, la ville de Lorient s'engage dans un programme ambitieux de production de logements dans les 12 ans à venir, à travers notamment le développement de programmes de logements (Quartier Gare, Enclos du Port, le Manio..) aux volumes significatifs.

Face aux risques de perte d'attractivité de la ville centre au bénéfice des territoires extérieurs, et de dégradation de son parc de logements, l'enjeu pour Lorient est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre en jouant à la fois sur la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations en cours ou à venir, sur une densification lente et progressive de certains tissus existants dans le respect de leurs identités, et sur la requalification architecturale et urbaine des grands quartiers d'habitat social.

Dans le projet du présent PLU, la ville de Lorient souhaite attirer les familles et les jeunes ménages et cela afin de stabiliser la population. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts abordables et de qualité. Pour être une commune attractive, la ville souhaite également renforcer la qualité de vie.

3 ▪ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1 ▪ LA POPULATION ACTIVE

La population active de Lorient est relativement stable depuis 1999, passage de 25 543 en 1999 à 25 966 en 2008. En revanche la part des actifs dans la population est en hausse : elle est passée de 66,5 % à 68,1 %, avec une hausse nette des actifs ayant un emploi (57,4 % contre 53,6 %).

64,7% des actifs lorientais sont titulaires d'un diplôme équivalent ou supérieur au BEP/CAP, chiffre quasiment similaire à celui de Lorient Agglomération (64,6 %). Le niveau d'étude des actifs lorientais a nettement augmenté depuis 1999 où seulement 56,7 % de la population de 15 ans ou plus était titulaire de ces diplômes.

La part des hauts niveaux de formation est légèrement plus élevée à Lorient que dans le département (21.8 % contre 19.5 %).

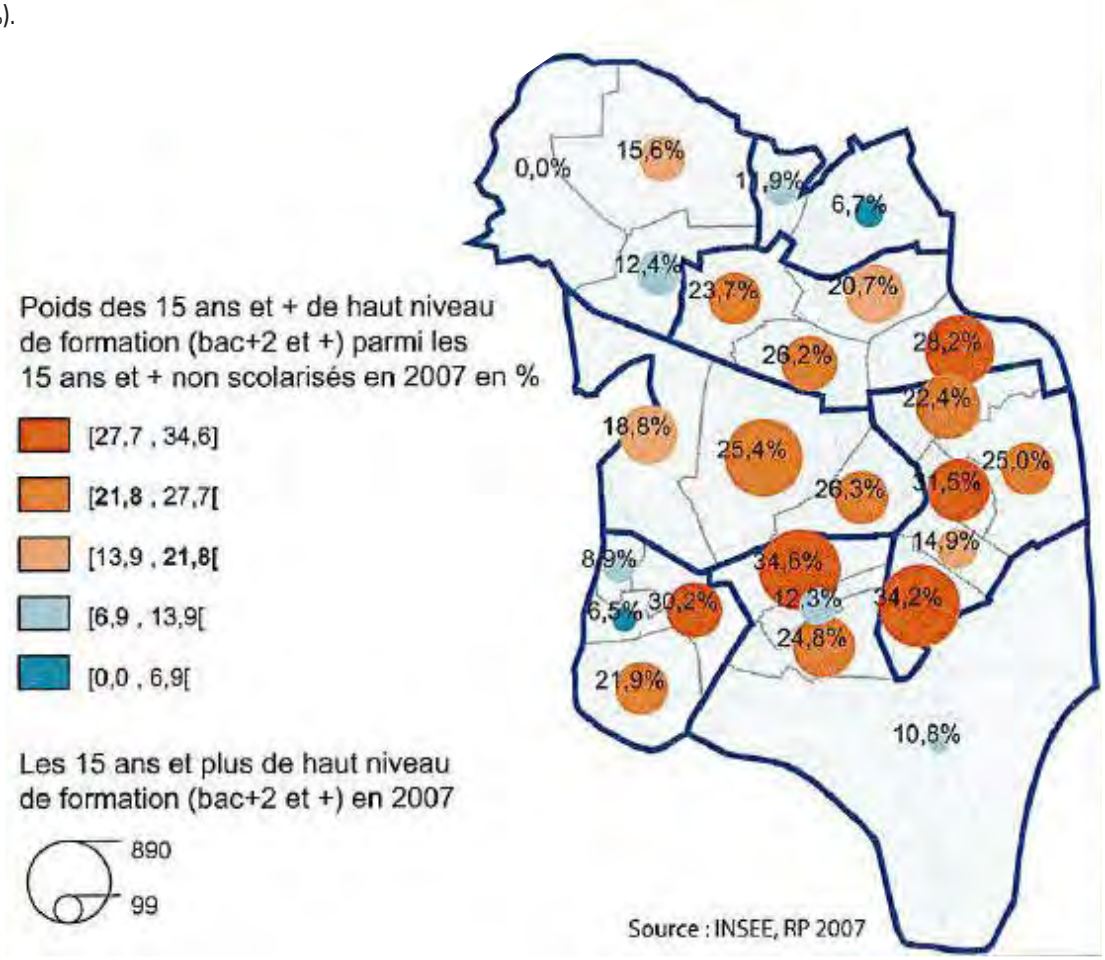


Figure 6 : Cartographie de la répartition des hauts niveaux de formation

Ces dernières années comme à l'échelle nationale le poids des hauts niveaux de formation a augmenté dans les quartiers de Lorient. Cependant leur poids varie selon les quartiers. Les Lorientais détenant les hauts niveaux de formation ont tendance à s'installer à proximité du centre-ville et plus particulièrement à Merville comme on peut le constater sur la carte ci-dessus.
Il est à noter que la part des cadres et des professions intellectuelles supérieures est bien représentée à Lorient. Cela traduit une tertiarisation de l'économie lorientaise, phénomène commun aux villes centre françaises.
Au sein de la commune (voir la carte ci-dessous), les IRIS du centre-ville, du Port et la ZA Nord Ouest font partie des IRIS où le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures est le plus élevé.

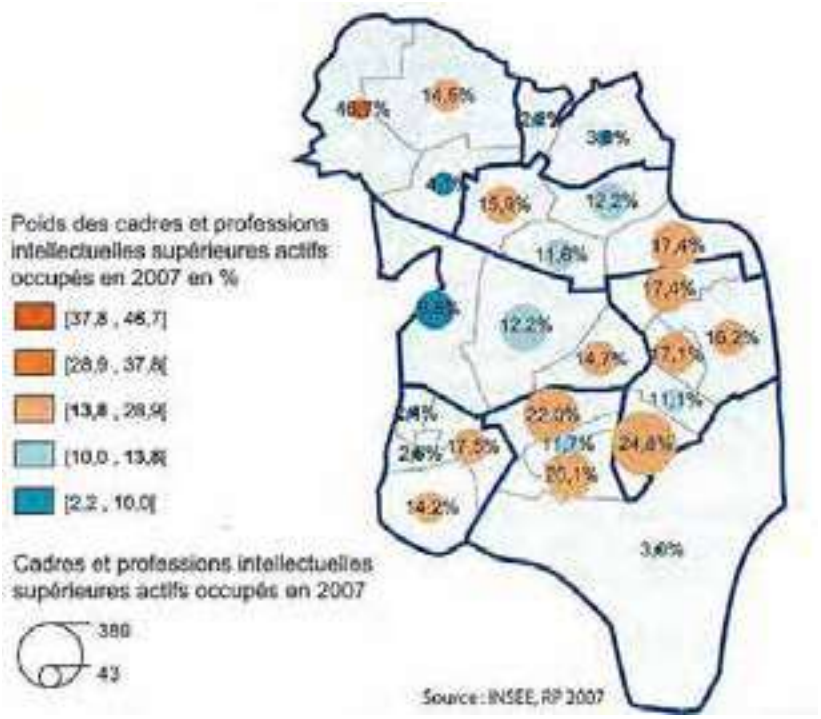


Figure 7 : Cartographie de la répartition des cadres et des professions intellectuelles supérieures

2 ▪ LE STATUT PROFESSIONNEL

Sur une population de 22 039 personnes ayant un emploi sur Lorient, 90,4 % sont salariés dont 17.3 % sont à temps partiel (18,5 % sur Lorient Agglomération, mais 17 % dans le Morbihan).
Le taux de salarisation des actifs lorientais se situe au-dessus des moyennes départementales (85,2 %) et des moyennes de Lorient Agglomération (88,4 %).

▪ Où travaillent les Lorientais ?

59,8 % des actifs lorientais ayant un emploi travaillent à Lorient. Les lorientais n'occupent que 38 % des emplois localisés de Lorient. Les emplois de la ville centre sont occupés en majorité par des habitants des communes voisines : Lanester, Ploemeur, Quéven, Guidel, Larmor Plage mais aussi Kervignac, Plouhinec, Merlevenez et Plouay. Ce qui explique en partie les nombreuses migrations pendulaires entre la ville centre et les communes périurbaines.



Figure 8 : Cartographie des lieux de travail des habitants de Lorient

3 ▪ LE CHÔMAGE

→ Les demandeurs d'emploi en fin de mois de catégories A, B et C

Avec 5 106 demandeurs d'emploi au 31 décembre 2010 pour les catégories A, B et C, les habitants de Lorient sont davantage touchés chez les 25-49 ans que sur l'ensemble de l'agglomération et de la zone d'emploi.

Par contre, la situation apparaît plus avantageuse pour les 50 ans et + (16% des demandeurs d'emploi à Lorient contre 18,5 % sur Lorient agglomération). En revanche, la part des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans est encore plus forte chez les demandeurs d'emploi de longue durée (25 % sur Lorient et 26 % sur l'agglomération).

Tableau 10 : Les demandeurs d'emploi en fin de mois de catégories A, B et C, par zone géographique

	Ensemble	moins de 25 ans	de 25 à 49 ans	50 ans et plus
Zone Economique Lorient	18845	3402	11876	3511
Lorient Agglomération	12990	2427	8179	2384
Lorient	5106	963	3329	814

	Ensemble longue durée	longue durée 15-24 ans	longue durée 25-49 ans	longue durée 50 ans et plus
Zone Economique Lorient	7148	575	4540	1686
Lorient Agglomération	5014	447	3193	1327
Lorient	1969	190	1296	483

Source : INSEE 2010 _ pôle emploi, DARES, Statistiques du marché du travail

4 ▪ L'EMPLOI

Lorient dispose de la plus large zone de chalandise des villes moyennes de Bretagne avec plus de 180 000 habitants.

Riche de 35 677 emplois en 2008 contre 33 517 en 1999, le tissu économique de la ville de Lorient se diversifie et se renforce depuis environ 15 ans. Malgré la crise, Lorient gagne des emplois, ce qui n'est pas le cas de nombreuses villes centre d'agglomération.

→ Emplois par catégories socioprofessionnelles

Comme on peut le constater dans le tableau ci-après, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celles des employés avec 30,6 % des actifs ayant un emploi et les professions intermédiaires (27,8 %). La répartition des catégories socioprofessionnelles est similaire à celle de Lorient Agglomération.

[2] *La zone de chalandise d'un établissement commercial est sa zone géographique d'influence, d'où provient la majorité de la clientèle.*

Tableau 11 : Emplois par catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2009

Catégories socioprofessionnelles	1999	% population active	2009	% population active	Lorient Agglomération
Agriculteurs exploitants	71	0,20 %	131	0,40 %	0,90 %
Commerçants, artisans,	1 849	5,60 %	1 907	5,50 %	6,40 %
Commerçants, artisans, chefs d'entreprise	1 849	5,60 %	1 907	5,50 %	6,40 %
Professions intermédiaires	8 430	25,60 %	9 783	27,80 %	26 %
Employés	10 350	31,40 %	10 913	30,60 %	29,80 %
Ouvriers	8 285	25,10 %	7 370	20,90 %	24,80 %
Population active totale	32 965		35 363		

Source : INSEE 2010 _ pôle emploi, DARES, Statistiques du marché du travail

La centralité économique repose sur la combinaison suivante :

- Les espaces économiques productifs (construction navale, les ports de Keroman et de Kergroise, la Base des sous-marins,...),
- Le tertiaire localisé dans les secteurs à enjeux,
- Le pôle de centre-ville (commerces, services et administration),
- Les nombreux équipements publics (hôpital, université...),
- Le pôle d'activités Lorient Nord.

→ Un poids économique élevé qui résiste à la crise

Le poids de la ville centre en matière d'emplois est nettement plus élevé que sa représentation dans la population. Avec 35 677 emplois en 2008, Lorient concentre 46,5 % des emplois de Lorient Agglomération et 31 % de la population.

L'importance de la ville centre en matière d'emplois est représentée par un indicateur de concentration d'emploi élevé à Lorient comme on peut le voir sur les tableaux ci-dessous. On observe une relative stabilité entre 1999 et 2008, alors que l'indicateur augmente de 2,4 % à l'échelle de Lorient Agglomération.

Tableau 12 : Indicateur de concentration d'emploi

Indicateur de concentration d'emplois	Lorient	Lorient Agglomération	Morbihan
1999	162,6	104,8	96,8
2008	162,2	107,2	96,9

[3] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Tableau 13 : Nombre d'emplois par secteur d'activité

Nombre d'emplois par secteurs d'activité	2008		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	35228		32965	
Agriculture	383	1,1	428	1,3
Industrie	4917	14	5385	16,3
Construction	1936	5,5	1550	4,7
Tertiaire	27992	79,5	25602	77,6

Entre 1999 et 2008, on constate une baisse de l'activité industrielle, aussi bien en valeur absolue qu'en pourcentage à l'échelle du territoire communal. On remarque que l'augmentation globale des emplois bénéficie au secteur tertiaire et à celui de la construction, alors que les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont en baisse.

Lorient représente 31 % des grandes entreprises (50 salariés et plus) et 35 % de l'emploi de la zone d'emploi.

5 ▪ LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

▪ Les activités portuaires

Lorient s'est construite et développée autour de la rade. L'histoire de la ville s'est accordée aux bonnes et mauvaises fortunes de ses activités maritimes : la Compagnie des Indes, le port militaire, la pêche et le port de commerce, etc. Les activités portuaires, situées à proximité du centre-ville, occupent toujours une place prépondérante dans son économie.

Les rives de la rade et du Scorff accueillent une multitude d'activités qui s'organisent autour de cinq ports (commerce, pêche, plaisance, passagers et naval).

→ Le port régional

Ancien port d'intérêt national, le port de Lorient a été transféré à la Région Bretagne en 2007, comme ceux de Brest et Saint-Malo. Déployée en grande majorité sur la commune de Lorient, la nouvelle propriété de la Région, classée en Domaine Public Maritime, est divisée en trois concessions portuaires : commerce, pêche et plaisance. La Région Bretagne assure l'aménagement, l'entretien et la gestion de ces espaces portuaires.

→ Le port de commerce (concédé à la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Morbihan)

Implanté sur le site de Kergroise, le port de commerce traite selon les années entre 2,5 et 3 millions de tonnes de marchandises pour une très grande majorité en importation. Le port de Lorient alimente essentiellement l'hinterland breton en céréales et en hydrocarbures. Au regard des autres sites portuaires, la surface concédée à l'outillage public portuaire destiné au commerce est, avec 23 ha, relativement faible. Le port de commerce est associé à la zone d'activités de Kergroise d'une surface de 55 ha.

→ Le port de pêche (concédé à la Société d'Economie Mixte Lorient – Keroman)

Sur le secteur de Kéroman, le port se développe sur une surface de près de 50 ha, environ 3 000 emplois gravitent autour des activités du port de pêche.

L'activité halieutique revêt une grande importance pour l'identité de la commune et c'est une activité économique majeure de Lorient. La pêche s'exprime à Lorient dans toute sa diversité : côtière et hauturière, artisanale, industrielle et semi-industrielle.
Elle s'inscrit sur le territoire dans une filière complète qui comprend notamment la transformation des produits de la mer, des sociétés de négoce, des outils logistiques pour les produits frais, un pôle de recherche (IFREMER) et un centre de transfert de technologie (ID-MER).
Des difficultés existent néanmoins et notamment face à l'évolution de la politique communautaire et mondiale et une forte concurrence inter-portuaire.

Le maintien d'une pêche dynamique sur le territoire nécessite par conséquent de maintenir et de renforcer en permanence l'attractivité et la compétitivité du site.
L'orientation d'aménagement et de programmation concernant la Pointe de la Perrière a été réalisée en partenariat avec les acteurs du port de pêche afin de garantir la dynamique économique et les fonctionnalités du port de pêche en préservant le bon fonctionnement portuaire sur l'interface quais et arrière-quais.

→ La plaisance et la course au large

Le Pays de Lorient est le deuxième bassin de navigation breton après le Golfe du Morbihan, avec environ 34 000 nuitées annuelles.

Le développement du port de plaisance de la Base des sous-marins participe au renforcement d'un grand pôle nautique attractif, porteur d'une image forte pour le territoire. Cette dynamique est soutenue par le succès de courses prestigieuses comme la Volvo Ocean Race ou l'Atlantique le Télégramme et la cité de la voile Eric Tabarly installée sur le site de la Base des Sous-Marins.

De plus, des vedettes transrade « les batobus » relient Lorient aux communes de la rive gauche de la rade. Très employées, elles jouent un rôle important de transports en commun, notamment pour les migrations domicile-travail et participent à la maîtrise de l'usage de la voiture, elles assurent également la cohésion des communes autour de la rade.

Un port de ferries trans-rade, doté d'une nouvelle gare maritime, accueille les passagers en direction de l'île de Groîx avec des liaisons régulières assurées toute l'année.

▪ Un rôle majeur dans le tertiaire de bureau qualifié

Lorient concentre au moins la moitié des emplois de la zone d'emploi dans le secteur du tertiaire qualifié : banques et assurances, bureaux d'études, ingénierie, agences de voyage… Le parc de bureaux Lorientais représente en 2008, 42 000 m² sur 60 000 m² à l'échelle de Lorient Agglomération.Depuis quelques années l'offre de bureaux se renforce à Lorient notamment au niveau du Pôle Nautique de Keroman.

En effet, les cœurs d'agglomération comme Lorient, fortement accessibles, riches de densité et de mixité urbaine, sont recherchés pour l'implantation d'activités tertiaires.

Les atouts de Lorient dans le domaine tertiaire sont : l'ingénierie navale y compris le nautisme, l'ingénierie en lien avec l'amélioration de l'habitat, les recherches sur les énergies renouvelables notamment marines, la connaissance du milieu marin, l'étude des matériaux écologiques, et les produits culturels en lien notamment avec le numérique.

Dans les années à venir les pôles tertiaires seront renforcés avec la pérennisation du pôle nautique de la Presqu'île de Keroman, le développement à court terme du Péristyle (par son approche qualitative) et à moyen terme du quartier de la Gare en lien avec l'accessibilité renforcée de Lorient vis-à-vis des métropoles nationales et européennes (voir la carte ci-après).

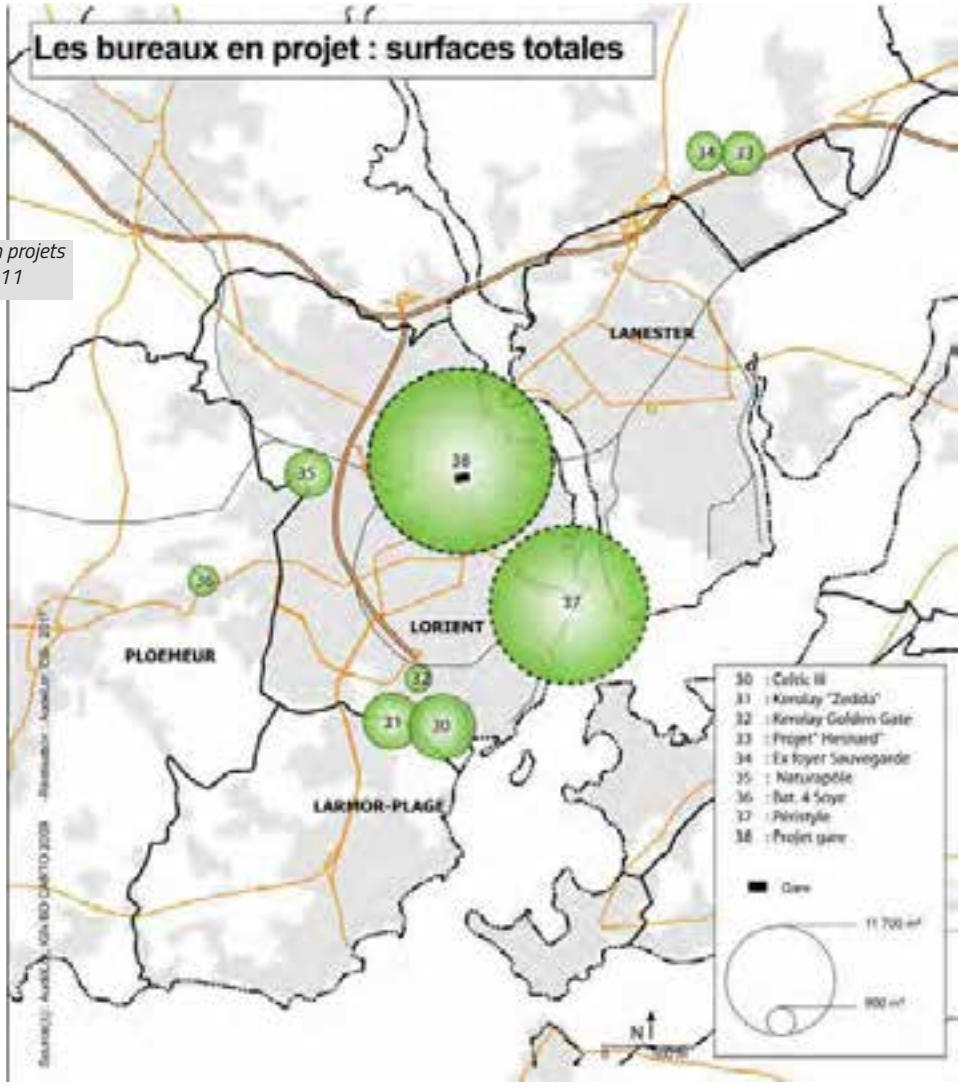


Figure 9 : Cartographie des bureaux en projets (surfaces totales) à Lorient en 2011

▪ L'industrie à Lorient

Globalement, l'industrie locale n'est pas concentrée sur la ville centre (26 % des emplois de la zone d'emploi). La métallurgie, l'électronique ou même l'agroalimentaire sont majoritairement présents dans le reste de l'agglomération.

Cependant le poids industriel de Lorient est très marqué par l'industrie liée à la mer. La géographie et l'histoire de la ville : arsenal, port de pêche, infrastructures portuaires expliquent cette spécialisation industrielle.

La construction navale est le secteur industriel le plus important sur la ville centre avec les chantiers navals de la DCNS. Ces dernières années le pôle Nautique de Keroman a également créé de nombreux emplois industriels et tertiaires dans le milieu de la course au large notamment.

▪ Lorient une place commerciale

Le commerce lorientais s'inscrit dans un contexte plus large dont on peut rappeler ici les principales caractéristiques. L'agglomération est dotée d'un bon niveau d'équipement en grandes et moyennes surfaces, de fait la zone de chalandise du « pôle de Lorient » s'étend au-delà des limites du Pays de Lorient.

Le pôle de Lorient témoigne d'une bonne attractivité commerciale dans la mesure où les apports extérieurs (en provenance d'une clientèle extérieure à ce pôle) sont supérieurs à l'évasion commerciale.

Lorient représente 38 % des emplois du commerce de détail de la zone d'emploi et on recense en 2010, plus de

580 enseignes commerciales à Lorient. Le nombre d'emplois salariés dans le commerce de détail est inférieur à ceux de Vannes et Quimper mais supérieur à ceux de St Brieuc et St Nazaire.

La ville est structurée par deux grands pôles commerciaux (le centre-ville et Lorient Nord) et des pôles de proximité.

La répartition de ces pôles sur l'ensemble de la commune permet aux habitants d'avoir une bonne accessibilité à l'offre commerciale.

A côté des 2 pôles majeurs du centre-ville et de Lorient Nord, on trouve des pôles de proximité répartis sur l'ensemble de la ville qui permettent de répondre aux besoins quotidiens de la population. Une part importante de ceux-ci est dédiée à l'hygiène et à la santé (salon de coiffure, pharmacie..). Ces pôles commerciaux, lieux de rencontre, jouent également un rôle de cohésion sociale.

→ Lorient Nord

À l'échelle intercommunale, la concentration d'activité à vocation commerciale font du secteur du Keryado un des Pôles commerciaux majeurs de l'agglomération Lorientaise.

L'activité commerciale est évaluée à 40 % sur l'ensemble des zones d'activités du Keryado. Les activités de types services et industries sont également présentes à environ 20 % chacun et 10 % pour le secteur de la construction, c'est un secteur mixte.

Il est à noter une tendance à la sur-représentation de l'activité commerciale de manière générale, le développement progressif de celle-ci le long des axes de circulation se traduit par un effet d'étirement. Cet étirement peut conduire à la fragilisation de certains secteurs existants. Aujourd'hui ont été identifiés 10 000 m² de locaux vacants.

La juxtaposition des différents secteurs commerciaux de cette zone conduit à des cloisonnements et un manque de perméabilité entre eux, en particulier pour les circulations piétonnes. Il est de même pour les liaisons avec et entre les quartiers, l'accès au pôle commercial peut obliger les habitants proches à utiliser leur voiture.

L'enjeu de la densité et de l'optimisation de cet espace est essentiel.

→Le commerce de centre-ville

Depuis 1998, la surface de vente du centre-ville a augmenté de 5 137 m² avec un nombre de commerces resté stable. Cela s'explique notamment par des surfaces moyennes plus grandes en 2011 qu'en 1998. Au-delà de l'hyper-centre, le centre d'agglomération concentre plus de 500 commerces alors que l'on en retrouve une centaine sur les pôles périphériques : 110 à Lorient Nord et 135 à Lanester Nord.

Le chiffre d'affaires du centre-ville de Lorient se situe en 3ème position des agglomérations bretonnes, à égalité avec Vannes comme on peut le voir sur le graphique ci-après.

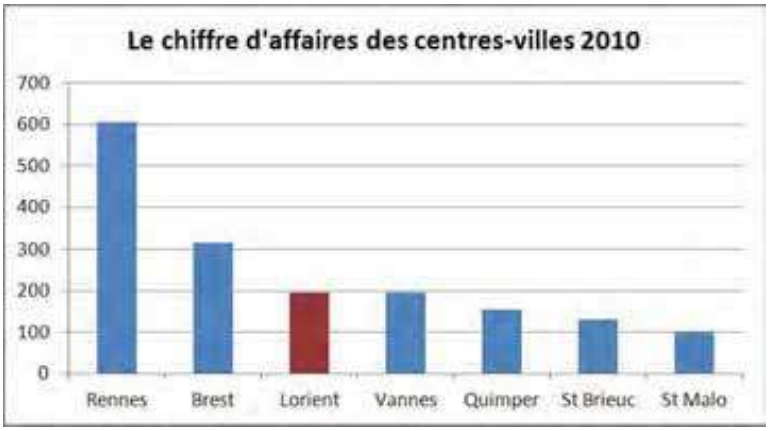


Figure 10 : Chiffre d'affaires des centres-villes de Bretagne en 2010

Le centre d'agglomération résiste bien : 21% des dépenses des ménages réalisées dans le pôle lorientais sont effectuées dans le centre-ville. La part d'enseignes nationales se situe dans la moyenne des agglomérations de taille comparable (36%).

Le type de commerce est très diversifié avec 28 familles de produits recensés. On peut cependant souligner le manque de synergie avec le pôle L'Orientis, les Halles de Merville, et les changements d'activités sur la rue Maréchal Foch (commerces remplacés par des agences d'intérim). Comme beaucoup de centre-ville français, le centre de Lorient est spécialisé dans l'équipement de la personne, en effet la part des commerces de ce secteur a augmenté de 6 points entre 1998 et 2011 passant de 38 % à 44%.

Cependant, sur le centre-ville, la part de marché pour les produits dits « anomaux» baisse de 3,5 points entre 2002 et 2007 pendant qu'elle augmente de 5,6 points sur le pôle périphérique de Lorient Nord. Ce constat est à nuancer, car l'ouverture du centre Nayel en 2008 a compensé cette perte d'attractivité.

Les projets en cours sur le centre-ville (Péristyle, le quartier de la Gare...) renforceront l'offre de commerce et participeront à son élargissement progressif.

Le centre-ville de Lorient a connu un regain de son activité commerciale ces dernières années avec un maintien de ses commerces. Cependant, dans le même temps il a été constaté une nette progression du commerce périphérique.

L'évolution du chiffre d'affaires de Lorient Nord confirme cette tendance, comme on peut le constater sur le graphique ci-dessous. Les élus lorientais sont vigilants à préserver la complémentarité entre les différents sites commerciaux.



Figure 11 : Evolution des chiffres d'affaires entre 2002 et 2007

6 • SYNTHESE DES ENJEUX DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le positionnement géographique de la ville de Lorient (au cœur de la Bretagne Sud, à quasi égale distance des métropoles de Rennes, Nantes et Brest) est un atout. La ville de Lorient souhaite renforcer sa position de cœur d'agglomération. L'accueil des principales fonctions et équipements du territoire de Lorient Agglomération en constitue le moteur.

Le renforcement de son attractivité participera au développement de l'activité économique locale, se traduira par la création de nouveaux emplois et consolidera la position de ville-centre du bassin de vie du Pays de Lorient et de pôle économique breton (3ème agglomération de Bretagne).

La Ville de Lorient se donne comme objectif de poursuivre la dynamique de création d'emplois des dernières années.

Lorient bénéficie déjà d'un niveau d'excellence reconnu à l'échelle internationale dans le domaine maritime sous tous ses aspects, mais une spécialisation accrue peut devenir un facteur de fragilisation à terme. L'enjeu pour la ville est donc de maintenir son niveau d'excellence dans ce domaine, tout en développant, grâce à son potentiel universitaire et de recherche, et son environnement industriel, de nouveaux champs d'innovation, seule garantie à terme de la pérennité des emplois.

De plus, l'enjeu majeur pour Lorient de pérennisation des conditions de l'innovation repose sur sa capacité à mobiliser ces réseaux et ses propres ressources.

En matière d'activités et d'emplois, l'enjeu pour la ville est de jouer la complémentarité avec les autres secteurs de l'agglomération lorientaise, en développant l'accueil de fonctions stratégiques et en maintenant le niveau élevé d'emplois à forte valeur ajoutée. Cette ambition s'accompagne d'une volonté de conserver sur son territoire, une densité d'activités répondant à des besoins diversifiés d'emplois et de services. Cette diversification passe notamment par le maintien d'emplois industriels, la poursuite du développement des emplois tertiaires et des fonctions commerciales et le développement de nouveaux domaines comme les services aux entreprises ou le tourisme d'affaires.

En termes de services commerciaux, Lorient doit à la fois :

- répondre aux besoins quotidiens de sa population et des actifs qu'elle accueille,
- adapter son offre en qualité et en quantité aux besoins d'une fréquentation plus élargie à l'échelle de la région urbaine,
- développer une qualité d'accueil et un niveau d'attractivité à la hauteur de la ville centre du bassin d'emploi. Il s'agit notamment d'étendre l'attractivité du centre-ville, d'organiser une structuration de l'offre de services à l'échelle des quartiers et de valoriser le « faubourg » commercial de Lorient Nord.

4 ▪ LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

1 ▪ ACCESSIBILITE ET DESSERTE DE LA COMMUNE

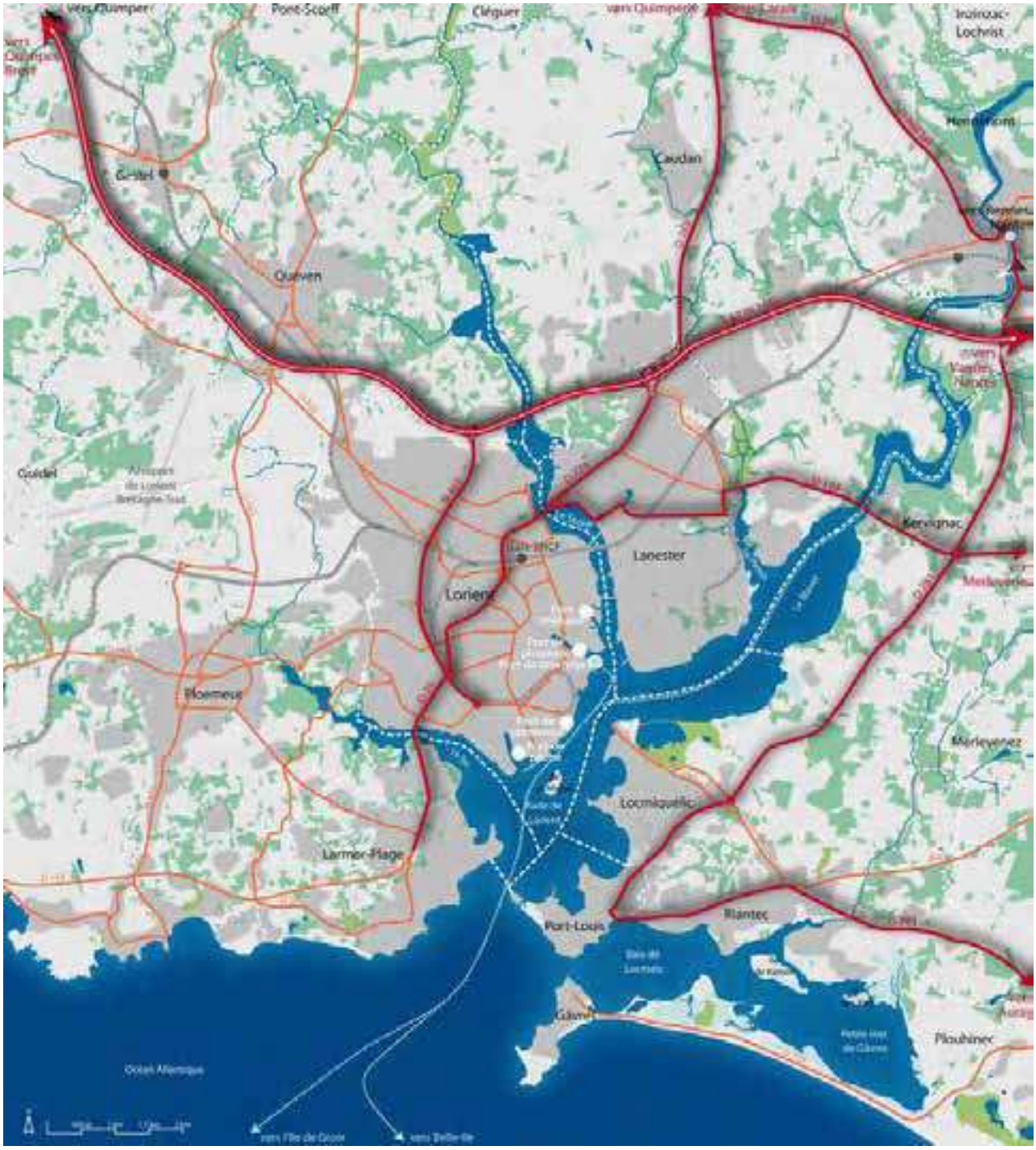


Figure 12 : Cartographie des grands réseaux de transport

A La connexion aux grands réseaux de transport

La ville de Lorient bénéficie d'une bonne accessibilité aérienne, maritime, routière et ferroviaire, qui sera plus compétitive avec l'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2017. La commune de Lorient reste plus que jamais tournée vers la mer notamment depuis l'implantation de la Cité de la Voile Eric Tabarly sur le site de la presqu'île de Keroman.

→ La voie express et les grands boulevards

Lorient est bien connectée au reste du territoire breton (vers Nantes et Quimper) par la voie express A82. Les voies primaires irriguent les communes limitrophes et contournent le centre-ville (desserte portuaire-N465; grands boulevards Est/Ouest et Nord/Sud) diffusant ainsi les véhicules avant leur entrée en centre-ville. Le centre de Lorient est préservé des voies express et de transit, maillé par un réseau de voies secondaires.

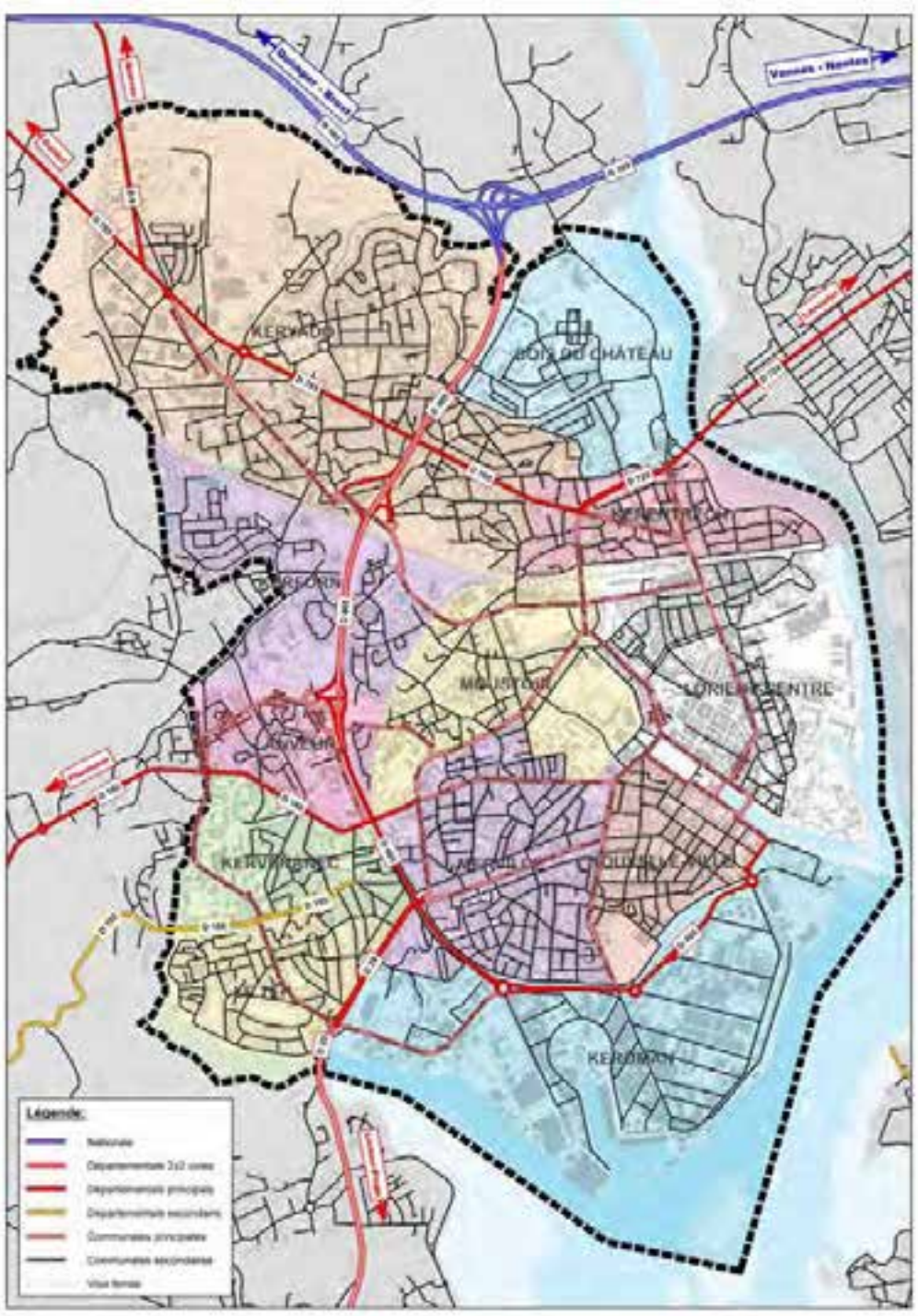


Figure 13 : Cartographie du réseau viaire lorientais

A l'échelle du grand territoire, Lorient et son agglomération cherchent à privilégier les relations entretenues au niveau national et international avec l'existence, le renforcement ou la création de liaisons :

- Aérienne : présence de l'aéroport de Lann Bihoué sur la commune limitrophe de Ploemeur,
- Ferroviaire : la ville est desservie par une gare TGV et fait partie du projet Bretagne Grande Vitesse,
- Maritime : Lorient ne possède pas moins de 5 ports,
- Routière : présence de la RN165 au Nord et de la pénétrante qui dessert la ville.

→ Les flux

La ville de Lorient, pôle d'emplois attractif, génère un important trafic routier. La pénétrante ou RN 465 est l'axe le plus emprunté ; le trafic routier sur celle-ci a augmenté de 15,83 % entre 1999 et 2010 passant de 45 754 à 54 359 véhicules/jour. Malgré son important trafic routier, elle est considérée comme une desserte portuaire et urbaine car elle rejoint le centre-ville.

Cependant, ces évolutions traduisent une évolution à la hausse de l'utilisation de la voiture particulière au détriment d'autres modes alternatifs.



Figure 14 : Les flux routiers aux environs de Lorient

2 ▪ LA REPARTITION MODALE DES DEPLACEMENTS

→ Les déplacements domicile-travail

35 677 actifs travaillent sur la commune de Lorient dont 31 300 qui viennent de la zone d'emploi et 3 700 de l'extérieur. L'emploi est concentré sur quelques communes comme Lorient ou des sites particuliers tels que le pôle d'activité Caudan-Lanester.

Environ 61 % des actifs lorientais travaillent à Lorient, leur commune de résidence, ce qui correspond à 38,6 % des emplois situés à Lorient. Cela représente 13 411 actifs sur les 22 016 actifs occupés que compte Lorient. Ce taux est en baisse par rapport à 1999 où il était de 65,8 % mais est nettement supérieur au taux des autres communes de l'agglomération. Ceci s'explique par la part importante des emplois du pays de Lorient située sur la ville centre. Les actifs lorientais, qui sortent de Lorient, travaillent principalement dans les communes de l'agglomération : 3 850 actifs (17,7 %).

Sur les 13 800 élèves et étudiants résidant sur Lorient 87,6 % fréquentent un établissement situé sur Lorient. Les autres destinations sont principalement Ploemeur (1,8 %), Vannes (1,8 %), Rennes (1,4 %) et Lanester (1,1 %).

En 2004, les actifs lorientais qui travaillent à Lorient, utilisent pour 62 % des cas un véhicule particulier, 18 % marchent, 8 % utilisent les transports collectifs, 7 % un deux roues et 5 % n'ont pas de déplacements à effectuer.

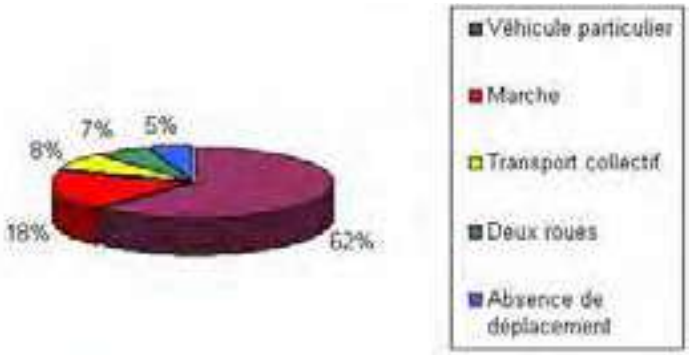


Figure 15 : Répartition des déplacements selon le mode (%)

▪ Disposition de la population à changer de comportement

Dans le cadre de la révision du PLU, la ville de Lorient a réalisé une étude socio-urbaine visant à recenser les attentes des lorientais en matière d'aménagement urbain.



Le premier thème du questionnaire concernait la qualité de vie et possédait un sous-thème des déplacements.

Selon les résultats, près de 8 ménages sur 10 estiment que le renforcement des cheminements piétonniers est prioritaire ou important pour améliorer le cadre de vie. Le développement des parkings en limite de centre-ville arrive en deuxième position. Cette deuxième mesure apparaît logiquement en deuxième position car elle constitue une étape pour mener à une circulation piétonne en centre-ville.

3 ▪ DES TRANSPORTS PUBLICS PERFORMANTS ET EN DEVELOPPEMENT

A La couverture par le réseau de transports collectifs urbains

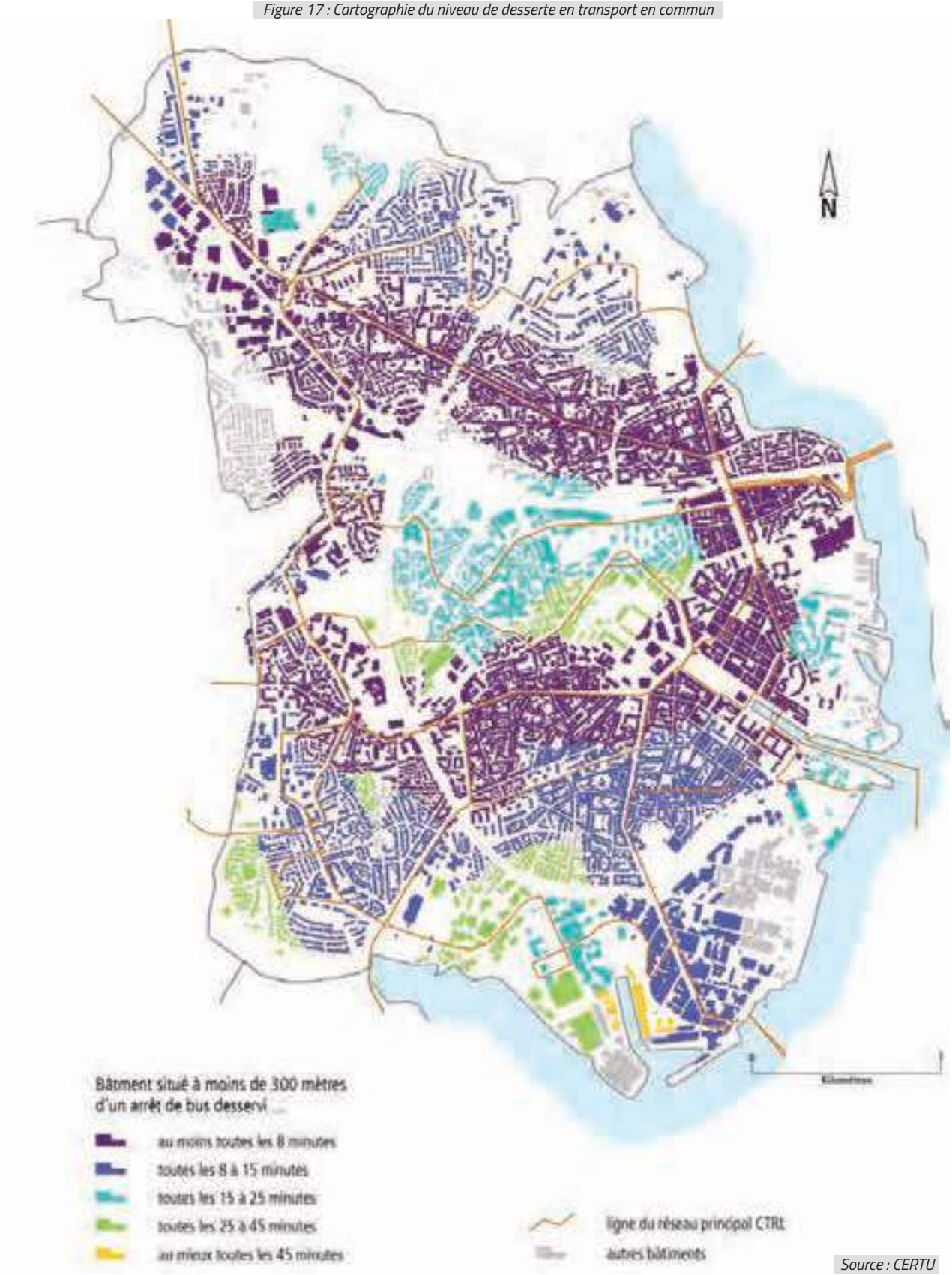
Le réseau CTRL comprend 27 lignes de bus et 5 liaisons maritimes sur plus de 400 km et 1 000 points d'arrêts. 192 000 personnes sont desservies par ce réseau.
Elles relient les communes de Lorient Agglomération entre elles.
La plupart des lignes desservent le centre-ville de Lorient où toutes les correspondances sont proposées à l'arrêt Gare d'échanges. 14 lignes du réseau CTRL desservent actuellement le pôle d'échanges de la gare de Lorient (dont 1 ligne estivale) qui se composent de la façon suivante :



- 11 lignes « diamétrales » (passantes),
- lignes « radiales » (en terminus).

La fréquentation du réseau de transport collectif a augmenté de 3,9 % entre 2004 et 2009. Ce chiffre peut-être néanmoins contrasté. Depuis 2005, le nombre de voyages diminue, même si l'on observe une légère hausse en 2009.
Le nombre de logements situés à moins de 300 mètres

Figure 17 : Cartographie du niveau de desserte en transport en commun



Source : CERTU

d'un arrêt de bus du réseau principal CTRL est d'environ 31 800 logements soit 93 % des logements. Comme on peut le constater sur la carte ci-contre, 88 % des logements se trouvent à moins de 300 mètres d'un arrêt desservi au moins toutes les 15 minutes. Aussi, presque l'intégralité de la population se trouve à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus soit à moins de 15 minutes à pied. De plus, plus de 70 % de la population est située à moins de 8 minutes d'un arrêt de bus.

B Le bus à haut niveau de service « Triskell 1 et 2 »

Le Bus à haut niveau de service (BHNS) est un système de transport moderne qui allie la flexibilité du transport en bus à la vitesse, au confort et à la fiabilité du transport ferroviaire. Il offre un service plus rapide, plus écologique, plus sûr et plus efficient qu'un bus ordinaire. Il bénéficie de voies en site propre dans la majorité des cas.

La première phase du Triskell, inaugurée et mise en service le 13 octobre 2007, est un projet en faveur des transports collectifs géré par Lorient Agglomération. Les infrastructures sont majoritairement en site propre et se développent sur les communes de Lorient sur 2,5 km et Lanester avec un nouvel ouvrage de franchissement du Scorff, le Pont des Indes. 15 stations ont été aménagées le long du parcours.

Le Triskell génère plus de 60% des montées sur le réseau. Ce nouvel aménagement a généré un gain de temps pour les usagers des lignes concernées. Il concerne environ 14 lignes. Environ 15 000 personnes se trouvent dans un corridor de 500 mètres autour du Triskell. Il dessert également des sites concentrant plus de 11 000 emplois.



Fort de la réussite de ce projet, Lorient Agglomération prolonge le dispositif avec le Triskell 2 en projet sur l'agglomération afin de continuer à améliorer la performance du réseau.

En lien avec le futur pôle d'échanges multimodal, le point d'ancrage et de départ du Triskell 2, sera situé au cœur du Quartier de la Gare. Deux nouveaux parcours d'une longueur totale de 13km vont être ajoutés aux 4,5km du tracé actuel du Triskell. Les travaux du Triskell 2 devraient débuter à la fin de l'année 2013 pour une mise en service fin 2015.

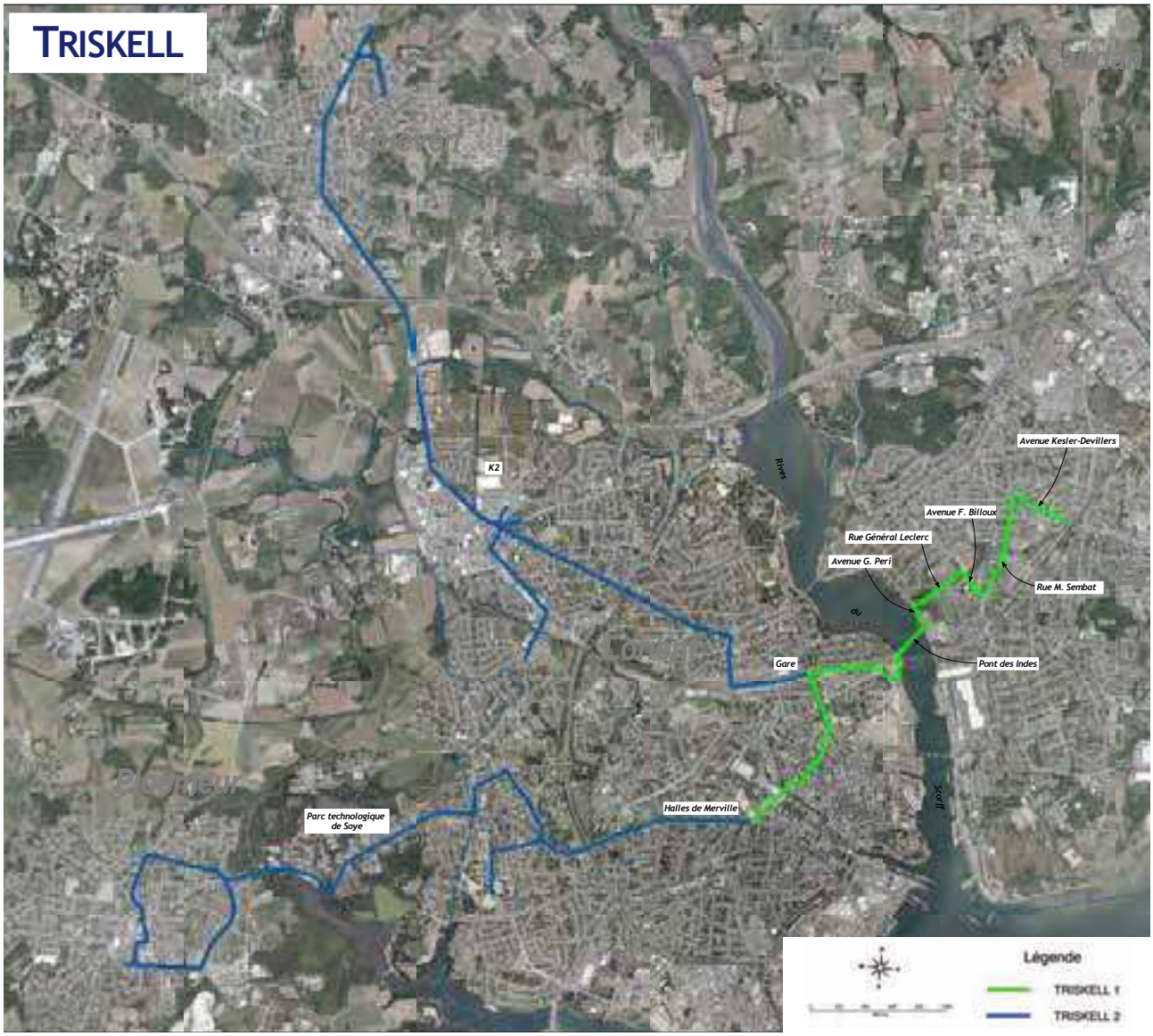


Figure 18 : Cartographie des itinéraires des Triskell 1 et 2

La première ligne desservira Quéven. Un parcours de 7km dont 4km sera aménagé en site propre. On y retrouvera 15 stations pour un parcours total de 17 minutes.
Le deuxième tronçon se rendra à Ploemeur sur 6km dont 3km en site propre. 17 stations seront aménagées pour un temps de parcours de 14 minutes.

Les objectifs du Triskell 2 dans la continuité de la première ligne, sont de desservir les quartiers et les zones d'emplois actuelles et futures. De plus, la mise en place de ce projet représente une opportunité de requalification urbaine des axes empruntés et de réaménagement de la voirie pour donner une place plus importante aux bus ainsi qu'aux piétons et vélos au détriment de la voiture.

Le tracé vers Quéven via Keryado et celui de Ploemeur via l'université et Kervénanec, desservira des secteurs de l'agglomération qui concentrent plus de 50 000 habitants, 12 500 emplois et 12 000 scolaires ou étudiants.
Le corridor de 500 mètres autour du Triskell 2 couvre plus de 30 000 personnes ainsi que près de 20 000 emplois.

4 ▪ LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement aujourd'hui sur la ville de Lorient :
- des parkings en cœur de ville,
- des parkings gratuits (7000 places sur voirie),
- deux parkings payants (600 places) en cœur de ville qui souffrent de cette concurrence.

Tableau 14 : Tableau comparatif du volume de stationnement pour trois collectivités

VILLES	Nb habitants ville	Nb habitants agglomération	Nb places sur voirie	Nb places parking	**Total places stationnement**
Lorient	58 100	192 600	6 400	600	**7 000**
Annecy	51 100	208 000	2 523	4 803	**7 326 dont 5 898 payantes**
La Rochelle	76 800	186 000	3 156	1 210	**4 366 payantes**

Le centre-ville de Lorient dispose d'un ratio d'une place pour 8 habitants. Ce ratio est de 1 pour 20 à Annecy et de 1 pour 24 sur La Rochelle, comme on peut le constater dans le tableau ci-dessus.

Les mesures proposées dans le projet de PLU :

- réduction de 1100 places sur voirie en centre-ville
- réalisation de parkings péricentriques intermodaux (800 nouvelles places entre la place d'armes et le quai J Bart)
- poursuite du développement du transport en commun avec le « Triskell 2 »
- création d'une ligne de bus circulaire intermédiaire



Figure 19 : Desserte en transport en commun du centre-ville de

5 ▪ LES MOBILITES DOUCES

La place de l'automobile à Lorient reste élevée. Les déplacements radiaux (pouvant s'apparenter aux déplacements pendulaires) sont réalisés à 52,9% par des conducteurs isolés et uniquement à 2,7% en vélo. La Ville de Lorient souhaite petit à petit faire évoluer les pratiques des usagers.

A Les déplacements à pied

La ville de Lorient travaille depuis de nombreuses années au développement du maillage de cheminements piétons et notamment dans le centre-ville. Elle développe des promenades créant une boucle autour de la ville ainsi que des promenades urbaines reliant les différents parcs et jardins afin de créer de véritables continuités écologiques.

La volonté de la ville de mettre en valeur le patrimoine maritime s'est traduite par un aménagement des espaces ouverts sur la mer. Ainsi, des promenades piétonnes ont été réalisées sur les rives du Scorff ou encore au Péristyle. La ville a longtemps souffert d'un manque d'ouverture sur la rade, ces espaces étant dévolus aux activités maritimes et pendant longtemps propriété de la Marine. La ville a entamé une reconquête de ces espaces notamment grâce aux promenades. La mise en place de promenades le long du port permet de décloisonner les zones dédiées à l'activité économique et zones de détente.

De plus, la communauté d'agglomération du Pays de Lorient a mis en place un « Guide Rando » qui comprend une randonnée sur chaque commune. Une boucle de 19 km, autour de la ville, permet de découvrir les différentes caractéristiques paysagères de Lorient.

Le GR 34, sentier de Grande Randonnée, traverse la ville de Lorient. « Le sentier des Douaniers » est le sentier de Grande randonnée le plus connu en Bretagne car il permet de faire le tour de la région. Long de 1 700 km, son parcours débute à Vitré (Ille-et-Vilaine) pour se terminer au Tour-du-Parc (Morbihan).

B Les déplacements à vélo

La ville de Lorient développe une politique en faveur du vélo depuis les années 80. Le vélo apparaît comme une réponse adéquate aux déplacements internes de la ville. Le faible relief et la petite taille de Lorient facilitent son usage. Par ailleurs, des études menées dans les pays scandinaves montrent que pour des déplacements sur de courtes et moyennes distances, le vélo apparaît comme un moyen de transport plus efficace en milieu urbain.

Dans le cadre de sa mission d'organisateur et de promoteur des déplacements de l'agglomération, la CTRL assure une prestation de location de vélos à la Boutique Transports et déplacements. Plusieurs formules sont proposées :
- la location «prêt gratuit étudiant» qui se déroule à la rentrée universitaire en association avec la Maison des étudiants,
- la location grand public.

Quelle que soit la formule, les clients abonnés à deux réseaux de transports publics (exemple : train+bus) bénéficient de la gratuité de la location de vélo. Ces mesures visent à favoriser l'intermodalité sur le territoire.

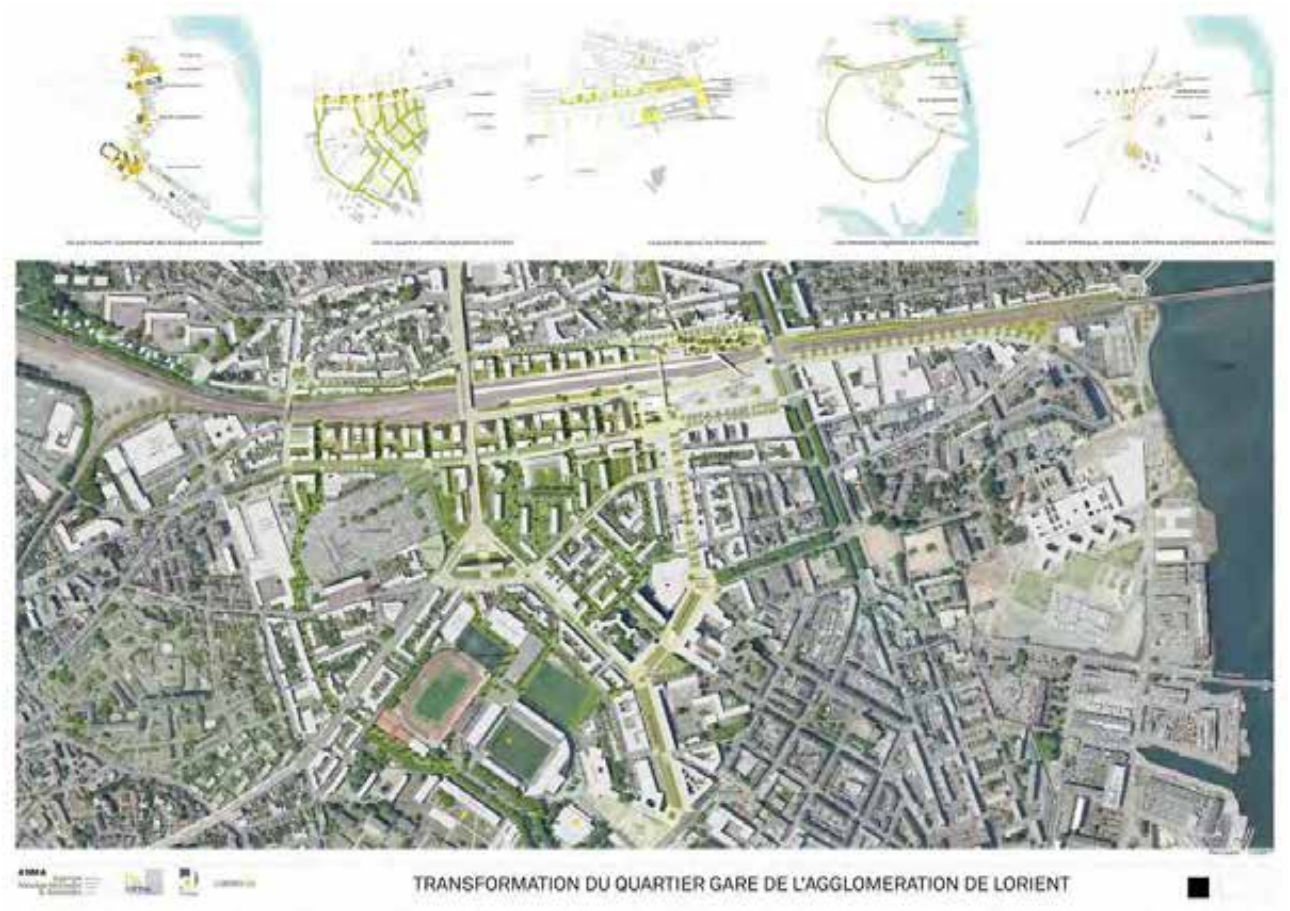
Un service de location de vélos permet également de louer un vélo à la journée.
Afin d'abriter et de garer son vélo, trois abris sécurisés ont été installés près de la gare, près du stade du Moustoir ainsi qu'au niveau de l'embarcadère batobus, cale Ory. Ces abris seront payants. Des abris couverts ainsi que des arceaux seront également ajoutés afin d'étoffer le parc.

Le périmètre de la Ville est pertinent pour se déplacer quotidiennement en vélo, de plus les communes frontalières sont situées à moins de 15 minutes à vélo. Lorient est une ville à la mesure du cycliste, le renforcement des itinéraires sécurisés devrait permettre de renforcer l'utilisation du vélo.

6 ▪ LE TRANSPORT FERROVIAIRE ET LA GARE SNCF

L'arrivée de la Ligne à Grande vitesse (LGV) en 2016 va transformer le quartier de la gare et renforcer l'accessibilité ferroviaire de l'agglomération et particulièrement celle de la ville de Lorient.

La SNCF a formulé une hypothèse d'évolution de la fréquentation TGV en gare de Lorient, passage de 514 461 voyages an 2008 à 785 917 voyages en 2020, une augmentation de 3,60 % des voyages.
De plus, d'ici 2020, l'offre TER va être renforcée et cadencée en lien avec la mise en place du Triskell 2 afin de favoriser les migrations domicile-travail en transport en commun. Une hausse de 134 % entre 2008 et 2020 est prévue.
La Ligne à Grande Vitesse devrait arriver à Lorient à l'horizon 2016, ce qui mettra Lorient à environ 2h40 de Paris.



L'objectif est de créer au niveau de la gare un véritable « Pôle d'échanges Multimodal », lieu favorisé d'échange entre modes de transport qui facilitera l'utilisation de modes de déplacements alternatifs. Ces transformations à venir sont l'occasion de repenser en profondeur la place de la gare dans la Ville.

La valorisation de ce nouveau pôle de centralité et entrée de ville ferroviaire se traduit par la création d'un véritable quartier de la gare. Ce quartier sera intégré dans la ville et les continuités vers le centre-ville seront favorisées. Afin de participer au maillage urbain, un programme mixte de logements, commerces et bureaux sera inclus dans le projet. Au même titre que la création d'un nouveau pôle de santé (Hôpital du Scorff) et d'un nouveau pôle administratif (l'Enclos du Port), la création d'un pôle d'échanges multimodal participera à l'élargissement du périmètre de centre-ville.

7 ▪ SYNTHESE DES ENJEUX DE MOBILITE, DEPLACEMENT ET TRANSPORT

La politique des déplacements de Lorient se développe autour d'enjeux prioritaires :

- le développement des modes alternatifs à la voiture (transports en commun, service de location de vélos, marche à pied, covoiturage),
- l'accessibilité et la qualité de l'espace public,
- l'organisation du stationnement,
- l'urbanisme favorable aux modes alternatifs,
- le soutien aux plans de déplacement des entreprises ou d'administrations,
- l'information et la sensibilisation.

Compte tenu du positionnement de la ville, au cœur de la Bretagne Sud, sa connexion aux grands réseaux de transports conditionne la qualité et la rapidité des échanges qu'elle entretient avec les autres villes et régions. Il s'agit à la fois d'un enjeu d'accessibilité pour la ville et d'une offre de mobilité à grande échelle pour la population et l'ensemble des acteurs économiques de l'agglomération.

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services… La mobilité est devenue dans un territoire urbain dilaté, un nouveau facteur d'inégalités entre les catégories sociales et de ce fait un enjeu des politiques publiques : l'accessibilité pour tous répond aujourd'hui à un double objectif, d'insertion économique et sociale et d'autonomie pour tous les publics non motorisés.

L'accroissement généralisé des mobilités et notamment des mobilités automobiles, a des conséquences négatives sur l'environnement et la santé publique : pollutions de l'air, nuisances szonores, émissions de gaz à effets de serre… En même temps que s'accroissent les besoins et les pratiques de mobilité, se développent les aspirations à une qualité de vie préservée pour les populations actuelles et les générations futures.

A court terme, c'est l'attractivité des espaces urbains lorientais qui est en jeu et particulièrement des espaces urbains centraux qui subissent plus que d'autres, les nuisances de la voiture. L'enjeu des mobilités alternatives (mobilités douces et transports en commun), affirmé dans le PDU de Lorient Agglomération est devenu central dans la réussite de l'ensemble des politiques urbaines.

5 ▪ LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

Sa situation en bord de mer (10 km de côte) et la proximité immédiate de la campagne font de Lorient une ville appréciée pour son cadre de vie.

Les quartiers disposent des équipements essentiels à l'ensemble de la population : équipements scolaires, accueil de la petite enfance, équipements sportifs et culturels, hébergement pour les personnes âgées. La ville communale est de plus dynamisée par l'activité de nombreuses associations dont quasiment la moitié est consacrée à la culture et au sport.

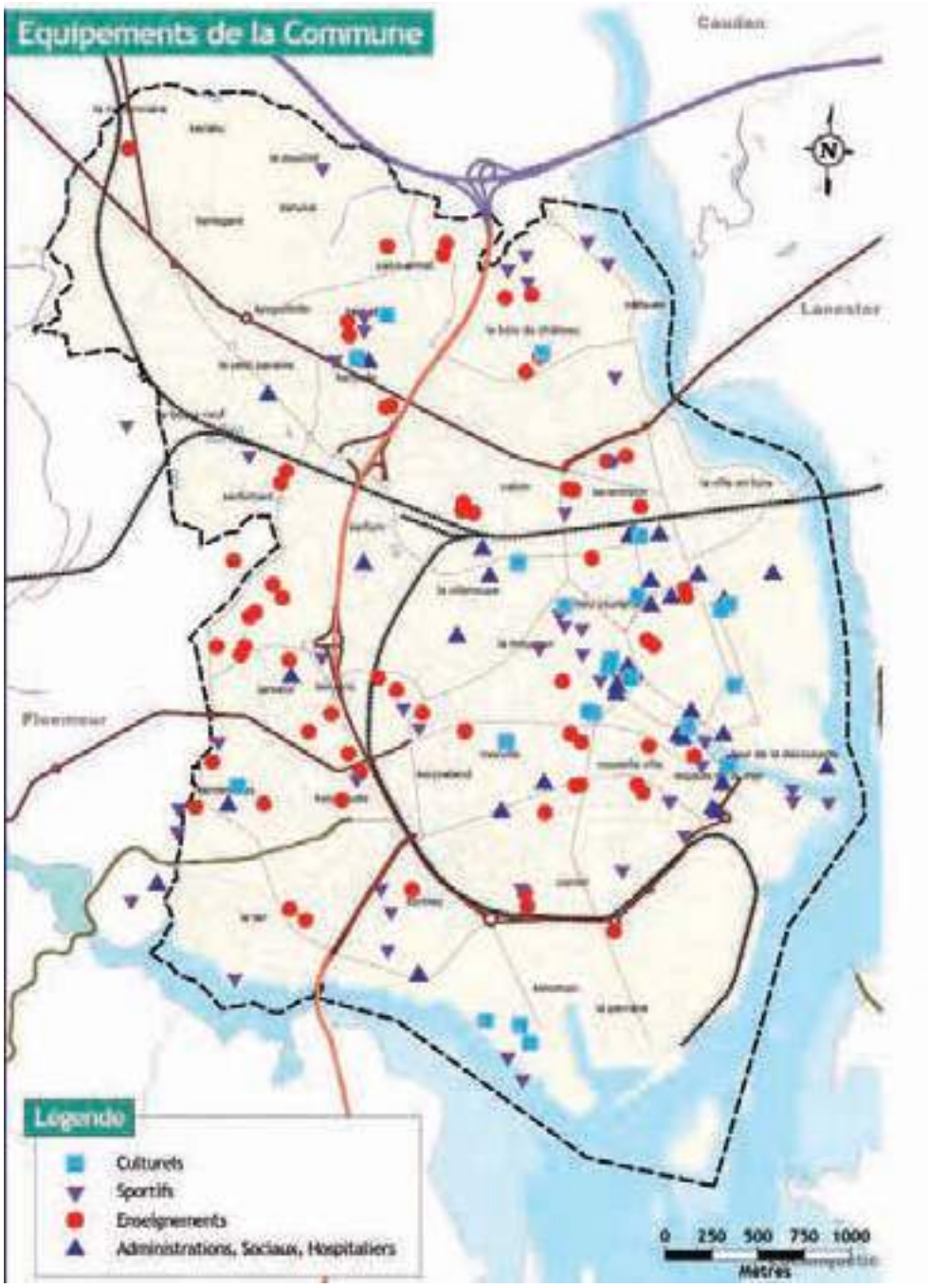


Figure 20 : Equipements de la commune

Une étude a mis en valeur les équipements scolaires, sportifs, culturels et hospitaliers situés à proximité des espaces verts de la ville, où les usages de promenade et de loisirs sont les plus importants, à savoir les squares et parcs urbains.

Le rayon de proximité retenu est de 200 m, soit environ 5 minutes de marche en centre-ville. Selon l'étude, 93 % des équipements sportifs (hors terrains de sport ouverts) sont situés à proximité d'un square ou d'un parc urbain (13 équipements sur 14). De même, 76 % des équipements scolaires sont à moins de 200 m d'un espace vert (26 équipements sur 34). Ces types de structures bénéficient donc d'un accès privilégié aux espaces verts urbains.

1 ▪ L'ENSEIGNEMENT, LA FORMATION ET LA RECHERCHE



Figure 22 : Cartographie des équipements d'enseignement

▪ L'enseignement

→ L'enseignement maternel et primaire

- 20 écoles publiques
- 6 écoles privées
- 1 école Diwan

→ L'enseignement secondaire

Second degré : 5 lycées dont 2 privés

- Lycée Dupuy De Lôme
- Lycée Colbert
- Lycée Professionnel Marie lefranc
- Lycée Privé Saint-Louis
- Lycée Privé Saint-Joseph

Premier degré : 7 collèges dont 3 privés

- Collège Brizeux
- Collège Kérentrech
- Collège Kérolay
- Collège J.Le Coutaller
- Collège Privé Saint-Joseph
- Collège Privé de la Retraite
- Collège Privé Saint-Louis

→ L'enseignement supérieur

L'Université de Bretagne Sud (UBS) créée en 1995, est représentée sur trois sites : Lorient, Vannes et Pontivy. Avec 900 employés dont 479 enseignants et enseignants-chercheurs, l'UBS permet d'accueillir plus de 8 487 étudiants et propose actuellement 103 diplômes de la Licence au Doctorat.
Depuis sa création, l'UBS s'est donné pour vocation la professionnalisation et l'insertion de ses étudiants. Née d'une volonté d'offrir un enseignement de proximité alternatif aux filières généralistes, l'Université de Bretagne-Sud prend en compte les besoins et attentes des entreprises et des collectivités. L'UBS propose aujourd'hui 44 diplômes professionnalisants, et 1 700 diplômes professionnels sont décernés chaque année.
L'UBS comprend notamment :

- L'UFR Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales,
- L'UFR Sciences et Sciences de l'ingénieur,
- L'UFR Droit, Sciences Economiques et Gestion
- L'IUT
- L'ENSIBS - Ecole Nationale Supérieure d'Ingénieurs de Bretagne Sud
- Le Pôle sanitaire et social caractérisé par :
  - la diversité de ses partenaires : santé publique – université – conseil régional,
  - la formation initiale et continue en alternance,
  - l'échelle de la formation, du CAP à Bac + 5.

▪ ***Autres formations post-baccalauréat, en lycées, écoles et instituts (liste non exhaustive) :***

- l'IRTS : Institut Régional du Travail Social
- l'ICFP : Institut Consulaire de Formation Permanente – CCIM
- INNOMER
- l'Institut Supérieur des Arts Plastiques
- l'IFSI : Institut de Formation des Soins Infirmiers
- l'Ecole Croizé de formation d'assistantes trilingues
- Lycées Dupuy de Lôme et Colbert (dont un BTS et des classes préparatoires scientifiques et commerciales).

▪ La recherche

L'université est en phase avec son territoire à travers sa participation aux pôles de compétitivité (Mer, Images et Réseaux, Valorial, iDforCAR) et aux clusters et pôles de compétence morbihannais (Nautisme et construction navale, eTIC, Métiers d'art, Habitat durable) :

▪ Pôle Math-STIC (Mathématiques - Sciences - Technologies de l'Information et de la Communication)
Ce pôle est le domaine de premier plan à l'UBS sur les thématiques :
- méthodes de conception des circuits et systèmes numériques en électronique
- architecture logicielle, intergiciels, interaction et intelligence en informatique,
- traitement des images, les probabilités et les statistiques en mathématiques appliquées

▪ Pôle « Mer, Innovation, Internationalisation et Gouvernance » (MIIG)
La structuration de la recherche dans le secteur des Sciences Humaines et Sociales était vitale pour tenir compte des mutations du paysage de la recherche en Bretagne. La mise en réseau des laboratoires qui existaient au sein des universités bretonnes a conduit depuis 2007 à la création de plus grosses unités de recherche multisites. Les écoles doctorales co-accréditées sont également fédérées au niveau régional tandis que la Maison des Sciences de l'Homme en Bretagne s'est affirmée comme un outil majeur de développement des Sciences Humaines et Sociales.
Le pôle MIIG est hébergé par la Maison de la recherche qui constitue le relais et la contribution de l'Université de Bretagne-Sud à la Maison des Sciences de l'Homme en Bretagne. Il participe à ses quatre axes scientifiques :
- Gouvernance des institutions publiques et privées,
- Mondes armoricains et atlantiques,
- Sociétés et Santé,
- Usages des Technologies de l'Information et de la Communication.

▪ Pôle TMV (Technologie - Matériaux - Vivant)
Ce pôle concilie le développement industriel et technologique avec le développement durable. L'éco-conception des matériaux, les économies d'énergie dans les procédés de fabrication et dans les phases d'usage ainsi que l'amélioration des méthodes de simulation numérique sont au cœur du projet. Il s'agit de développer plus particulièrement les axes comme la recyclabilité des matériaux employés, les matériaux bio-sourcés, les nouveaux matériaux, la mise en forme puis la tenue en service de ces matériaux sous différents types de sollicitations.

▪ Les formations

- L'AFPA Association pour la formation professionnelle des adultes.
- Le GRETA (12 établissements regroupés).
- Le CFA - Centre de formation des apprentis, 600 apprentis dans 8 secteurs professionnels.
- Le centre de perfectionnement maritime François Toullec .

2 ▪ LES EQUIPEMENTS SOCIAUX ET DE SANTE

▪ L'accueil des jeunes enfants

→ Les centres multi accueil

- Le Multi Accueil « JEANNE ROUX »
- Pôle Enfance « LA RÉPUBLIQUE »
- Le Multi Accueil «TINTINNABULE »
- Pôle Enfance « LES KORRIGANS »
- Multi Accueil « ELSA TRIOLET »
- Crèche Familiale « LES PETITS MOUSSES »
- Crèche parentale vient compléter l'offre.

▪ Les services de santé

→ Le Centre Hospitalier de Bretagne Sud (CHBS)

Le CHBS est en cours de transfert vers L'Hôpital du Scorff. L'hôpital sera situé à proximité immédiate du centre-ville. Son ouverture est prévue pour le printemps 2013. Il regroupera sur un même site les différents services auparavant dispersés dans la région de Lorient.

Autres :
- La Clinique Mutualiste de la Porte de L'Orient
- De nombreux médecins spécialistes.

▪ L'hébergement pour les personnes âgées

Deux établissements, répartis sur la commune, (Kervénanec et Kerguestenen) offrent un hébergement spécifique pour les personnes âgées. Six résidences privées complètent l'offre, ainsi qu'une maison de retraite des « Petites Soeurs des Pauvres ».
La Municipalité a par ailleurs mis en place une structure d'aide aux personnes âgées qui leur donne la possibilité de rester dans leur domicile : « La Passerelle », en coordination avec le Centre Commun d'Action Sociale (CCAS), prodigue également informations et conseils.
Les besoins dans le domaine des équipements et services aux personnes âgées sont amenés à s'accroître au vu des évolutions démographiques.

▪ Les cimetières

La commune compte 4 cimetières, soit une superficie totale de 18, 8 hectares :
- Kérentrech,
- Carnel,
- Keryado,
- Kerlétu

Le cimetière de Kerlétu est doté d'un funérarium assurant la crémation des corps.

3 ▪ LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

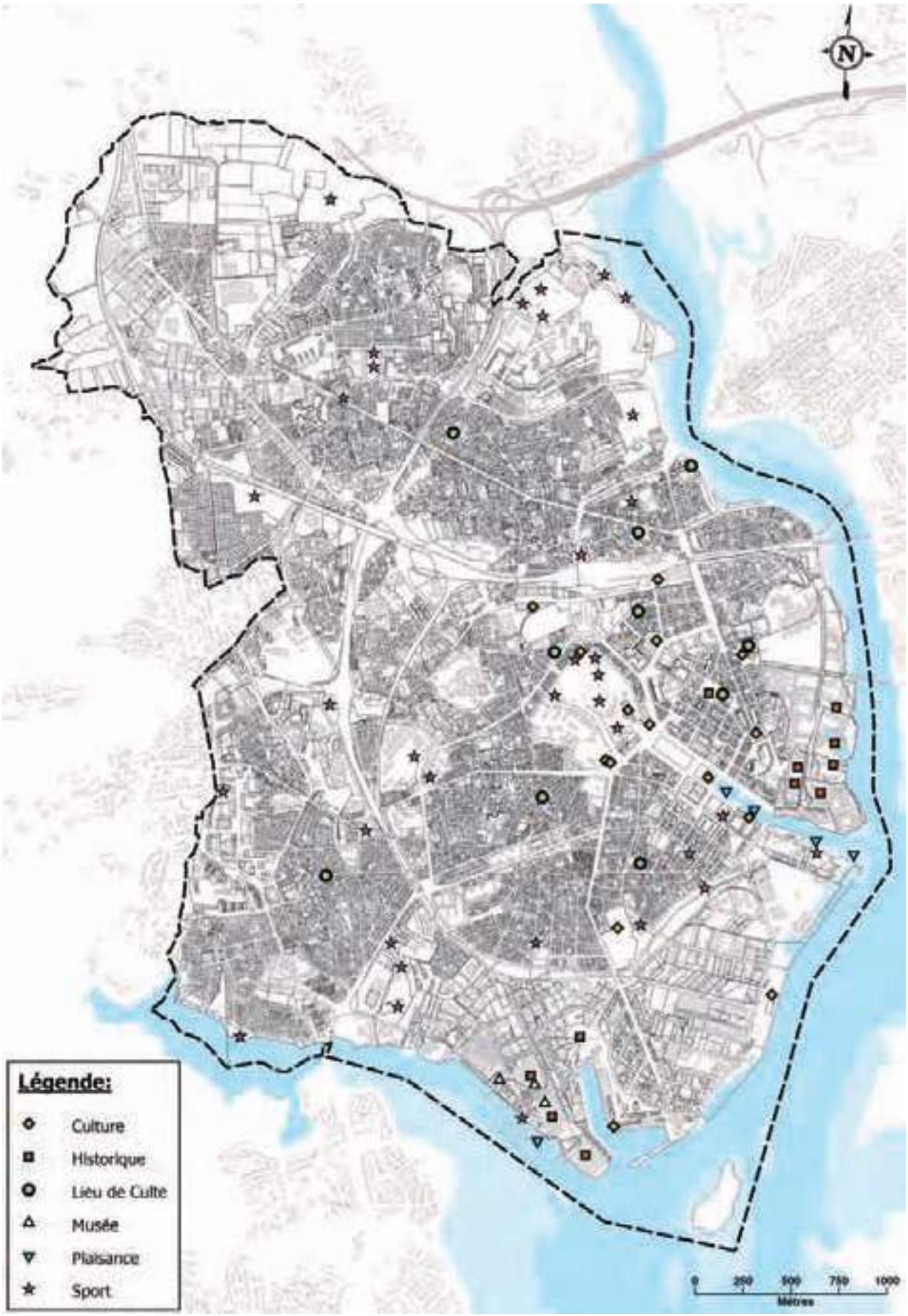


Figure 23 : Cartographie des équipements culturels et sportifs de Lorient

▪ La culture

→ Les bibliothèques

La médiathèque est répartie en trois établissements : L'Orientis, Keryado et Kervénanec

→ Les cinémas

- le Cinéville, multiplexe de centre-ville (11 salles)
- le Ciné-Club Escale Brizeux

→ Les musées

La Cité de la voile Eric Tabarly

Sur le site de l'ancienne Base de sous-marins, Lorient Agglomération a créé en 1999 un espace dédié à la mémoire d'Eric Tabarly ainsi qu'à la course au large.
C'est un équipement muséographique de référence, lieu de vie et de culture. Clé de voute de la composante touristique de la reconversion de la Base de sous-marins, c'est également un lieu d'exposition permanente, un centre de ressources, un espace d'animations et le port d'attache des Pen Duick d'Eric Tabarly.

L'abri de défense passive - Mémorial de la ville détruite

Cet abri anti-bombe s est situé place Alsace Lorraine.
C'est un ancien abri de 400 places utilisé pendant la seconde guerre mondiale pour abriter les populations du quartier lors des alertes aériennes. Il reconstitue le contexte des alertes durant la guerre et rend hommage aux victimes civiles.

Musée sous-marin

Situé au cœur de la Base de sous-marins de Keroman, ce musée abrite le plus vieux simulateur au monde, construit pour l'entraînement des sous-mariniers en 1942.

Le sous-marin La Flore

La Flore, sous-marin de type Daphné, en service pour la Marine française de 1964 à 1989 avec 56 marins à bord, est installée à K2, à la base des sous-marins, à côté d'un espace muséographique sur le monde des sous-mariniers.

Le musée des fusiliers marins

Situé dans l'ancienne aumônerie de l'école des fusiliers marins, le musée de tradition des fusiliers marins est avec celui de l'école navale le seul musée de tradition de la Marine Nationale.

→ Les théâtres

- Le Grand Théâtre, inauguré en 2003
- Le Centre Dramatique De Bretagne (CDDB)
- Le City, Plateau en toute Liberté
- Le Scénith
- Le Conservatoire

→ Autres équipements culturels

- l'Ecole Nationale de Musique et de Danse
- l'Ecole Supérieure d'Arts
- 4 galeries (Faouëdic, Le Lieu, Beaufrère, d'Art Contemporain)
- La Palette
- Uniqu'Art-Compagnie d'artistes

→ Les salles de spectacles ou de concerts

- Le Palais des Congrès, qui peut accueillir des congrès internationaux grâce à un équipement de traductions simultanées,
-Le Palais des Sports à Kervaric
- Le manège

▪ Le sport

→ Complexes sportifs

- 2 complexes sportifs (Moustoir et Bois du Château) incluant tous deux une piscine
  - 10 stades + 2 terrains
  - 8 salles de sport
  - 8 gymnases
  - 3 équipements liés aux activités nautiques
  - 3 courts de tennis

4 ▪ LES AUTRES EQUIPEMENTS

- les Tribunaux (Grande Instance, Instance, Commerce),
- le Conseil des Prud'hommes
- les Affaires maritimes, les Douanes
- le Commissariat de Police,
- l'Hôtel des Finances et le Trésor public,
- l'Union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale (URSSAF),
- la Caisse primaire d'assurance maladie,
- la Poste et son centre de tri,
- l'ANPE et les ASSEDIC.

Police nationale : 193 personnes
Police municipale : 6 personnes
Pompiers : départementalisés

5 ▪ SYNTHESE DES ENJEUX EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le projet d'aménagement de la ville est aussi à l'échelle du quartier. C'est à cette échelle que l'ambiance et la qualité de vie sont ressenties par les habitants. Le quartier est un lieu de proximité et surtout un lieu habité.

C'est également en ces lieux que le lien social se tisse, que les habitants se rencontrent au gré de déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et services de proximité. Lorient développe depuis de nombreuses années une politique soutenue en matière d'équipements de proximité, dans les nouveaux quartiers comme dans l'existant, en fonction des besoins de la population et de ses évolutions : certains équipements sont amenés à se transformer ou à modifier leur affectation selon les nouvelles pratiques.

La politique d'aménagement doit prendre en compte :
- les différentes générations (petite enfance, jeunes et personnes âgées..),
- les aspirations sociales (sport, loisirs, culture...),
- les différents partenaires et les institutions (associations, administrations, collectivités...).

Cela nécessite de garder à l'esprit les principes de la proximité et de l'accessibilité de tous ces équipements à toutes les populations. La structuration d'un réseau d'équipements s'inscrivant dans un maillage adapté est donc importante.

De plus le centre-ville, cœur d'agglomération, doit faire l'objet d'une attention particulière. Il contribue en effet au rayonnement de l'agglomération et concentre de nombreux services et équipements métropolitains renforçant l'attractivité de la ville.

TOME 3

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 . ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES 73

1 ▪ Environnement physique 73
A ▪ La géologie 73
B ▪ Le relief 75
C ▪ Le réseau hydrographique 77
D ▪ Un climat tempéré marqué par la proximité du littoral 79

2 ▪ Les grands ensembles et entités paysagères 80
A ▪ Une mosaïque d'entités paysagères fortes 81
B ▪ La Trame Verte et Bleue 88
C ▪ Des espaces naturels préservés de la commune 93

2 ▪ PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 105

1 ▪ Occupation spatiale et occupation humaine 105
A ▪ Synthese du diagnostic agricole 105
B ▪ Lorient : « une ville de caractères, au pluriel » 106
C ▪ Les grands équipements et le développement durable 113

2 ▪ Le patrimoine archéologique, architectural et culturel 116
A ▪ Le patrimoine archéologique 116
B ▪ Le patrimoine architectural 117
C ▪ Le patrimoine historique et culturel 138

3 ▪ LES RISQUES ET LA SANTE 143

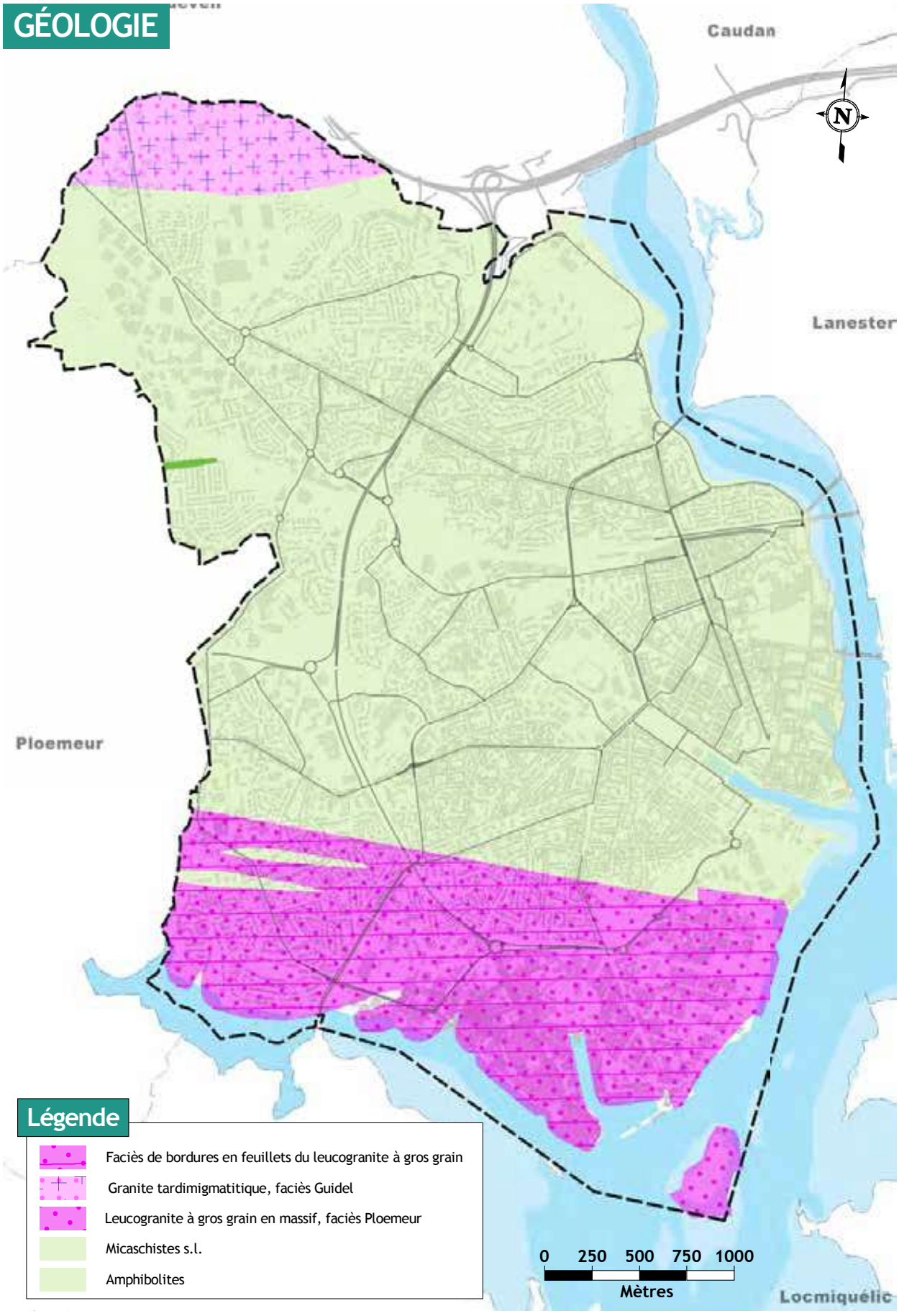
1 ▪ Les risques majeurs 143
A ▪ Les risques naturels 143
B ▪ Les risques technologiques 146

2 ▪ Pollutions et nuisances 150
A ▪ Nature et importance des émissions polluantes 150
B ▪ Qualité de l'air 151
C ▪ Nuisances acoustiques et visuelles Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué (P.E.B.) 155

3 ▪ Gestion des ressources 157
A ▪ Eau : qualité et gestion 157
B ▪ Déchets : la gestion 164
C ▪ Energie – Climat 165



GÉOLOGIE


Caudan
Lanester
Ploemeur
Locmiquélic
N
0 250 500 750 1000
Mètres
Légende
Faciès de bordures en feuillets du leucogranite à gros grain
Granite tardimigmatitique, faciès Guidel
Leucogranite à gros grain en massif, faciès Ploemeur
Micaschistes s.l.
Amphibolites

1 ▪ ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

1 ▪ ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Lorient, commune littorale située à l'Ouest du département du Morbihan, offre avec la Rade de Lorient un complexe urbain et portuaire aux multiples séquences paysagères.
Cœur de la 3ème agglomération de Bretagne aujourd'hui, Lorient, urbanisée sur la plus grande partie de son territoire communal, est une ville moyenne d'une superficie de 17,42 km².
Lorient est clairement identifiée par le tropisme de la Rade. La ville se trouve à l'embouchure de deux rivières, le Blavet et le Scorff, qui se jettent dans la Rade de Lorient, puis dans l'océan Atlantique.

A La géologie

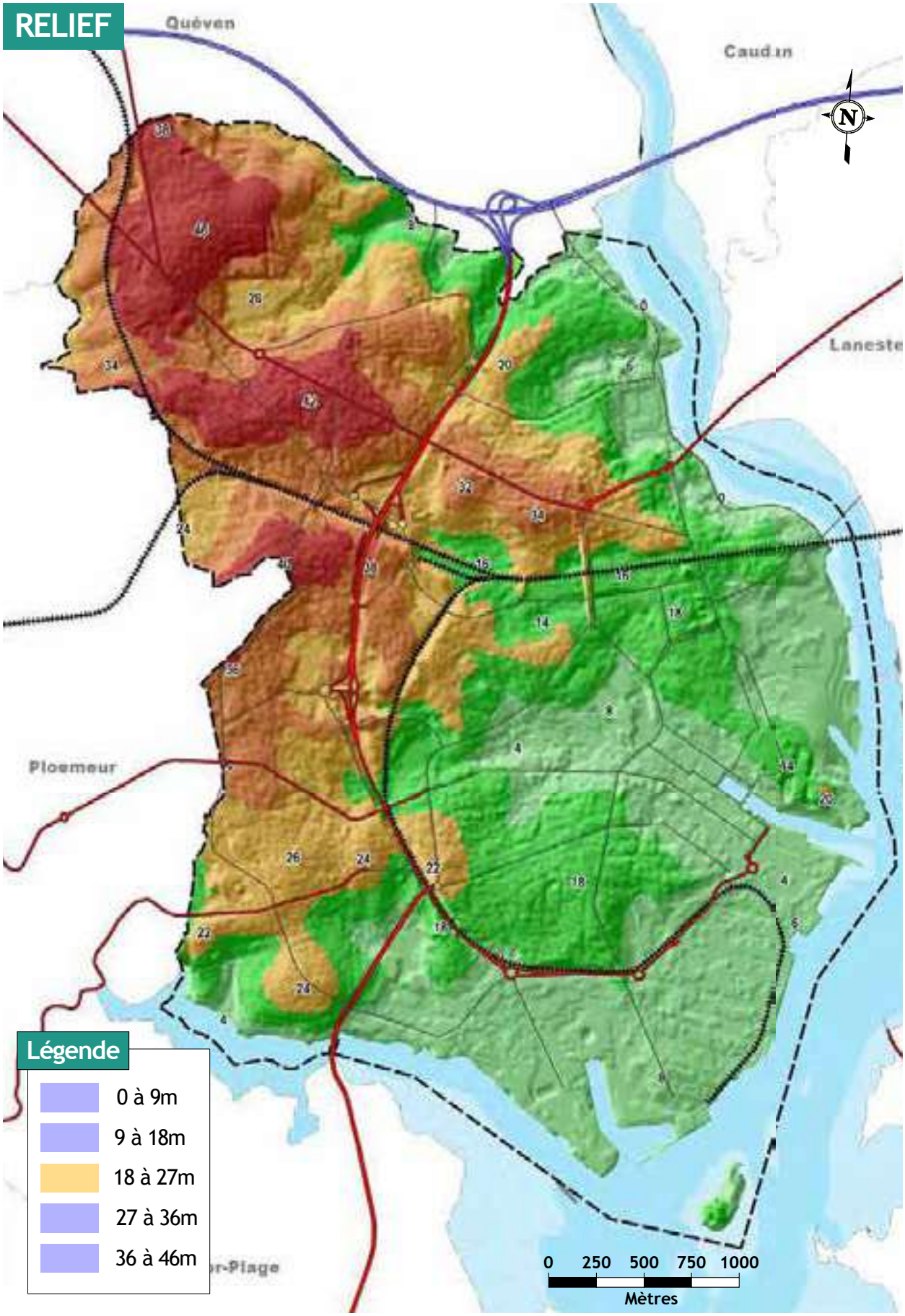
Le territoire communal repose sur des formations très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. On distingue :

- En extrémité Nord, un massif granitique anatectique (granite tardimigmatitique) faciès Guidel,
- Au Sud, un faciès de bordures en feuillets du leucogranite à gros grain syntectonique (massif granitique de Ploemeur). Cette roche, plus résistante à l'érosion, constitue toutes les parties saillantes du littoral de la Rade.
- Entre ces deux formations, la majeure partie du territoire communal est située sur la bande de micaschiste à quartz du Poulder. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase) et à de la chlorite. C'est une roche métamorphique, relativement fragile, donnant des paysages au relief généralement bas, et des formations plus sujettes aux phénomènes d'érosion.

Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique. Dès lors, les massifs de chênaies et les landes, caractéristiques de la Bretagne, recouvrent généralement les substratums granitiques. En revanche, les espaces agricoles couvrent des secteurs où les schistes plus tendres sont présents. Les formations plutoniques et métamorphiques, bien que perméables, présentent dans l'ensemble une aptitude restreinte à se laisser traverser par l'eau comparativement aux roches sédimentaires.

RELIEF


Quéven
Caudan
Lanester
Ploemeur
N
Légende
0 à 9m
9 à 18m
18 à 27m
27 à 36m
36 à 46m
0 250 500 750 1000
Mètres

B Le relief

Le territoire communal est marqué par des entités géographiques qui se révèlent au travers du relief.
La commune s'inscrit dans la « dépression lorientaise », un relief peu marqué qui culmine à 46 m à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. La frange littorale est basse, les rives sont caractérisées par un linéaire de 12 Km et 273 hectares de mer et de rivières. Seule, l'île Saint Michel, granitique, située au centre de la Rade, se pose comme un promontoire bien marqué culminant à 19 m.
Plusieurs petites vallées ont creusé les paysages et créent un paysage au relief plus accidenté.
La commune est également constituée d'un ensemble de deux bassins versants partagés entre :
- le bassin-versant du Scorff,
- le bassin-versant côtier (étang du Ter)

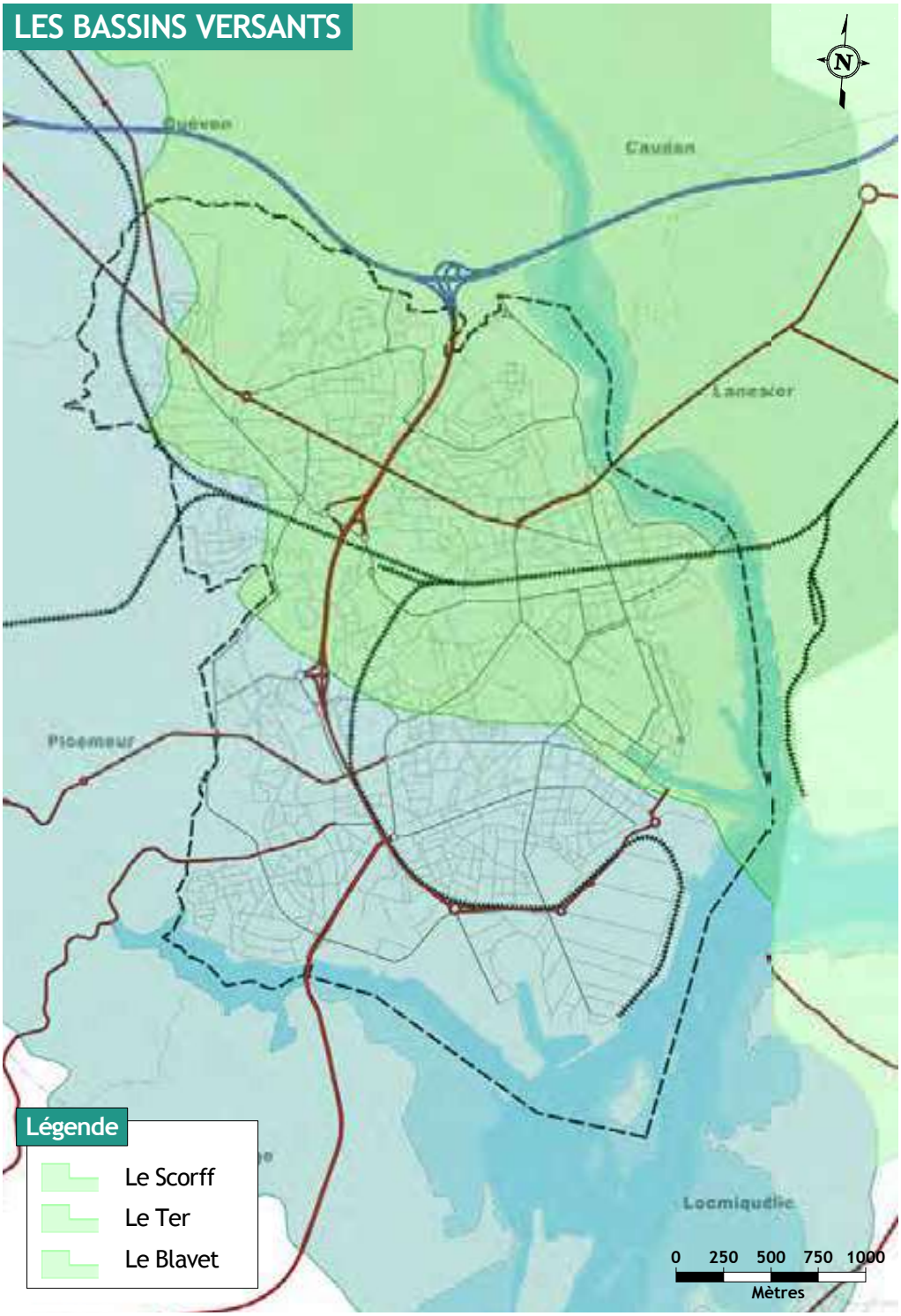


Figure 1 : Lorient, à la croisée de deux bassins versants

ZONES HUMIDES ET RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



C Le réseau hydrographique

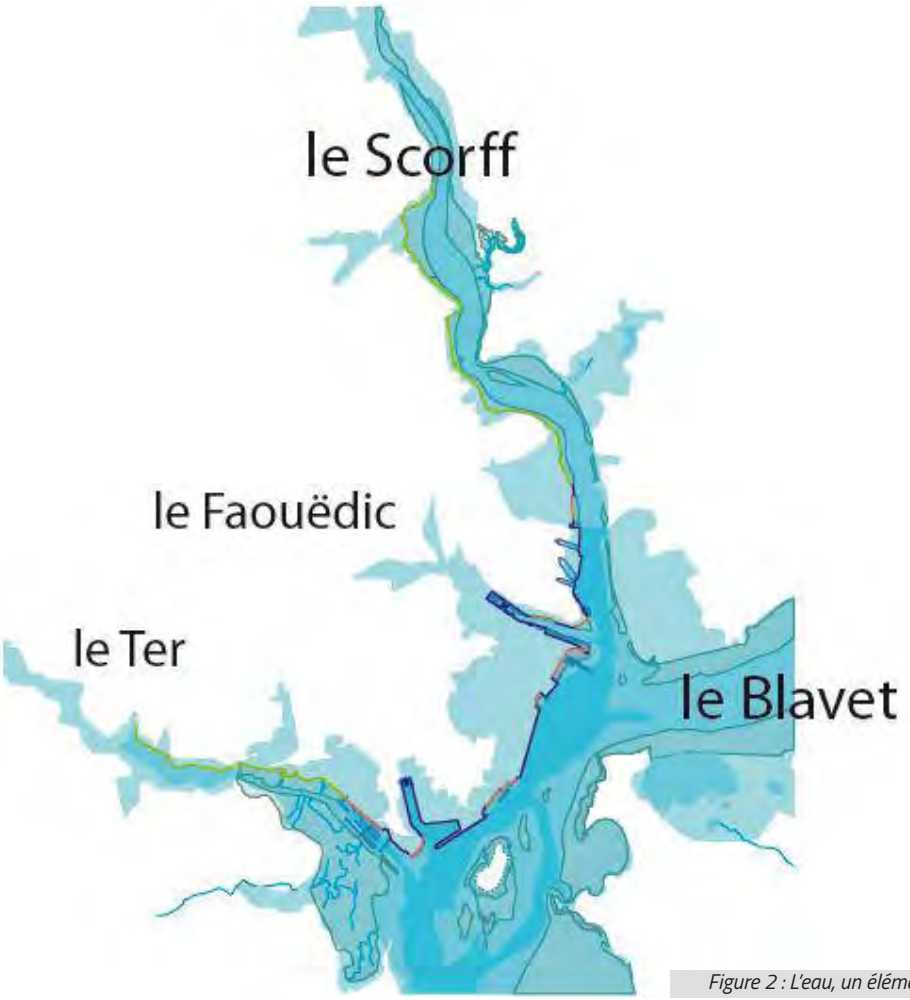


Figure 2 : L'eau, un élément structurant

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Lorient. L'eau est un élément structurant et le paysage fluvial qui en découle est très riche en diversité. En effet, les rives du littoral lorientais se sont constituées à partir de 4 cours d'eau : le Scorff, le Faouëdic, le Blavet et le Ter.
Le réseau hydrographique de la commune s'articule à partir des différents types de milieux aquatiques :

- L'océan Atlantique,
- La Rade de Lorient,
- Le Scorff,
- Le Blavet,
- L'étang du Ter,
- Le maillage des fossés pour l'écoulement des eaux pluviales.

Il existe plusieurs ruisseaux sur le territoire communal, notamment le ruisseau du Pouillot, de Kérulvé, celui du jardin Chevassu, du Ter, ou encore du Venzu. Au cours des différents projets d'aménagement, d'autres anciens ruisseaux ont été busés sous la ville de Lorient.
Un certain nombre de mares et pièces d'eau ont également été répertoriées sur la commune, telles que la pièce d'eau du parc du Bois du Château, la mare du Vallon de St Armel et plus particulièrement la mare écologique du jardin du Manio.

▪ Les zones humides et milieux aquatiques (étude X. HARDY, bureau d'études)

Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal. Cette étude met en exergue l'intérêt de la fonction hydrologique des zones humides. Ainsi, « une grande partie des zones humides est en connexion directe avec les rivières. A ce titre, leur intervention est primordiale dans le régime des eaux ».

Située essentiellement au Nord de la commune, la part du pourcentage (2,42 %) constitue un maillage pouvant être « identifié comme lâche, formé de corridors assez étroits ».
Par ailleurs, la classification de référence adoptée par le bureau d'études Hardy est la typologie SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui regroupe selon 10 catégories l'ensemble des zones humides recensées.

Il en résulte un tableau de synthèse, qui identifie les différentes catégories des zones humides « relatives à la typologie du SAGE » localisées sur le territoire communal.

Tableau 1 : Typologie des zones humides

Typologie SAGE	Ha	%
Bois alluviaux et de berges	1,05	2,9
Bois humide	5,77	15,96
Mégaphorbiaie	4,62	12,76
Prairie humide	2,24	6,19
Marais littoral	1,31	3,61
Slikke	18,87	52,15
Etang et bordures humides	0,47	1,29
Mare et bordures humides	0,17	0,48
Zone humide artificialisée	0,61	1,69
Zone humide remblayée	1,08	2,97
Total	36,18	100

Surface en ha et répartition en % par type de zone humide (Extrait : Inventaire X Hardy Bureau d'études - Décembre 2007)

Il est à noter que la zone humide classée comme slikke ou vasière littorale représente plus de 50 % des zones humides de la ville de Lorient.

Au travers de l'étude, chaque catégorie a été analysée et fait l'objet de la description suivante :

- Les zones humides littorales, d'une superficie de 20,18 hectares, représentent 55,78 % de l'ensemble des zones humides. Ces milieux ont été caractérisés d'une grande valeur patrimoniale.
- Les prairies humides, peu présentes sur le territoire communal, n'occupent que 2,24 hectares, soit 6,19 %.
- Les espaces de transition entre les milieux ouverts et les milieux fermés, qualifiés de mégaphorbiaies, s'étendent sur environ 4,62 hectares, soit 12,76 % des zones humides dans leur ensemble. Ces mégaphorbiaies constituent sur la commune un ensemble de milieux, d'une grande diversité floristique, à restaurer.
- Les milieux fermés, composés de bois humides, représentent 6,83 hectares, soit environ 18,88 % du territoire communal.
- Les étangs représentent une très faible superficie communale, avec 0,47 hectare, soit environ 1,29 % du total des zones humides inventoriées. En outre, l'étude révèle que ces étangs n'offrent pas de « communautés végétales humides très diversifiées ». La physionomie de ces étangs, aux berges souvent abruptes, ne favorise pas l'implantation de ceintures végétales dites intéressantes, et dans de nombreux cas, leur entretien est réalisé de manière « paysagère », ce qui a tendance à entrainer dans le temps, un véritable appauvrissement floristique.

Les autres types de catégories de zones humides (de type zone humide artificialisée, mises en culture ou remblayée, saulaie et mégaphorbiaie…), sont relativement peu présentes (très faible pourcentage). Cependant, il faut tenir compte de leur état de conservation, souvent en grande partie dégradé à très dégradé.

Cet inventaire des zones humides a permis, par conséquent, la localisation de « SITES » référencés à l'extrémité Nord-Ouest/Nord/Nord-Est de la commune, et l'établissement d'une fiche descriptive comportant leur état de conservation, leur importance et un certain nombre de préconisations en fonction de chaque typologie du SAGE.
Il apparaît important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies, marais, magnocariçaies) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence de surveillance et d'entretien (de type boisements). Grâce à l'analyse de leur état de conservation, il est possible d'intervenir de manière plus ciblée et de mieux appréhender la restauration ou la réhabilitation de ces milieux.
Une analyse propre au classement actuel de ces milieux humides dans les documents d'urbanisme a été menée. Les éléments principaux qui ressortent de cette analyse sur la commune de Lorient sont les suivants :

Type de zonage	PLU de 2005 Classement des zones humides en %	Présent PLU Classement des zones humides en %
zonage assurant leur protection	48.4	100
zonage destiné aux activités portuaires	33.8	0
zonage destiné à l'urbanisation, aux activités touristiques ou aux activités économiques	18.23	0

Plusieurs textes réglementaires sont à prendre en compte dans la gestion des zones humides :

- **La Directive Cadre sur l'Eau** : Un des objectifs consiste à « l'atteinte du bon état écologique en 2015 des cours d'eau ». Or, il est démontré que les zones humides étant en interaction avec les cours d'eau, jouent un rôle hydrologique et épurateur important. Elles devraient par conséquent contribuer à atteindre cet objectif.
- **La Directive Nitrate :** Un arrêté préfectoral du Morbihan, du 23 juillet 2001, relatif à la protection des eaux contre la pollution des nitrates d'origine agricole « interdit le drainage et le remblaiement des zones humides, ainsi que le retournement des prairies permanentes dans les zones inondables ».
- **Le SDAGE Loire Bretagne :** Un des objectifs vise « la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides ». Les mesures réglementaires directes ou indirectes de protection des zones humides sont variées.
- **Le SAGE Blavet :** Objectif 2 – enjeu 2, la fiche de préconisation 2.2.2. est intitulée « inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme ». L'enjeu consiste à connaître, protéger, gérer les zones humides.
- **Le Code de l'Environnement :** En particulier, dans le cadre de la Loi sur l'eau, l'ensemble des travaux devant être réalisé sur un secteur en zone humide, doit être soumis selon l'ampleur à déclaration ou à autorisation.
- **Le Code de l'Urbanisme** : Plusieurs outils réglementaires existent, telles que la demande d'autorisation d'installations et travaux prévue lors d'affouillements et exhaussements du sol, l'application de la Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages, le respect des dispositions du SCoT qui fixent les modalités nécessaires à la préservation des zones humides (interdiction de transformer leur état initial, mise en place de mesures compensatoires, classement en zonage N…) ; et enfin les dispositions et interdictions inscrites dans le règlement de chaque zonage du PLU.

Il apparaît clairement que la protection des zones et milieux humides passe inévitablement par une bonne connaissance, puis une gestion appropriée de ces dernières.

D Un climat tempéré marqué par la proximité du littoral

Le caractère fortement littoral du climat local ressort nettement des données de la station Météo- France de Lann-Bihoué. Lorient bénéficie d'un climat tempéré de type océanique et enregistre des données climatiques douces et tempérées, relativement instables. Ce type de climat fait apparaître une faible amplitude thermique qui se traduit par des hivers relativement doux et des étés frais.

▪ Les températures

En ce qui concerne les températures, la moyenne sur l'année est de 11.7°, valeur assez élevée par rapport au climat régional. L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11.4°. La station se trouve à cet égard en situation intermédiaire entre les côtes Nord-Ouest du Finistère (8 à 9°), archétype du climat océanique, et les marches orientales de la Bretagne (13 à 14°), aux caractères plus continentaux.

▪ Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 927 mm (1999 – 2008). Le nombre moyen de jours avec précipitations est de 133 par an. La station occupe une position moyenne entre le littoral Sud du département et les hauteurs de l'arrière-pays ; à titre de comparaison, on relève (période 1951-1982) 649 mm à Quiberon, 675 mm à Belle-Ile, 739 mm à Groix, 873 mm à Auray, 1209 mm à Guiscriff.

▪ Les vents

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur Ouest/Sud-Ouest, qui sont également les plus forts. Les vents de Nord-Est sont presque aussi fréquents, ce qui traduit l'importance du régime de brises durant l'été ainsi que la fréquence des vents anticycloniques au printemps et en été. Les vents les plus rares sont ceux de SE et de N.NO. Il faut prendre en compte cette exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

▪ L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel représente 1827 heures. Cette valeur place la station dans une situation très favorable au niveau régional. Selon un gradient littoral/arrière littoral, on observe un accroissement de la nébulosité en zone arrière littoral, particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

2 ▪ LES GRANDS ENSEMBLES ET ENTITES PAYSAGERES

D'une superficie de 1748 hectares, Lorient, commune où l'urbanisation avoisine les 90 % de son territoire, se développe au gré des mutations historiques, économiques, sociales et environnementales.

La zone urbanisée concentre toutes les formes d'habitat : quartiers pavillonnaires, habitat collectif, habitat mixte (Kervénanec, Kerfichant…)

Les zones de loisirs majoritairement représentées par des parcs et des équipements sont réparties sur l'intégralité du territoire et offrent diverses activités pour la population.

Deux zones économiques majeures peuvent être distinguées. Une zone portuaire au Sud comprenant le port de pêche, le port de commerce et l'ensemble des activités liées à la mer de la presqu'île de Keroman, ainsi que la zone d'activités industrielle et commerciale plus au Nord.

Une zone agro-naturelle se concentre essentiellement au Nord et à l'Ouest de la ville sur les plateaux hauts. Le maintien de cette zone permet de garantir une ceinture verte autour de la ville et renforce la trame verte et bleue sur les pourtours du territoire communal et créé des interactions avec les différents espaces verts de la commune (plus de 200 hectares d'espaces verts municipaux et 8 hectares d'espaces boisés classés).

Les vallées et rias sont ponctuées de vasières et de schorres, elles s'ouvrent largement sur la Rade de Lorient et remontent dans les terres, en dessinant des méandres plus ou moins profonds et abrupts.
Les plus beaux points de vue sur Lorient se trouvent dans son extrémité Nord, dans les secteurs du Pouillot, ainsi qu'au Sud près du village de Keradehuen, en rive droite de l'étang du Ter, où la perception de voir émerger des barres d'immeubles des champs et des prés est surprenante.
La commune étant urbanisée à près de 90 %, la possibilité d'étendre ces zones est faible. Le renouvellement urbain tel qu'il est mis en œuvre permet de régénérer la ville sur elle-même et ainsi favoriser l'implantation de nouvelles activités.
La commune fait partie intégrante d'une trame urbaine intercommunale polycentrique, où plusieurs ensembles urbains constituent l'agglomération autour de la Rade :
- Lorient, ville principale en cœur de Rade,
- Des villes contiguës, telles que Lanester,
- Un ensemble de communes satellitaires de part et d'autre de la Rade de Lorient, et dans la prolongation des deux estuaires, du Blavet et du Scorff.

Une ville aux ambiances marquées par des notions singulières :
La « maritimité » : ambiance marine fortement omniprésente sur le territoire lorientais. Elle se présente sous différentes formes, pratiques, usages. La reconquête portuaire et maritime de la ville s'est accélérée depuis ces dix dernières années. De nombreuses emprises militaires sont progressivement rendues à la ville et, par conséquent, à ses habitants, les friches portuaires sont réinvesties et les capacités d'accueil des ports de plaisance ne cessent d'augmenter.
La verticalité : Le paysage urbain lorientais a cette particularité de présenter de hautes silhouettes blanches qui ponctuent l'horizon. Ces motifs participent à l'identité paysagère de la ville. La verticalité vient en opposition à l'horizontalité des plans d'eau de la Rade et de la mer.

Ces repères verticaux contribuent à l'identité paysagère urbaine de Lorient, et ont la particularité de constituer de véritables repères visuels :

- Le grand immeuble d'habitation remarquablement réhabilité de Georges Tourry-Rolland Castro, un « manifeste du renouvellement urbain des reconstructions d'après-guerre » ;
- Les immeubles blancs donnant sur l'embouchure du Scorff à l'entrée Nord de la ville, dont les silhouettes se devinent très en amont sur la RN 165 ;
- La tour des vents de la Cité de la voile Eric Tabarly, tel un amer sur la Rade.

A Une mosaïque d'entités paysagères fortes



La façade maritime et fluviale

▪ La façade maritime et fluviale

Partiellement ouverte au public, elle s'étend sur un linéaire d'environ 12 kilomètres. Depuis plusieurs années, la ville retrouve sa façade maritime avec le départ de l'activité militaire de la Base des Sous-Marins ainsi qu'au développement de la pointe du Péristyle.

Les rives, ouverture paysagère remarquable entre terre et mer, rade et ville, offrent des points de vue paysagers variés et de grande qualité grâce à leurs aménagements.

On peut dissocier le littoral lorientais en quatre entités :
- Le Scorff,
- Le ruisseau du « Faouëdic »,
- Le Blavet,
- Le Ter.

A l'intérieur de ces entités, différents espaces se côtoient :
→L'espace urbano-estuarien, sur le Scorff et le Ter, présente deux grandes caractéristiques paysagères naturelles avec soit, une très faible urbanisation côtoyant des berges peu artificialisées où l'élément végétal est prépondérant à différentes échelles de l'espace, soit, un milieu déjà urbanisé en contact direct avec les zones estuariennes, fortement artificialisées ou requalifiées par endroits.
→L'espace urbano-portuaire, présent sur le Faouëdic et sur le Blavet, offre des espaces d'activités mixtes. A l'origine portuaires et surtout militaires, privant la ville de nombreux accès à la Rade, elles se sont progressivement ouvertes sur des ports urbains accessibles librement au public, développant des fonctions dérivées d'activités maritimes au sens large (la plaisance, le transport de voyageurs, le nautisme, le tourisme…).
→L'espace industrialo-portuaire, ouvert sur la Rade de Lorient, est un site souvent fermé au public, où il est néanmoins nécessaire de concilier un accès contrôlé aux espaces portuaires avec les exigences de sécurité (sites sécurisés : DCNS par exemple, port de commerce…). Cet espace regroupe tous les lieux d'implantation d'activités industrielles lourdes (pêche, commerce…).

→ L'espace urbano-estuarien : Des rives du Scorff aux rives du Ter

L'embouchure du Scorff et l'aménagement de ses rives

La mer rejoint les vallées verdoyantes, et mêle ses eaux salées à l'eau douce de la rivière du Scorff.
Les séquences paysagères des deux rives se découvrent au fur et à mesure que l'on emprunte les méandres de la rivière. Le programme de réaménagement des rives du Scorff, démarré en juillet 2012, va apporter un nouveau regard sur le secteur, en créant une zone mixte d'usages, et un véritable linéaire de près de 2 Km de berges réhabilités tourné vers le littoral.

Jusqu'à présent, l'eau bien que très présente dans le paysage n'est pas vraiment mise en valeur. Les travaux de réaménagement vont permettre de requalifier et développer un véritable axe de promenades piétons-vélos le long des rives, en préservant au maximum les éléments existants comme les massifs de Pins maritimes, la cale de mise à l'eau...

De la rive Ouest à la rive Est, on note le passage d'un paysage compact, à une organisation paysagère plus ouverte, comportant des alignements d'arbres plantés de Pins plus espacés. Entre les deux, s'étend une large pièce d'eau perceptible depuis la voie express (A 82). On mesure le caractère moins urbain et plus naturel. Au sortir d'un paysage fluvial aux perspectives visuelles fermées entre les rives boisées et encaissées du Scorff, un réel changement va s'opérer au niveau de l'ancienne zone militaire du Mentec, une première fenêtre s'ouvre sur la Rade avec ses paysages naturels de vasières et sa zone de mouillage pour les bateaux de plaisance.
Le pont de Sac'h en venant fermer cette entrée sur l'embouchure du Scorff marque par la même occasion la limite de la ville et la progression urbaine sur le milieu.
Peu à peu, la perception de paysages naturels se retrouve atténuée par la vue des silhouettes des hauts immeubles d'habitat collectif. Dès lors, l'effet de verticalité réintroduit une dimension urbaine.
Cet ensemble, préservé par une très faible urbanisation sur sa partie Nord, offre un espace naturel remarquable situé à la fois aux portes de la vallée du Scorff et la densité urbaine du cœur de la ville de Lorient. Sur cette partie du territoire, la valorisation de la liaison verte préexistante va contribuer à consolider une continuité cohérente entre les milieux et renforcer la trame verte et bleue au Nord-Est du territoire communal avec les communes limitrophes.

Les vasières de Tréfaven

Elles constituent une large étendue estuarienne et la première vision de Lorient pour les usagers de l'A82 (70 000 véhicules par jour). Il s'agit là d'un élément important pour la perception du centre de l'agglomération que l'on découvre dans un environnement remarquable, naturel et maritime.

Cette vasière assez vaste, forme à l'échelle du Scorff, une importante entité avec les vasières de Pendreff en rive gauche et joue un rôle significatif dans l'écosystème. Elle présente de petites franges de végétation halophile et de bonnes potentialités d'accueil d'oiseaux aquatiques durant les vagues de froid de grande ampleur.

Toutefois, ce site nécessite une amélioration de traitement paysager des remblais et une recherche de solutions adéquates pour le substrat, compte tenu des problèmes de pollution et de salinité de l'eau.

De l'étang aux rives du Ter

Au Sud de Lorient, l'étang et l'embouchure du Ter représentent une entité naturelle importante au cœur de l'agglomération. Elle se compose de trois séquences qui offrent de grandes qualités paysagères :
- L'embouchure du Ter sur la Rade avec des vasières au sud et une façade portuaire investie par un nouveau port de plaisance, la Cité de la voile Eric Tabarly ;
- Un plan d'eau aux pieds du quartier pavillonnaire du Ter, du pont de Kermélo jusqu'au passage de la rue du Moulin du Ter ;
- Un étang aux rives boisées, qui se déploie du passage de la rue du Moulin du Ter en contrebas de l'auberge de jeunesse, jusqu'au fond de l'étang à Saint-Mathurin.

La création de la route de desserte entre Lorient et Larmor-Plage a fait naître l'étang du Ter, situé en aval de l'étang Saint-Mathurin, par l'endiguement d'un bras de mer alimenté en eau douce par la rivière du Ter. Composé ainsi de 2 bassins, l'un de 14 hectares en amont, sur la commune de Ploemeur et le second de 30 hectares, situé entre les communes de Lorient et de Larmor-Plage, un programme d'aménagements sur les parcelles limitrophes ont permis de donner à cet espace, de plus de 60 hectares de bois et prairies, un rôle de parc d'agglomération et de site naturel.

La rive Nord offre une vision plus urbanisée que la rive Sud, parée d'un massif boisé dense en amont du pont de Kermélo. L'approche du plan d'eau ne se fera donc pas de la même manière que l'on soit sur la rive côté commune de Lorient, où la promenade linéaire offre des vues très dégagées par endroits, alors que de l'autre côté, sur la rive Nord, le cheminement serpentant dans les bois souligne ponctuellement des fenêtres sur l'étang.

Au niveau de la qualité de l'eau, la présence de truites dans le Ter indique qu'elle est satisfaisante. Cependant, la gestion hydraulique de l'étang aval, induisant des vidanges périodiques suivies d'un remplissage à l'eau de mer, perturbe fortement l'écosystème. Le site subit par ailleurs un phénomène d'envasement progressif, qui a des impacts néfastes sur la qualité et la biodiversité du milieu.

Depuis quelques années, l'intensification de la fréquentation du site a conduit à une baisse de la population d'oiseaux nidificateurs. En revanche, l'interdiction de la chasse a favorisé l'accueil d'une population avifaune hivernante croissante ; il fonctionne en cela en complémentarité avec les vasières de Quélisoy. Les bois abritent une grande variété d'oiseaux.





L'étang du Ter joue un rôle social de premier ordre comme espace de détente et de loisirs. Les rives offrent 6 km de promenades, elles ont été aménagées pour favoriser une pratique intensive des loisirs de proximité. Les aménagements ont été réalisés dans un souci de respect du milieu naturel, mais les cheminements sur berges conservent un fort impact écologique. Ce cheminement piéton se prolonge vers l'ancienne Base des Sous-Marins de Kéroman.

Les acquisitions foncières publiques et les documents d'urbanisme protègent le site. Mais la profondeur des espaces protégés, notamment sur la rive Nord, est assez restreinte.

→ L'espace industrialo-portuaire, ouvert sur la Rade de Lorient



La Rade de Lorient

La Rade se présente comme un grand espace naturel de 12 000 hectares reliant les 7 communes riveraines. C'est un site d'intérêt paysager majeur du territoire, qui déploie une très grande variété de paysages (rias, vallées, de faible relief).

La Rade est au centre de l'unité de paysage, c'est un lieu idéal pour le développement et l'implantation d'activités portuaires conséquentes, nécessitant d'importants aménagements. C'est également un espace référencé, où se focalisent les formes urbaines.

C'est un atout majeur pour Lorient, l'agglomération s'organise autour de cet espace qui concentre une multitude d'activités et de fonctionnalités :

- Résidentielle (de façon très réduite à Lorient) : il est intéressant de voir comment ces espaces industrialo-portuaires sont proches des quartiers d'habitats, et pourtant, ils ne sont que très faiblement perçus par ces habitants, malgré la proximité. Ces espaces forment par endroits de réelles enclaves face au développement du tissu urbain alentour.
- Economique : activités portuaires et militaires ; industrielles ; touristiques. Ces activités nécessitent une zone portuaire située sur le littoral maritime, permettant d'abriter les navires, plus particulièrement lors des opérations de chargement et de déchargement, de ravitaillement et de réparations. Les secteurs en eaux profondes (quais du port de commerce installés sur Kergroise…) permettent d'accueillir les navires de tailles conséquentes et d'important tirant d'eau (navires pétroliers, minéraliers, porte-conteneurs…). L'implantation de ce type d'activités en bordure littorale requiert une attention particulière en matière de protection environnementale et écologique des milieux. Les risques de pollution peuvent avoir un impact direct parfois important sur la qualité des eaux de la Rade. Des mesures réglementaires s'imposent pour réduire au maximum ces risques potentiels.
- Environnementale : géographiquement, l'imbrication de ces différents espaces (installations portuaires et infrastructures de la base sous-marine…) montre à la fois des activités variées et intenses et un lieu historique particulièrement emblématique.

La Rade de Lorient se présente en plusieurs séquences paysagères, ayant chacune des caractéristiques propres :

- Au Sud, une interface à dominance maritime : L'embouchure de la Rade est étroite, elle s'inscrit dans le rétrécissement de la passe entre la citadelle de Port-Louis et la commune de Larmor-Plage. Cette entrée de Rade fait face à l'île de Groix, qui la protège des tempêtes. Les rives offrent une diversité d'unités paysagères, qui s'imbriquent les unes dans les autres : une composition d'unités urbaines riches et variées et de paysages ouverts et naturels composés des plages de sable, des linéaires côtiers et plateaux rocheux, de vasières ...

- En partie médiane, un cœur de Rade qui offre un potentiel nautique, touristique et portuaire, véritable atout pour la Ville de Lorient :
  - Au centre, marqué par une urbanisation plus présente et des usages plus urbains liés aux différents types de port, c'est également le secteur où la surface navigable de la Rade est la plus large.
  - Dans sa partie Ouest et Nord-Ouest, un véritable cordon portuaire constitue une ceinture artificielle entre le centre urbain et la Rade et une avancée artificielle sur la mer. Cette interface portuaire est très construite et restreint l'accès de la Rade aux habitants. Selon une étude réalisée en mars 2009, intitulée « La Rade de Lorient – étude prospective pour la mise en valeur du paysage », les évolutions et développements de cette façade maritime ont conduit à dessiner : « quatre ports, quatre paysages et quatre rapports à la Rade répartis sur Kéroman et Kergroise ».

- Dans sa partie Est, l'intervention humaine est bien moindre, cette entité paysagère présente un riche patrimoine naturel, notamment avec la localisation d'importantes vasières.

- Au Nord, caractérisé par le fond de Rade, aux caractéristiques paysagères à dominance plus agricole et forestière.

La Rade compte de nombreuses zones humides d'estuaires (bas Blavet, Sterbouest, anse de Zanflamme, estuaire du Scorff).

Celles-ci ont un intérêt écologique reconnu, et favorisent la croissance de nombreuses espèces comme les coques, palourdes, oiseaux migrateurs ou encore la reproduction de poissons, comme la sole notamment.

C'est également un espace riche en plancton, base de la chaîne alimentaire et garant des ressources marines à venir. Ces milieux sont très sensibles aux impacts des activités qui s'y exercent, notamment au regard de la qualité des eaux et du développement du plancton.

L'île Saint-Michel



Cette île de 4,6 hectares, située au cœur de la Rade, est occupée majoritairement de ruines. Son accès est réglementé, depuis 1978, elle sert de zone de d'entrainement à la Marine, pour les fusilliers et les commandos. Cette occupation non pérenne a permis à la végétation de s'y développer de manière exubérante. Une soixantaine d'espèces végétales ont été recensées, ainsi qu'une avifaune assez riche avec le Tadorne du Belon par exemple.
Actuellement considérée comme une sorte de « no man's land », elle est aussi l'une des plus belles ouvertures de la commune sur la mer.
Les protections environnementales sont peu nombreuses sur le territoire de Lorient. Les sites protégés se situent majoritairement à proximité de la Rade et de l'étang du Ter.
La Rade, de par sa superficie (12 000 hectares) et ses nombreuses fonctionnalités, demeure un milieu aquatique fragile, soumis à de fortes pressions aux origines multiples. Une vigilance constante doit être exercée afin d'assurer la sécurité et la qualité de vie de la population.

Au regard de la diversité des entités paysagères et la richesse qu'elles offrent, Il paraît donc important de protéger ces espaces en portant, notamment, une attention particulière à la gestion des eaux pluviales.

→ L'espace urbano-portuaire, présent sur le Faouëdic et sur le Blavet

Lorient, dite ville aux « cinq ports », la plaisance et le transport de voyageurs marquent également le paysage lorientais, avec leurs aménagements propres, qui renforcent leur caractère identitaire (au travers du bassin à flot et de l'avant-port, par exemple).
Jusqu'en 1850, le port de commerce ne comprenait qu'un seul quai cloisonné entre la cale Orry et la cale d'Aiguillon (face à la rue poissonnière). A cette date fut aménagé un contre-quai sur la rive gauche, permettant ainsi d'avoir 1000 mètres de quais accostables. L'activité portuaire se développant, en 1880 toutes les activités de commerce et de pêche sont regroupées autour du bassin à flot.
Aujourd'hui, le port de plaisance entre à l'intérieur de la ville et met en valeur dans son prolongement des quais réaménagés : quai Eric Tabarly, quai des Indes, quai de Rohan... Cette continuité de promenades le long de l'eau renforce le caractère maritime de la ville. Progressivement les terrains militaires sont rétrocédés à la ville, rénovés et ré-ouverts en espace public.
De la volonté de renforcer l'appropriation des bords de mer par la population, et faire mieux connaître la façade maritime, au cœur de la ville, un axe allant du stade Allainmat à l'Estacade a été progressivement mis en valeur. Le projet de réaménagement doit se poursuivre dans le cadre de la réorganisation du parc Jules Ferry et des abords du Palais des Congrès pour conforter la perspective générale d'ouverture sur la mer.

▪ Les liaisons naturelles entre bassins versants

La communication entre le bassin-versant du Scorff et celui du Ter s'effectue au niveau du secteur de Kerlétu/ la Cardonnière, à la lisière Nord-Ouest de la Ville de Lorient. Elle se trouve perturbée par deux discontinuités, d'une part, le centre de l'AFPA à l'Ouest, et d'autre part, par plusieurs voies de communication importantes, dont notamment la RN 165 implantée au Nord-Est. Il s'agit néanmoins d'un véritable corridor écologique se caractérisant par une prédominance d'espaces naturels au sein d'un territoire fortement artificialisé.

La vallée du Ter fait partie de ce réseau en reliant la Rade de Lorient à la vallée du Scorff, en contournant la ville de Lorient par l'Ouest. Elle présente un intérêt écologique notable, lié en particulier à la présence de zones humides étendues et au contraste qu'elle offre avec les vastes espaces agricoles environnants. Cet intérêt se double d'une forte valeur sociale potentielle, en raison de la proximité des villes de Lorient et de Ploemeur. La partie inférieure de la vallée est déjà aménagée en parcs publics (Kerihuer, étang du Ter).

Cet ensemble naturel demeure globalement en bon état, mais reste fragile et montre par endroits des indices de dégradation (zones de remblais).

▪ Le marais du Moulin du Gaillec

Cette zone humide est une zone d'habitat pour la faune et la flore, aux portes de la ville. Elle présente à ce titre un intérêt écologique, d'autant plus important dans un contexte de raréfaction des milieux naturels dans les espaces entourant la ville.

Elle joue, en outre, un rôle hydraulique intéressant au niveau de la vallée du Ter, et contribue au soutien du débit d'étiage de ce cours d'eau. Or, on constate que ce marais disparaît au fil des ans sous des remblais de gravats et de déchets de chantiers. Cet espace mériterait d'être mieux connu et protégé.

▪ La partie Nord de la commune



Cette partie de la ville, à l'extrémité Nord, est la plus naturelle et concentre le moins de surfaces bâties. Les dernières terres cultivées se concentrent dans cette partie. Afin de maintenir une ceinture verte autour de la ville, ces terres doivent être conservées. Il est souhaitable de protéger, pour le bien-être des habitants, un réseau continu d'espaces semi-naturels structurant se prolongeant dans les communes limitrophes. Une meilleure intégration de la ville à la campagne passe par la volonté d'affirmer l'existence de l'interpénétration de ces liaisons naturelles entre la ville, la campagne et le périurbain et de les préserver.

Dans les secteurs où la proximité de l'urbanisation, l'impact des voies structurantes pourrait compromettre l'effet de continuité écologique, il apparaît important de mener une réflexion sur l'impact des extensions urbaines sur le milieu environnant et sur l'importance de privilégier l'économie foncière dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement.

▪ Le parc et le bois de Kerlétu

C'est un bois mi-ornemental, mi-sauvage d'une grande qualité paysagère et patrimoniale ainsi que d'un grand intérêt environnemental. Il est constitué d'arbres recensés parmi les plus beaux du Pays de Lorient, d'une taille peu commune, et d'espèces relativement rares. On peut signaler notamment des Hêtres et Cyprès de Lambert, de Pins de Monterey qui comptent parmi les plus beaux du pays de Lorient, le tout agrémenté de traces du passé (ruines dispersées). Il accueille une faune riche, commune en campagne, mais relativement intéressante en lisière de ville. Il présente par ailleurs un relief un peu plus marqué que le reste de la commune, et offre de ce fait des cônes visuels sur la commune de Lanester. Le bois s'est développé depuis les années 1960 ; cet espace mériterait d'être mieux protégé et d'être ouvert au public.

▪ Le site du Manio

Déjà urbanisée à près de 90 %, la ville de Lorient ne compte que très peu de réserves foncières, le site du Manio, d'une superficie de 5 hectares, s'inscrit dans un secteur à la géographie particulière.

Le projet de quartier « éco-responsable », non loin de la gare d'un côté et du rond-point du Manio de l'autre, se trouve dans une friche urbaine où la forte dénivellation (7 mètres) entre le haut et le bas du site, l'exposition Sud de la pente, et son paysage verdoyant dans un talweg humide en font un atout pour y développer essentiellement du logement et un bâti répondant au Programme Local de l'Habitat, à savoir une mixité en terme de population (avec près de 300 logements) et une diversité de l'habitat (dans la typologie des habitations : individuel, intermédiaire, collectif, maison perchée, et différentes occupations des logements : privé, social, coopératif, commerces, bureaux et écoles).

Le site du Manio a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'intégrer les principes du projet dans le Plan Local d'urbanisme. Le projet prévoit des espaces publics, « au service de tout le quartier », et un maillage serré de voies piétonnes et cycles, avec des dessertes de bâtiments principalement par des voies douces, où aucune voirie dite « automobile » ne vienne traverser le projet. C'est dans ce contexte, qu'une voie verte (piétons/cyclistes) sera préservée, permettant de relier le rond-point du Manio à la place du Pont Chinois.

B La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et si besoin à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

Dans sa composante bleue, il est fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend en effet :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).
A l'échelle régionale, la Loi Grenelle 2 prévoit (fin 2012) la réalisation conjointe, entre le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional, de deux documents d'orientations : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).
L'engagement porté au travers des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, sous le copilotage de l'Etat et de la Région, vise à concrétiser la volonté de croiser les « enjeux de biodiversité et les acteurs du territoire » et conduire à mieux intégrer les continuités écologiques dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

▪ La Trame Verte et Bleue identifiée au SCoT du Pays de Lorient

Le travail du SCoT du Pays de Lorient, s'inscrivant dans une logique de développement durable, fondé sur la « valorisation des caractères identitaires majeurs du Pays de Lorient », a conduit à la définition d'une Trame Verte et Bleue.
Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire destiné à créer ou à restaurer un maillage de corridors écologiques cohérents, afin de relier les espaces naturels entre eux, bien au-delà de l'échelle du territoire communal. En s'appuyant sur les zones peu ou pas urbanisées, les espaces naturels et semi naturels existants, l'objectif consiste à permettre aux espèces animales de se déplacer d'un milieu à un autre, et aux espèces végétales de se développer et de se disséminer (implantation de rangées d'arbres en milieu urbain, création ou conservations de haies, maintien de talus non fauchés le long des cours d'eau et des routes…).



Les sites à protéger pour leur valeur écologique majeure (p 15 et 16 DOG)

- Espaces naturels remarquables du littoral
- en hachuré sur les milieux humides et aquatiques
- Autres milieux écologiques majeurs
- en hachuré sur les milieux humides et aquatiques

Les sites à préserver (p 12 à 17 DOG)

- Liaisons vertes
- Sites à enjeu intercommunal de biodiversité
- Zones humides (préinventaire SCoT), estrans
- Espace maritime et estuarien
- Cours d'eau


routes principales
bois et forêts
liaisons vertes AudéLor
zones humides (inventaire Cap l'Orient)
0
1
Kilomètres
N

Cette Trame Verte et Bleue s'appuie sur l'organisation géomorphologique de territoire.

Le P.L.U. doit s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles par un zonage approprié, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes, concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires.

La Trame Verte et Bleue du SCOT ne pénètre que très peu dans Lorient, elle se concentre à la périphérie de la ville. Les communes limitrophes, moins urbanisées, possèdent davantage de zones naturelles d'importance.

Le SCOT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Commune littorale très urbanisée, Lorient offre pourtant de nombreux espaces de respirations. Les zones naturelles couvrent plus de 130 hectares, soit environ 8 % du territoire Lorientais.
La vallée du Ter est une vallée structurante, repérée comme telle dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient. Elle contribue à jouer un rôle majeur dans l'établissement d'un lien agro-naturel entre la vallée du Scorff au Nord, et le littoral et ses plages au Sud.

La trame verte et bleue au Nord et à l'Ouest de la commune, permet :

- Le maintien de l'identité agro-naturelle dans des secteurs ou le foncier est important,
- La réduction de la consommation des espaces agricoles, par effet de grignotage et d'étalement urbain progressif,
- Le confortement de la qualification des limites de l'entrée de ville,
- La stabilisation du débit de ruissellement de la vallée du Ter.

▪ La trame verte et bleue communale

Une étude réalisée en mars 2011 a recensé près de 385 hectares d'espaces verts sur le territoire communal pouvant constituer un véritable réseau de liaisons naturelles et paysagères. Plus de 200 hectares sont implantés principalement en cœur d'îlots. Ces continuités, naturelles ou semi-naturelles, représentent près de 22 % de la superficie totale de Lorient.

L'étude a mis en évidence la fragmentation importante des espaces, il existe plus de 800 entités différentes. Ces espaces verts ont en moyenne une superficie de 0,5 hectare, mais les résultats sont relativement faibles et inégalement répartis. La plus grande superficie répertoriée est de 18,2 hectares et la plus petite est inférieure à 10 m2.

La majorité des espaces verts de grande superficie (>1,5 hectare) se trouvent en périphérie Nord et au niveau de la Zone Commerciale du Pléneno, à la jonction entre les deux axes structurants de la ville, à savoir la desserte portuaire et la voie ferrée.
Plus au Sud, il existe également des espaces de grande superficie formant une continuité depuis le secteur de l'université jusqu'au jardin Chevassu. Paradoxalement, la desserte portuaire et la voie ferrée représentent, en même temps, des continuités linéaires mais aussi des ruptures transversales.

La zone industrielle située au Nord-Ouest de la ville, au même titre que la zone portuaire, constitue une véritable barrière à la continuité écologique. Malgré une superficie importante de jardins privés, les zones pavillonnaires forment une rupture induite par la fragmentation de l'espace (voiries) et la présence de clôtures. Néanmoins, ces zones peuvent aussi être des espaces de continuités et d'habitats pour un certain nombre d'espèces animales et végétales.

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.
Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage. C'est pourquoi, au travers des prescriptions des documents d'urbanisme, la possibilité de créer un réseau de cheminements doux au sein des espaces naturels peut permettre d'offrir aux habitants de nouvelles possibilités d'usages de loisirs et de sports ou rendre lisible par un signalement approprié l'accès à des espaces naturels protégés proches de chez eux.

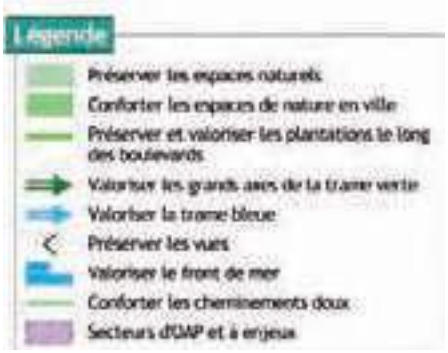






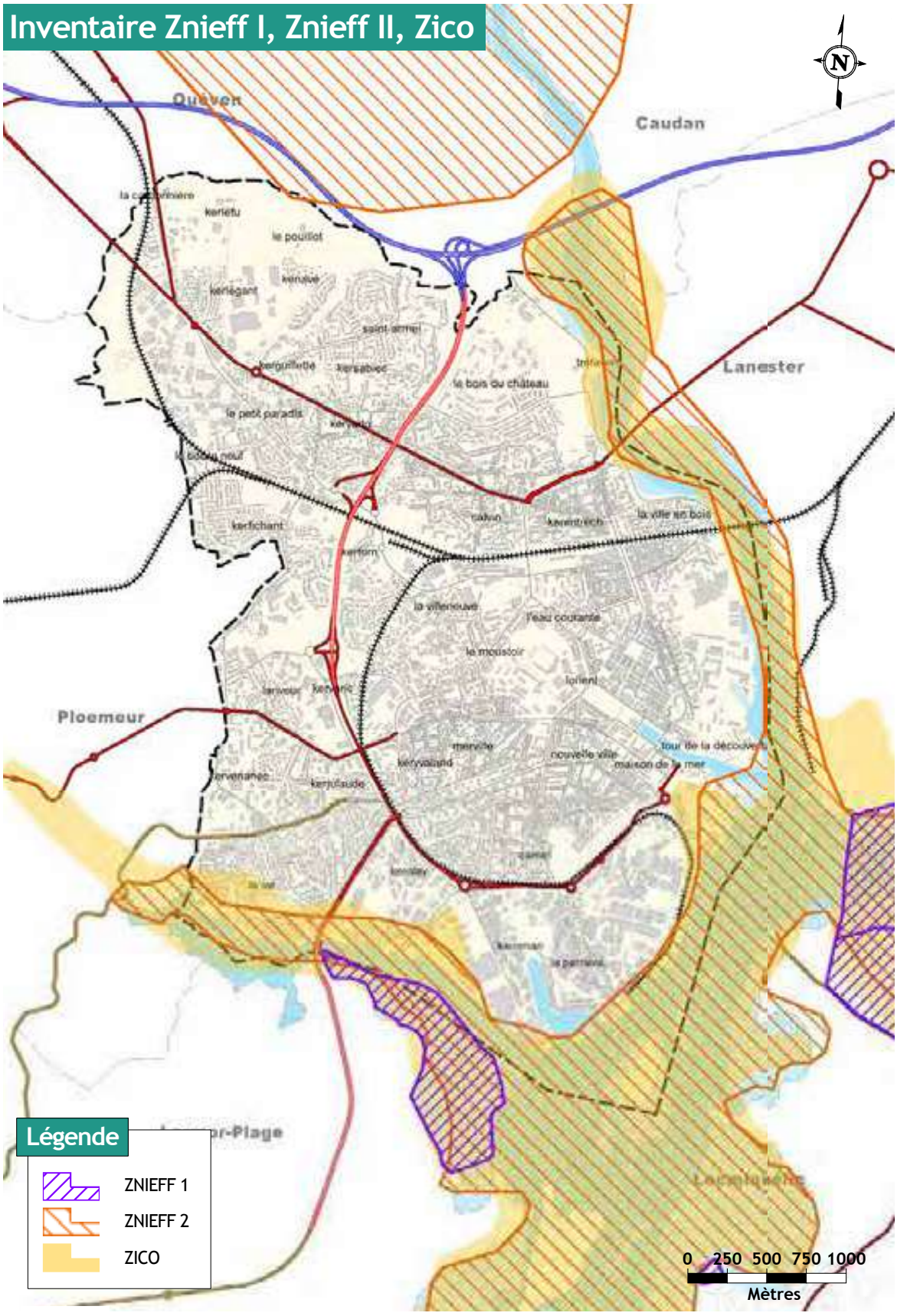
Fig. 14: Ruptures et continuités

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte a été réalisé sur la base de ce diagnostic.

Le renforcement de la trame paysagère a pour but :
- de conserver, valoriser, créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine,
- de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui l'entourent,
- de développer la biodiversité spécifique au milieu urbain (faune et flore),
- favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales,
- marquer la présence de l'eau dans la ville.

Les OAP thématiques concernant la trame verte « Nature en ville » et Bleue « Ville littorale » ont été réalisées sur la base de diagnostics détaillés. L'objectif est d'encourager les porteurs de projet à faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de chaque projet. Si tous les projets prennent en compte les préconisations inscrites dans les OAP, la trame verte et bleue sera renforcée et de plus en plus présente au cœur de la ville.

C Des espaces naturels préservés de la commune – outils de protection et inventaires : Natura 2000, ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)



▪ Les zones de protections et sites naturels

La commune de Lorient fait l'objet de mesures de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.
Le territoire est notamment concerné par des espaces d'intérêt européen.
Des espaces protégés : Sites NATURA 2000

→ Un classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Les Zones de Protection Spéciale, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats », constituent le réseau des sites Natura 2000. Les règlementations applicables sont les mêmes que pour un site Natura 2000, les mesures spécifiques sont, au travers de fiches descriptives, dans le DOCOB (Document d'Objectifs) – Site Natura 2000 FR– ZPS « Rade de Lorient ».

La ZPS « Rade de Lorient » correspond à une petite partie de l'unité fonctionnelle « Rade de Lorient » représentée par les périmètres de la ZICO et des ZNIEFF de type I et II. Une partie de la ZPS est en Site Classé. L'un des principes fondamentaux de la Directive est de maintenir les espèces et les espaces naturels dans un bon état de conservation favorable, tout en y maintenant les activités économiques, compatibles avec ce principe, avec une forte concertation.

La ZPS « Rade de Lorient » est un site d'hivernage régulier pour 27 espèces d'intérêt européen, dont 6 sont inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Les effectifs sont significatifs à l'échelle nationale, pour cinq espèces :
- Spatule blanche,
- Bernache cravant,
- Grand gravelot,
- Pluvier argenté,
- Bécasseau variable.

La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration postnuptiale ou de la migration prénuptiale.
Une grande variété d'oiseaux utilise les vasières et marais pour leur alimentation, leur repos ou leur période de reproduction.

→ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'identification de présence d'espèces rares et menacées sur l'ensemble des espaces naturels a conduit à créer, de par l'intérêt écologique de certains secteurs définis, des périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Ces inventaires initiés depuis 1982 par le ministère de l'Ecologie entrent dans le cadre d'un inventaire patrimonial national et ne produisent pas d'effets juridiques par elles-mêmes. Il revient toutefois du devoir des collectivités publiques de veiller à leur préservation.

Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, dans la mesure où ils participent au maintien des grands équilibres naturels, ou à la constitution d'un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La Rade de Lorient fait l'objet d'un classement ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de types 1 et 2 et d'un classement en ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

On distingue **deux types de ZNIEFF** :

▪ **Les ZNIEFF de type 1** (intérêt biologique remarquable), de superficie réduite, sont des espaces homogènes, d'un point de vue écologique qui abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Ces zones correspondent à des espaces naturels remarquables du fait de caractéristiques écologiques dont la préservation existe toujours ou la présence d'une faune ou flore spécifique, qui nécessite une protection particulière à mettre en œuvre. Il s'avère que ces zones ainsi déterminées sont particulièrement sensibles à l'implantation ou la proximité d'équipement ou tout autre projet pouvant engendrer des transformations.

- **Les ZNIEFF de type 2**, sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

→ Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux – ZICO Rade de Lorient

Les ZICO sont définies comme : « des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, désignées dans le cadre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette Directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent, comme leur nom l'indique, à des zones présentant un intérêt pour les oiseaux. Les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers ».

Toutefois, les classements en ZICO peuvent permettre de prendre des mesures de protections en fonction des types de milieux d'ordre écologiques et/ou environnementaux, au travers notamment : d'arrêté départemental de protection de biotope, de réserve naturelle régionale ou nationale ou toutes autres procédures de protection réglementaire, de contraintes spécifiques à la conservation des oiseaux les plus menacés (exemples de classement total ou partiel en Zone de Protection Spéciale « ZPS »).

La Rade de Lorient est classée intégralement à l'inventaire ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) établi en application de la Directive européenne du 2 avril 1979 (Directive Oiseaux). Les ZICO regroupent les plus grands sites ornithologiques français et concentrent des milieux utilisés par les oiseaux pour la reproduction, l'hivernage ou les haltes migratoires. Parmi les sites naturels essentiels sont pris en considération les espaces découverts à marées basses tels que les vasières, ou les espaces recouverts à marées de vives eaux comme le schorre ou les marais maritimes.

Le site « Rade de Lorient » comprend un espace maritime et estuarien cohérent de 2 800 Hectares. C'est en effet, un site d'hivernage régulier pour 27 espèces d'intérêt européen, de nidification régulière pour 16 espèces d'intérêt européen et une halte migratoire pour de nombreuses espèces en migration prénuptiale ou post-nuptiale. On dénombre plusieurs espèces d'oiseaux emblématiques : le Butor étoilé dans les roselières et cladiaies, le Busard des roseaux dans les prairies humides et roselières, le Gorge Bleue à Miroir, le Phragmite des joncs et la Bernache cravant dans les herbiers de zostère naine.

Le fait de ne pas avoir de statuts juridiques particuliers, les ZICO n'entraînent pas légalement de contraintes de gestions particulières. Pour l'équilibre des milieux, il convient pour limiter tout dérangement de l'avifaune d'éviter toutes exploitations des zones concernées durant les périodes de nidifications (printemps). Il peut même être procédé à toute interdiction d'intervention, si des espèces protégées sont présentes dans les secteurs délimités.

A Lorient, seuls les milieux au contact de la Rade et des différentes rivières sont protégés. Cependant le travail sur la trame verte et bleue, intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles prend en compte et vise à développer les spécificités environnementales du milieu urbain.

▪ Une faune et avifaune riche et variée, inventoriée à protéger

Plusieurs espèces d'oiseaux particulières sont signalées dans une étude réalisée par J-P Ferrand (mai 2001) : la chouette hulotte et la chouette effraie, le petit gravelot, le cochevis huppé ou la tourterelle turque. Des rapaces diurnes font parfois leur apparition, faucon, crécerelle ou épervier, buses plus rarement.

On retrouve tout au long de l'année et à proximité du port de pêche, une colonie plurispécifique de goélands (argentés, bruns, marins et cendrés). Des actions de stérilisation des œufs de goélands argentés ont été menées pour en limiter le nombre, en raison de leur forte prolifération.

En périphérie de la commune, l'estuaire du Scorff ou l'étang du Ter attirent un grand nombre d'oiseaux marins.

▪ Les grands aménagements d'ouverture de la ville sur la nature et la mer

→ Les espaces verts aménagés

Lorient s'est construite par et pour son port. Aujourd'hui, la ville jouit d'un patrimoine végétal remarquable, teinté d'une pointe d'exotisme, grâce à son environnement et son climat maritime. Ces conditions spécifiques ont permis aux espèces venues d'ailleurs, arrivées en majeure partie par les bateaux de la Compagnie des Indes, de s'épanouir après un séjour au jardin d'acclimatation de l'Enclos du port. Les parcs et jardins d'aujourd'hui, témoignent des efforts consacrés, au fil des décennies, à la préservation d'une qualité de vie renforcée, et montrent que Lorient veille à la conservation de ses espaces verts aménagés ainsi qu'à la protection de la biodiversité.



Figure 7 : Les espaces verts de la ville

La carte, ainsi illustrée, présente l'intégralité des espaces verts de la ville de Lorient. Ces nombreux parcs, jardins et squares apportent une touche naturelle de loisirs et de détente à la ville, dont le tissu urbain est particulièrement compact. Désormais, dans tous les projets d'aménagements s'inscrit une ferme volonté d'intégrer la nature dans leur conception. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1 et 2 concernant la trame verte et bleue, ont été réalisées dans ce sens.

Les espèces végétales privilégiées rappellent les destinations lointaines, et favorisent la découverte en filigrane de bouts d'histoires lorientaises.
On observe, cependant, un problème de lisibilité de ces sites certains semblent mal connus de la population.
La présence d'espaces verts contribue, d'une part, à l'embellissement urbain, ils correspondent, en effet, à des espaces à valeur sociale à part entière, et d'autre part, en raison des grands parcs, perçus comme de véritables zones de respiration dans la ville.
figure 8 : Les principaux parcs et jardins de la ville

Parc du bois du château

Ce site de plus de 10 hectares est le premier parc boisé, créé en 1970, dans le cadre de la naissance du quartier de même nom. Le parc du bois du château est composé de vastes pelouses bordées de 600 arbres, d'un espace ludique, et d'un grand étang de 3900 m², où se déploient les canards colverts. Il se situe entre le quartier de Bois du Château et les rives du Scorff.

Un projet de parc maritime est en cours de réflexion pour ouvrir ce parc sur les rives du Scorff et ainsi décloisonner ces deux espaces naturels. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°4 « secteur Bois du Château – Tréfaven » présente les grandes lignes de l'aménagement futur de cet espace.





Parc du Venzu

Situé au cœur d'un important quartier d'habitations, Kervénanec, le parc du Venzu est issu d'une ancienne carrière de granite et de l'ancien bois Bissonnet, il a été réhabilité au cours de l'année 2008 sur un parc d'environ 3 hectares. Il dispose d'une fontaine, rénovée par les habitants, et d'une passerelle ouvragée, qui permet d'enjamber les vallons des Fougères, et traverser le parc, dominé par un belvédère.
Ce parc sert de liaison entre le quartier de Kervénanec et les rives du Ter.



Parc Jules Ferry

Le parc Jules Ferry est un espace de 1,5 hectare de verdure, agrémenté de jeux pour enfants et de bancs, situé en plein centre de la ville. Cette situation centrale unique représente un formidable atout pour la ville. Cependant, le constat est fait d'un lieu dégradé, aux usages mal définis.

Un projet de restructuration va voir le jour courant 2013 afin que le parc retrouve sa vocation d'espace public, poumon vert de la ville, attractif et de qualité.



La place des marées, place submersible qui peut simuler le flux et reflux de la marée au rythme des saisons, donnera l'impression d'une réouverture du bassin à flot et ainsi de retrouver la notion de mer dans la ville. La priorité sera donnée aux promeneurs, aux modes de déplacement doux et permettra d'accueillir de nombreuses manifestations, notamment en asséchant la place des marées.

Jardin des 4 Jeudis

Situé plus au Nord, le jardin des 4 Jeudis a été conçu en 1985, et son bassin paysager, entouré de saules et de chênes des marais, constitue un refuge naturel de 2 hectares à proximité de la ZAC du Bourgneuf.



Jardin Youri Gagarine

Composé de 2 hectares d'espaces verts, se situant près de l'Université de Bretagne Sud, dans le quartier de Lanveur, le parc Youri Gagarine comprend de vastes pelouses, un plan d'eau, et une aire de jeux.



Ce plan d'eau a été créé artificiellement lors de l'aménagement du parc en 1980 dans une zone marécageuse. Il est alimenté par une source naturelle et l'on y retrouve une végétation de zone humide. On y observe un problème d'envasement, ainsi qu'une prolifération de tortues de Floride. Deux talus de vieux chênes ont été conservés. Une opération d'abattage de certains arbres autour du parc a été réalisée pour une meilleure visibilité de la rue. Ces travaux ont été entrepris pour le rendre plus agréable, faire en sorte que la population s'y rende davantage et surtout qu'elle se l'approprie.

Le parc Youri Gagarine sera le poumon végétal qui permettra de reconnecter les différents équipements du campus universitaire. Cette entité est intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 du secteur « Université ».

Enclos du port

Berceau de la Compagnie des Indes, l'enclos du port se distingue par son caractère patrimonial et recèle les secrets de la naissance de la ville. Pendant longtemps propriété de la Marine, il est ouvert au public depuis 2007, date de son acquisition par la ville. On y trouve plus particulièrement l'hôtel Gabriel (classé Monument Historique) et son « jardin à la française ».

Jardin des moulins

Le jardin des moulins se trouve sur la colline du Faouëdic, tout proche de l'enclos du port, ancienne propriété de la Marine Nationale, offre un panorama sur la Rade de Lorient, à quelques pas de la plus ancienne rue de Lorient. Ce jardin a été remis en état en 2010, un talus a par exemple été reconstitué. La Tour de la Découverte et les 2 moulins qui composent le jardin sont de remarquables éléments architecturaux qui sont intégrés au projet d'aménagement de la ZAC du Péristyle.

Jardin Chevassu

Ce grand jardin vallonné dispose d'un ruisseau se déversant dans différents plans d'eau dont deux étangs d'une superficie totale de 610 m². Le jardin Chevassu, propriété de la ville depuis 1971, s'étend sur une superficie de 2,5 hectares. Il s'est distingué en recevant le label « Jardin remarquable » en 2006.



Il est le plus oriental des jardins lorientais. Il se compose d'arbres locaux comme le chêne, le hêtre, l'érable ou encore le robinier. On y trouve aussi une superbe collection de plantes (azalées, camélias, rhododendrons et fougères arborescentes...) et de 45 essences exotiques (arbres aux caramels, l'arbre aux mouchoirs, cerisiers et érables du Japon, tulipier de Virginie, ginkgo biloba, ...).

Au détour des chemins qui serpentent à travers cet espace vallonné, le visiteur est amené à découvrir un jardin aux allures japonaises, ou encore les vestiges d'un aqueduc en pierre conçu pour alimenter en eau potable les navires de la Compagnie des Indes.

Un Parc animalier apporte une touche vivante au jardin avec des daims, biches, moutons d'Ouessant, ou encore des chèvres.

En 2011, 5 ruches ont été installées au sein de l'enclos afin de favoriser la biodiversité dans la ville et de participer à la protection de l'abeille.

Square Brizeux

Plus vieux square de Lorient, il a été rénové dans le cadre des travaux de restructuration des immeubles du Quai de Rohan.



Le square Brizeux s'articule autour de très vieux arbres : un cèdre bleu de l'atlas, des pins noirs d'Autriche centenaires et des vieux platanes.

On y trouve aussi une structure de jeux originale appelée « l'éléphant » qui a permis à la population de s'approprier le square.

C'est le plus vieux jardin de Lorient, entièrement rénové dans le courant de l'année 2011. Ce jardin avait fait l'objet d'une première rénovation en 1993, dans le cadre des travaux de restructuration des immeubles du Quai de Rohan, imaginés par l'architecte Roland Castro.

Aujourd'hui au coeur de ce jardin, on peut profiter d'un city parc et de structures de jeux pour les enfants de tous âges, d'une aire avec tables de pique-nique à l'ombre de pergolas en bois et de grandes pelouses bordées de murets orangés et d'une végétation renouvelée.

Square de l'Yser

A l'ombre de l'église Notre Dame de Bonne Nouvelle, à Kerentrech, le square de la place de l'Yser abrite un jardin de 2000 m2. Inauguré en juillet 2012, il est le résultat d'importants travaux de rénovation pour répondre à la demande des habitants. Il émane d'une véritable concertation avec la population pour rendre cet espace plus propre et accueillant, réintroduire la sécurité pour les jeunes, implanter une nouvelle aire de jeux remise au goût du jour et une zone de repos plantée d'arbustes à fleurs pour « toutes les générations ». Ainsi nouvellement reconfiguré, ce square est entouré par un muret de pierre et offre même un espace plus convivial transformé en profondeur pour correspondre aux enfants de 1 à 10 ans.

→ Les liaisons douces

Afin de structurer et de mailler le territoire, la ville a souhaité continuer à développer des promenades urbaines. Le projet comporte deux axes principaux :
- Créer une boucle de promenades autour de la ville afin d'entretenir et de rendre accessible la ceinture verte de Lorient, véritable corridor écologique,
- Relier les entités paysagères par les promenades urbaines et ainsi faire pénétrer la nature en ville.

Les promenades, présentes sur le territoire, adoptent différentes caractéristiques selon les espaces traversés : elles sont aussi bien urbaines, paysagères, de loisirs (rives du Ter), portuaires ou encore commerciales.

L'un des objectifs du PLU, approuvé en 2005, était de mettre en valeur le patrimoine maritime et d'aménager des espaces ouverts sur la mer. Ainsi, des promenades piétonnes ont été réalisées ou sont en projet sur les rives du Scorff ou encore au Péristyle.

Lorient a entamé depuis quelques années une reconquête des espaces anciennement dédiés à la marine, notamment grâce aux promenades.

Dans le cadre du présent PLU, un travail de développement des liaisons douces au sein des secteurs et à travers la ville a été réalisé. Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation propose des cheminements doux à créer et à renforcer afin de compléter le maillage existant.
Promenade du Péristyle

Promenade du Péristyle

La promenade urbaine du Péristyle a été aménagée le long de l'avant-port dans le quartier de « l'enclos du port ». Elle offre une vue sur la Rade, le port de plaisance et la frange littorale de Locmiquélic et Lanester. Cette promenade sera prolongée dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC du Péristyle.
Ce cheminement sableux est bordé de plantations.



Promenade des rives du Scorff

Cette zone s'étend au Nord, de Tréfaven (de l'ancienne pyrotechnie, carrefour Favreau au bas du Bois-du-Château) au nouveau pont des Indes, au Sud. Ce grand projet de restructuration de la voirie le long du boulevard Laennec et du boulevard du Scorff, fait suite à l'ouverture du nouveau centre hospitalier de Bretagne Sud en 2013.
La réhabilitation de près de 2 Km de berges a été réalisée afin de favoriser l'aménagement paysager et de remettre en valeur ce linéaire qui possède un caractère maritime en créant un espace dédié aux promenades piétons-vélos le long du Scorff et aux loisirs.



Itinéraires piétons et vélos



Dans l'axe de la chapelle, une terrasse en promontoire équipée de bancs, chaises longues et banquettes, offrira un point de vue agréable sur le littoral. La cale sera remise en état avec création de rack à annexes. Un parking recevant les véhicules équipés de remorques de mise à l'eau sera à disposition des plaisanciers, rue Dubail. En amont, les voies plus larges accueilleront les véhicules au centre, la circulaire de bus en extérieur et un cheminement doux pour cyclistes, rollers, piétons.
Plus minéral et urbain, « Le Quai » s'habille, quant à lui, d'une alternance de pièces de bois et de plantes exotiques. Sur la partie septentrionale de cet aménagement, au bas du parc du Bois-du-Château, une esplanade pouvant accueillir des manifestations équipées d'un mobilier urbain, ouvrira l'espace. Un espace à vivre les pieds au bord de l'eau.
Le long de la partie la plus étroite du boulevard Laénnec, sur la berge fragile, un platelage en bois sera installé sur près de 500 mètres. Plus haut, la pinède sera nettoyée et recevra un cheminement piéton bordé de mobilier. En remontant vers le pont Saint-Christophe, la berge sera plantée d'une multitude d'arbustes fleuris contrastant avec la persistance des pins.

Promenades rurales

Sur un sentier de 4 km de long, ces promenades péri-urbaines, piéton-vélo, en zone « agricole » se font le long des ruisseaux de Kérulvé et du Pouillot. On y retrouve quelques traces d'un passé agricole avec la présence de talus bocagers et parfois de saulaies.



Promenade du Mail République

Cette promenade urbaine bordée de magnolias et de palmiers mène du centre-ville aux quais. Au bout de l'allée baptisée Passage Micheline Ostermeyer, on peut voir la statue de la République, remise en place en 2003 après les travaux du quartier.

→ La politique de la ville en terme de gestion de ses espaces

La ville met en œuvre une politique en faveur de la protection de la biodiversité et de l'éducation à l'environnement. Afin d'entretenir et de mettre en valeur les sites, elle a formé ses agents à la gestion différenciée des espaces verts, et installée des ruches en ville.

La ville s'est, également, lancée dans la démarche « zéro phyto » en respect de la convention des communes de la communauté d'agglomération du 27 septembre 2007. Elle a déjà réduit considérablement les doses de produits phytosanitaires passant de 200 litres en 2000 à 38 litres en 2008. En 2010, la ville n'a utilisé que 1,06 litre. Elle a également signé, en Avril 2011, la charte d'entretien des espaces communaux du syndicat du bassin-versant du Scorff.

Les arbres d'alignement

En complémentarité avec la politique de création de promenades urbaines, la ville de Lorient accorde un intérêt particulier à la présence d'arbres dans la ville. Dans le centre-ville on recense des platanes et tilleuls de plus de cinquante ans.



Les arbres jouent un rôle important en ville :
- ils participent à l'embellissement de la ville,
- ils apportent une sensation d'apaisement, (physiologiquement le vert est une couleur apaisante),
- ils rafraîchissent l'atmosphère en été par la transpiration des feuilles,
- ils transforment le gaz carbonique de l'air en oxygène par la photosynthèse,
- ils sont un poumon vert, un espace de respiration et améliorent le cadre de vie.

La gestion différenciée des espaces verts

Dans son ambition de mener une gestion différenciée des espaces verts, les services municipaux de la ville de Lorient ont mis en place un entretien adapté à chaque espace en fonction de son usage, sa vocation, son utilisation et sa fréquentation. La nature et la quantité des soins varient en fonction des espaces. Ce mode de gestion permet également de préserver et de valoriser la biodiversité.

Cette démarche s'accompagne souvent d'une augmentation de la végétalisation et d'une réduction de l'usage des pesticides, désherbants et exportation des produits de fauche et de taille (vers unité de compostage, horticulture, agriculture..). Il émane de ces pratiques le développement d'une utilisation locale plus appropriée.

Les objectifs sont simples :
- Enrichir les villes d'espèces végétales et animales régionales et endogènes,
- Limiter les impacts négatifs des intrants sur l'environnement,
- Créer un cadre de vie agréable et des paysages diversifiés.

La gestion différenciée s'accompagne également de la reconquête des fleurs et végétaux sur les trottoirs ou encore de la mise en place de gazons fleuris.

9 600 arbres plantés dans 326 rues avec 61 essences

Mise en place de ruches en ville

Depuis le printemps 2011, 7 ruches ont été installées dans la ville, deux ruches sur le toit de la mairie et cinq dans le jardin Chevassu.
L'expérience semble satisfaisante et la production de miel est supérieure aux ruches implantées en zone rurale, les traitements en ville étant beaucoup moins importants qu'en zone rurale et agricole. Cette expérience se veut pédagogique en permettant de sensibiliser la population sur l'utilisation excessive de produits phytosanitaires.



→ Les usages sociaux des espaces de nature

Une étude d'usage squares et aires de jeux, réalisée en Juin 2010 par le Cérur, montre que les jardins et parcs les plus fréquentés sont le jardin Chevassu, le parc Jules Ferry ainsi que le parc du Bois du Château. Cependant, ils ne sont pas tous perçus de la même façon. Le jardin Chevassu ainsi que le parc du Bois du Château sont globalement appréciés des usagers tandis que le parc Jules Ferry possède un fort taux d'insatisfaction et un manque de lisibilité paysagère.

Le taux de fréquentation des autres parcs est nettement moins élevé.
Les parcs sont une composante importante de la ville de Lorient, ils constituent un espace de respiration dans une ville dense et fortement urbanisée.

Lorient qui tournait le dos à sa façade maritime, réalise aujourd'hui de nombreux projets vers un retour à la mer. On peut notamment citer la reconversion de la Base des Sous-Marins, mais aussi la construction du nouvel hôpital de Bretagne Sud appelé également « hôpital du Scorff », sur les rives du Scorff, ou encore l'aménagement de la zone du Péristyle. Tous ces équipements viennent structurer la ville autour de la Rade et des milieux naturels.

Enfin, la ville a également la volonté de développer les jardins familiaux et partagés pour la population. La ville dispose de 4 sites de jardins familiaux qu'elle met à disposition de la population qui le souhaite.

- **Les Jardins familiaux de Kervénanec, au Sud de la commune, disposent de 116 parcelles sur les coteaux de Kervénanec, sur un site boisé et disposant d'un puits.**
- **Les jardins familiaux du Bois du Château, de Kerguillette et Le Nadan, au Nord de Lorient. Ils se composent de 100 parcelles dans le quartier du Bois du Château près des rives du Scorff, de 10 parcelles sur le quartier de Kerguillette et de 8 parcelles sur le quartier du Perroquet Vert.**

Plusieurs jardins partagés ont vu le jour à partir de 2007, à l'initiative de groupes de locataires d'immeubles souhaitant jardiner ensemble au pied de leur bâtiment sur des parcelles collectives de 300 à 400 m². Ces jardins possèdent un rôle social important et permettent à la population de se rencontrer et d'échanger.

Les différents jardins partagés sont localisés :

- Rue Tour des Portes,
- Rue Madeleine Desroseaux,
- Quartier Frébault,
- Escale Brizeux,
- Kerguillette (en projet).

1 ▪ OCCUPATION SPATIALE ET OCCUPATION HUMAINE

A Synthèse du diagnostic agricole

Bien qu'il n'y ait plus de siège d'exploitation sur le territoire communal, l'agriculture n'a pas pour autant totalement disparu, bien au contraire. Il existe toujours une activité agricole, essentiellement localisée au Nord et à l'Ouest de la commune (Secteurs du Pouillot, Kerlétu, la vallée du Gaillec…).
On recense en 2012 ; 30 hectares de terrains agricoles exploités par 4 agriculteurs différents.
Ces espaces agricoles contribuent à conforter d'un point de vue économique la ceinture verte au Nord et à l'Ouest de la ville, permettant ainsi de marquer clairement les limites d'expansion de l'urbanisation. Ces mêmes limites, en forme de croissant, jouent non seulement un rôle de valorisation de l'entrée de ville, mais aussi de véritable poumon vert.

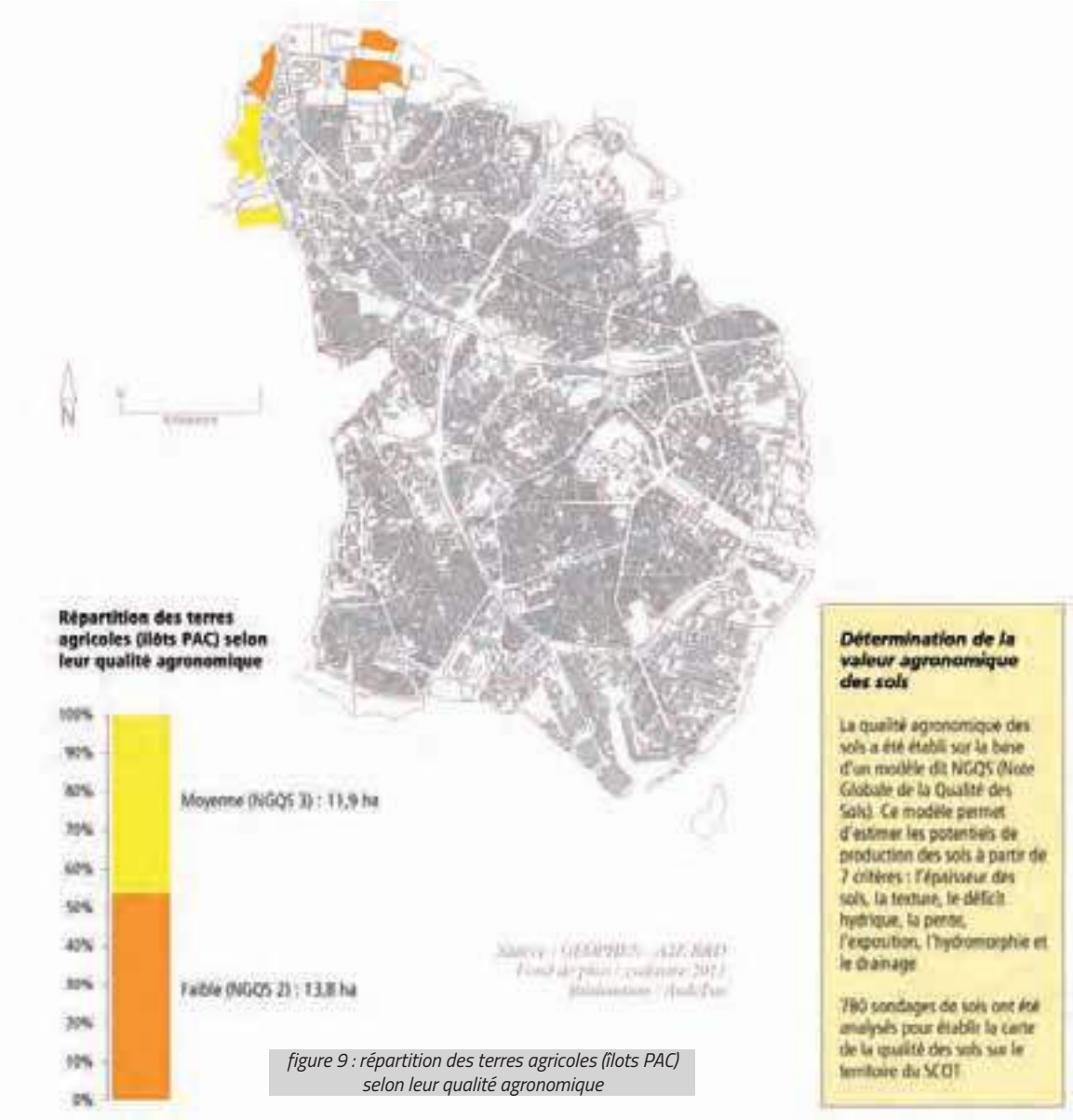


figure 9 : répartition des terres agricoles (îlots PAC) selon leur qualité agronomique

Le diagnostic des changements d'usage réalisé par Audélor a montré que sur les « 33,7 hectares qui ont changé d'usage sur Lorient entre 1999 et 2009, 13,3 hectares étaient des terres agricoles ».

Le maintien de ces espaces agricoles, en zonage « Na » au PLU, a pour objet majeur de conforter les exploitations périurbaines que l'on sollicite, en matière d'approvisionnement en produits locaux et biologiques, notamment pour la restauration collective de la ville de Lorient.

Ces espaces ouverts témoins de la vie rurale passée participent à la vie culturelle du territoire et au développement de la solidarité ville/campagne.

Les espaces agricoles, localisés à l'Ouest du territoire communal, font quant à eux partie intégrante de la vallée du Ter, exploitée en grande partie par un agriculteur en productions biologiques, et sur lesquels Lorient Agglomération mène des travaux d'amélioration de la qualité des cours d'eau, des zones humides et du bocage. Ces travaux auront pour incidence de freiner la sédimentation des étangs du Ter, et l'altération de la qualité de l'eau, qui a tendance notamment à se traduire à l'heure actuelle par le développement des algues vertes sur la vasière de Quélisoy.

B Lorient : « une ville de caractères, au pluriel »

▪ Des quartiers emblématiques

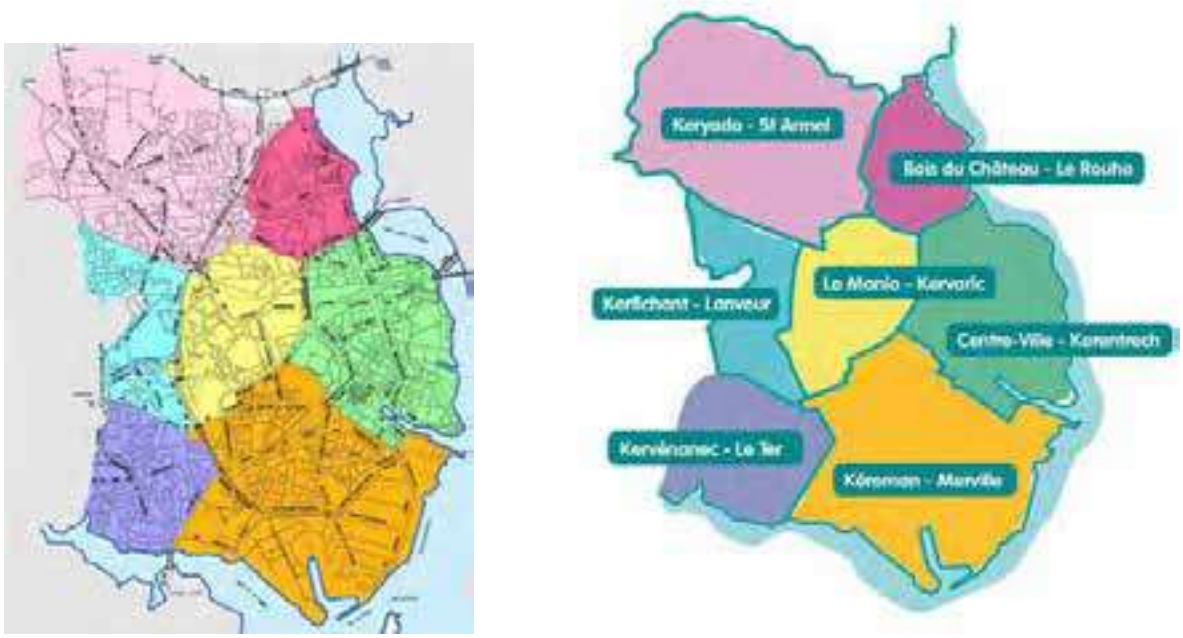


figure 10 : quartiers administratifs de Lorient

La ville est découpée administrativement en 7 quartiers. Le lien entre le découpage administratif et le vécu de différentes entités présentes dans les quartiers n'est pas toujours évident. Aussi, repérer les différentes entités à l'intérieur des quartiers permet de mieux distinguer les différentes ambiances lorientaises. Les entités sont présentées suivant leur urbanisation et leur intégration à la ville de Lorient. Le chapitre 1 détaille l'histoire du développement urbain de la ville de Lorient.

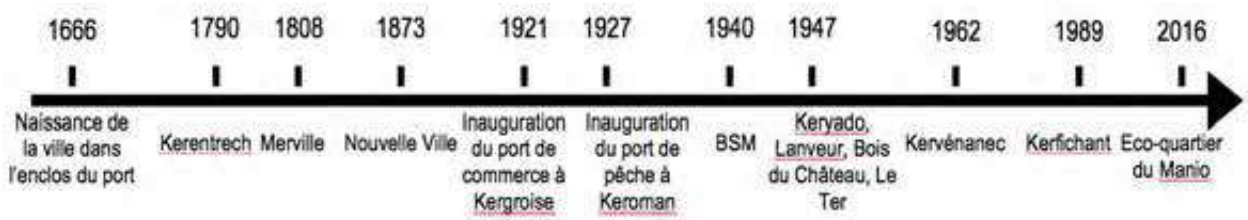


figure 11: Chronologie de l'urbanisation de Lorient

→ Le Péristyle ou Enclos du port



Le site du Péristyle a appartenu pendant plusieurs siècles à la Marine Nationale. Cependant, depuis l'abandon des installations de la rive droite de l'arsenal du Scorff par la Marine Nationale, le 30 juin 2000, en application des mesures de restructuration de la Défense, la zone du Péristyle est au cœur de l'aménagement de l'agglomération de Lorient.

Cette cession marque le coup d'envoi d'un projet ambitieux sur le site du Péristyle qui prolonge la ville vers la mer. Cette zone de 7,5 hectares ouverte sur la Rade a pour ambition d'intégrer des objectifs d'équilibre, de diversité, d'activités et de respect de l'environnement.

Ce projet d'aménagement constitue une opération d'envergure et d'avenir à l'échelle de l'agglomération et intègre les quatre dimensions : culturelle, écologique, économique et citoyenne.

La mise en valeur de la partie historique autour de l'hôtel Gabriel, premier siège de la Compagnie des Indes et emblème fondateur de la ville, doit permettre entre autre, de créer un lieu de sensibilisation patrimoniale, le projet urbain du Péristyle est détaillé dans le Tome 2 du présent document.

→ Kerentrech

Avant la fondation de Lorient et l'installation de la Compagnie des Indes en 1666, il existait parmi les landes et les marais quelques masures, notamment en amont du Scorff, sur la rive gauche, au lieu-dit de Kerentrech signifiant village du gué ou du passage. On trouvait à cet endroit un bac permettant aux habitants de se rendre à la grande ville de l'époque, Hennebont. Jusqu'en 1791, ce village fait partie de la paroisse de Ploemeur. A cette date, le village de Kerentrech est rattaché au canton de Lorient. Avec l'implantation de la gare, le quartier est en pleine expansion à la fin du XIXème siècle. Ce quartier actif va subir de nombreuses mutations d'après-guerre en devenant avant tout un quartier résidentiel, plus que commercial.

Dans les prochaines années, le quartier de Kerentrech va se trouver profondément changé avec la réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal qui déplacera la gare, actuellement située au Nord, au Sud des voies. Il s'accompagnera de la transformation du quartier de la gare : quartier réservé seulement aux activités économiques, il deviendra un secteur mixte d'habitats et d'activités.



→ Merville

C'est du nom d'un riche propriétaire : Levasseur de Merville, qui s'y installe en 1709, que vient l'appellation du quartier. Avant la création de Lorient, Merville n'était qu'un village qui regroupait les hameaux de Kerlin, Kervaric, Kerolay et Kerfontaniou. Ce village dépendait de Ploemeur jusqu'à son rattachement à Lorient en 1808. L'entre-deux-guerres a été une période riche pour Merville avec la construction de nombreux bâtiments au style architectural original et prononcé. Ce quartier résidentiel est aujourd'hui dynamique avec de nombreux usages dont la présence des halles de Merville avec son architecture particulière.

→ Nouvelle-Ville



Situé au cœur de la ville, ce quartier a été édifié, vers 1873, en réponse au surpeuplement de la ville intra-muros. L'histoire de ce quartier est liée à la création du bassin-à-flot. Les terres de Nouvelle Ville, n'existent pas sur les premières cartes de Lorient. On n'y trouve que la vasière du ruisseau du Faouëdic. C'est la levée des servitudes militaires en 1858 qui permettra le début du comblement du site, ainsi que la réalisation des quais Sud du bassin-à-flot.
L'urbanisme des ensembles de logements du quai de Rohan, va marquer la silhouette du quartier avant d'être remaniée dans les années 90. Cet ensemble, composé de trois barres HLM, est issu de l'urgence de la reconstruction des années 50.
Un remodelage de ces grands ensembles a été réalisé dans les années 90 par Roland Castro. Le but n'était pas de déconstruire les barres mais plutôt de les restructurer. L'une des réussites de cette opération a consisté à ouvrir une barre en deux pour créer une ouverture sur le quai de Rohan.
Au niveau architectural, des différences de niveau dans la ligne de crête ont été obtenues par la suppression de certains étages.

▪ Sites portuaires



Ce secteur est le témoin majeur de la pluri-activité portuaire du port de Lorient. Entité distincte par rapport au reste de la ville, l'enjeu majeur de ce secteur, aujourd'hui en pleine restructuration, serait de favoriser les liaisons terre/mer et faciliter les liaisons avec les différents quartiers de Lorient.

→Le port de commerce

Un premier port de commerce a vu le jour en 1870 dans le chenal du Faouëdic. Cependant, dès son inauguration, le port devient déjà obsolète. La Chambre de Commerce demande, alors, l'aménagement d'un port en eau profonde, dans la Rade de Lorient qui devra répondre aux mutations du transport maritime. En 1911, un décret déclare le quai de Kergroise d'utilité publique. Sa réalisation est financée par l'Etat, la Chambre de Commerce, la Ville et la Marine. Les travaux débutent en 1913 par un quai de 113 mètres de long et le port est accessible aux navires à partir de Juin 1921. Le quai est rapidement prolongé de 76 mètres vers le futur port de pêche.
Le port de commerce Lorient Bretagne Sud a été transféré par l'Etat à la Région, le 1er janvier 2007. C'est un outil logistique majeur qui contribue au dynamisme de l'économie régionale. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, exploitant historique du port, dont la concession d'outillage public a été renouvelée au 1er janvier 2009 par voie de contrat de délégation de service public.



→Le port de pêche

En 1918, l'Etat programme l'aménagement d'un grand port de pêche industrielle, équipé pour l'approvisionnement des bateaux en charbon, la transformation et la vente du poisson ainsi que la construction et la réparation navales afin de concurrencer les ports anglais et hollandais. Les atouts de Lorient (situation géographique au centre des zones poissonneuses, fort tonnage des bateaux, qualification des hommes) sont vantés par le maire, la Chambre de Commerce et les armateurs. Dans un même temps, Henri Verrière, ingénieur des Ponts et Chaussées en poste à Lorient, présente un projet d'aménagement portuaire approuvé par l'Etat.



La création du port est prévue dans l'anse de Kéroman. Le port est déclaré d'utilité publique en Janvier 1914 et le chantier débute en 1919. En 1921, la majeure partie du port est construite. Le port de pêche de Kéroman est inauguré le 17 Juillet 1927.

Lorient est actuellement le deuxième port de pêche français, le 1er port de pêche en valeur et le 2e en tonnage derrière Boulogne. 1er port langoustinier de France, il est dirigé par la SEM (Société d'Economie Mixte) de Lorient-Keroman, détenue à 59 % par Lorient Agglomération.

→Le site de la Base des Sous-Marins

Haut lieu de l'histoire de la Seconde Guerre Mondiale, la Base de Sous-Marins est un élément majeur du patrimoine de l'humanité, comme architecture militaire et comme trace des affrontements stratégiques du XXème siècle.
En juin 1940, alors que la France capitule devant l'avancée des troupes allemandes, l'amiral Doenitz, commandant des sous-marins allemands, cherche un port pour baser ses submersibles. Le 28 Juin 1940, il décide de poser sa base à Lorient car c'est un carrefour de grandes routes maritimes, dont l'arsenal est peu endommagé. Entre février 1941 et janvier 1943, trois gros blocs de béton armés sont édifiés sur la presqu'île de Keroman. En 1943, un quatrième bloc est en cours de construction. Avec une capacité d'accueil sous abri d'une trentaine de sous-marins, la base de Lorient est la plus importante du Mur de l'Atlantique qui comprend celles de Brest, Saint-Nazaire, La Pallice et Bordeaux.
Dès sa libération, la base de Lorient est réutilisée par la Marine française qui l'a quittée en 1997, laissant 30 hectares de terrains industriels. La Ville de Lorient rachète alors ce site à la Marine Nationale, grâce aux fonds européens. De 2001 à 2007, le site fait l'objet d'une reconversion en pôle économique, nautique et touristique. Trois hangars pour accueillir les multicoques de la course au large ont d'abord été construits, puis des entreprises spécialisées dans le nautique ont investi les blocs K1 et K2. Le port de plaisance de la base est alors agrandi et dédié aux professionnels. Autour de ce pôle d'activités économiques, viennent se créer des offres touristiques avec, notamment, l'ouverture de la Cité de la voile en 2008 ainsi que le sous-marin Flore en 2010. La base des sous-marins regroupe actuellement la Cité de la voile et des activités économiques liées au nautisme afin d'y réaliser un véritable pôle dédié.
La base de Keroman a reçu le label Patrimoine du XXème siècle.

→ Le port de plaisance

Le port de plaisance de Lorient est situé au cœur de la ville et de la Rade et est un véritable port urbain et citadin. Il comprend 370 places à flot et 50 places visiteurs.



▪ L'émergence de quartiers dans un contexte de grands programmes de zones à urbaniser en priorité

→ Keryado



Ce quartier situé au Nord-Ouest de la ville est caractérisé par deux ambiances différentes : un quartier de faubourg et une zone commerciale.
Dans un premier temps, Keryado se développe essentiellement le long d'un axe principal : la voie d'accès par l'Ouest à Lorient. Faisant partie de Ploemeur, Keryado devient indépendante en 1901 puis est rattaché à Lorient en 1947. Quartier pavillonnaire, il connaît de profondes mutations dans les années 60 avec notamment la création d'une première zone d'activités industrielles et commerciales, proche de la voie de chemin de fer et de l'accès vers Quimper (non loin de la future RN 165).
Afin de faire face aux besoins en logement, de nouveaux lotissements, aussi bien de maisons individuelles que d'ensembles collectifs, viennent compléter un tissu pavillonnaire déjà dense.
Aujourd'hui quartier mixte se site accueille à la fois une zone d'activités économiques et industrielles et un quartier résidentiel. Ces juxtapositions d'activités et ce mélange d'échelles de bâtiments paraissent être des atouts pour son dynamisme. En effet, ce quartier vivant accueille une diversité de populations et de nombreuses activités qui le rendent attractif tout au long de l'année.

→ Lanveur



Le centre de Lorient étant saturé, Lanveur va connaitre une forte croissance au début du 20ème siècle. Rattaché à Lorient en 1947, en même temps que Keryado, ce quartier pavillonnaire est, également, constitué du pôle universitaire de Lorient qui regroupe aujourd'hui plus de 5 000 étudiants.

→ Bois-du-Château

D'abord rattaché à Ploemeur puis à la commune de Keryado, le quartier de Bois du château fusionne avec Lorient à la fin des années 40. Ce quartier a été construit très rapidement après la Seconde Guerre Mondiale afin de reloger au plus vite la population et faire face au manque de logements. Une zone HLM est créée en 1966, puis une ZUP (Zone d'Urbanisation Prioritaire) en 1967. Ce quartier est construit selon l'urbanisme moderne
du XXème siècle avec la création de tours de 14 étages et des barres de 4 à 5 étages.



Même si la réalisation du quartier a répondu à l'urgence de la reconstruction, celui-ci est vite apparu inapproprié et l'on observe une absence de lien avec la ville. Les concepteurs du projet, qui devaient réaliser un véritable quartier qui puisse fonctionner de manière autonome, l'ont fait suivant un schéma simple. Les tours sont disposées suivant une trame en damier et regroupées sur une hauteur pour qu'elles soient visibles de loin. Les barres, par suite d'écrans alignés, forment la limite du quartier. Les équipements scolaires et sociaux occupent le cœur du quartier et les bords du Scorff sont réservés à un parc aménagé ainsi qu'aux équipements sportifs. Cette disposition ne permet pas au quartier de s'intégrer au reste de la ville. De plus, un travail de requalification architecturale du quartier est nécessaire afin de rompre la monotonie architecturale et d'atténuer la différence d'échelle, d'où la réalisation d'une OAP sectorielle sur ce site.

→ Le Ter

La réflexion de l'aménagement de cet espace va débuter dans les années 1950 à la suite de l'acquisition en 1947, par la Ville de Lorient, de terrains situés sur la commune de Ploemeur. Le site du quartier du Ter, ancien site boisé, est un projet d'ensemble conçu en 1958, à l'initiative d'un promoteur privé
François Huon, à la manière d'une cité-jardin.



Ce projet voit la réalisation de 800 logements. Le mode d'implantation et l'architecture des maisons permettent de préserver des vues sur l'étang du Ter et ainsi de permettre, un équilibre entre végétal et bâtis qui donne au quartier du Ter son caractère de « quartier-promenade ».

→ Kervénanec

Le quartier de Kervénanec est situé au Sud Ouest de la Ville de Lorient. Dans les années soixante, cet espace ne comprenait que de vastes terrains agricoles qui entouraient trois villages. Ce quartier a été construit pour faire face à la pénurie de logements après la Seconde Guerre Mondiale. Le projet de ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité) voit le jour en 1962 et les constructions démarrent en 1969. Les concepteurs du projet vont alors choisir une architecture de barres et de tours.
Le grand nombre de tours et de barres assimile le quartier à un quartier de banlieue et il souffre aujourd'hui d'une mauvaise image et de préjugés.
Kervénanec est le plus important quartier d'habitat social de Lorient, près d'un quart des logements sociaux y est concentré.
Pour revaloriser l'image du quartier, Kervénanec a bénéficié d'une Opération de Renouvellement Urbain afin de transformer durablement le quartier, de garantir une mixité sociale, de diversifier l'habitat et de faire participer les habitants.



Le programme national de renouvellement urbain a pour objectif la transformation en profondeur de certains quartiers afin de les associer au développement de leur ville, de les y intégrer véritablement et de changer durablement leur image.

Ce programme comprend 2 types d'intervention :
- Les grands projets de ville (GPV), pour les sites dont la requalification nécessite la mobilisation de moyens exceptionnels
- Les opérations de renouvellement urbain (ORU), pour d'autres sites qui permettent aux villes concernées de bénéficier d'un appui renforcé de l'Etat.

Exemple d'une opération réalisée au cœur du quartier de Kervénanec.

2005-2007 : L'îlot Jules Vallès

Afin de favoriser la mixité sociale, la diversité, l'équité et la solidarité mais aussi la diversification de l'habitat, l'organisation et la structure de l'îlot ont été profondément modifiés. Les logements collectifs ont, en partie, laissé la place aux maisons individuelles.

La déconstruction :

Au 1er semestre 2005, les 40 logements situés au 1, 3, 5 et 7 rue Jules Vallès ont été déconstruits. Les 60 autres logements des 2, 4, 6, 8, 10 et 12 rue Jules Vallès ont suivi au second semestre 2005.

La reconstruction :

Dès l'automne 2005, la reconstruction des logements s'est engagée en débutant par ceux situés à l'angle des rues de Kervénanec et Marienne. La voirie a également été réaménagée à ce niveau de l'avenue Marienne.
5 maisons locatives ont d'abord été construites avec 3 T4, 1 T5 et 1 T6, puis 9 maisons en accession à la propriété (4 T4 et 5 T5). Un semi-collectif de 4 logements T3 a aussi été créé.
Enfin, 2 immeubles collectifs de 3 étages au pied de la tour Louise Michel ont également été construits, ils comprennent 5 T2, 14 T3 et 3 T4.



Immeuble collectif



Maison individuelle



Immeuble semi-collectif

→ Kerfichant

Avant même l'implantation de logements, le site de Kerfichant est traversé par une voie ferrée depuis la moitié du XIXème siècle. La ZAC de Kerfichant (Zone d'Aménagement Concertée), créée en 1989 représente le dernier site important à urbaniser à l'Ouest de la ville. Elle répond à une demande forte en habitat individuel proche des centres d'activités. L'accent est alors mis sur l'habitat individuel ainsi que la préservation de l'aspect végétal du site. Ce quartier assure la transition entre le quartier de Keryado et le centre-ville.





→ Le Manio

Ce quartier est situé à l'Ouest de la gare. Un projet d'éco-quartier est prévu courant 2016 sur un terrain de 5 hectares.
Le but est avant tout de répondre aux enjeux de Développement Durable : Mixité de population et diversité de l'habitat, intégration des activités, économies d'énergie, préservation de l'environnement, priorité aux modes de déplacements doux. L'OAP sectorielle N°5 détaille les grandes orientations du futur projet.

▪ Les grands équipements et le développement durable

Lorient, ville-centre de l'agglomération, affirme son ambition de pouvoir offrir sur son territoire de grands équipements structurants collectifs, accessibles à tous (Stade, Grand Théâtre, centre aquatique, Palais des Congrès, cinéma multisalles, hôpital…). L'émergence de nouveaux besoins ou de nouvelles pratiques nécessite une continuelle adaptation des équipements de quartiers aux attentes de la population desservie.
Même si le centre aquatique et le stade Yves Allainmat sont le symbole d'un pôle d'attraction en centre-ville, tous les quartiers de Lorient possèdent un terrain, un gymnase ou une structure sportive. La Ville souhaite offrir le meilleur accueil possible aux pratiquants et usagers des lieux sportifs, avec une attention particulière pour les personnes handicapées. (Sécurisation des accès, embellissement des abords, choix de la qualité des revêtements et matériaux utilisés….).

Cette proximité des équipements se traduit est un atout, ainsi, chaque lorientais habite ou travaille à une distance maximum de 850 mètres de l'équipement le plus proche.

Le chapitre 1 fait un état des lieux des différents équipements présents dans la commune, il s'agit ici de décrire les spécificités des grands équipements en matière d'économie d'énergie et de prise en compte du développement durable plus généralement.

→ Le centre aquatique du Moustoir

Ce nouvel équipement s'inscrit par ailleurs dans une même dynamique de développement durable que les autres équipements de la ville : chauffage au bois (comme la mairie, le Grand théâtre, le stade) et récupération des eaux pour alimenter le stade, la fontaine du parvis et les espaces verts de la ville.
Des dispositions ont été prises pour atténuer les bruits grâce à un traitement acoustique mural et au plafond.
Le centre aquatique du Moustoir est également la première piscine, dans le grand-ouest, avec un traitement de l'eau à l'ozone et non au chlore.

→ Le Grand Théâtre

Construit en 2003, situé entre la nouvelle tribune du stade Yves Allainmat et le centre aquatique, autour d'un parvis, dont la fontaine fleur de Jeppe HEIN, est l'élément principal.

La fontaine fonctionne en circuit fermé, donc l'eau n'est pas gaspillée. De plus, un anémomètre mesure le sens et la force du vent, réduit le débit des pompes, limitant de ce fait la hauteur des jets d'eau afin de ne pas provoquer des pertes en eau excessives.
Le remplissage de la fontaine ainsi que la compensation des pertes journalières (estimées à 500 litres par jour, dues à l'évaporation, projections, etc.) sont assurés par un bassin de récupération des eaux pluviales et de déversement des bassins du Centre aquatique.
Le mail du Faouëdic, réalisé en 2006 sur le côté du Grand Théâtre, offre une échappée verte vers le Nord.

→ La Cité de la voile Eric Tabarly

En avril 2008, la Cité de la voile Eric Tabarly ouvre ses portes au public, lieu de référence national en matière de culture scientifique et technique dans le domaine de la voile. C'est aussi l'outil fédérateur de la filière nautique de Bretagne Sud. Elle représente le savoir-faire régional tant en matière d'industries que de services, de sports nautiques de haut niveau, de formation et de recherche. Symbole du renouveau de la Base des Sous-Marins de Lorient, la Cité de la voile Eric Tabarly prend place au cœur de l'ancien enclos militaire, redonné à la ville depuis une dizaine d'années.

L'énergie solaire photovoltaïque est essentielle dans ce projet, avec des panneaux. En opposition à la lourdeur tellurique des masses de béton des trois bunkers, le projet répond par une nef, recouverte de panneaux en aluminium irisé qui change de couleur en fonction du temps, s'avance au-dessus du quai pour former un auvent spectaculaire face à la mer. Flottant au-dessus d'un rez-de-chaussée transparent, ce vaisseau étincelant s'amarre à la « tour des vents », signal vertical posé sur un bras de mer, autour duquel s'ancrent les pontons.

La Cité de la Voile Eric Tabarly, qui joue avec la légèreté, le mouvement et la lumière, est un bâtiment écologique, pensé pour limiter au maximum les dépenses liées aux consommations d'énergie, d'une part avec des choix architecturaux judicieux permettant de maîtriser les apports solaires et, d'autre part, avec des choix de technologies assurant une utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que l'exploitation des ressources naturelles du site (démarche HQE).

Une pompe à eau de mer située sous les pontons, par un principe d'échangeur maintient en température constante le plancher chauffant/rafraîchissant alimenté en eau potable. Un chauffage au gaz en hiver et un groupe d'absorption en été assure des conditions de confort en hiver comme en été dans les zones de l'accueil général, des boutiques, de détente, de la billetterie, de restauration et d'exposition au rez-de-chaussée

Lieu d'expositions par excellence, il est apparu essentiel que le confort hygrothermique des différentes salles soit traité avec le plus grand soin, tant pour la conservation des ouvrages, maquettes et autres éléments d'exposition que pour le confort du public.
L'auditorium de près de 150 places est équipé d'un contrôle de la température avec un système de diffusion à déplacement d'air assurant un confort optimum.

L'accessibilité de ce site touristique et économique a fait l'objet d'un réaménagement complet et approprié depuis la desserte portuaire et le développement de cheminements piétons-vélos.

→ Le Centre Hospitalier de Bretagne Sud – Hôpital du Scorff

Ce nouveau centre répond à la nécessité de regrouper sur un seul site facilement accessible par les transports en commun des activités médicales, jusqu'alors réparties sur plusieurs pôles, dont le plus important était à Bodélio en plein cœur de la ville. Au-delà du symbole maritime de la façade principale, l'ensemble du projet fait référence à l'histoire de Lorient, avec pour agrémenter l'accueil du public, des espaces plantés d'essences exotiques en hommage à la compagnie des Indes.

→ Le stade Allainmat

Panneaux solaires (stade Allainmat), récupération de l'eau, chauffage au bois, etc., les équipements sportifs lorientais disposent de plus en plus d'installations qui permettent de faire des économies d'énergie. Le stade Allainmat a quant à lui fait l'objet d'une rénovation, avec la construction d'une toute nouvelle « tribune verte » équipée de panneaux photovoltaïques, ainsi que d'une citerne géante qui permet de récupérer, filtrer et stocker l'eau de pluie, directement réutilisée pour l'alimentation des sanitaires, et récemment la pose d'une pelouse synthétique.

→ Les réaménagements du lycée Dupuy de Lôme

La restructuration de ses abords a permis une réorganisation de l'espace public dans la continuité de ceux du Grand Théâtre et du centre aquatique, jusqu'aux halles de Merville. L'aération de cet espace a permis de favoriser les liaisons transversales entre les quartiers, en cohérence avec les aménagements du tracé du Triskell.
La deuxième phase de réorganisation du secteur se fera en lien avec le réaménagement de la rue Le Coutaller, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°7 « Le Coutaller » détaille le projet prévu sur le secteur.

→ L'ENSIBS – Ecole Nationale Supérieure des Ingénieurs de Bretagne Sud

Il s'agit d'un ensemble architectural innovant et très économe en énergie constitué d'un bâtiment, sur cinq niveaux en terrasses avec des toitures végétalisées, dessiné par l'Agence Nicolas Michel-Michelin. L'ensemble est implanté sur une parcelle de 7.000m² du boulevard Flandres-Dunkerque, en face du centre de recherche de l'UBS, sur le campus de la faculté des sciences de Saint-Maudé. Un parking paysager de 141 places a été prévu, avec certaines places en sous-sol et d'autres aériennes, sans oublier le parking pour les vélos. Ainsi conçue, l'ENSIBS est l'une des vitrines de Lorient et de son université.

2 ▪ LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL

A Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé quatre sites archéologiques, situés au Nord-Ouest de la commune :

- Un enclos à Kerlétu, inclus dans le périmètre de la ZAC de la Cardonnière,
- Un enclos au lieu-dit « La Chartreuse »,
- Une motte médiévale au Pouillot,
- Le château de Tréfaven.



figure 12 : Localisation des sites archéologiques

B Le patrimoine architectural

▪ La définition des typologies patrimoniales

Lorient a toujours été une ville moderne :

- par sa naissance tardive liée à l'essor de la Compagnie des Indes,
- par son développement rapide autour de l'industrie navale et du commerce,
- par son développement rapide, digne d'une ville industrielle.

De fait, l'histoire urbaine de Lorient est récente, ne remontant pas avant le 17ème siècle : pas de trame médiévale, pas de ruelles tortueuses et étroites bordées de maisons à pan de bois en encorbellement sur la chaussée.... mais une ville dont le développement est encadré au 18ème siècle par des plans d'extension cherchant à rationaliser ses débordements, pour mettre en place une ville facilitant les échanges, une ville en lien avec son activité marchande (cales, quais...).

Lorient est ainsi une ville de tradition moderne :

- dans sa trame viaire originelle,
- dans son architecture, de l'architecture classique des hôtels urbains à l'inventivité des architectures Art Nouveau et Art Déco
- dans son économie.

Cette modernité a été réinventée avec la Reconstruction, tout en continuant à s'inscrire en lien avec l'histoire : les façades de la Reconstruction répondent souvent aux éléments témoins du passé, dans leur implantation, mais aussi dans leur traitement : utilisation de parements en pierre, résonnant avec les façades classiques.
De fait, Lorient offre des architectures diversifiées qui rythment et animent le paysage urbain, parfois de manière ponctuelle, parfois en dessinant des ensembles cohérents.

Trois familles architecturales principales organisent le paysage urbain :

- Familles avant fin XIXème : 17-18-19ème siecles
Elle correspond à l'époque classique de mise en place de la ville : elle raconte les immeubles de bourg, les hôtels urbains, l'architecture des premiers immeubles de rapport. Il s'agit globalement d'une architecture classique, ordonnancée.

- Familles avant-guerre : fin 19ème- entre deux guerres - 1940
L'essor économique entraîne un redéveloppement de la ville, investit les hameaux, parsemant la ville de nouvelles constructions et de nouveaux modes d'habiter : c'est l'essor de la maison urbaine, de la villa et de l'immeuble de rapport, empruntant des architectures éclectiques, Art Nouveau et Art Déco.

- Famille reconstruction 1945-1960
La ville martyre se réinvente, se reconstruit, renoue avec elle-même, en offrant à ses habitants de nouveaux espaces, un nouvel art d'habiter la ville, de nouveaux modes de logements.

→ Familles classiques et Avant-Guerre

Le centre-ville de Lorient, bafoué par la guerre et les bombardements, a vu plus de 80 % de ses immeubles disparaître dans la violence des bombardements et des incendies. Très peu d'immeubles antérieurs à la seconde guerre ont été épargnés, entièrement ou partiellement.
Ceux qui sont encore présents dans la ville, méritent d'être regardés et honorés en tant que témoins d'une ville abattue, mais reconstruite. Leur présence dans le paysage urbain n'est pas le fruit d'un hasard, mais bien d'un choix de et pour la ville reconstruite : choix de les maintenir, de les restaurer, de les intégrer au plan de Reconstruction.
Offrant parfois une écriture très modeste, présentant d'autres fois une architecture élaborée, raffinée, ces bâtiments jalonnent la ville, rythment et égaient le paysage urbain, servent d'accroche à la ville reconstruite...
Ces témoins doivent faire l'objet d'une prise en compte particulière, en raison de leurs caractéristiques historiques, esthétiques et techniques : matériaux, décors, modénatures... qui doivent être respectés, entretenus, restaurés dans des conditions techniques conformes à celles-ci.



Immeubles de bourg classiques et néo-classiques



Maisons urbaines



Maisons catalogues



Immeubles Belle Époque, Art nouveau et Art déco

Une variété de styles, de modes d'habiter... mais un paysage urbain quotidien, affirmant son appartenance à Lorient.

→ Epoques avant fin XIXème

Ces constructions sont globalement caractérisées par une composition architecturale simple et rigoureuse, classique :
- mise en œuvre des matériaux naturels (moellons de pierre)
- Différence de traitement façade sur rue/façades secondaires
- Percements plus hauts que larges

La ville offre aujourd'hui très peu de constructions antérieures au 19ème siècle. Ces bâtiments, composés autour de structure bois et maçonnerie de pierre nécessitent une prise en compte particulière afin de conserver leur intelligence énergétique manuelle.



Immeuble de bourg enduit - Immeuble de bourg pierre - Hôtel urbain pierre

Déclinaison de la gamme des immeubles de bourg : traitement de façade soit en laissant apparents les moellons, soit en les enduisant. Dans tous les cas, les encadrements de baies sont soulignés par un traitement distinct en pierre en débord du nu de la façade (au moins 2 cm).



Maisons urbaines

Déclinaison de la gamme des maisons de ville type hôtel urbain : variété de traitement de façade, soit en laissant apparents les moellons, soit en les enduisant, soit en mettant en oeuvre une mixité de traitement. Dans tous les cas, les encadrements de baies sont soulignés par un traitement distinct en pierre taillée ou en brique en débord du nu de la façade (au moins 2 cm).

Immeubles néo-classiques

Caractérisés par leur rythme vertical, souligné par une complémentarité de traitement entre les panneaux enduits et les modénatures en pierre.

- animation des façades : corniche moulurée, bandeau, encadrement des baies ... chaînes d'angle en pierre, généralement harpées, bandeaux en pierre, corniches moulurées en pierre de taille, percements soulignés par des linteaux, jambages réguliers et appuis en pierre, en saillie sur la façade (au moins 2cm).
- soubassement généralement affirmé par un traitement en pierre-
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière, percées le plus souvent de lucarnes.



→ Epoques avant fin XIXème – Immeubles de bourg

Ces constructions sont globalement caractérisées par une composition architecturale simple et rigoureuse, classique :
- Mise en œuvre des matériaux naturels (moellons de pierre).
- Différence de traitement façade sur rue/façades secondaires.
- Percements plus hauts que larges.

La ville offre aujourd'hui très peu de constructions antérieures au 19ème siècle. Ces bâtiments, composés autour de structure bois avec des maçonneries de pierre, nécessitent une prise en compte particulière afin de conserver leur intelligence énergétique naturelle.



Immeuble de bourg enduit
- Immeubles modestes 18ème-début 19ème
- Ossature bois avec remplissage en moellons de pierre non équarris, destinés à être enduits
- Simplicité et modestie de la mise en oeuvre : peu de décors, matériaux simples
- Percements des façades plus hauts que larges, répartis régulièrement sur la façade
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière.



Immeuble de bourg pierre
- Immeubles bourgeois, 18-début 19ème période pré-industrielle est caractérisée par des immeubles bâtis :
-- Structure porteuse en pierre (façade sur rue) avec moellons de pierre moyen appareil, destinés ou non à être enduits
- Percements plus hauts que larges, répartis régulièrement sur la façade
- Façades rigoureuses et sévères, peu ornementées
- Couronnement en débord sur les façades, marqué par des abouts de chevrons apparents.
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière.



Hôtel urbain classique pierre
- Immeubles «aristocratiques», 18-début 19ème
- Structure porteuse en pierre de taille (façade sur rue) destinée à rester apparente
- Percements plus hauts que larges, répartis régulièrement sur la façade et mis en scène par des décors : jambage, linteau, appui en pierre taillée
- Présence de modénature de façade : bandeau, corniche (simple ou double rang)
- Couronnement plus élaboré (corniche pierre)
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière, percées le plus souvent de lucarnes.

→ Epoques avant fin XIXème – Maison urbaine lorientaise

S'inscrivant dans la tradition de l'hôtel urbain classique, le modèle de la maison urbaine se décline de la deuxième moitié du 19ème siècle au début du 20ème siècle en s'appuyant sur un même mode constructif de moellons de pierre. La variété est apportée par le parement de façade et par l'ajout d'éléments décoratifs, essentiellement sur les constructions les plus tardives. En tout état de cause, ces constructions offrent un «air de famille» :

- Elévation à R+1+C ou R+2+C, implantation en mitoyenneté, parallèlement à la voie, à l'alignement ou en léger retrait.
- Composition symétrique de façade de trois travées de baies le plus souvent, autour d'éléments récurrents de type classique ou néo-classique : encadrements de baies, bandeau et corniche
- Variété de traitement de façade, soit en laissant apparents les moellons, soit en les enduisant, soit en mettant en oeuvre une mixité de traitement. Dans tous les cas, les encadrements de baies sont soulignés par un traitement distinct en pierre taillée ou en brique en débord du nu de la façade (au moins 2cm).
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière ou en pavillon, percées le plus souvent de lucarnes.



Déclinaison de la gamme des maisons de ville type hôtel urbain : Façades en moellons moyen appareil, laissés apparents, Encadrement de baie avec jambage et chaîne d'angle en granit



Déclinaison de la gamme des maisons de ville type hôtel urbain : Façades enduites / Encadrement de baie et chaîne d'angle en granit



Déclinaison de la gamme des maisons de ville type hôtel urbain : Façades enduites/ encadrement de baie et chaîne d'angle en briques (en haut)





Déclinaison de la gamme des maisons de ville type hôtel urbain : en pierre taillée et éléments décoratifs (consoles...)

→ Epoques avant fin XIXème – Immeuble Néo Classique

Edifiées de la fin du 19ème au début du 20ème s, ces constructions s'inscrivent dans le tissu urbain comme des éléments réguliers et structurants, par le classicisme de leur composition et de décors. Elles sont caractérisées par leur rythme vertical, souligné par une complémentarité de traitement entre les panneaux enduits et les modénatures en pierre.
- Présence de modénature : corniche moulurée, bandeau, encadrement des baies ...
- soubassement généralement affirmé par un traitement en pierre
- chaînes d'angle en pierre, généralement harpées
- bandeaux en pierre
- corniches moulurées en pierre de taille
- percements soulignés par des linteaux, jambages réguliers et appuis en pierre, en saillie sur la façade (au moins 2cm).
- Couvertures d'ardoises traitées en bâtière, percées le plus souvent de lucarnes.



Façades enduites sur structure en moellons. Encadrement de baie avec jambage et chaîne d'angle en granit.



Façades enduites sur structure en moellons. Encadrement de baie avec jambage et chaîne d'angle en granit.



Façades enduites sur structure en moellons. Linteau et encadrement de baie en granit.

→ AVANT Avant-Guerre – Eclectique Art Nouveau et Art Déco

Les architectures Eclectiques et Art Nouveau s'inscrivent en rupture par rapport au classicisme de ligne et de décors des architectures locales :
- Rupture formelle :
Apparition, déclinaison et répétition de la courbe (oriel, avancées);
Modification des percements : proportions, formes....
- Rupture culturelle et stylistique :
Abandon du motif régionaliste (forme du couronnement, utilisation de la pierre);
Utilisation d'un style décoratif urbain «européen» : richesse ornementale, motifs floraux, arabesques...
- Architecture blanche : opposition des façades en pierre blanche ou en enduit à la pierre locale grise;



Villa / maison catalogue



Villa / maison catalogue



Art déco

→ Maison catalogue et villa

S'affranchissant de la composition classique de l'hôtel urbain, la maison de ville s'offre de la fin de la deuxième moitié du 19ème siècle au début du 20ème siècle des airs de villa, chalets et autres pavillons... Elle se décline selon plusieurs types d'écriture stylistique allant de l'éclectique à l'Art Déco en passant par l'Art Nouveau, mais sur un même mode constructif de moellons de pierre, restant apparents ou enduits. Un même style peut être utilisé pour des constructions individualisées, isolées sur leur parcelle, ou des constructions accolées, voire jumelées. Souvent même, ces trois types coexistent et se complètent.

L'implantation des constructions varie selon les cas : implantation à l'alignement et en mitoyenneté, implantation en retrait de l'emprise publique, en retrait d'un mitoyen, tous les cas de figure existent.
Les constructions, élevées généralement à R+1+C ou R+2+C, sont organisées autour de plans variés, plus ou moins complexes : Plan en L, Plan en U (fréquent dans la typologie des maisons jumelles), Plan Carré .
Les constructions présentent souvent des éléments de façades pignons avec ou sans avancées et croupes sur la rue. La structure maçonnée en pierre est percée de larges baies dont les linteaux sont appareillés en granit, brique, ou ciment. Dans tous les cas, les encadrements de baies sont soulignés par un traitement distinct le plus souvent en ciment posé en débord du nu de la façade (au moins 2cm).



Parement en petit moellon sur la hauteur du soubassement réduit à un stylobate d'environ 60cm de haut, le reste étant traité en enduit.
Encadrements de baies soulignés par de la brique décorative.



Présence d'un avant corps en pignon souligné par une travée de baie centrale, marquée par des décors (linteau, jambage, appui debaie).
Ce plan est accompagné par des jeux de toiture à croupe et en débord que viennent parfois souligner frises et pièces de charpente moulurées.



Parement en petit moellon sur la hauteur du soubassement, le reste étant traité en enduit.
Encadrements de baies en ciment peint, en saillie de 2 cm/ nu de la façade.



Parement en petit moellon sur la hauteur du soubassement réduit à un stylobate d'environ 60 cm de haut, le reste étant traité en enduit.
Encadrements de baies soulignés par de la brique décorative.



→ Avant- Guerre – Immeuble Art Déco

La période Art Déco a donné à Lorient de nombreux immeubles qui ont permis à des architectes locaux tels Louis Marie Dutartre, Nabat, ou encore René Guillaume de décliner leur talent sur des opérations variées. L'apparition de nouveaux matériaux constructifs accompagne le renouvellement stylistique de la maison urbaine et de l'immeuble qui s'affranchissent de la ligne classique pour évoluer vers des formes plus complexes :

- Emancipation des façades d'un point de vue formel :
Confirmation de l'utilisation du béton, plus économique que la pierre, et qui, marié avec le métal, introduit de nouvelles possibilités plastiques et techniques permettant la réalisation de porte à faux, façades courbes.... Les saillies sont de fait nombreuses (oriel, avancées, balcons, appuis de baies, bow-window, bandeau)
- Agrandissement des percements et modification de leurs proportions : soit rythme vertical (plus haut que large), soit rythme horizontal (plus large que haut) : dans ce cas, le rapport plein/vide de la façade est inversé.
- Emancipation des façades d'un point de vue stylistique: délaissement de la rigueur classique et du régionalisme au bénéfice d'emprunts stylistiques universels :»style «international», déclinaison des motifs géométriques ou floraux, peinture ou enduit des parpaings de machefer et du béton, plus rarement habillé en façade (céramiques, briques...).



Style CLASSIQUE

La composition architecturale de façade reprend les caractéristiques classiques dans la décomposition verticale tripartite entre soubassement, corps de façade et couronnement.
Les élévations offrent des jeux plastiques très complexes où le rythme vertical est très affirmé, soit par des élancements de lignes de fuite, des proportions de baies plus hautes que larges (voire des baies d'accompagnement étroites) ou des éléments architecturaux venant renforcer cet effet (bow-window, fronton).



Style REGIONALISTE «lorientais»

Ce style conjugue les lignes géométriques de l'art Déco à des éléments régionalistes, conformément à l'un des mouvements de l'Art Déco qui réaffirme l'empreinte locale (type néo-normand).
A Lorient, ce mouvement se traduit en particulier par la réapparition de la pierre sur les façades; ces immeubles sont essentiellement situés dans les quartiers «récents» de la ville, Nouvelle Ville et Merville. Ils présentent des caractéristiques récurrentes à préserver :
- des appareils de pierre, souvent limités au soubassement, mais pouvant recouvrir l'intégralité de la façade;
- des encadrements de baie en ciment, de forme géométrique;
- des ferronneries de type art déco, à motif floral ou géométrique.



Style MODERNE

Abandon du style classique et émergence de lignes épurées avec des matériaux de prédilection.
C'est le renouvellement stylistique de l'architecture, mais aussi des arts appliqués et de l'esthétique industrielle :
- Mise en place d'une nouvelle vision avec un retour au décor minimal et aux lignes géométriques pures.
- Mise en place de rythme, des lignes, de composition.
- Apparition de la toiture terrasse.
- Emploi du béton, source de nouvelles formes, de nouvelles possibilités techniques.
- Apparition de la couleur pour jeux plastiques.

→ Avant-Guerre - Eclectique Art Nouveau

Les architectures Eclectiques et Art Nouveau s'inscrivent en rupture par rapport au classicisme de ligne et de décors des architectures locales :
- Rupture formelle :
Apparition, déclinaison et répétition de la courbe (oriel, avancées);
Modification des percements : proportions, formes....
- Rupture culturelle et stylistique:
Abandon du motif régionaliste (forme du couronnement, utilisation de la pierre);
Utilisation d'un style décoratif urbain «européen» richesse ornementale, motifs floraux, arabesques...
-Architecture blanche : opposition des façades en pierre blanche ou en enduit à la pierre locale grise;

Les immeubles, essentiellement implantés sur les rues commerçantes et en des points stratégiques «position de carrefour» tiennent des rôles de manifeste ostentatoire.
Les façades arrières des constructions ne font pas l'objet de traitement particulier : façades plates sur structure de remplissage en moellons tout venant.



ECLECTIQUE
Immeuble manifeste, type «néo-haussmannien» à l''intersection de deux axes commerciaux de la ville : traitement d'angle en tête de proue.
Façade en pierre de taille calcaire (en opposition au granit), nombreuses modénatures et décors.



ART NOUVEAU ENDUIT
Présence d'un avant corps en pignon souligné par une travée de baie centrale, marquée par des décors (linteau, jambage, appui debaie). Ce plan est accompagné par des jeux de toiture à croupe et en débord que viennent parfois souligner frises et pièces de charpente moulurées.



ART NOUVEAU ENDUIT TON PIERRE
Immeuble manifeste, type «Art Nouveau»
Façade en enduit pierre, nombreuses modénatures et décors.





→ Percements

Les constructions traditionnelles émaillent le centre-ville et les quartiers périphériques, apportant variété et rythme au paysage urbain.
Cette diversité anime les façades et le paysage urbain : il est important de la maintenir, en gardant visibles les pierres.
Ces constructions sont en particulier caractérisées par le traitement des percements et leur mise en scène dans la façade par un traitement approprié des encadrements de baie.
En pierre ou en ciment, enduits ou naturels, toujours en légère saillie par rapport au nu de la façade, ces encadrements font ressortir le vide de la baie.
Il est important de préserver ces éléments et leur rapport avec la façade, tels des rideaux encadrant la fenêtre.



Chaque style architectural offre un regard différent sur la ville, à travers des baies de formes, proportions, modénatures différentes

→ Matériaux et Mise en Œuvre

Les constructions anciennes offrent des façades minérales enduites ou à pierre vue. Lorient offre une grande richesse de mise en oeuvre de la pierre, avec des appareils variés mêlant des pierres (schistes et granit) de couleurs diverses, allant du bleuté à l'ocre. Cette diversité égaie les façades et le paysage urbain : il est important de la maintenir, en gardant visibles les pierres.

La présence des pierres varie d'une façade à l'autre, apportant là encore du rythme dans le paysage urbain. Plusieurs cas de figure sont possibles :

- présence de pierre limitée à un simple stylobate, pilastres, ou encadrements de baies
- pierre habillant le soubassement
- pierre habillant le soubassement et le premier niveau
- pierre habillant le premier niveau seul
- autres variantes (toutes variantes possibles)













Les façades, minérales, présentent des parements différenciés déclinant des pierres offrant des couleurs et des nuances variées animant les façades et le paysage urbain. Ces appareils de pierres, qui ne peuvent supporter techniquement un habillage, égaient de leur variété les façades et les rues.

DANS QUEL CONTEXTE S'EST FAITE LA RECONSTRUCTION DE LORIENT ?

Contexte historique

La ville connaît une époque marquante de son histoire pendant la Seconde Guerre mondiale. La presqu'île de Keroman est choisie par l'occupant pour héberger la plus grande base de sous-marins de l'époque, entraînant la destruction presque totale de la ville par les bombardements alliés entre janvier et février 1943. L'occupation de la ville dure jusqu'à la reddition de la poche de Lorient le 10 mai 1945. Commence alors une époque de reconstruction qui façonne un nouveau visage pour la ville, et qui s'étend jusqu'au début des années 1960.

90 % du bâti de la ville est détruit lorsque celle-ci est rendue à la France. Les modalités de la reconstruction sont discutées entre la municipalité et les habitants, ainsi qu'avec l'architecte urbaniste Georges Tourry. Il est décidé de préserver les courants commerciaux préexistants, tout en procédant à des remodelages concernant la largeur des rues, la localisation de certains bâtiments, ainsi que la hauteur des immeubles. Le plan est approuvé le 13 janvier 1946 par la municipalité et celle-ci pose le problème du remembrement dès le 7 mars 1946. Celui-ci se poursuit jusqu'en 1947, alors que le comité national de l'urbanisme accepte le plan de reconstruction le 19 décembre 1946.

La Reconstruction concerne toute la ville, mais son centre constitue un élément patrimonial majeur. La variété des réponses urbaines et architecturales fait de cet ensemble un véritable répertoire de tendances de la ville de 1950. Dressé, et plusieurs fois modifié, entre 1943 et 1949, le plan de reconstruction prévoit de mieux séparer les différentes activités présentes dans la ville : l'habitat doit être éloigné de l'industrie, qui occupe les espaces portuaires ; les administrations se concentrent le long et au bout de l'axe dessiné par le bassin à flots, désormais en partie couvert, et de la place Jules Ferry qui le prolonge jusqu'au Moustoir ; autrefois hors des remparts, le Moustoir devient une zone réservée aux activités sportives dans un écrin de verdure. Si le centre-ville conserve l'essentiel de son tracé de rues d'avant-guerre, le souci d'y faire pénétrer air et lumière conduit à diviser par deux le nombre de ses habitants : il tourne le dos à l'arsenal et, via le bassin à flots couvert, fusionne avec le quartier de Nouvelle ville.

LA RECONSTRUCTION DE LORIENT : UN RÉPERTOIRE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

L'urbaniste Georges Tourry (désigné en 1943) va s'appuyer sur une importante équipe d'architectes, jeunes pour la plupart, pour adopter progressivement les idées urbaines et architecturales les plus novatrices.
Au départ, l'urbaniste souhaitait dé-densifier le centre ancien en dédoublant la ville par le comblement total du bassin à flot sur lequel devaient être construits des logements.

Il deviendrait grand axe de composition libérant les quartiers sud des industries et entrepôts. La ville serait séparée des zones portuaires par une bande continue plantée. Elle serait recentrée autour de la place Jules Ferry. Tous les éléments du centre ancien s'éloignant du mur d'enceinte de l'arsenal pour se concentrer autour de la nouvelle place. Elle serait poursuivie par un grand parc, le Moustoir, conçu comme un grand jardin public, cerné par de nouveaux boulevards d'accès débouchant d'un nouveau pont sur la voie de chemin de fer.

Après six ans de travaux, de propositions de plans, de négociations avec les associations de sinistrés, on abandonne notamment l'idée de construire sur le bassin à flot. Son comblement est stoppé en 1949. Après le déminage, le déblaiement, la réfection de l'ensemble de l'infrastructure (eau, électricité, gaz), la première pierre est enfin posée le 12 mars 1949, rue du Port.
Lorient se rebâtira dans la négociation permanente avec ses habitants et aboutira à un plan respectant le tracé d'avant-guerre, contrairement à Brest, Saint-Nazaire ou Le Havre par exemple.
Le travail se fera sur la base administrative de l'îlot, espace délimité par quatre rues, sur un rythme imposé par le financement des dommages de guerre, soit, à Lorient, deux par an. Chaque îlot aura un architecte en chef chargé de l'unité esthétique de l'ensemble. Ainsi, une trentaine d'architectes, lorientais pour la plupart, vont travailler sur le secteur du centre-ville de 1949 à 1963. Toutes les tendances et les influences de l'architecture des années 50 vont être ainsi représentées. Cette remise en cause continuelle du plan initial de Georges Tourry et de ses idées permet aujourd'hui d'aborder Lorient comme un véritable répertoire d'architecture et d'urbanisme d'après-guerre.

La Reconstruction débute sagement par des îlots d'aspect robuste voir massif. Très vite pourtant, les lignes d'ensemble s'adoucissent, se courbent et donnent lieu à des volumes plus aériens (immeuble dit La Banane, 1953, Tourry, Lindu Hourlier). Par la suite, la composition des îlots se fait encore plus audacieuse (îlot 152 passage du blavet), ils se côtoient et se répondent : un dialogue urbain s'instaure.

UN LABORATOIRE D'IDÉES : DE NOUVEAUX PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS VOIENT LE JOUR

→ Les murs porteurs

Les premières constructions ont souvent repris les techniques traditionnelles du mur massif et porteur, utilisant des pierres récupérées des bâtiments détruits. Une fois l'appareil de production industrielle remis en marche, les briques creuses, les parpaings agglomérés et les murs de béton préfabriqués se sont imposés. La pierre a alors été utilisée à des fins esthétiques en parement extérieur. Les deux types de structure ont été souvent associés, mais contrairement au système constructif traditionnel, c'est la paroi ossaturée, grâce à l'utilisation du béton armé qui soutient le mur maçonné. Ce procédé a permis une conception plus ouverte des édifices.

→ Les murs ossaturés - L'ossature comme décor

Les recours au béton armé et à la préfabrication ont incité à l'utilisation du mur ossaturé, dont la fonction porteuse est assurée par l'assemblage de poteaux et de poutres, souvent en béton brut de décoffrage; parfois en béton sablé, lavé ou bouchardé. Le remplissage est réalisé par une maçonnerie apparente ou enduite, ou encore avec des éléments préfabriqués en béton.

Les architectes de la Reconstruction ont souvent attribué une valeur esthétique aux éléments constituant l'ossature des bâtiments. Ainsi, la structure (poteaux, poutres, corniches, murs de refend) est dessinée, laissée apparente, de façon à participer au décor, au rythme de la façade.
Généralement en béton, la matière est travaillée, lissée, bouchardée, lavée, pour dialoguer avec les panneaux de remplissage. La préfabrication permet également des compositions jouant sur la série, la répétition de modules ou de panneaux.

UNE ARCHITECTURE NOUVELLEMENT COMPOSÉE

Apparemment simples dans leur conception, les bâtiments de la Reconstruction ont fait l'objet d'un soin particulier dans l'écriture des façades. Le principe de composition le plus répandu est issu du classicisme. Il régit de façon symétrique l'ordonnancement des ouvertures et des modénatures.
Ce principe est multiplié, adapté ou abandonné pour :

- la monumentalisation d'édifices donnant sur un espace public prestigieux
- l'asymétrie et la valorisation de l'angle induits par certains usages (séjours, commerces...),
- des compositions complexes, reflétant en façade les différentes fonctions de l'édifice,
- des compositions modernes, marquées par des fenêtres en bandeau ou un balcon filant.

→ Le mur lumière

La recherche d'une lumière toujours plus importante et les nouvelles possibilités constructives ont généré des ouvertures plus larges que hautes. De nouveaux modes d'éclairage naturel ont été permis par l'insertion dans la maçonnerie de blocs ajourés ou l'utilisation de pavés de verre sur des pans entiers de murs.

→ La "peau" du mur

Une recherche subtile a été menée dans l'utilisation et la mise en rapport des couleurs et des textures, dans la disposition des éléments de maçonnerie ou des panneaux préfabriqués. Ce même travail a été mené sur les différents types d'enduits (tyrolien, taloché, gravillonné...). Parfois un marquage du revêtement vient renforcer la ligne, la trame de composition de la façade. Les surfaces lavées se confrontent aux surfaces cassées, les sables au gravier, le lisse au rugueux...

→ Le traitement des ouvertures

Deux techniques ont été utilisées.

- La technique traditionnelle :
  Des éléments constructifs indépendants (les appuis et les linteaux) sont intégrés à la maçonnerie pour réaliser les franchissements. La pierre et le bois ont été remplacés par le béton laissé apparent, bouchardé, travaillé pour imiter la pierre ou recouvert soit de pierre en parement, soit d'un enduit.

▪ Les cadres préfabriqués :
Des entourages d'ouvertures complets, réalisés en béton armé sont posés sur la maçonnerie en cours de réalisation. Ils sont plus ou moins saillants et travaillés suivant la modénature recherchée. Certains cadres ont été pensés pour dissimuler les volets de la façade.

LA RECONSTRUCTION



OSSATURE

L'OSSATURE COMME DECOR

Les éléments constituant l'ossature des bâtiments constitue une valeur esthétique. Ainsi, la structure (poteaux, poutres, corniches, murs de refend) est dessinée, laissée apparente, de façon à participer au décor, au rythme de la façade.
Généralement en béton, la matière est travaillée, lissée, lavée, pour dialoguer avec les panneaux de remplissage.
La préfabrication permet également des compositions jouant sur la série, la répétition de modules ou de panneaux.
L'accident, la rupture, le creux par rapport au plein, permettent alors d'animer l'ensemble.



RATIONALISME MODERNE

LES CINQ POINTS

Les constructions d'inspiration moderne sont caractérisées par :
Des porte-à-faux : auvents, balcons
Des toitures terrasses
Des fenêtres en longueur
Des pilotis : réels ou souvent factices
Une composition générale sur une rue ne laissant pas apparaître des séparations physiques de copropriété.
Ilots fermés et îlots ouverts se côtoient, favorisant ainsi la diversité



RATIONALISME CLASSIQUE

UN ORDONNANCEMENT CLASSIQUE

Les constructions d'inspiration classique sont caractérisées par une composition générale sur rue répondant aux grandes règles de composition urbaine et architecturale classiques.
Un rythme de façade régulier
Une superposition de fenêtres plus hautes que larges
Une façade souvent marquée par un soubassement, un corps de façade et un attique.



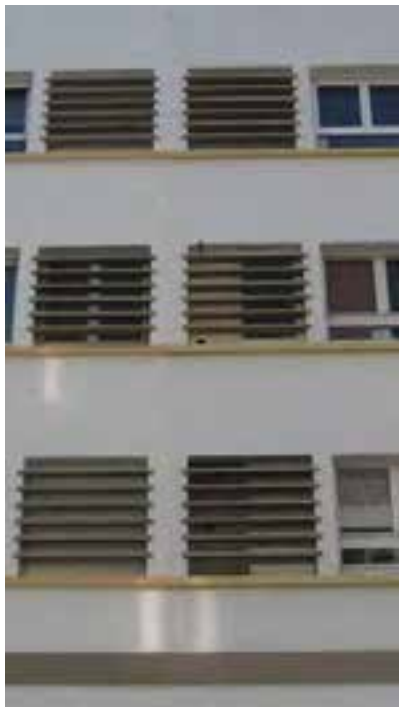
REGIONALISTE

REFLET D'UNE CERTAINE IMAGE DE L'ARCHITECTURE LOCALE.

Les immeubles de la reconstruction d'inspiration régionale sont caractérisés par :
Une composition générale faisant appel le plus souvent à la symétrie
Des toitures à deux pentes couvertes en ardoise
La présence de lucarnes en toiture - des ouvertures plus hautes que larges
Des modénatures d'accompagnement encadrements de fenêtres, appuis...
Des ferronneries traditionnelles : barreaudages droits. Un parement le plus souvent en pierre directement inspiré de l'architecture classique.







L'architecture de la Reconstruction offre des lignes simples mais variées : l'animation des façades repose parfois sur des éléments modestes (un encadrement de baie préfabriqué) mais dont le maintien est indispensable pour la lecture et la bonne compréhension des façades.

L'architecture de la Reconstruction renoue avec la tradition lorientaise de parement pierre qu'elle décline pour différencier des bâtiments construits sur un même plan. Fréquemment, seul le soubassement est traité en pierre, soulignant l'assise du bâtiment et créant un lien, une résonnance avec l'architecture lorientaise traditionnelle.











La Reconstruction met en œuvre des façades animées soit par des modénatures (en béton), soit par des parements en pierre naturelle ou reconstituée (dalle gravillonnée) qui, sous la Lumière changeante d'une ville essentiellement orientée Est ouest se parent de couleurs et de nuances chaudes et multiples.

→ Reconstruction : Les Ensembles

A côté des grandes opérations de reconstruction du centre-ville, le territoire s'est redéveloppé selon des initiatives souvent privées, mettant en scène des opérations groupées, cohérentes, homogènes.. Il importe pour chacune d'entre elle de prendre en compte l'ensemble lors des travaux effectués afin de maintenir lisibles les éléments structurants (bandeaux, portes,...).













▪ Le patrimoine de la naissance de Lorient

→ La Tour de la Découverte et les moulins à vent



Sur le site de l'enclos du port se trouvent la Tour de la Découverte et deux moulins à vent. La Tour de la Découverte, construite par Gervais Guillois, était une vigie et non un phare. Appelée, aussi, tour des signaux au XVIIIème siècle, elle est construite en 1737. Elle est touchée par la foudre à plusieurs reprises en 1751, 1774, 1782. Son mauvais état oblige à la reconstruire en 1786.

En 1677 et en 1719, la Compagnie des Indes fait élever deux moulins sur la colline du Faouëdic. Construits en moellons et couverts d'ardoises, ils mesurent chacun 25m de haut et possèdent un escalier intérieur desservant les différents niveaux. Il s'agit probablement de reconstructions et non des moulins d'origine. Ces moulins à blé fournissaient la farine nécessaire à la confection du pain et des biscuits de mer qui nourrissaient les ouvriers du port ainsi que les équipages. Les moulins étant rendus inopérants après une violente tempête en 1825, la meunerie est totalement supprimée et le moulin situé à l'est est transformé en observatoire, puis en musée de la Marine. Le deuxième sert au XIXème siècle de logement au gardien-guetteur avant d'abriter plus récemment le carré des officiers de l'Etat Major.
Ils sont aujourd'hui accessibles lors des visites découvertes ou d'ateliers pédagogiques organisés par la ville de Lorient.

▪ Le patrimoine des années 30

L'architecture des années 1930 accorde beaucoup d'importance au décor et aux couleurs : ferronneries, jeu de polychromie par l'association de différents matériaux, décors de faïence ou de mosaïques enduits colorés.



Immeubles
des années 30,
Boulevard du Scorff



→ Les immeubles des années 30 et les ensembles particuliers de la ville

Les immeubles remarquables (321) et intéressants (448) de la ville ont été répertoriés. Un repérage les identifie sur le plan de zonage du PLU. Dans le règlement de construction, des dispositions précisent leur évolution possible (interdiction de démolition et souci du maintien du caractère architectural du bâtiment concerné). Une fiche d'identification existe pour chaque immeuble.
Dans cette logique, les ensembles particuliers et les opérations groupées présentant une unité de traitement font l'objet de fiches de recommandation et de dispositifs règlementaires spécifiques. Ils sont également identifiés par un zonage particulier dans le PLU.

▪ L'architecture d'après-guerre

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction (ZPPAR)
Elle englobe les ensembles homogènes réalisés lors de la reconstruction de la ville après la Seconde Guerre Mondiale. Constitué de 35 îlots, chacun fait l'objet d'une fiche particulière qui propose une série de recommandations, pour éviter que des projets ne viennent dénaturer la conception de ces îlots.

La ZPPAR est inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme.
L'architecture de la reconstruction se caractérise par la liberté des lignes graphiques, par la pureté et l'élégance des courbes, le jeu des pleins et des vides ainsi que dans le soin apporté à l'élément du détail. Le classicisme des années 30 a gagné en sobriété.
Au cours de la reconstruction d'après-guerre dans les années 50, des immeubles d'un nouveau genre ont vu le jour à Lorient : « La banane » ou encore « les échasses ».

Les échasses



Surnommé les «échasses», l'immeuble construit par Henri Conan en 1963, est implanté face au pont d'Oradour-sur-Glane, constituant ainsi une vitrine d'arrivée à l'entrée Nord de la ville. L'architecte fait ici référence aux unités d'habitation de Le Corbusier à une échelle moindre (99 logements au lieu de 300) : immeuble sur pilotis, appartements en duplex traversant et desservis par une coursive extérieure, toit terrasse accessible. Admis comme une construction d'avant-garde, le bâtiment a été unanimement salué par la presse locale, les locataires et le maître d'ouvrage.

L'immeuble du « Moustoir » a reçu le label Patrimoine du XXème siècle.



La banane

Dessiné par les architectes Tourry, Hourlier, Bourgeois et Lindu en 1953, l'ensemble dit de la « banane » est construit sur l'emplacement du quartier le plus ancien de la ville. Il est situé à proximité de la porte Gabriel qui ouvre sur l'Arsenal et à la jonction de deux axes structurants, la rue du Port et la rue Jules Le Grand.

A la place d'un quartier surpeuplé et insalubre, les architectes de la reconstruction installent un îlot ouvert, laissant circuler l'air et pénétrer la lumière, composé de plusieurs éléments posés sur un espace vert : une barre incurvée, de petits immeubles et, en contrepoint, une tour de quatorze étages.

Cette forme rompt avec l'architecture d'alignement sur rue.

La banane apporte confort, hygiène, espace et lumière à ses occupants. Sa modernité réside aussi dans le traitement architectural des façades : jeu de pleins et de vides, horizontalité des ouvertures en bandeau et des séchoirs équilibrée par la verticalité des cages d'escaliers et des loggias.



La ville en bois

La « ville en bois », sur les rives du Scorff, constitue une entité particulière avec ses maisons mitoyennes en pierre.

▪ Le patrimoine des années 1990-2000



→ Le Paquebot

Dans le quartier de Lanveur, « Le Paquebot » est un bâtiment universitaire de 3800m² qui rappelle le domaine maritime. Construit dans les années 90, ce projet conforte le pôle universitaire intégré à un quartier d'habitat.



→ Le grand theatre

Conçu par l'architecte Henri Gaudin et ouvert en 2003, il symbolise la fin de la reconstruction de la ville. Il se situe dans l'axe de composition du centre-ville, de l'estacade au stade du Moustoir.

→ La Cité de la Voile Eric Tabarly

La Cité de la voile conçue par Jacques Ferrier a ouvert ses portes en 2008. Elle s'inscrit dans le cadre de la reconversion de la Base des Sous-Marins en pôle de développement du nautisme. Ce bâtiment, respectueux de l'environnement, se présente comme un exemple particulièrement maîtrisé d'esthétique fonctionnelle. Sa forme, celle d'un «shed», résulte de l'usage attendu du bâtiment, de son contexte (la Base Sous-Marine de Keroman), de l'intégration raisonnée des contraintes du lieu et doté de hautes performances énergétiques.



C Le patrimoine historique et culturel

Attachée à la valorisation et à l'animation du patrimoine et de l'architecture, la Ville de Lorient a obtenu le label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » en 2006. Elle a fait reconnaître la spécificité de son patrimoine grâce à une présentation de ses activités de découverte (visites guidées, expositions, services éducatifs...), tourisme culturel... Elle bénéficie, de plus aujourd'hui, des compétences et du savoir-faire des autres membres.

▪ Les éléments du petit patrimoine

Sur le territoire communal, on retrouve 7 lavoirs dont 3 sont ceinturés de verdure : le lavoir de Kérulvé, les lavoirs de St Armel et le lavoir Ste Brigitte.





La fontaine St Christophe, déplacée, est actuellement située dans l'enceinte du jardin Cosmao-Dumanoir. Elle alimentait, à l'époque, le village de Kerentrech.





▪ Les églises et chapelles

On recense une dizaine d'églises à Lorient, construites à des périodes différentes, dont l'église Notre Dame de la Victoire et l'église Notre Dame de Bonne Nouvelle. Lorient possède également plusieurs chapelles dont la chapelle St Christophe et la chapelle Notre Dame de la Miséricorde. Cette dernière, désormais appelée Le Manège, a été reconvertie en 1994 en salle de concerts.



Eglise Notre Dame de la Victoire



Le Manège anciennement, Chapelle Notre Dame de la Miséricorde

▪ Le patrimoine historique

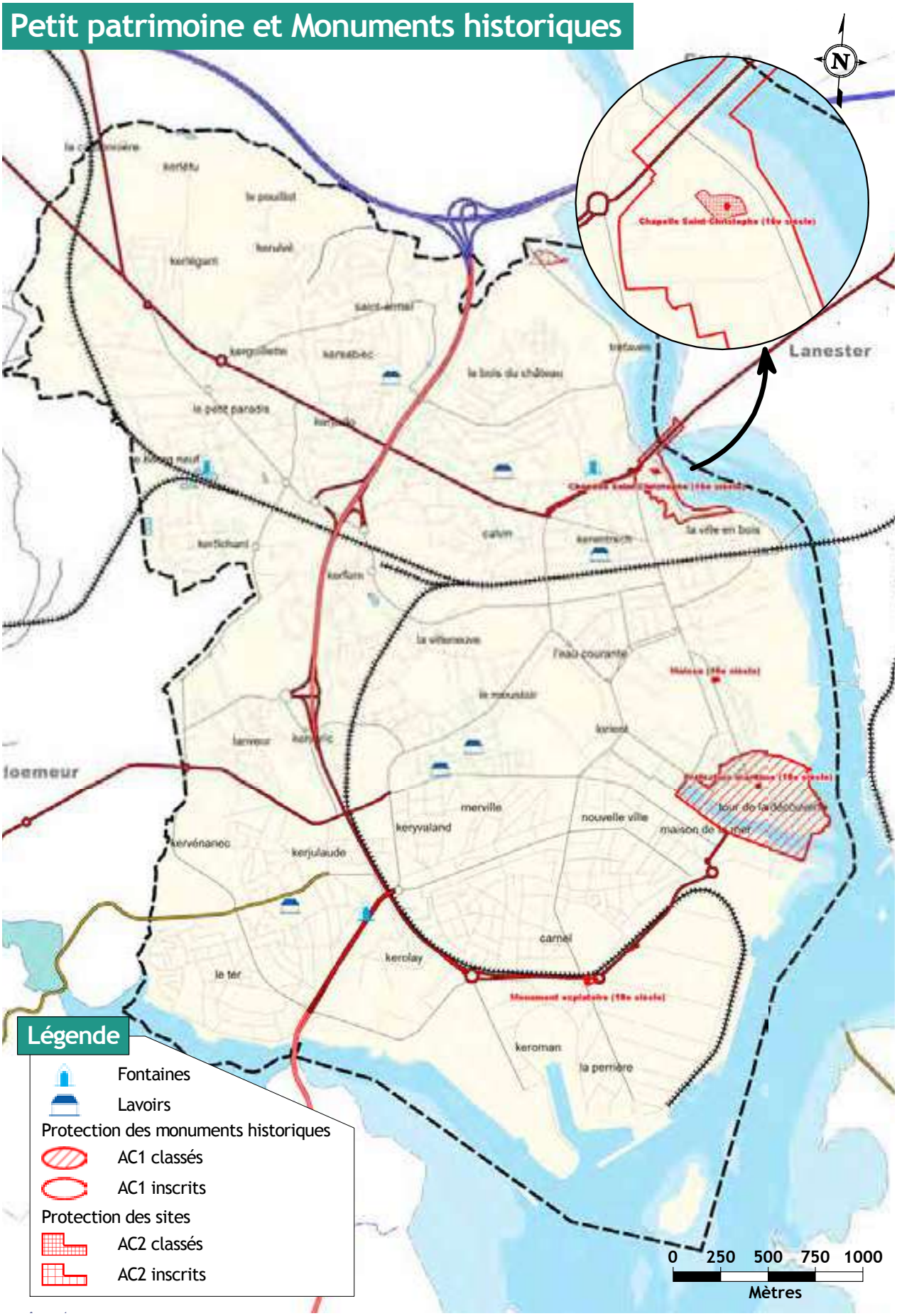
→ Le château de Tréfaven

Reconstruite en 1482, cette poudrière a été édifiée sur la ruine d'un manoir du XIIIème siècle. À la fin du XVIIème siècle, la Compagnie des Indes, qui louait la forteresse, y avait aménagé un hôpital. En 1770, Louis XVI avait repris le bail de Tréfaven au bénéfice de la Marine Royale qui y entreposait des poudres.

Reconstruite après 1803 après qu'une tempête détruise une partie des bâtiments, il ne reste aujourd'hui qu'une tour de 11 mètres de diamètre du manoir seigneurial de XVème siècle. Par la suite, le château est devenu propriété de la Marine Nationale qui en a fait un centre de pyrotechnie. Toujours propriété de la Marine, malgré son départ en 2001, le château est désormais fermé mais non gardé. Ce lieu, situé sur les rives du Scorff, constitue un enjeu important pour la ville de Lorient, qui projette de le racheter afin de pouvoir réaliser le parc maritime du Bois du Château.



Petit patrimoine et Monuments historiques



▪ Sites classés et inscrits

Depuis le 21 octobre 1951, la ville possède un site classé, le promontoire rocheux qui domine le Scorff, sur lequel est bâti la Chapelle Saint-Christophe.
On retrouve aussi, un site inscrit, le site de la vallée du Scorff jusqu'au niveau des vasières de Tréfaven.

▪ Les Monuments Classés

Les pavillons Gabriel par leurs façades et leur toiture, ainsi que la salle du conseil sont des monuments classés depuis le 22 septembre 1930.



▪ Les Monuments Inscrits

Le monument expiatoire du Carnel, depuis le 13 Avril 1944.



La chapelle Saint-Christophe qui date du XIIIème siècle et qui a subi d'importantes transformations au XVème siècle. Elle est un lieu de pèlerinage placé sous la protection du patron des voyageurs.



Le balcon du 18 rue Jules Le Grand, depuis le 9 Décembre 1929

Zones de submersion et zones inondables



3 ▪ LES RISQUES ET LA SANTÉ

1 ▪ LES RISQUES MAJEURS

« En cas de survenance d'une crise mettant en péril la sécurité des biens et des personnes, la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 positionne les communes comme l'un des principaux niveaux d'intervention ». Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) définit, sous l'autorité du maire, l'organisation et regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance d'une catastrophe majeure, d'un phénomène climatique ou tout autre événement de sécurité civile. Il complète les plans ORSEC de protection générale des populations et établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il est en cours d'approbation sur la commune de Lorient.

A Les risques naturels

→ Le risque de tempête

Toutes les communes prises en compte par le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne.

Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection grâce aux communes de Port Louis et Larmor-Plage. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.
En cas de phénomène météorologique exceptionnel, la Ville de Lorient est soumise, comme quasiment tout le territoire national, aux « phénomènes météorologiques tels que des chutes de neige abondantes, une tempête exceptionnelle, une canicule ou les grands froids ». Météo France émet quotidiennement des cartes de vigilances, « Chacun doit se tenir au courant de l'évolution météorologique et se conformer aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics ».

→ Le risque séisme et mouvements de terrain

La commune est peu concernée par le risque de mouvement de mouvement de terrain il est faible à nul sur la commune comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.



Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le Morbihan se situe en zone de sismicité faible (sismicité de niveau 2 ou faible). Ainsi, les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à ma classification et règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

→ Le risque de zones sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.

Le Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif mis en place en 2003 pour améliorer la politique de prévention du risque d'inondation fluviale. Ce dispositif, sous forme d'appel à projet, a été étendu en 2011, suite à la tempête Xynthia aux risques de submersions marines dans les plans de prévention des risques littoraux (PAPI littoral).
Par la suite, la connaissance du risque s'est affinée avec la publication, par les services de l'Etat, en octobre 2011, de cartes de submersions marines plus précises.

Ces nouvelles cartes de zone basse représentent **les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence**. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Une projection à l'horizon 2100 est également réalisée (+ 60 cm à partir du niveau marin centennal).

Dans un premier temps, **7 zones basses** du littoral de la commune de Lorient ont été identifiées sur la base des cartes (adressées en octobre 2011 par le Préfet du Morbihan) intitulées « Risque de submersion marine, carte de l'aléa centennal + 60 centimètres ».

Dans un deuxième temps, la grille d'analyse a permis de sélectionner 2 zones basses à forts enjeux à partir de 5 critères :
- Secteur à « habitat dense »,
- Secteur à « forts enjeux économiques »,
- Secteur d' « habitat futur »,
- « Equipements structurants »,
- Secteur « sensible à l'érosion ».

Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du PAPI Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :
- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

Enfin, dans un troisième temps, c'est sur chacun de ces secteurs identifiés que les différents points suivants ont été étudiés :
- Les aléas (submersion et érosion),
- Les enjeux exposés aux risques littoraux,
- Les ouvrages de protection existants,
- Les dispositifs existants.

→ Evolution du trait de côte

Les vasières ont depuis le début du 19ème siècle fortement régressé au profit de l'urbanisation, des activités portuaires et industrielles.
La ligne de côte est aujourd'hui stabilisée, car elle est totalement artificialisée par des équipements portuaires et autres ouvrages, entretenus régulièrement.
Le suivi photographique, réalisé dans le cadre de l'Observatoire du littoral du Pays de Lorient entre janvier 2000 et juin 2011, met en évidence que le rivage du secteur « Lorient-Centre/Port de plaisance » est stable.
Le secteur situé au Nord du pont Saint-Christophe n'est pas couvert par le suivi photographique.
Cependant, d'après des observations de terrain, le rivage du Boulevard du Scorff est fixé par divers ouvrages (enrochement, mur maçonné, remblai) et semble stable.

→ Evénements tempétueux ayant entraîné des submersions

Plusieurs évènements tempétueux ont entraîné des submersions au niveau du port de plaisance de Lorient et au niveau du Boulevard du Scorff.

Il convient de préciser que, pour le secteur du port de plaisance de Lorient, ces inondations sont en partie liées aux difficultés d'évacuation du réseau des eaux pluviales lors d'une conjonction d'une marée haute de vives eaux avec une élévation du plan d'eau liée à une surcote.

La réalisation d'un bassin de stockage des eaux pluviales sous le parvis du théâtre a permis par exemple de réduire ces risques d'inondations.

Ces événements ont été identifiés dans le cadre des recherches menées pour la réalisation de l'Atlas des risques littoraux du Morbihan (DDTM du Morbihan, étude en cours).

L'ensemble des éléments présentés ci-dessous est extrait du diagnostic du territoire de Lorient Agglomération – Commune de Lorient, réalisé par le bureau d'études GEOS (novembre 2011) dans le cadre du dossier de labellisation « Programme d'Action de prévention des Inondations Littorales » de Lorient Agglomération.

Synthèse des aléas et des enjeux sur les sites de Lorient-Centre/port de plaisance et du Boulevard du Scorff



Secteur	Nature du trait de côte	Aléa		Enjeux		
		Nature	Degré	Activités économiques	Habitat et Equipement	Qualité du Patrimoine
Lorient-Centre / port de plaisance	Equipements portuaires (cales de mise à l'eau, quais)	Evolution du trait de côte	Trait de côte artificialisé, stable	Zone d'activité du port de plaisance, Port de passagers (vers Groix), Commerces.	Habitat dense, Route, Infrastructures portuaires, Bâtiments administratifs, Palais des congrès.	
		Submersion	Elles se manifestent principalement lors d'une conjonction d'un épisode pluvieux avec une marée haute de vives eaux (caractérisée par une forte surcote). Les travaux réalisés au cours des dernières années devraient permettre de limiter l'étendue des inondations.			
Boulevard du Scorff	Enrochement / mur / remblai	Evolution du trait de côte	Trait de côte artificialisé, stable	Commerce (Lidl).	Habitat dense, Route, Equipements sportifs.	
		Submersion	Elles se manifestent principalement lors d'une conjonction d'une marée haute de vives eaux (caractérisée par une forte surcote) avec une période de débit important du Scorff.			

Recensement des ouvrages de protection existants

La liste des ouvrages ayant un rôle de protection contre les inondations s'établit comme suit :

Sur le secteur de Lorient-Centre/port de plaisance

Nature de l'ouvrage	Zone protégée	Degré de protection*	Gestionnaire
▪ Ouvrages portuaires ▪ (Quais, cales de mise à l'eau)	Port de passagers (vers Groix), port de plaisance et zone d'activité, centre-ville.	++	Non défini

*Degré de protection
+++ : Fort, ++ : Moyen, + : Faible

Sur le secteur du Boulevard du Scorff

Nature de l'ouvrage	Zone protégée	Degré de protection*	Gestionnaire
▪Remblai sur 300 mètres (au sud du Pont Saint-Christophe)	Route Habitat	++	Non défini
▪ Enrochements sur 150 mètres (au sud de la cale de mise à l'eau)	Route Habitat Commerce	++	Non défini
▪ Mur maçonné sur 350 mètres (au nord de la cale de mise à l'eau)	Route Habitat Equipements sportifs	++	Non défini
▪ Enrochements sur 50 mètres (au niveau du Château de Trefaven)	Bâtiments du château de Trefaven	+++	Non défini

*Degré de protection
+++ : Fort, ++ : Moyen, + : Faible

Les dispositifs existants sur la commune

Un suivi photographique est réalisé depuis le début des années 2000 dans le cadre de l'Observatoire du littoral de Lorient Agglomération.
Le SCoT du Pays de Lorient, approuvé le 18 décembre 2006, prend en compte les risques littoraux.
Les périmètres des zones inondables sont définis dans le PLU de Lorient.
Le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs est constitué (3 juillet 2000) et le Plan Communal de Sauvegarde est en cours.

B Les risques technologiques

Sur le territoire du SCoT du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi que ceux liés aux ruptures de barrage.

▪ Les risques industriels

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».
Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories de risques : toxiques, d'incendie, d'explosion.
La prévention des risques industriels est réglementée par les directives « Seveso », qui classent les établissements industriels selon leur dangerosité et la nature du risque. Elles déterminent des périmètres de sécurité en conséquence.

Des mesures de prévention des risques complètent ces directives. Elles se déclinent autour de 4 axes :

1. La prévention : les établissements concernés doivent réaliser une « étude danger » ;
2. La maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement ;
3. L'organisation des plans de secours ;
4. L'information de la population.

Les sites dangereux sont contrôlés par les industriels, eux-mêmes sous le contrôle de la DREAL.
Les établissements industriels, susceptibles d'avoir des effets dangereux, sont classés ICPE.
Les sites classés Seveso II seuil haut sont : les dépôts pétroliers de Lorient-Kergroise et de Lorient-Seignelay.





Figure 13 : Les sites industriels présentant des risques majeurs

Une étude réalisée par Audélor en 2007, sur les « Risques Naturels et Technologiques » identifie principalement deux pôles industriels majeurs sur le territoire communal : le pôle maritime et portuaire, le pôle industriel et commercial de Lorient-Nord.
La zone industrialo-portuaire de Lorient-Kergroise concentre la plus forte densité d'installations à risques sur le territoire du SCoT : dépôts pétroliers (Seveso), silos de stockage de vracs agroalimentaires et autres ICPE soumise à autorisation. Cette juxtaposition d'activités dangereuses accroît les risques d'accident et leurs effets («effet domino»).
Le Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) des dépôts DPL a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 décembre 2009. Il concerne les dépôts dits de Kergroise et Seignelay.
Le PPRT est un outil réglementaire destiné à maitriser l'urbanisation autour de ces installations classées « Seveso seuil haut ». Le périmètre d'étude PPRT des dépôts DPL a été défini d'après l'étude de dangers fournie par l'exploitant et instruite par le service des installations classées de la DREAL Bretagne.
Les aléas sont établis dans la configuration future des installations intégrant un projet de réduction du risque à la source, imposé à la société DPL prévoyant notamment le réaménagement du dépôt de Seignelay avec le déplacement des bacs d'essence.
Le PPRT abouti prescrira des mesures d'urbanisation à partir des échanges menés lors de son élaboration, et de la doctrine nationale des PPRT.
Dans l'attente de l'approbation du PPRT (fin 2014) et de la réalisation des travaux de réduction des risques, la maitrise de l'urbanisation doit être assurée à travers le PLU de la commune de Lorient et lors de la délivrance des autorisations du droit des sols.

Les prescriptions intégrées dans le présent document sont basés sur la configuration actuelle du dépôt de Seignelay et issues de la circulaire du 4 mai 2007.

▪ Le risque lié aux «Transports de Matières Dangereuses » (TMD)

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

À Lorient par exemple les matières dangereuses transitent par :

- Voies routières : RN 165 (passant juste en limite extérieure Nord de commune) et axes routiers autour des entreprises à risques sur le territoire communal. Le réseau routier (hydrocarbures essentiellement, le trafic d'ammonitrates étant suspendu), sur la desserte portuaire principalement. Le transport par camion permet la séparation des matières dangereuses en relativement petites quantités, réduisant ainsi les risques. L'emprise de la pénétrante respecte la distance d'isolement réglementaire le long d'un axe routier majeur et supportant un trafic de matières dangereuses (40 m de part et d'autre) ;
- Voie ferrée : ligne SNCF Paris-Quimper. La voie ferroviaire passant en gare de Lorient (butane/propane, gazole…). Il ne s'agit là que d'un trafic de transit, le stockage des wagons chargés étant interdit par la réglementation ;
- Voie maritime : les débarquements sont relativement importants et concernent les approvisionnements en hydrocarbures (le trafic d'ammonitrates étant suspendu).
- Canalisation d'hydrocarbure (pipeline) : Entre l'appontement pétrolier et le Dépôt Pétrolier de Lorient (site Seignelay) et entre les 2 dépôts (Seignelay et Kergroise).

Les principaux accidents de ces dernières années liés au transport de matières dangereuses ayant touché le Pays de Lorient sont ceux :

- Du naufrage de l'Erika en décembre 1999 ;
- De l'accident d'un camion-citerne sur la desserte portuaire en 2000.

La Préfecture du Morbihan, dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 21 avril 2011, a recensé les communes concernées par le risque TMD, et classé la commune de Lorient en ce domaine comme « commune à risque identifié », en raison de la proximité entre l'habitat et les grandes infrastructures routières et ferrées, sur lesquelles transitent des matières dangereuses.

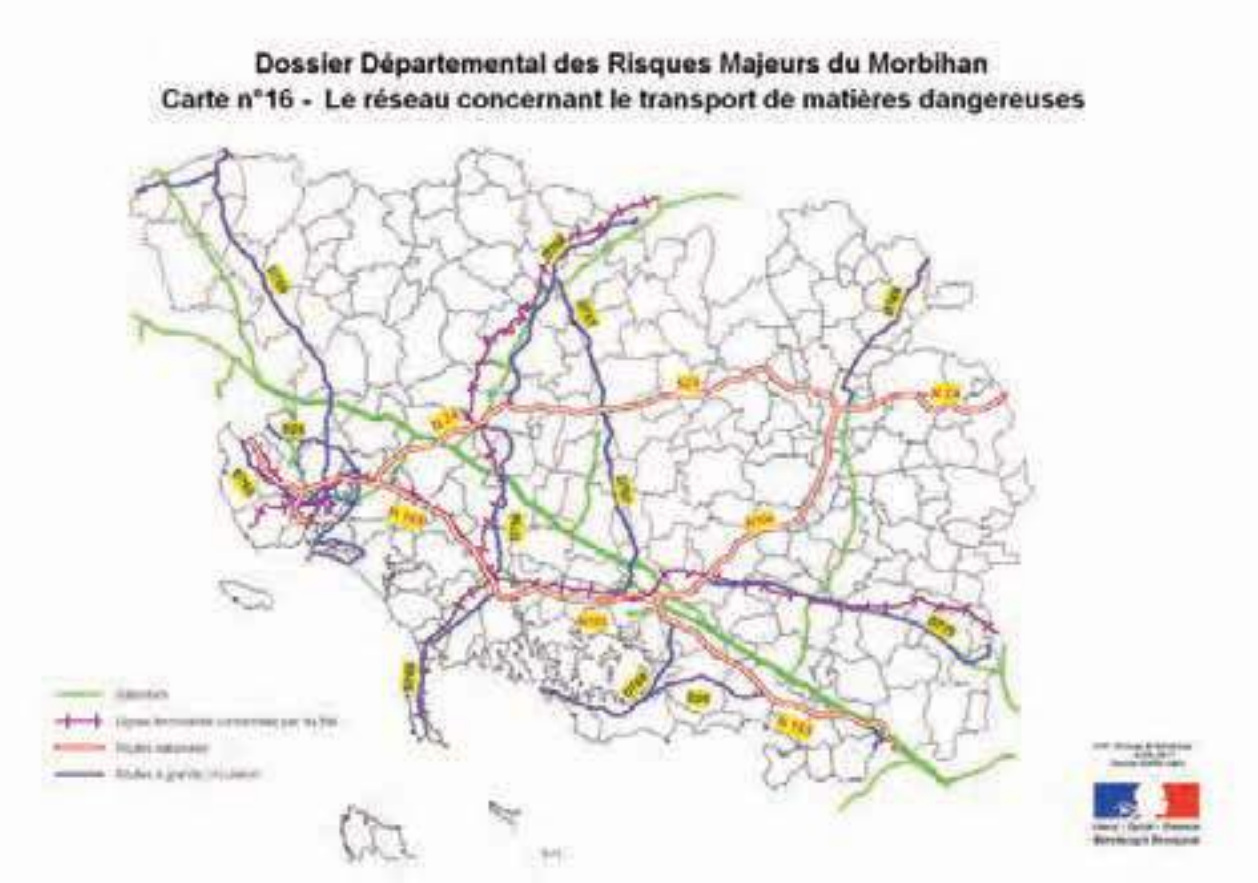


figure 14 : Le réseau concernant les matières dangereuses

▪ Le risque de rupture de barrage

Le risque « rupture de barrage » est lié au barrage EDF de Guerlédan. La commune se situe en aval de ce barrage, qui fait l'objet d'une surveillance constante et d'un Plan Particulier d'Intervention.

Lorient est concerné par le risque de rupture de barrage, mais n'est pas classée comme commune à risque en ce domaine (données estimées : commune atteinte par l'onde de submersion en 7h55min, pour une hauteur d'eau maximale de 0 ,20 m). Le niveau d'eau estimé équivaut à une situation d'inondation, c'est pourquoi, le risque rupture de barrage est annexé au risque inondation.

2 ▪ POLLUTIONS ET NUISANCES

A Nature et importance des émissions polluantes

▪ Sur la pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

Un site est répertorié dans la base de données associée à cet inventaire sur la commune de Lorient.

– Une pollution du sol à l'endroit où est actuellement installé un pylône relais SFR. Cette pollution, aux dichlorobenzènes essentiellement, a été révélée lors des travaux d'implantation du pylône sur une petite parcelle qui appartenait à une entreprise de fabrication de peinture, arrêtée depuis 1986.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :
– Des pressings, blanchisseries en activité, ou, dont les activités sont terminées;
– Plusieurs garages ou stations-service, dont les activités sont terminées ;
– Des ateliers de construction de bateaux, dont les activités sont terminées;
– Plusieurs garages ou stations-services en activité;
– De nombreuses entreprises aux activités diverses…

→ Les boues de dragage

Le Morbihan a mis en place un schéma de référence des dragages du Morbihan, approuvé par arrêté préfectoral le 5 août 2010. Dans le Morbihan, sur ces 16 dernières années, 1,4 million de m3 de sédiments a été dragué au total. Phénomène important avec 823 000 m3, le port de Lorient représente à lui seul près de 60 % du total.

Lorient Agglomération a décidé de mettre en œuvre un plan de gestion global des dragages à l'échelle de la Rade avec la création d'une filière de traitement à terre des sédiments les plus pollués au début de l'année 2012.

Ce plan repose sur deux principes :
- Draguer moins de volume mais plus régulièrement ;
- Disposer d'un site de traitement à terre des sédiments les plus pollués.

L'immersion en mer, sur un site au large de Groix, n'est pas abandonnée. Mais conformément à l'engagement pris en avril 2001, seul les sédiments sains seront clapés. Lorient Agglomération va soutenir la création d'une filière industrielle de traitement à terre, convaincue de cette solution lors de visites d'installations dans les Flandres. Cette filière se composera de deux unités permettant de déshydrater les sédiments et de stocker la fraction la plus polluée pour laquelle aucune valorisation n'est possible.



figure 15 : Volume des dragages dans le Morbihan

→ Les risques de pollution maritime

Une pollution du littoral découle essentiellement de dégazage en mer ou d'une fuite provenant d'un bateau transportant des hydrocarbures.

Les conséquences attendues sont :

- Une pollution des côtes et des plages ;
- Une pollution des eaux empêchant la baignade et surtout portant atteinte à la faune et la flore maritime et côtière.

Le traitement des pollutions :

- Le préfet maritime de l'Atlantique a élaboré le plan POLMAR Mer, dont l'objectif est de limiter au maximum et de résorber les pollutions en mer. Ce plan est déclenché par le préfet maritime et est mis en œuvre essentiellement par les services de secours spécialisés.
- Le préfet du Morbihan a élaboré le plan POLMAR Terre, dont l'objectif est de limiter les pollutions côtières, et de les nettoyer. Ce plan est déclenché sous la responsabilité du préfet et est mis en œuvre par les maires de communes dont les côtes sont touchées par la pollution, assistés par les services compétents (conseil, mise à disposition de matériel, etc.).
- Pour une pollution ponctuelle dans la zone portuaire, le préfet du Morbihan a élaboré un plan portuaire de sécurité intégrant la gestion de ce risque.

Les enjeux concernés sont :

- Les enjeux vulnérables sont essentiellement la faune et la flore de la région ;
- Une pollution peut générer d'importants problèmes économiques car l'activité touristique de la commune est essentiellement basée sur les activités touristiques liées à la mer.

Lorient, comme l'ensemble des communes littorales est potentiellement concernée par ce risque, les principales mesures en cas avéré sont inscrites dans les procédures de déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en cours d'approbation (fin 2012).

→ Les risques sanitaires

Les risques sanitaires sont de nature variée. Ils peuvent « être liés aux maladies infectieuses, aux expositions à des pollutions environnementales, à des facteurs climatiques (vagues de froid, canicule) ou résulter d'un acte délibéré dans le cadre de la menace bioterroriste ». Ainsi, pour la thématique des maladies infectieuses (dont 31 maladies sont soumises à déclarations obligatoires), la mise en place d'actions correspondantes à des mesures d'application urgente pour limiter leur diffusion au sein de la population nécessite un protocole spécifique.

→ Les risques « bactériologiques ou épidémie »

« Le gouvernement français considère la menace d'une pandémie grippale comme majeure, et a pris en compte les recommandations de l'OMS. Il a rendu public dès 2005, un plan de prévention à l'échelle nationale contre la pandémie grippale. Des actions précises doivent être appliquées sur chaque commune, en cas de pandémie déclarée, la municipalité doit suivre le protocole suivant :

- Appliquer le Plan Grippe Aviaire en vigueur, quel que soit le type de virus ;
- Informer la population par une diffusion d'une maquette « des gestes d'hygiène » et par un flash info ;
- Dans le cas de la grippe aviaire, recenser les volatiles domestiques ou sauvages, ou tous autres animaux infectés ;
- Organiser une permanence dans les locaux de la Mairie pour porter assistance aux personnes malades, isolées ;
- Prévoir et organiser la distribution des masques dans le cas de la grippe A, au personnel municipal ;
- Prévoir un plan de continuité d'activités pour l'ensemble du personnel communal.

▪ Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » extrait de la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996. Ainsi le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

– De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
– D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
– D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.
Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.
A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

→ Le dioxyde de soufre SO2

Comme les années précédentes, aucune valeur réglementaire n'a été dépassée en 2010.
Les efforts consentis par le monde industriel ainsi que la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants ont favorisé la baisse des émissions de dioxyde de soufre en Bretagne. Cette réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en So2 dans l'air.

Il est émis par les véhicules, les installations de chauffage, les centrales thermiques, les usines d'incinération des ordures ménagères... Au contact de l'air, ce monoxyde d'azote est rapidement oxydé en dioxyde d'azote, NO2.
En Bretagne, 75% des émissions de NOx seraient imputables aux transports (liées au trafic routier principalement), 10% au secteur résidentiel et tertiaire, 9% à l'agriculture et 6% au secteur industriel et traitement des déchets.
Le dioxyde d'azote, plus dangereux, pénètre dans les voies respiratoires profondes où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants.

→ Le monoxyde d'azote, NO

En 2010, le seuil de recommandation et d'information, établi à 200µg/m3 en moyenne horaire a été atteint 1 jour à Lorient (13 janvier) en site urbain.

Sur l'ensemble de la Bretagne, les « pics de pollution » sont majoritairement intervenus en période hivernale. En effet, les conditions météorologiques hivernales favorisent à la fois l'accumulation des polluants, notamment lors de périodes anticycloniques froides marquées par un temps sec et des vents faibles, mais aussi l'augmentation des émissions de NO2 due à une demande en chauffage accrue.

Il provient essentiellement de la combustion des matières fossiles (charbon, fuel...). Les principales sources de dioxyde de soufre dans l'air breton sont le secteur résidentiel et tertiaire (65%), l'industrie (18%) et les transports (17%). Les effets sur la santé sont surtout marqués au niveau de l'appareil respiratoire, les fortes pointes de pollution pouvant déclencher une gêne respiratoire chez les personnes sensibles (asthmatiques, jeunes enfants...).
En France, d'après le CITEPA, le dioxyde de soufre est principalement émis par le secteur de la transformation de l'énergie (51%) et de l'industrie manufacturière (33%). Ces principaux émetteurs étant peu implantés en Bretagne, les concentrations mesurées sont très faibles.

Globalement, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont tendance à se stabiliser. Si l'amélioration technique du rendement des moteurs et de la qualité des carburants a permis une réduction unitaire des émissions, celle-ci semble être compensée par la hausse régulière du trafic automobile et poids lourds, ainsi que la diésélisation progressive du parc routier, le diesel rejetant plus d'oxydes d'azote que l'essence.
En revanche, les concentrations maximales horaires ainsi que le nombre de dépassement par an du seuil d'information et de recommandation ont tendance à augmenter depuis le début des années 2000.

→ PM10 et PM2,5

En 2010, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 80 µg/m3 sur 24h pour les PM10 a été atteint 1 jour à Lorient (17 février) et plusieurs dépassements de l'objectif de qualité ont été recensés.

Cette hausse des concentrations coïncide avec un épisode de grand froid et des températures particulièrement basses sur l'ensemble du territoire breton entraînant une hausse des émissions de particules liées au chauffage domestique, ainsi que des conditions météorologiques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique (stabilité atmosphérique, vent faible).

Aucune évolution nette n'est constatée sur les niveaux de PM10 depuis 2007. En effet, comme pour le dioxyde d'azote, les améliorations techniques des moteurs semblent être globalement compensées par la diésélisation progressive du parc automobile et l'augmentation du trafic routier.
Les niveaux de pollution en PM2,5 semblent obéir aux mêmes variations mensuelles que les PM10 (sauf pour janvier et février).

Les particules en suspension liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinérations, sidérurgie…). Les particules sont souvent associées à d'autres polluants tels que le dioxyde de soufre, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)…
La toxicité des particules est essentiellement due aux particules de diamètre inférieur à 10µm (PM10), voire à 2,5µm (PM2,5), les plus « grosses » particules étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures.
Elles peuvent provoquer une atteinte fonctionnelle respiratoire, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardio-vasculaire ou respiratoire, notamment chez les sujets sensibles.

→ L'ozone

En 2010, les conditions météorologiques observées, proches de celles des années 2007 à 2009, ont peu favorisé la formation d'ozone, notamment en raison de l'été faiblement ensoleillé. Cependant, si les conditions météorologiques favorables à sa formation sont réunies, ce polluant peut connaître des épisodes de pics de pollutions importants avec des niveaux très élevés sur l'ensemble de la région, comme ce fut le cas en 2003, 2005 et 2006. A noter, plusieurs dépassements de l'objectif de qualité pour l'ozone.

L'ozone est un polluant secondaire : il n'est pas directement émis par les activités humaines mais il résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatils…), sous l'effet du rayonnement solaire. Capable de pénétrer profondément dans les poumons, il provoque, à forte concentration, une inflammation et une hyperréactivité des bronches.

→ Les HAP

Des campagnes de mesures ont été menées sur la station urbaine de Bois Bissonnet à Lorient en 2010. Elles ont démontré que la valeur cible de 1ng/m3 sur l'année civile, qui sera applicable en France à compter du 31 décembre 2012 est largement respectée sur ce site. Plus faibles en été, elles sont maximales en hiver, notamment en raison du fonctionnement des installations de chauffage.
Parallèlement aux mesures de HAP, des campagnes de mesure des quatre métaux lourds réglementés (cadmium, nickel, plomb et arsenic) ont été réalisées sur la station urbaine du Bois Bissonnet.
Les concentrations moyennes sont largement inférieures aux valeurs cibles réglementaires applicables en France à compter du 31 décembre 2012.
Enfin, des campagnes de mesure du benzène et du dioxyde d'azote ont été menées sur des sites de trafic important de l'agglomération lorientaise. Elles ont démontré que l'objectif de qualité était respecté sur les différents sites étudiés.

Les HAP sont des composés organiques pouvant présenter une forte toxicité. Associées aux particules, ils sont susceptibles de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires.
Ils sont émis lors de la combustion incomplète de matières organiques. En milieu urbain, les principaux émetteurs sont les secteurs résidentiels et tertiaires (notamment avec le chauffage au bois), et le transport routier.

Ainsi, il est possible de dresser l'état des lieux suivants à Lorient :

– La pollution industrielle est très faible.
– La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine.
– La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
– La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

L'indice ATMO, est un indicateur global qui caractérise la qualité de l'air moyenne dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est exprimé sous forme d'un chiffre, allant de 1 à 10, associé à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ». Il est calculé depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient.

Entre 2006 et 2009, on a pu compter en moyenne :

- 312 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait entre 1 et 4 (très bon ou bon) ;
- 37 jours pour lesquels l'indice ATMO était de 5 (moyen) ;
- 16 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait à plus de 6 (mauvais).

▪ Nuisances acoustiques et visuelles Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué (P.E.B.)

En application des dispositions de l'article L. 147.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué, approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2003.
Le PEB couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.

→ Le classement des infrastructures

Aux termes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, « les constructions nouvelles auront à prendre en compte les prescriptions antibruit » et les exigences d'isolement acoustique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation.

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet.

Nuisances sonores et risques technologiques



Légende

Plan d'exposition au bruit de Lann-Bihoué

- Courbe 96-Limite de la zone A
- Courbe 89-Limite de la zone B
- Courbe 81-Limite de la zone C

Périmètre de protection des cuves, Silos et conduites de transport d'hydrocarbures

- Risques technologiques

Classement sonore des infrastructures

- Infrastructure de catégorie 2
- Infrastructure de catégorie 3
- Infrastructure de catégorie 4
- Infrastructure de catégorie 5
- Largeur des bandes de nuisances

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan :

- RD 29 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 765 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 162B classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 724 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 6 classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan :

- RN 465 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) et catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m)

La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Voies Ferrés du Morbihan :

- Le tronçon, du km 618+472 au km 619+365 est classé en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250m)

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

▪ La réglementation de la publicité

La commune est dotée d'un règlement local de publicité depuis 1992. La commune a initié une nouvelle démarche en ce sens en 2005. Un nouveau règlement a vu le jour en 2007 mais il a été annulé pour vice de forme. Le souhait de la ville était d'améliorer le dispositif et d'obtenir une meilleure qualité par rapport à l'impact visuel. Pour ce faire, les mesures prises étaient la réduction de 50 % des dispositifs de publicité ainsi qu'une limitation de la taille des dispositifs à 8m². La volonté de limiter l'impact des enseignes sur les commerces passait par la mise en place de densités maximum. Malgré l'annulation du règlement, la ville tente de mettre en place certaines mesures visant à limiter l'impact de la publicité.
La ville de Lorient possède, également, une charte sur les enseignes approuvée au début 2000.

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou Grenelle 2 a aussi réformé la réglementation de l'affichage publicitaire, pour mieux encadrer cet affichage et limiter son impact sur nos paysages, tout particulièrement en entrée de ville.

Ci-contre, la carte en vigueur depuis 1992, non modifiée depuis l'annulation du règlement de 2007.



figure 16 : Cartographie du Règlement de publicité

▪ De nombreuses servitudes d'utilité publique

La commune de Lorient est soumise à de nombreuses servitudes d'utilité publique, représentées de manière synthétiques sous forme de deux documents cartographiques compris dans le règlement graphique du présent PLU.

Elles regroupent entre-autre :
- Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques dans le cadre de la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception ;
- Des servitudes relatives à l'utilisation d'énergie électrique ;
- Des servitudes relatives au transport et à l'utilisation de l'énergie gaz ;
- Des servitudes liées aux canalisations publiques ;
- Des servitudes relatives aux voisinages des cimetières ;
- Des servitudes liées au droit de passage sur le littoral ;
- Des servitudes de protection des installations sportives.

3 ▪ GESTION DES RESSOURCES

A Eau : qualité et gestion

▪ La gestion de l'eau

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.
A l'échelle des bassins et sous bassins versants, les SDAGE et les SAGE permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le SDAGE a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques.

De plus Lorient est signataire de la charte conchylicole du Morbihan en date du 1er juillet 2011, engageant la commune à protéger les espaces conchylicoles et à maitriser la qualité de l'eau.

→ Le SDAGE

La Directive cadre sur l'eau (DCE), directive européenne transcrite en droit français en 2004, impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) d'ici à 2015 sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques.

Cet objectif ambitieux se décompose en 4 volets :
– gérer de façon durable les ressources en eau,
– prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
– assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
– réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Lorient fait partie du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**.
Le bassin Loire-Bretagne est identifié comme un district hydrographique qui correspond à l'échelle d'application du cadre de gestion et de protection des eaux définis par la DCE.
Le Schéma Directeur de Gestion et d'aménagement des Eaux 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.
Il **fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau et des milieux aquatiques à l'horizon 2015**.
Il indique les moyens pour y parvenir exprimés sous la forme d'orientations et de dispositions :
– les orientations donnent la direction dans laquelle il faut agir,
– les dispositions précisent pour chaque orientation les actions à mener et fixent le cas échéant des objectifs quantifiables.
– Le programme de mesures associé au SDAGE identifie les actions clefs à mener par sous-bassin.

Le SDAGE se compose de 15 chapitres correspondant aux 15 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne.
Ces enjeux peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

1. **Protéger les milieux aquatiques** : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau
   - Repenser les aménagements de cours d'eau
   - Préserver les zones humides et la biodiversité
   - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
   - Préserver le littoral
   - Préserver les têtes de bassin versant
2. **Lutter contre les pollutions** : toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine
   - Réduire la pollution par les nitrates
   - Réduire la pollution organique
   - Maîtriser la pollution par les pesticides
   - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
   - Protéger la santé en protégeant l'environnement
3. **Maîtriser la ressource en eau** : Ressource et prélèvements doivent être équilibrés
   - Maîtriser les prélèvements d'eau
4. **Gérer le risque inondation** : Développer la conscience et la prévention du risque
   - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
5. **Gouverner, coordonner, informer** : Assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics
   - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
   - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
   - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les collectivités et organismes publics doivent se conformer au SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement. La police de l'eau s'y réfère dans la délivrance des autorisations.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.
Lorient appartient à deux SAGE : Le SAGE Blavet et le SAGE Scorff.

Le périmètre du SAGE Blavet correspond au bassin versant du fleuve « Blavet ». Ce bassin versant est situé au centre de la Bretagne, à cheval sur les départements des Côtes d'Armor et du Morbihan et s'étend sur 2090 km2. Il concerne 220 000 habitants de 109 communes dont 53 sont entièrement incluses comme Lorient. Il est actuellement en cours de révision pour être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et se conformer à la nouvelle réglementation nationale en matière de Sage. Le bassin versant du Blavet, se mobilise autour de 4 enjeux majeurs :

- La qualité de l'eau
- La qualité des milieux aquatiques et des zones humides
- La gestion quantitative de la ressource
- La mise en place d'une synergie « Gestion équilibrée de l'eau et développement local »

Le SAGE Scorff, bassin versant auquel appartient Lorient, est en cours d'élaboration. Le bassin versant côtier du TER, est intégré dans la structure de bassin versant du Scorff.

La première étape, qui consiste en un état des lieux / diagnostic, a été validée par la Commission Locale de l'Eau le 4 octobre 2010.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, lancé sur le bassin versant du Scorff en 2007 avec l'arrêté de périmètre, est un outil de planification visant à garantir les usages tout en assurant la bonne qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques associés.

Sur le périmètre du SAGE Scorff, les acteurs locaux concertés ont identifié 5 enjeux dont 3 prioritaires, classés par ordre de priorité :

- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie ;
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable ;
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes ;
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;
- Réduire la vulnérabilité aux inondations

▪ La qualité des eaux superficielles

→ Les eaux de la Rade de Lorient

Elles sont d'une qualité médiocre du fait des activités portuaires. On y observe ponctuellement des métaux lourds et des hydrocarbures. La rade subit, en outre, une pollution par son bassin versant, source de taux importants de fertilisants qui engendrent une prolifération des algues vertes.

→ Qualité de la rivière Scorff

La concentration moyenne des eaux du Scorff en nitrates de janvier à octobre 2009 est de 23,5mg/l, soit une stabilité voire une légère amélioration par rapport à l'année précédente.
Les maximums sont passés de 30 en 2008 à 32 mg/l en 2009. La situation est relativement stable depuis 2002 avec des valeurs moyennes proches de 23mg/l et des pointes annuelles de l'ordre de 30 à 35 mg/l.
La situation du Scorff est relativement préservée pour les nitrates par rapport aux autres rivières bretonnes, par exemple en 2008, le quantile 90 (valeur maximum lorsque l'on a enlevé les 10 % de valeurs les plus élevées) pour le Scorff est de 27 mg/l contre 39 mg/l dans les eaux superficielles bretonnes (sur 87 points de suivi Réseau de Contrôle de Surveillance de l'Agence de l'Eau).

→ Qualité de la rivière Blavet

La qualité des eaux superficielles est dégradée du fait de la présence de nombreuses molécules polluantes. Celles-ci sont issues des activités pratiquées sur l'ensemble du bassin versant. Toutefois, on note une stabilité ou une amélioration des concentrations pour les matières organiques et oxydables (MOX).

Au regard du paramètre nitrate, bien que stable sur les dernières années, la qualité de l'eau reste mauvaise (grille SEQ Eau : 25-50mg/l) avec une dégradation de l'amont vers l'aval.
En ce qui concerne le phosphore, la qualité de l'eau se dégrade d'amont en aval de même que dans le temps. Des pics de concentration sont observés que l'on retrouve dans la rade de Lorient. La problématique d'eutrophisation concerne aussi la rade de Lorient. On notera que l'eutrophisation entraîne différentes conséquences, dont la présence à certaines périodes de cyanobactéries.

Ci-contre, le tableau récapitule les mesures des analyses effectuées sur le Scorff et sur le Blavet chaque mois pendant l'année 2010. Ces mesures ont révélé une qualité d'eau satisfaisante tout au long de l'année.

		Scorff			Blavet		
Paramètres	Unité	Minimum	Maximum	Moyenne	Minimum	Maximum	Moyenne
Microbiologiques							
Entérocoques	n/100mL	-	542	111	-	270	186
Eschérichia coli	n/100mL	-	1 050	202	-	1 390	1 011
Physico-chimiques							
pH à 20°C	unité pH	6,80	7,60	7,20	6,80	7,40	7,10
Turbidité	NTU	1,30	31,00	5,40	2,00	17,00	6,00
Coloration	mg Pt/L	25,00	120,00	48,00	25,00	100,00	47,00
Titre hydrométrique	°F	3,60	4,00	3,80	4,20	5,10	4,70
Carbone organique total	mg/L	3,20	8,10	4,60	3,10	7,00	4,20
Manganèse total	µg Mn/L	-	10,00	6,00	12,00	23,00	19,00
Fer dissous	µg Fe/L	102,00	164,00	131,00	65,00	179,00	113,00
Aluminium	µg Al/L	42,00	112,00	67,00	25,00	108,00	60,00
Ammonium	mg NH4/L	-	-	-	-	0,08	0,04
Nitrates	mg NO3/L	16,00	28,00	23,00	15,00	38,00	28,00
Phosphore total	mg P2O5/L	0,12	0,18	0,15	0,10	0,20	0,15

▪ L'eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville de Lorient est assurée par la Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012.
L'objectif principal est de délivrer en permanence une eau de qualité à tous les usagers.

La commune de Lorient fait partie des deux unités de distribution (UD) qui composent le syndicat :

- L'UD de Lorient qui correspond à la partie Ouest de Lorient. L'eau brute est pompée à Kereven dans le Scorff et traitée à la station du Petit Paradis à Keryado. Des importations d'eau de Lanester sont possibles.
- L'UD de Lanester qui comprend Lanester et la partie Est de Lorient. L'eau pompée dans le Blavet, est traitée à la station de Coët-er-Ver à Hennebont. Des importations d'eau de Lorient et Hennebont sont possibles. Les contrôles effectués en 2008 et 2009 sur l'eau distribuée se sont avérés conformes aux limites de qualité en vigueur.

La longueur du réseau de Lorient s'élève à 233kms.

Des analyses de contrôle sont effectuées chaque mois par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) sur l'eau brute et l'eau traitée des usines.

Des analyses de surveillance sont effectuées chaque semaine par la communauté d'agglomération sur quatre points du réseau :

- Pour la zone habituellement desservie par l'usine de Coët-er-Ver : les prélèvements ont lieu Cours de Chazelles (CCAS) et aux services techniques de Lanester une semaine et la suivante, rue Jules Simon à Lorient et rue Casanova à Lanester.
- Pour la zone normalement desservie par l'usine du Petit-Paradis : Base de loisirs du Ter et rue Bouvet (crèche et dispensaire) une semaine et la suivante rue Henri Dunant et rue Jean Moulin à Lorient.

Les résultats de ces analyses sont à disposition du public dans les locaux de la Direction de l'Eau.

Tableau 3 : Qualité de l'eau traitée pour le Scorff pour l'année 2010

Nature de l'ouvrage	Minimum	Moyenne	Maximum	Limite de qualité
Dureté (°F)	4,6	5,12	6,8	-
Nitrates (mg NO3-/L)	17	22,9	28	50
Fluorures (mg/L)	< 0,1	< 0,1	< 0,1	1,5

Tableau 4 : Qualité de l'eau traitée pour le Blavet pour l'année 2010

Nature de l'ouvrage	Minimum	Moyenne	Maximum	Limite de qualité
Dureté (°F)	7,6	9,8	11,6	-
Nitrates (mg NO3-/L)	15	28	38	50
Fluorures (mg/L)	< 0,1	< 0,1	0,11	1,5

D'après les tableaux ci-dessus, en distribution, tous les échantillons analysés se sont retrouvés conformes aux limites de potabilité aussi bien d'un point de vue bactériologique que d'un point de vue physico-chimique sur le Scorff et le Blavet. En revanche, le 3 août 2010, une non-conformité bactériologique a été mesurée à la sortie de l'usine de Coët-er-Ver. Elle n'a pas été retrouvée sur le réseau dans la mesure où les eaux en sortie d'usine sont rechlorées avant mise en distribution. Par ailleurs, le prélèvement de contrôle réalisé à la suite s'est avéré conforme aux normes en vigueur.

Le nombre d'abonnés à l'eau potable, sur la commune de Lorient, est relativement stable :

2008 : 21548 abonnés
2009 : 21548 abonnés
2010 : 22118 abonnés

La ville de Lorient possède un Schéma Directeur des Eaux Usées et un Schéma Directeur des Eaux Pluviales qui sont des outils de gestion et de planification.

▪ L'assainissement

Le réseau d'assainissement de Lorient est géré par Lorient Agglomération depuis le 1er Janvier 2012. Ce réseau est de type séparatif : la collecte des eaux usées est distincte de celle des eaux pluviales directement reversées dans la nature sans traitement. Ce système possède plusieurs avantages : la quantité d'eau à traiter est moindre et la pollution moins diluée, les opérations sont facilitées. De plus, le débit d'entrée à la station n'est pas dépendant des aléas climatiques.



Les eaux de pluie sont rejetées dans le milieu naturel, les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration. C'est le système séparatif.

Le réseau d'eaux usées mesure 169,209 kilomètres dont 160,4 kms gravitaires et 8,4 kms de refoulement.

Les eaux usées de Lorient sont traitées dans la station d'épuration de Lorient-Kerolay. Elle traite les eaux usées domestiques des communes de Lorient et Larmor-Plage mais aussi les effluents des industries lorientaises. Elle possède une capacité de traitement de 16 500m3 par jour. La station d'épuration est conforme et a été revue début 2011 pour les substances prioritaires (substances polluantes : métaux, pesticides, organochlorés...). La capacité totale de la station permet de se prémunir contre des pics de pollution et autorise une marge pour les futures industries qui viendront s'implanter à Lorient. De plus, tous les équipements sont installés en double. En cas de défaillance de l'une des voies de traitement, la seconde prendrait le relais instantanément.

Chiffres clés de la station d'épuration de Kérolay en 2012

Le débit moyen annuel pour l'année 2011 est 11 556 m3 par jour. La station est donc conforme et possède une marge dans la capacité de traitement.

Lorient : 46 667 habitants raccordés
Larmor : 8 585 habitants raccordés
soit un total de 55 252 EH
La capacité résiduelle de la station est de 66.8%

Charge polluante :

- la capacité de la station est de 10 000 kg/j de DBO5
- la charge réellement reçue : 3667 Kg/j en DBO5
- la station tourne à 36,7 % de sa capacité, soit une capacité résiduelle de 63 % comme indiqué précédemment.

La marge de développement de développement de la station d'épuration est d'environ 100 000 EH pour les années à venir.

Tableau 6 : Concentrations des différents paramètres

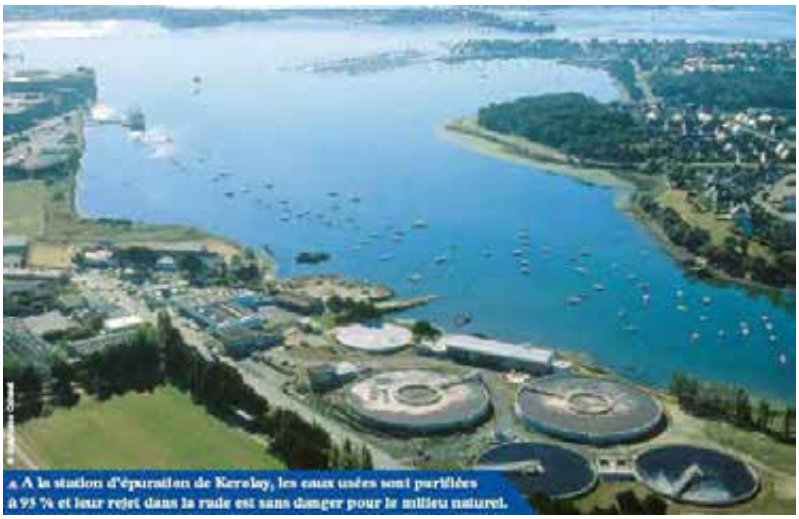
	Moyenne capacité année 2011 (kg/j)	Capacité maximale de traitement en flux (kg/j)
DBO5	3 713	10 000
DCO	9 124	19 780
MES	3 876	8 280
NTK	843	1 725
P	99	322

Les concentrations des différents paramètres qui entrent en jeu dans la qualité de l'eau en sortie sont conformes aux concentrations maximales en sortie à la station.

Pour répondre aux exigences de la préservation du littoral, un laboratoire analyse tous les jours l'eau entrante et l'eau sortante. Grâce au traitement poussé des pollutions carbonées, de l'azote et du phosphore, la station d'épuration rejette aujourd'hui une eau de qualité, épurée à environ 95,4 %.

Tableau 7 : Rendements

	Rendement (%)
DBO5	98
DCO	95
MES	97
NTK	96
P	91


A la station d'épuration de Kerolay, les eaux usées sont purifiées à 95 % et leur rejet dans la rade est sans danger pour le milieu naturel.

Le traitement des boues se fait avec de la chaux CODECAL®. Selon la société Carmeuse qui la produit, « La CODECAL® est un produit développé pour améliorer la qualité et l'homogénéité de boues ou de déchets afin de permettre un recyclage sans risque, fiable et économique ».

Après traitement, les boues sont destinées à être valorisées ou éliminées de 3 façons différentes :
- Epandage (38 %) ;
- Compostage (62 %) ;
- Décharge (abandonné aujourd'hui, un camion en 2011).

Il n'y a pas de service public d'assainissement non collectif, car celui-ci est marginal sur la commune.

Les prévisions d'accueil de nouvelle population sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Lorient est de 166 600 équivalents habitant. La capacité maximale de débit de la station est de 16 500 m3 / jour, la moyenne de l'année 2011 est de 11 556 m3 par jour.

Les zones non desservies par l'assainissement collectif sont minimes sur le territoire lorientais. Cela représente une population de 16 équivalents-habitants, négligeable par rapport au 58 400 raccordés sur la station d'épuration de Kerolay.

Les contrôles des assainissements non collectifs sont en cours de réalisation. Une étude des sols a été menée sur les zones du Gaillec et de la Perinière initialement initialement destinées à l'urbanisation à long terme. L'aptitude d'un sol à l'assainissement autonome est la synthèse des caractéristiques pédologiques précitées et des caractères hydrodynamiques et topographiques. La reconnaissance de terrain sa été réalisée au moyen d'une tarière à main (1,20m) par analyse des couches successives de sol.
Quatre critères déterminants ont été pris en compte :

- Le critère « sol » : texture, structure, gonflement, vitesse de percolation, conductivité hydraulique, profondeur du profil
- Le critère « eau » : intensité de l'hydromorphie (profondeur de nappe pérenne, présence d'une nappe perchée temporaire, possibilité d'inondation)
- Le critère « roche » : profondeur de la roche, altérée ou non
- Le critère « pente » : ratio de pente en surface du sol



Ces secteurs sont zonés dans le présent document en agricole non constructible soit Ab et Na.

▪ Les eaux industrielles

Elles doivent être traitées par les industriels eux-mêmes avant d'être rejetées vers les eaux usées. Ils doivent mettre en place un dispositif d'auto-surveillance et assurer l'auto-contrôle de leurs rejets.
Deux établissements sont soumis à autosurveillance de l'eau : SARIA Industries, entreprise de déchets ou de sous-produits d'alimentation animale et Triskell, entreprise de salaisonneries.

▪ Les eaux portuaires

Un système de traitement des eaux de lavage et de ruissellement issues de la zone de réparation navale du port de pêche permet la récupération des hydrocarbures et des particules d'anti-fouling.
Cependant, une partie des eaux portuaires est rejetée dans l'avant-port.
Une étude est en cours pour obtenir le raccordement du port de pêche à la station d'épuration. Un problème majeur se pose concernant les concentrations en chlorure qui deviennent un facteur limitant pour les bactéries.

▪ Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales, composé de 105,602 kilomètres de réseau, est constitué de ramifications de plusieurs collecteurs desservant les bassins versants et dirigés vers les rivières du Scorff, du Ter ou vers la Rade. Certains collecteurs arrivent à saturation du fait du développement de l'urbanisation et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'autres voient leur fonctionnement pénalisé par les hauteurs de marée.

Il existe deux techniques de récupération des eaux pluviales :
- Raccordement au réseau avec un risque d'inondation ;
- Stockage de l'eau grâce à des techniques alternatives, permettant de réduire les apports en eaux pluviales.

A Lorient depuis le début des années 90, des bassins ou dispositifs de retenue sont installés qu'ils soient enterrés, à ciel ouvert, sur les toitures. Cela évite de trop grands rejets instantanés dans les canalisations, qui, saturées risquent de provoquer des inondations.

On recense 3 bassins d'orage. Le premier se trouve à Kerforn réalisé dans le cadre du jardin public en 2009 et donnant tout son caractère à l'espace paysagé. Il est alimenté par une source naturelle et l'on y retrouve une végétation de zone humide. Le second se trouve au jardin des 4 jeudis. C'est un bassin de 2000m² creusé en 1985 pour récupérer les eaux pluviales du quartier du Bourgneuf, dans le cadre de l'aménagement du jardin public des 4jeudis. On trouve également, les bassins d'orage de Kerfichant. Ce sont deux bassins profonds et clôturés de 1500 et 2400m², qui possèdent une végétation naturelle sur le périmètre intérieur.

Un enjeu principal pour les prochaines années sera les Rejets Urbains de Temps de Pluie (RUTP). Aujourd'hui, la pollution est aussi bien visible par les RUTP que par les rejets des stations d'épuration et l'on observe un déficit de connaissance sur le traitement de ces RUTP. L'enjeu est environnemental mais aussi technologique.
Il faudrait trouver des solutions compensatoires comme la pose d'ouvrages de prétraitement sur les dispositifs de retenue des eaux qui permettent d'avoir un traitement.
Sachant que 70 à 80 % des pollutions des eaux pluviales sont adsorbées sur les matières en suspension, la mise en place d'un décanteur après un bassin de rétention serait possible car il a un débit d'environ 6L/s.

Intégration de la gestion de l'eau à l'échelle des projets d'aménagement

La gestion des eaux pluviales est un sujet de préoccupation pour la ville de Lorient depuis quelques années chaque projet d'aménagement prend en compte la gestion des risques, la préservation de la ressource et la préservation des milieux.

Les principes de gestion aérienne des eaux pluviales sont recherchés dans tous les projets en tirant parti des caractéristiques topographiques, hydrologiques et géographiques des parcelles concernées. Ces aménagements permettent également de renforcer la trame verte et bleue et d'offrir des espaces publics de qualité.

Les projets d'aménagement à venir, tels que le Manio, le Péristyle ou le quartier de la Gare recherchent à intégrer la gestion de l'eau dans les choix d'aménagement et à traiter les eaux pluviales de manière différenciée.

B Déchets : la gestion

Depuis fin 2002, la collecte des ordures ménagères est assurée par les services de Lorient agglomération dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective.
Sont ainsi collectés en apport volontaire : les bouteilles plastiques, les verres et les journaux et magazines. Au porte-à-porte sont récupérés les biodéchets (poubelles vertes), les emballages recyclables (conteneurs jaunes) et les déchets ménagers résiduels (poubelles bleues).
Une déchetterie est présente sur le territoire de Lorient. Un centre de tri des emballages recyclables et journaux a été mis en place à Caudan en 2003. Les déchets végétaux, auparavant transportés vers la plate-forme de compostage à Pont-Scorff, sont aujourd'hui traités à Caudan. Ils sont transformés en compost à destination des agriculteurs, des espaces verts des communes et des particuliers.
Ouvert depuis l'été 2005, le centre de traitement biologique traite les biodéchets et les déchets ménagers résiduels. Il met en œuvre le procédé de stabilisation : cette technique consiste à broyer, malaxer, et retourner les déchets pendant 5 semaines dans un tunnel fermé afin d'obtenir un produit dégradé de sa matière organique.
Les déchets ultimes, que l'on ne peut pas recycler, sont enfouis au centre de Kermat, à Inzinzac-Lochrist après avoir été « stabilisés » (dégradés de leur matière organique). Ils représentent 20 % du total des déchets collectés.

Les déchets industriels spéciaux et hospitaliers sont traités dans des installations spécifiques (hors du territoire de la Communauté d'Agglomération), soit par incinération, soit par traitement de régénération ou vitrification dans des Centres d'Enfouissement Technique de classe 1. Ils font l'objet d'un suivi particulier par les services compétents de l'Etat.

tableau 8 : Typologie des déchets

	Rendement (%)	Ratio en kg/hab/an	Quantité totale collecte Lorient (tonnes)	Destination
DMR	41 216	215,8	13 011	Centre d'Enfouissement Technique (CET) après stabilisation
Biodéchets	6 541	34,3	2 065	Compost
Refus de tri biodéchets	615	3,2	194	CET après stabilisation
Emballages recyclés	6 088	31,9	1 922	Recyclage matière
Emballages non recyclés (refus de tri)	1 438	7,5	454	CET après stabilisation
Journaux, magazines recyclés	5 724	30	1 807	Recyclage matière
Journaux, magazines non recyclés (refus de tri)	301	1,6	95	CET après stabilisation
Cartons déchetterie	1 184	6,2	374	Recyclage matière
Verre	9 027	47,3	2 850	Recyclage matière
Encombrants	9 035	47,3	2 852	CET après stabilisation
Gravats	12 959	67,9	4 091	Couverture de CET
Déchets verts	16 953	88,8	5 352	Compost
Ferraille	1 459	7,6	461	Recyclage matière
Bois	3 054	16	964	Recyclage matière

Une analyse a été effectuée sur la quantité de déchets produits par les habitants de la ville à partir du rapport annuel de Lorient Agglomération disponible pour l'année 2008. A l'exception des déchets ménagers résiduels, seules les quantités globales collectées sur Lorient Agglomération étaient fournies. Un ratio par habitant a donc été calculé afin d'évaluer les quantités produites par les habitants de la ville de Lorient.

C Energie – Climat

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » s'est donné les objectifs chiffrés, et définit un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Par ailleurs en France, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités comme le souligne l'article 2.

→ Le plan climat-energie territorial

Le Plan Climat-Energie Territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le Plan Climat-Energie Territorial est intégré dans l'Agenda 21 de Lorient Agglomération et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».
Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Cette partie est développée dans le tome 4 du rapport de présentation « La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux ».

TOME 4

Compatibilité avec les documents supra-communaux

1. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL 170

1 ▪ La détermination de la capacité d'accueil (Article l146-2 du code de l'urbanisme)..... 170

2 ▪ Les espaces proches du rivage (EPR) 171

3 ▪ La bande des 100 m 183

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE BLAVET 184

3 . LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT 186

4.LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LORIENT AGGLOMERATION 191

5.LA COMPATIBILITE AVEC LE PDU DE LORIENT AGGLOMERATION 193

6.LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL 196

7.LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE..... 197

8.LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL..... 198



PRÉAMBULE

L'article L.121-1 précise : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »
Cet article définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Il fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment du P.L.U., à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la mixité et l'utilisation économe des espaces :

- L'équilibre
La loi S.R.U. a introduit les notions de renouvellement urbain et de respect des objectifs du développement durable.
Le principe d'équilibre revêt une importance particulière car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en oeuvre de leur document d'urbanisme.

- La mixité
L'objectif de mixité sociale est affirmé afin de combattre les excès qui conduisaient à une spécialisation excessive des usages de l'espace, à travers le zonage. Il s'agit de définir un projet urbain intégré.

- L'utilisation économe des espaces

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants.

Les dispositions de l'article L.121-1 sont opposables simultanément à tous les documents de planification urbaine applicables sur un territoire, quelle que soit leur place dans la hiérarchie des normes.

L'article 19 de la loi Grenelle II modifie les articles du Code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de quatre axes :

▪ L'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation (article L 123-1- 10), les schémas régionaux de cohérence écologique et les Plans Climat Energie Territoriaux ;

▪ Une réorganisation des documents constitutifs du PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;

▪ La trame verte et bleue ;

▪ Une intégration des politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent PLU.

Le PLU de Lorient répond aux obligations de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durables qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Il prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits au L123-1.

1 ▪ LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » au titre de l'article L321-2 du Code de l'environnement assujettit la commune de LORIENT à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune de Lorient :
- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : espaces proches du rivage, bande des cent mètres, espaces remarquables et caractéristiques.

Lorient est soumis aux dispositions de la loi Littoral sur l'ensemble de son territoire communal.

1 ▪ LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL (article l146-2 du code de l'urbanisme)

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, portant sur l'urbanisation existante ou à créer et prenant en compte les espaces naturels qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive.

Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :
- de la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Le littoral lorientais est aujourd'hui au centre de la stratégie de développement de son agglomération. La ville de Lorient accueille 31 % de la population de Lorient Agglomération et en assure les fonctions de centralité.
De ce fait, la capacité d'accueil du territoire lorientais est déterminée selon l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

Estimation des objectifs démographiques
Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la Ville de Lorient s'est appuyée sur les objectifs de croissance démographique du PLH et du SCOT.
L'objectif de croissance de la ville de Lorient est d'atteindre 59 000 habitants d'ici 12 ans, soit 852 nouveaux habitants.
Ce faible accroissement de population ne nécessitera pas la création de nouveaux équipements publics. Les équipements existants ont la capacité d'accueillir la population supplémentaire.
Dans l'hypothèse où la taille des ménages passerait de 1.84 en 2008 à 1.65 en 2025, il faudra construire environ 2 800 nouveaux logements qui devront être réalisés en 12 ans (soit 230 logements par an environ), dont 20 % de logements sociaux.

Estimation des besoins en surface à urbaniser
Les 2 800 nouveaux logements seront construits en renouvellement urbain et en densification, ils seront répartis entre :
- Les grandes opérations sur les secteurs à enjeux : 2 300 logements
- Le diffus : 500 logements

Une zone 1 Au pour de l'habitat de 7 ha (Le Manio) et une zone 2 Aui pour des activités économiques de 11,5 ha (extension de Kérulvé) seront réalisées en extension de l'urbanisation, ce qui représente moins de 1% du territoire.
Les nouvelles opérations se feront avec une densité minimum de 140 logements à l'hectare.

→ Une gestion équilibrée de la capacité d'accueil

En compatibilité avec le SCOT, le projet de PLU assure la protection des espaces agricoles, des espaces remarquables, la préservation des paysages et la maîtrise du cycle de l'eau et ce dans le cadre d'une approche très respectueuse de sa frange littorale.
Par ailleurs, il veille à l'offre d'équipements, d'hébergement et de services pour l'accueil des populations (résidentes et touristiques) et des entreprises, au maintien de la diversité sociale et à l'accès de tous au littoral maritime et estuarien.

→ Des zones naturelles et agricoles préservées

Le PLU protège 177 ha de zones naturelles et agricoles, soit 9 % de la superficie de son territoire.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU :

- préserve l'intégrité des zones Natura 2000 présentes à proximité de la ville de Lorient notamment la zone Natura 2000 de la rade de Lorient, extérieure au territoire communal. L'ensemble de ces éléments lui permet de répondre aux objectifs internationaux, communautaires et nationaux de préservation des zones humides, du patrimoine naturel, de la faune et de la flore ;
- identifie et protège les éléments qui constituent sa trame verte et bleue, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

→ Une fréquentation régulée des espaces naturels

Ville majoritairement résidentielle, l'offre touristique de Lorient est aujourd'hui essentiellement liée à la presqu'ile de Keroman avec la Cité de la voile, l'accueil de courses au large de renommées internationales ainsi que le Festival Interceltique.
La Ville poursuivra le développement du tourisme en veillant au maintien de la qualité des espaces naturels.

La volonté de la Ville de soutenir les activités touristiques, mais aussi la qualité de vie des résidents, joue en la faveur d'une préservation, d'un aménagement et d'une valorisation des espaces dans le respect de leur milieu.

Sur le littoral, des aménagements légers seront réalisés selon les spécificités de la séquence littorale, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public et améliorer l'accessibilité au front de mer.
Les aménagements seront réalisés de telle manière à s'intégrer parfaitement au paysage.
Aucun des projets n'impacte un espace naturel protégé, cependant ces derniers intègrent tous une réflexion environnementale forte.

2 ▪ LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

L'extension de l'urbanisation en espace proche du rivage (L146-4 II du Code de l'urbanisme)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT comme c'est le cas pour Lorient.

Le SCOT a matérialisé la limite indicative des espaces proches du rivage sur le Pays de Lorient.

À l'échelle du PLU, le caractère limité de l'urbanisation s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions envisagées ainsi que des caractéristiques topographiques de la partie concernée.

Déjà intégralement urbanisé, le littoral lorientais présente des ambiances et des conditions d'urbanisation très différentes.
La dynamique urbaine se traduit par des besoins en constructions qui se font sentir sur la totalité du territoire, y compris dans la bande des espaces proches du rivage (EPR) où l'extension de l'urbanisation doit être cependant limitée (art. L.146-4-II CU).

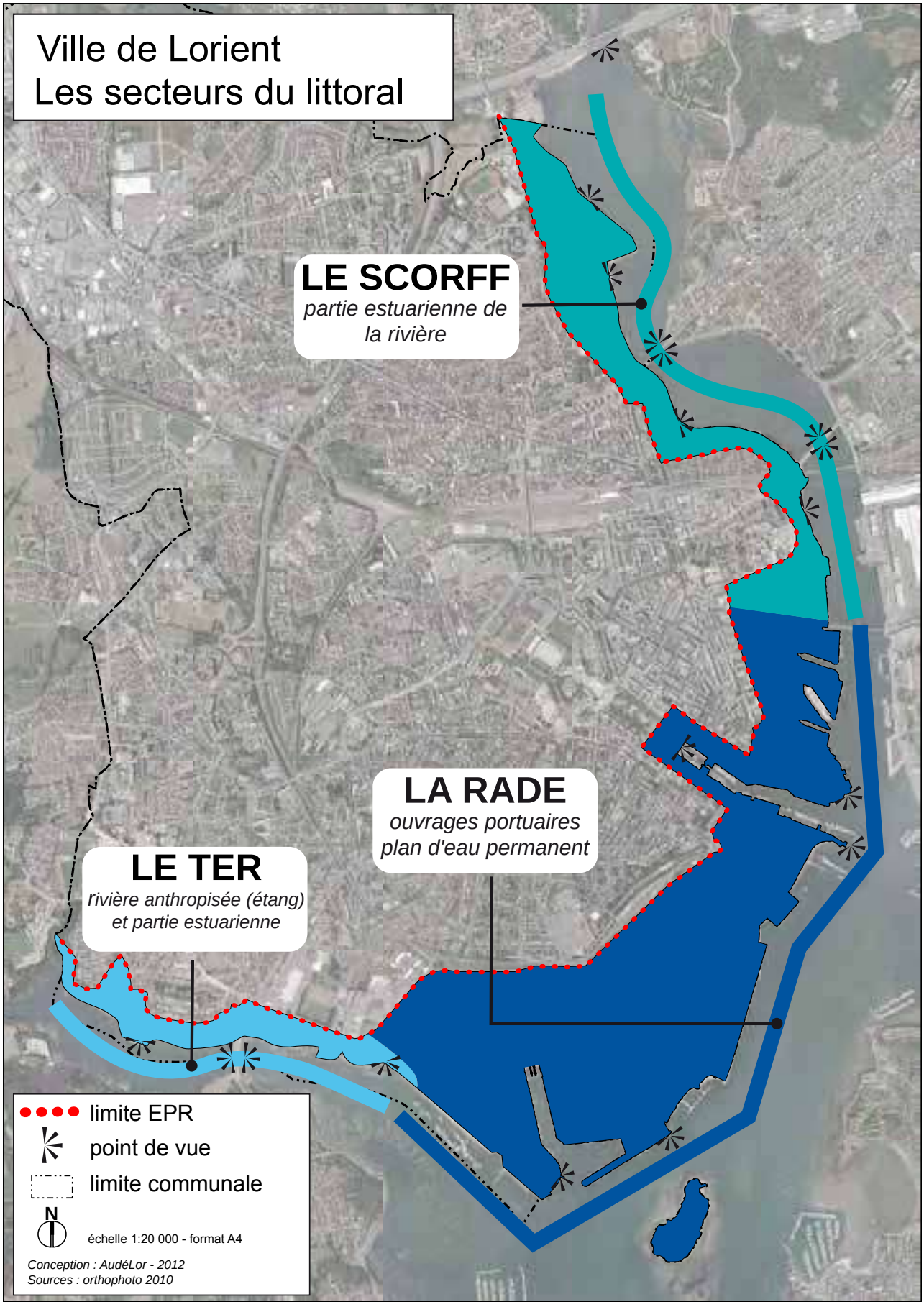
L'approche sensible qui suit permet d'appréhender les EPR au travers de séquences définies suite à une étude menée par AUDELOR où les caractères paysagers et urbains sont énoncés comme des justifications des possibilités d'extension mesurée.

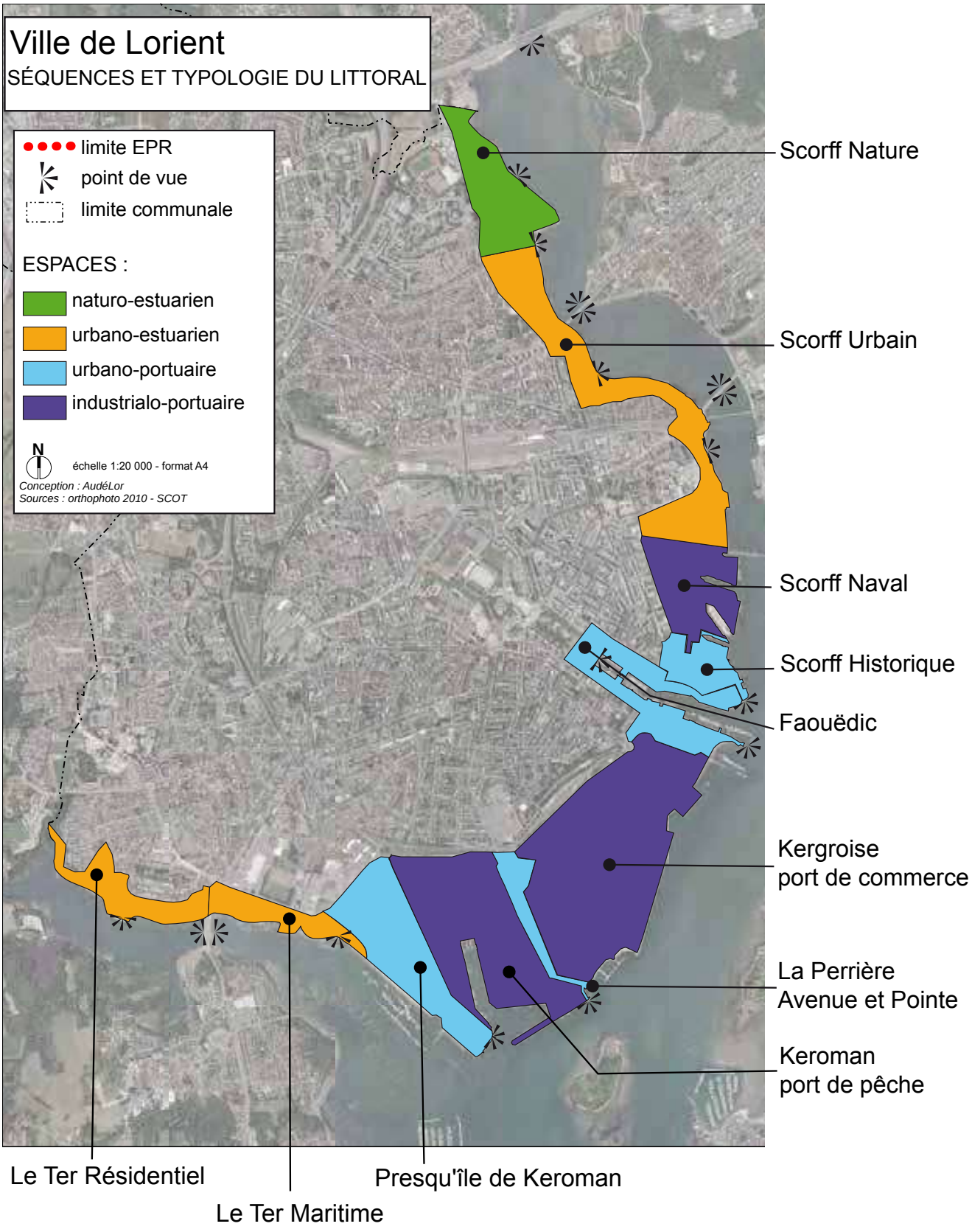
Les études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT approuvé en 2006 ont permis une première délimitation des espaces proches du rivage (EPR) sur les communes urbaines denses de Lorient et Lanester.

Trois grandes entités fluvio-maritimes constituent aujourd'hui le littoral de Lorient : la rivière du Scorff, la rade de Lorient et la rivière du Ter.
Pour compléter cette approche développée lors de l'élaboration du SCOT, une lecture sensible du littoral lorientais a permis d'appréhender plus finement des séquences littorales à partir des caractéristiques biogéographiques, fonctionnelles et paysagères.

Sur le déroulé des 12 kilomètres du linéaire côtier lorientais, 11 séquences ont plus spécifiquement été identifiées, chacune des séquences se classant dans l'un des quatre types d'espace littoral.
L'analyse des interfaces terre/mer du littoral lorientais a en effet permis de distinguer quatre types d'espace :

NATURO-ESTUARIEN	espaces écologiques sensibles, très faible urbanisation, berges « naturelles », enjeux environnementaux forts	22 hectares 8 % des EPR
URBANO-ESTUARIEN	espace urbain en contact direct avec les zones estuariennes des cours d'eau et de l'estran, berges fortement artificialisées, enjeux urbains et environnementaux	58 hectares 1 % des EPR
URBANO-PORTUAIRE	espaces correspondants aux sites portuaires originels (ports de commerce, de pêche, militaire) et tournés aujourd'hui vers des fonctions résidentielles ou d'activités portuaires totalement compatibles avec l'habitat (plaisance, transport de passagers, chantiers nautiques)	63 hectares 3 % des EPR
INDUSTRIALO-PORTUAIRE	sites d'activités portuaires intensives qui nécessitent des plateformes techniques sécurisées (site DCNS, ports de pêche et de commerce)	134 hectares 8 % des EPR
	TOTAL EPR	**= 277 ha**


Ville de Lorient
Les secteurs du littoral
LE SCORFF
partie estuarienne de la rivière
LA RADE
ouvrages portuaires
plan d'eau permanent
LE TER
rivière anthropisée (étang)
et partie estuarienne
limite EPR
point de vue
limite communale
N
échelle 1:20 000 - format A4
Conception : AudéLor - 2012
Sources : orthophoto 2010


Ville de Lorient
SÉQUENCES ET TYPOLOGIE DU LITTORAL
limite EPR
point de vue
limite communale
ESPACES :
naturo-estuarien
urbano-estuarien
urbano-portuaire
industrialo-portuaire
N
échelle 1:20 000 - format A4
Conception : AudéLor
Sources : orthophoto 2010 - SCOT
Scorff Nature
Scorff Urbain
Scorff Naval
Scorff Historique
Faouëdic
Kergroise
port de commerce
La Perrière
Avenue et Pointe
Keroman
port de pêche
Le Ter Résidentiel
Le Ter Maritime
Presqu'île de Keroman

A LE SCORFF



Crédit photo : Audélor - 2011

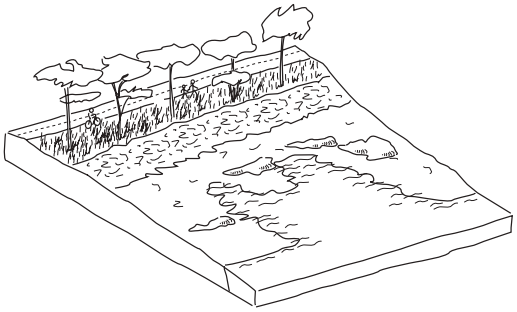
SURFACE EPR SCORFF = 59 HA SOIT 21 % DES EPR



L'ESPACE NATURO-ESTUARIEN DU SCORFF

Le Scorff nature

Enjeux écologiques et sociaux



22 ha d'EPR (8 %)
6 % du linéaire côtier lorientais

Constat :
- Vasière de Kerdrual/Tréfaven, un espace naturel remarquable : zone humide d'estuaire
- Très faible urbanisation
- Grand parc public
- Site du château de Tréfaven
- Séquence qui offre une façade paysagère à partir du pont du Sac'h (A82)
- Site aux portes de la vallée du Scorff au potentiel récréatif
- Proximité du quartier Bois du Château

Objectifs :
- Maintenir la prédominance du végétal en lien avec l'écosystème estuarien
- Valoriser les berges du Scorff par des aménagements doux
- Renforcer la trame verte et bleue

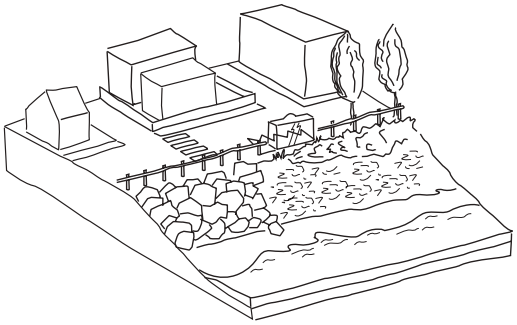




L'ESPACE URBANO-ESTUARIEN DU SCORFF

Le Scorff urbain

Enjeux urbains et environnementaux



37 ha d'EPR (14 %)
17 % du linéaire côtier lorientais

Constat :

- Tissu urbain situé en cœur d'agglomération compte tenu du vis-à-vis très fort avec la Ville de Lanester
- Renforcement de la polarité urbaine (nouvel hôpital CHBS, proximité de la gare SNCF…)
- Site historique de la chapelle Saint-Christophe, promontoire sur les rives
- Présence de mouillage de bateaux de plaisance et cale de mise à l'eau

Objectifs :

Renforcer l'urbanité des rives côté terre par la valorisation des espaces publics tout en préservant les zones humides de l'estuaire par des méthodes de génie végétal





B LA RADE



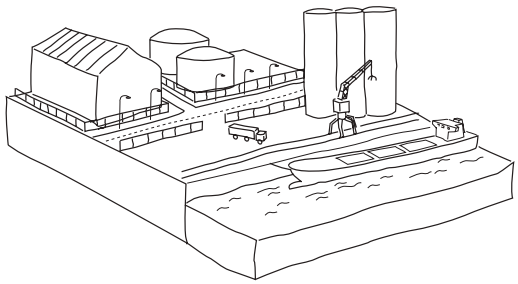
Crédit photo : Audélor - 2011

SURFACE EPR RADE = 197 HA SOIT 71 % DES EPR



LES ESPACES INDUSTRIALO-PORTUAIRES DE LA RADE
Le site DCNS/les ports de commerce et de pêche

Enjeux économiques, sociaux et écologiques



134 ha d'EPR (48 %)

Constat :

- Sites d'activités « intenses » qui nécessitent la proximité de plans d'eau permanents aux tirants d'eau importants
- Le trait de côte est aménagé en quais, formes de radoub, cales
- D'importantes opérations de modernisation de l'outillage portuaire ont été récemment effectuées
- Seul le port de pêche est en totalité sur le Domaine Public Maritime
- Ces espaces sont très proches des quartiers d'habitat et constituent des enclaves dans le tissu urbain (site DCNS)
- Espaces faiblement perçus par les habitants

Objectifs :

- Permettre le bon développement des activités portuaires tout en préservant la qualité environnementale au regard des espaces résidentiels et espaces naturels proches
- Assurer une interface qualitative Ville – Ports (spatial, économie et culture maritime)
-Assurer une gradation dans l'implantation des activités









19 ha / 7 %



71 ha / 26 %

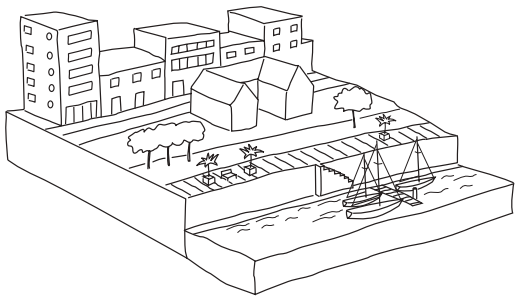


44 ha / 16 %

LES ESPACES URBANO-PORTUAIRES DE LA RADE

Le Scorff historique/Les ports de plaisance et de passagers/L'avenue et la Pointe de La Perrière/La Presqu'île de Keroman

Enjeux urbains, économiques et naturels



63 ha d' EPR (23 %)

Constat :

- Il s'agit des sites portuaires originels (ports de commerce, pêche, militaire) qui ont intégré des fonctions urbaines ou qui sont en cours de reconversion

- Les fonctions portuaires actuelles (ports de plaisance et de passagers) sont compatibles avec des usages urbains (habitat, activités de services et de loisirs...)

Objectifs :

-Poursuivre et conforter les reconversions des anciens sites militaro-portuaires

- Assurer des espaces publics de qualité en valorisant la proximité des plans d'eau et en s'adaptant aux conditions bioclimatiques (expositions soleil/vent)

- Organiser et optimiser le stationnement des véhicules au bord de l'eau









9 ha / 3 %



21 ha / 8 %



6 ha / 2 %



28 ha / 10 %

C LE TER



Crédit photo : Audélor - 2011

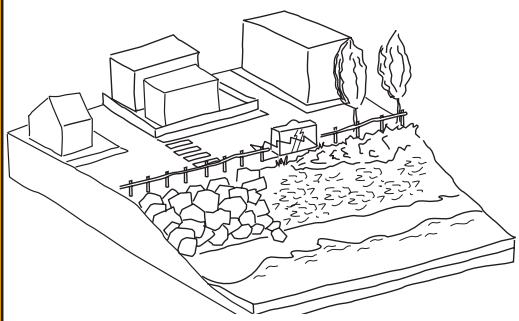
SURFACE EPR TER = 20 HA SOIT 7 % DES EPR



LES ESPACES URBANO-ESTUARIENS DU TER

Le Ter maritime, le Ter résidentiel

Enjeux urbains et naturels



20 ha d' EPR (7 %)

Constat :

- Il s'agit de la ria du Ter qui a été en partie endiguée dans les années 70

- Le tissu urbain est très peu dense

- Présence d'équipement (station d'épuration)

- Un cheminement permet de longer la rive

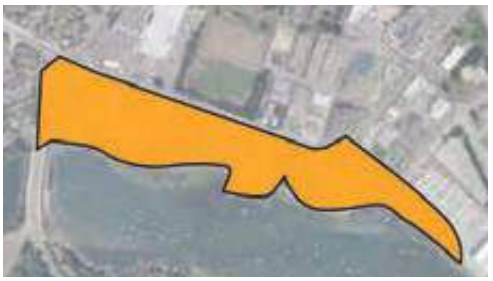
- Espace écologique riche et sensible (zone humide, faune, flore)

- Mouillage de bateaux de plaisance et cale de mise à l'eau

- Ancienne carrière de la zone d'activités de Kerolay







8 ha / 3 %



12 ha / 4 %

Objectifs :
- Valoriser les espaces publics tout en préservant au maximum le milieu écologique

▪Traduction réglementaire :

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et les opérations d'aménagement doivent être conformes au schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient.
Le PLU ne prévoit aucune zone d'extension nouvelle de l'urbanisation en espaces proche du rivage. Les règles du PLU limitent et/ou n'augmentent pas les densités des secteurs concernés.

3 ▪ LA BANDE DES 100 M

En application de l'article L146-4 III du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. »
Ces dispositions ont été intégrées dans le règlement de toutes les zones situées en dehors des espaces urbanisés et dans la bande des 100 mètres.
De nombreux espaces étant urbanisés dans la bande des 100 mètres ce principe ne s'applique que très rarement sur le littoral lorientais à la différence d'autres communes littorales de l'agglomération. Une zone non aedificandi a été mise en place le long des rives du Scorff, seule partie non urbanisée du territoire.

2 ▪ LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE BLAVET

▪ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le schéma d'aménagement et des gestions des eaux (SAGE) du Blavet

Le SDAGE Loire–Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire- Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières ...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.
La commune de Lorient est intégralement comprise dans le périmètre du SAGE Blavet, approuvé le 16 février 2007.
Le PLU de Lorient prend donc bien en compte la Préconisation 2.2.3 : « inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme», en ayant réalisé un inventaire des zones humides sur le territoire communal à partir de la méthodologie à l'usage des acteurs locaux, réalisé par la structure du SAGE.
Cet inventaire s'est effectué dans le cadre d'une démarche participative. Le groupe de travail communal pluriel était composé d'un élu (adjoint à l'environnement), associations environnementales (Eaux et Rivières, Bretagne Vivante), agriculteur, techniciens de la commune et de Lorient agglomération. Ce recensement a été effectué au dernier trimestre 2007. Ces résultats ont été portés à la connaissance de la Commission Locale de l'Eau, structure du SAGE qui assure la synthèse et la coordination de ces inventaires et en vérifie la cohérence, notamment à l'échelle des sous-bassins versants.
Le présent document d'urbanisme respecte également la préconisation 2.1.2 du SAGE intitulé « Réaliser un inventaire de l'ensemble des cours d'eau ». Cet inventaire réalisé à l'automne 2007 dans le même cadre que celui des zones humides, est en cours de validation par la CLE du SAGE.
Les deux inventaires ont été validés par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2012.

En matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, Lorient respecte également les préconisations du SAGE Blavet :
▪ Préconisation 1.1.1 : respecter la réglementation et définir les zonages d'assainissement,
▪ Préconisation 1.1.4. ; 1.1.5 ; 1.1.6 : mettre en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement, des études de faisabilité techniques et économiques pour la mise en conformité des rejets avec les objectifs de qualité des valeurs guide du SAGE Blavet.
▪ Rade de Lorient – Préconisation 1.3.1 : Fiabiliser les systèmes d'assainissement pour maintenir une bonne qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles (la collectivité souhaite réduire l'impact des rejets pluviaux).
▪ Rade de Lorient – Préconisation 1.3.2 : Équiper les ports de plaisance et les mouillages pour la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux de carénage. Les collectivités et les gestionnaires équiperont les ports et les mouillages de cuves de récupération d'huiles usagées, de collecteurs d'eaux usées et d'eaux de carénage en vue d'un traitement. La mise en place de ces équipements s'effectuera au plus tard dans les 5 ans suivant l'approbation du SAGE.

▪ Réduire les rejets d'eaux pluviales

Le règlement du PLU impose des débits de fuite maximum sur l'ensemble du territoire de la commune.
En complément de ces prescriptions valables sur tout le territoire, les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune ainsi que le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU et traduit dans le règlement, ont repéré des secteurs sensibles aux risques de débordement du réseau. Dans ces secteurs, ainsi que dans les zones à urbaniser, des débits de fuite seront imposés et des ouvrages de rétention devront être réalisés.
Cohérence entre le plan de zonage d'assainissement et les prévisions d'urbanisme : les zones d'extension d'urbanisation sont prévues dans des secteurs de la commune desservis par l'assainissement collectif. En outre, les

prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Lorient est de 166 600 équivalents habitant. La capacité maximale de débit de la station est de 16 500 m3/jour, la moyenne de l'année 2011 est de 11 556 m3 par jour.

▪ Préserver les zones humides

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire mené sur l'ensemble du territoire communal et validées par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2012. Le règlement s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant les affouillements et exhaussements du sol, le drainage et les constructions.

3 ▪ LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents supra communaux et les documents communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCOT du Pays de Lorient.

Le tableau suivant fait état de la compatibilité du PLU de Lorient avec les principales dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006.

POINT DE COMPATIBILITE		RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain et économique du territoire	Gérer strictement la consommation de l'espace. Garantir un aménagement économique, rigoureux et économe de l'espace.	Evaluation et analyse de la consommation d'espace sur les 15 dernières années. Evaluation des potentialités de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis.	Densification et renouvellement urbain. Maîtrise du foncier.	Implantation en limites séparatives ou à 3 m dans les zones d'habitat. Positionnement de la Zone 2AU en continuité de l'agglomération et à proximité des infrastructures de transport. Pas de superficie minimale de terrain constructible.	Réalisation d'OAP sur la zone 1AU et sur les zones urbanisées à enjeux de renouvellement urbain (sauf les ZAC). Densité minimale 140 logements/ha imposée suivant les préconisations du PLH de Lorient Agglomération. Mixité de l'habitat, de ses formes et des fonctions urbaines imposées
Préserver les espaces naturels et agricoles	Favoriser le renouvellement et le renforcement des secteurs déjà urbanisés.	Recensement des espaces naturels et agricoles à protéger.	Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité.	Protection des zones agricoles et naturelles du nord de Lorient et instauration d'une occupation du sol très restreinte dans ces secteurs. Protection des espaces verts et naturels existants.	Réalisation d'une OAP thématique sur la trame verte et la nature en ville.
Qualifier les paysages autour des principales plateformes de communication (gares, embarcadères, aéroport) **Renforcer les transports collectifs dans les liaisons interurbaines par le car et le train**	Les secteurs proches des gares existantes ou futures doivent faire l'objet, à terme, de projet de quartier.	Description des enjeux de requalification du quartier de la gare de Lorient Description du projet d'extension du Triskell avec le projet Triskell 2 et les enjeux qui en découlent pour l'amélioration de la desserte du territoire.	Développer l'intermodalité à partir du quartier de la gare. Renforcer l'utilisation des transports en commun et du Bus à Haut Niveau de Service.	Mise en place d'un zonage spécifique Ug afin de mener à bien le projet du futur quartier de la gare. Mise en place d'une annexe architecturale et urbaine accompagnant la réalisation des futurs projets du quartier de la Gare.	Prise en compte du trajet du futur Triskell dans les OAP. La préconisation de principe de requalification des voies et espaces publics à proximité du tracé afin de favoriser son utilisation.
Qualifier l'économie du territoire et conforter le développement économique par site d'accueil approprié	Mettre en œuvre le processus de réhabilitation des zones d'activités existantes.	Localisation et explication du diagnostic concernant les atouts et faiblesses de Lorient Nord. Cette zone est considérée comme un secteur stratégique de développement urbain pour de l'activité. Faire muter les espaces commerciaux existants et revaloriser la zone sur elle-même.	Faire de Lorient une ville centre attractive. Amélioration qualitative de Lorient Nord.	Changement de zonage pour spécialiser les zones d'activités et conserver l'aspect industriel d'une partie de la zone. Instauration d'un PAPAG au cœur de la zone de Lorient Nord. Améliorer la desserte de la zone par la création d'une nouvelle voirie. Les règles de stationnement sont réduites afin de favoriser la mutualisation du stationnement	Réalisation d'une OAP sur le secteur Lorient Nord.

POINT DE COMPATIBILITE		RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Répondre aux pratiques de vie des habitants	L'emploi doit être présent dans le tissu urbain constitué. Pérenniser le commerce de proximité.	Identification des différentes polarités de quartiers	Conforter la proximité des services, équipements et commerces.	Le zonage permet une mixité des activités dans les zones d'habitat.	Toutes les OAP favorisent un traitement de qualité des espaces publics et une mixité des activités.
Promouvoir des équilibres durables autour de la Rade	Renforcer les pôles urbains de bords de Rade en privilégiant le renouvellement urbain et la restructuration urbaine. Conforter et développer les pôles de compétences maritimes. Préserver ses qualités écologiques, et paysagères.	Présentation des zones portuaires et de leurs enjeux	Offrir aux entreprises et en particulier à l'économie de la mer les aménagements et prestations qu'elles recherchent. Respecter la qualité de vie des Lorientais notamment ceux qui habitent à proximité de la zone portuaire et de préserver l'environnement.	Zonage spécifique pour les activités liées à la mer au cœur de la ville.	Réalisation de deux OAP sur les secteurs portuaires afin d'optimiser le foncier disponible pour les activités liées à la mer et à la rade.
Pérenniser l'atout de proximité entre la ville et la nature	Affirmer la ceinture verte autour de l'ensemble urbain « Lorient- Lanester ».	Description et repérage de la trame verte et de ses composantes. Identification des possibilités de renforcement de la trame	Préserver la ceinture verte et bleue marine, écrin de la ville de Lorient et la rendre accessible aux habitants	Protéger les éléments de la trame verte et bleue par le zonage, les EBC et l'article L 123-1-5.	Réalisation d'OAP thématique sur la trame verte et bleue.
Insérer l'urbanisation avec qualité dans son environnement	Veiller à la qualité de l'aménagement dans la commune et les nouveaux espaces urbanisés.	Analyse des déplacements. Inventaire des besoins. Identification des itinéraires doux.	Améliorer l'efficacité des transports en commun. Poursuivre le développement des aménagements cyclables pour offrir un réseau maillé en combinant différents dispositifs avec la réalisation d'un schéma directeur cyclable. Favoriser les liaisons douces.	L'article 12 permet de réguler l'organisation du stationnement selon les zones.	Dans l'ensemble des OAP : - Principes de maillage et hiérarchisation de la voirie, - Liaisons piétonnes à créer, - Intégration des liaisons à l'échelle de la ville.
Maîtriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle	Maîtriser les déplacements. Développer les modes de transports alternatifs à l'automobile. Valoriser les sites stratégiques en optimisant leur accessibilité. Favoriser l'accessibilité du territoire et intégrer les infrastructures de transport.	Analyse des déplacements. Inventaire des besoins. Identification des itinéraires doux.	Améliorer l'efficacité des transports en commun. Poursuivre le développement des aménagements cyclables pour offrir un réseau maillé en combinant différents dispositifs avec la réalisation d'un schéma directeur cyclable. Favoriser les liaisons douces.	L'article 12 permet de réguler l'organisation du stationnement selon les zones.	Dans l'ensemble des OAP : - Principes de maillage et hiérarchisation de la voirie, - Liaisons piétonnes à créer, - Intégration des liaisons à l'échelle de la ville.

POINT DE COMPATIBILITE		RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAM-MATION
Répondre aux besoins en logement de tous dans des quartiers de qualité	Offrir à chacun un logement correspondant à ses besoins. Concevoir de véritables projets de quartiers. Favoriser les équilibres du maillage commercial. Concilier les impératifs économiques et la qualité urbaine.	Besoins en logement répertoriés et répartis dans les opérations projetées. Diagnostic des pôles de quartiers existants et de ceux nécessaires.	Diversifier la typologie des logements. Maîtrise foncière des opérations. Commerce et services de proximité à favoriser dans les quartiers.	Reprise des règles du PLH sur la mixité.	Densité et mixité conformes au PLH. Liaisons piétonnes et trame verte identifiées. Préconisation dans certaines OAP de créer des services de proximité et des espaces de détente accessibles.
Promouvoir des équilibres durables autour de la Rade	Préserver les milieux aquatiques, les grandes vasières et maintenir l'état naturel du rivage de la mer. Garantir la lisibilité du réseau hydrographique. Renforcer la présence de la mer, des vallées dans les paysages. Gérer les eaux pluviales et prévenir les inondations. Garantir la sécurité en eau potable. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement. .	Inventaire et compléments d'inventaire des cours d'eau et des zones humides. Repérage des bassins versants et des masses d'eau. Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. Schéma directeur et zonage des eaux pluviales. Elaboration d'une trame verte et bleue sur le territoire. Elaboration d'un diagnostic des berges et de leurs usages.	Protéger et conforter les trames vertes et bleues. Gérer les eaux pluviales. Contrôler et maîtriser l'évacuation des eaux de ruissellement. Recréer une véritable proximité paysagère et d'usage entre la ville et la mer. Valoriser la présence de l'eau dans l'espace public et générer des pratiques respectueuses de l'eau dans les démarches d'aménagement.	Zonage spécifique pour les zones humides, Nzh et règlement approprié. Limitation de l'imperméabilisation des sols. Prise en compte du zonage d'eaux pluviales (débit de fuite). Prise en compte des zones de submersion marine et des zones sensibles aux événements pluvieux. Extension de l'urbanisation dans des zones d'assainissement collectif.	Voies douces en accompagnement de voirie qui peuvent être support de gestion des eaux pluviales. Intégration des zones humides dans les opérations d'aménagement. Renforcer les points de vue sur la rade. Réalisation d'OAP thématique trame verte et bleue.

POINT DE COMPATIBILITE		RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAM-MATION
Préserver la biodiversité et maintenir la proximité entre la ville et la nature	Préserver la flore, la faune et la biodiversité Inscrire l'agglomération dans une trame verte et bleue Miser sur notre identité et sur la qualité des paysages et de l'environnement Assurer la cohérence de l'aménagement touristique du territoire	Repérage des espaces boisés les plus significatifs de la commune. Elaboration de la trame verte et bleue de la commune. Mise en évidence de liaisons vertes supports de déplacements doux.	Mise en valeur de la Trame verte et bleue pour préserver la biodiversité Ouverture au public des espaces naturels avec souci de leur préservation. Prise en compte des espaces naturels et verts dans tous les projets d'aménagement Protéger et valoriser les espaces naturels et entités paysagères remarquables	Zonage Na pour les zones sensibles avec protection réglementaire stricte Classement en EBC, Urbanisation basée sur le renouvellement urbain Cartographie et protection du petit patrimoine	OAP sur trame verte et bleue
Promouvoir des équilibres durables autour de la Rade	Réduire les risques industriels. Améliorer la performance énergétique.	Identification des risques sur la commune. Réalisation d'une étude sur l'isolation technique par l'extérieur	Promotion de la desserte en très haut débit (fibre et aérien). Promotion des énergies renouvelables. S'inscrire dans une démarche de développement durable.	Zones de protection acoustique le long des voies. Plus de liberté dans les implantations des constructions. Prise en compte des risques (PPRT en cours, PEB, zones de submersion marine).	Intégration de préoccupations environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation. Favoriser les économies d'énergie.

4 ▪ LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LORIENT AGGLOMERATION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 16 décembre 2011 par le Conseil Communautaire de Lorient Agglomération. Il définit 3 grands défis à réaliser sur la période 2011 – 2017.

Les 3 idées fortes du PLH sont :

- Un scénario de développement démographique ambitieux, mais réaliste dans sa mise en oeuvre.
- Une sectorisation des objectifs avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'oeuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.
- Une volonté de mettre en oeuvre de « nouveaux modes d'aménagement ». Le PLH propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des PLU avec le PLH.

Concrètement, les dispositions du PLH sont abordées dans le règlement écrit dans l'article 20 des dispositions générales.

Les grands objectifs du PLH à l'échelle de Lorient Agglomération :

- Une production moyenne de 1 000 nouveaux logements par an. Cet objectif quantitatif de production est associé à un objectif qualitatif visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre 200 000 habitants à l'horizon 2020 pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Trois défis, les conditions de la réalisation et vingt actions programmées.

DEFI N°1 : PRODUIRE DES LOGEMENTS A COUTS ABORDABLES

Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs notamment :

- Le développement et le rééquilibrage de l'offre locative sociale. Le PLH fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20 % de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20 % de logements sociaux, 30 % pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).
- Le développement d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le PLH fixe un pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car en effet, beaucoup de primo accession se font dans ce parc. Pour la Ville de Lorient le pourcentage est de 30 % pour toutes les opérations nouvelles de 30 logements et plus, ou de 2 500 m² de surface de plancher.

DEFI N° 2 : METTRE EN ŒUVRE LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien, selon les principes du développement durable.
Ces principes de développement durable trouvent leur application dans différents champs d'intervention notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne.
Le PLH s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3200 à 5000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

DEFI N° 3 : REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES ET DU MAL LOGEMENT

Le cadre réglementaire du PLH spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage.

Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés notamment la mise en place d'actions pour lutter contre le mal logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à sa situation (seniors, jeunes, gens du voyage, personnes démunies…).

Lorient fait partie du secteur « pôle urbain central » avec la commune de Lanester, qui a pour caractéristiques : forte production de logements, faible dynamique démographique, forte part de logements aidés, beaucoup de petits ménages, forte part de locataires. Proximité des équipements, services, commerces, zones d'emploi, transport en commun.

Les enjeux associés à ce secteur consistent à :

- Fort enjeu de développement de logements familiaux pour inverser les tendances d'arrivée de petits ménages,
- Renouvellement urbain,
- Intervention sur le parc existant,
- Favoriser l'accession à un coût abordable pour les ménages.

Le PADD du présent PLU, en mettant en avant les objectifs de renouvellement urbain, de requalification du parc existant, de mixité sociale et de production de logements adaptés aux familles avec enfants respecte notamment les orientations du PLH.
Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune est de 180 logements par an sur la durée du programme (6 ans).
Avec un objectif communal de 2 800 logements à réaliser pendant la durée du présent PLU (environ 12 ans), celui-ci est compatible avec l'objectif du PLH.
Concernant les objectifs de réalisation de logements locatifs aidés et de logements à coût abordable, le présent PLU indique dans les dispositions générales de son règlement les dispositions suivantes : « Sur le territoire communal, les opérations de constructions doivent produire au moins 20 % de logement locatif social. La présente règle s'applique aux opérations d'habitat en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements et/ou équivalent de 400 m² de surface de plancher (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure). Dans le cas particulier des petites opérations en individuel sur lots libres, la règle PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements. Afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, chaque opération doit intégrer une part de logements en accession à coût abordable : le tout (locatif et accession) doit représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération. Cette obligation concerne toute opération de 30 logements et plus ou 2 500 m² de surface de plancher au minimum, et les lotissements de 20 lots et plus. »
Le coût encadré et abordable sera défini chaque année par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

En outre, le PLH impose une densité minimum de 140 logements/hectare pour les opérations d'aménagement, cette prescription est reprise dans les différentes OAP sectorielles.

Enfin, un bilan du nombre de logements locatifs aidés sera établi au regard de la production de logements neufs sur la commune afin de pouvoir respecter les objectifs visés en termes de mixité sociale.

5 ▪ LA COMPATIBILITE AVEC LE PDU DE LORIENT AGGLOMERATION

Le PDU de Lorient Agglomération a été approuvé le 22 février 2013.

ACTION N°1 : REDUIRE LES BESOINS EN DEPLACEMENTS POUR L'URBANISATION NOUVELLE GRACE A LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT.

Le PDU met l'accent sur le respect des objectifs du SCOT dans le cadre de la révision des PLU. La mise en compatibilité des PLU avec le SCOT étant obligatoire, le PLU de la ville de Lorient respecte cette action.

L'un des objectifs repose sur la volonté de : « Poursuivre la densification de l'urbanisation existante, notamment le long des lignes fortes de transports collectifs ». Cet objectif de densification à proximité des corridors desservis par les transports collectifs trouve tout son sens dans les communes périurbaines. La ville de Lorient, par sa densité et sa bonne desserte en transport en commun, applique d'ores et déjà cet objectif. Aujourd'hui, les élus souhaitent que l'intensification urbaine se réalise à l'échelle de la ville et non pas uniquement sur les axes majeurs de transports collectifs.

ACTION N°2 : ACCOMPAGNER LA MISE EN OEUVRE DU PLH

Comme pour le SCOT, la mise en compatibilité du PLU avec le PLH est obligatoire (Article L123-1-9 du Code de l'urbanisme). Le futur PLU de la ville de Lorient sera compatible avec les orientations du PLH donc avec la fiche action N°2.

ACTION N°3 : RENDRE LES PLU COMPATIBLES AVEC LE PDU

Au même titre que le SCOT et le PLH, le PLU doit être compatible avec le PDU. Les objectifs du PDU à respecter dans le cadre de l'élaboration des PLU sont les suivants :

- Densifier l'urbanisation dans les corridors desservis par les transports collectifs. (idem Action 1)
- Préserver les espaces fonciers autour des rails,
- Eviter l'urbanisation dans les écarts. Il n'existe pas d'écart à l'échelle de la ville de Lorient,

ACTION N°4 : DEFINIR DES SOLUTIONS SPECIFIQUES POUR L'URBANISATION EXISTANTE

Cette action concerne plus particulièrement la ville de Lorient, car la commune est urbanisée à + de 89 %.
Objectifs :

- Adapter l'urbanisation existante aux enjeux de l'écomobilité. Le projet du Quartier de la Gare répond à ces objectifs avec la réalisation d'une opération de renouvellement urbain permettant la valorisation et le ren forcement de l'accessibilité ferroviaire et de l'intermodalité.
- Faciliter l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière. L'un des quatre objectifs du PADD est de faire de Lorient une ville des mobilités durables.
- Atteindre les objectifs de densification fixés par le SCOT. Dans un rapport de compatibilité, les objectifs de densification du PLU seront compatibles avec ceux du SCOT.

Les détails de l'action préconisent « la densification de l'urbanisation existante, notamment le long des lignes fortes de transports collectifs et autour des pôles d'échanges multimodaux ». L'urbanisation à l'échelle de Lorient et notamment à proximité des axes de transport est déjà dense.

ACTION N°9 ET 24 : DEVELOPPER LE FRET SUR LES ZONES PORTUAIRES EN PRIVILEGIANT L'INTERMODALITE MER-FER - PRESERVER LES ESPACES EMBRANCHES FER POUR LE DEVELOPPEMENT DES ZONES PORTUAIRES ET DES ZONES D'ACTIVITES

Les objectifs poursuivis par ces actions consistent entre autre :

- A doter le territoire des équipements nécessaires à l'intermodalité et à la massification du fret.
- Préserver les sites à caractère multimodal au profit des activités de la zone portuaire de Lorient et des activités industrielles,

Dans le cadre du PLU, la ville de Lorient souhaite « permettre aux entreprises et, en particulier, à l'économie de la mer, de se développer, de renforcer les activités technologiques se moderniser et de disposer des aménagements et prestations qu'elles recherchent » et « privilégier l'intermodalité mer-fer par le développement du fret sur les zones portuaires. »
La conservation et l'entretien de la voie ferrée desservant les ports participe à remplir ces objectifs.

ACTIONS N°10-11-12 : POURSUIVRE LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL DE LA GARE DE LORIENT - ANTICIPER L'EVOLUTION DU TRAFIC TER ET SON IMPACT SUR LE RESEAU DE TRANSPORT URBAIN – PREPARER L'ARRIVEE DE BRETAGNE A GRANDE VITESSE ET SON IMPACT SUR LE RESEAU DE TRANSPORT URBAIN

Dans le cadre du PLU, la ville de Lorient souhaite « développer l'intermodalité à partir du quartier de la gare »

Les objectifs du PADD répondent en tout point aux actions du PDU précitées.

Extrait du PADD

« Favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs par des partis d'aménagements volontaristes :

- Implantation du bus à haut niveau de service (Triskell 2) au coeur de la gare, à proximité immédiate du quai TER,
- Connexion directe de la gare SNCF et de la gare routière le long des quais et galerie piétonne,
- Installation de services à la mobilité, location de vélos et parkings vélos sécurisés,
- Amélioration des cheminements piétons et paysagers Est-Ouest, de part et d'autre du faisceau ferroviaire,
- Réalisation d'une continuité piétonne Nord-Sud très lisible grâce à une nouvelle passerelle »

ACTION N°15 : METTRE EN OEUVRE LE TRISKELL 2, BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE (BHNS)

Les objectifs mis en avant par cette action sont :

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de service du réseau
- CTRL : régularité, temps de parcours, confort, sécurité routière, ponctualité, qualité de service.
- Participer à la requalification des espaces publics sur les axes desservis.
- Améliorer l'image de l'ensemble du réseau de bus.

Dans le cadre du PLU, la collectivité souhaite : « Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service »
Des emplacements réservés ont été mis en place pour faciliter le développement de la nouvelle ligne du Triskell.

ACTION N°29 : PRENDRE EN COMPTE LE STATIONNEMENT DES VELOS SUR LES ESPACES PUBLICS ET PRIVES

Les objectifs mis en avant par cette action sont :

- Favoriser la pratique du vélo
- Améliorer les conditions de stationnement des cyclistes

Dans le cadre du PLU, la ville de Lorient souhaite « promouvoir l'utilisation de la marche et du vélo ».
Les stationnements vélo aux points stratégiques sont favorisés, l'installation d'une bicycletterie est prévue au PEM, la mise en place de stationnement vélo dans les projets fait déjà partie du règlement.

ACTION N°32 : VALORISER LES EMBARCADERES BATEAUX COMME VERITABLES POLES D'ECHANGES MULTIMODAUX

Au même titre que le PEM, les trois embarcadères bateaux de Lorient feront l'objet d'une attention particulière. Ces trois entités sont intégrées à la réflexion de développement des mobilités durables dans le cadre du PLU et notamment des OAP.

ACTION N°38 : METTRE EN PLACE UNE REFLEXION SUR LA CAPACITE DE STATIONNEMENT SOUTENABLE DANS LES CENTRES-VILLES.

Cette action a comme objectifs :

- Favoriser un vrai report modal pour reconquérir et rendre aux habitants des espaces de qualité et de convivialité dans les centres-villes,
- Réfléchir sur la capacité de stationnement soutenable dans les centres-villes et sur ses impacts,
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture particulière pour une meilleure qualité de notre environnement.

La réflexion sur l'amélioration du stationnement en centre-ville existe depuis de nombreuses années à Lorient. L'évolution du stationnement en ville se fera en fonction de l'ouverture progressive de parkings relais afin d'inciter les visiteurs à se rabattre sur les transports en commun et les modes actifs (stations vélo, marche) plutôt que d'accéder systématiquement en voiture au cœur de la ville.
La redistribution du stationnement en surface vers des ouvrages périphériques au futur centre participe à la diversification des usages des espaces publics et de la voirie.

ACTION N°40 : TRADUIRE LA NOUVELLE STRATEGIE DE STATIONNEMENT DANS LES PLU

Les objectifs de cette action sont :

- Contenir l'usage de la voiture,
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture particulière.

Ces deux objectifs font d'ores et déjà partie du PADD du futur PLU, une réflexion importante est menée sur la mise en place d'une politique de développement des mobilités durables. Cette stratégie de stationnement est développée dans le règlement du futur PLU, afin de limiter le stationnement sur la voie publique et de préconiser le stationnement en ouvrage.

ACTION N°71 : REDUIRE LE NIVEAU SONORE LIE AU TRAFIC MOTORISE

Cette action vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à réduire les émissions sonores liées aux modes motorisés (voitures, transport de marchandises, véhicules techniques, bus…).
La volonté de faire de Lorient « une ville des mobilités durables » montre l'attachement de la collectivité à limiter le trafic motorisé. Tous les aménagements en faveur des modes doux apparaissant dans les OAP participeront à la réduction du niveau sonore de celui-ci.

ACTION N°77 : CARTOGRAPHIER ET HIERARCHISER LA VOIRIE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

L'objectif mis en avant par cette action consiste à aménager les voiries en cohérence avec leur vocation, les niveaux de trafic, les équipements desservis, les tissus urbains traversés…

L'un des actions du PADD consiste à « hiérarchiser et mailler le réseau de voiries », la collectivité travaille à la réorganisation du réseau viaire en fonction du développement de la ville et notamment du développement de nouvelles polarités telles que le Péristyle ou le nouvel hôpital du Scorff. De plus la finalisation des zones 30 et le développement des zones de rencontre participent au renforcement de cette perception d'un espace public apaisé et agréable.

En conclusion, la politique d'aménagement et de mobilités de la ville de Lorient, ambitieuse et tournée vers la mobilité durable, est compatible avec les actions du PDU.

6 ▪ LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le schéma de développement commercial a été approuvé le 14 septembre 2004. Les dispositions de ce document reprises dans le SCOT sont prises en compte dans le présent PLU.

7 ▪ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Issu des lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un nouvel outil d'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues. Au cœur de ce schéma régional, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.
Le 20 juin 2011, sous le co-pilotage de l'État et du Conseil Régional de Bretagne, l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été lancée, lors d'une réunion préfigurant le futur comité régional «trame verte et bleue».

Pour traduire cette mesure, tout en l'adaptant au mieux aux spécificités de la Bretagne, l'État et le Conseil Régional ont donc souhaité conduire une démarche concertée. Ce travail s'appuiera, notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec pour objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettront en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité.

Le SRCE devrait être adopté au cours de l'année 2014.

8 ▪ LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL

La France dans la « Loi de programme sur les orientations énergétiques – Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 » s'est donné les objectifs chiffrés, et définit un programme d'actions en vue d'économiser les énergies et développer les énergies renouvelables. Dans ce contexte, la région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique. Par ailleurs en France, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi place la lutte contre le réchauffement climatique au premier rang des priorités comme le souligne l'article 2.

Le plan climat-énergie territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.
Le plan climat énergie de Lorient Agglomération est intégré dans l'Agenda 21 du territoire et fait donc partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».
À travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU, le présent PLU se veut compatible avec le plan climat-énergie territorial.

Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

À travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU, le présent PLU se veut compatible avec le Plan Climat-énergie Territorial.

L'objectif européen pour 2020 est de réussir à augmenter à 20 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique.
La ville de Lorient, tout comme l'Agglomération, possède un Plan Climat-Energie Territorial et un Agenda 21. Celui-ci s'articule autour de différents enjeux : la biodiversité, l'eau, l'énergie, et l'homme.
Lorient Agglomération produit très peu d'énergies renouvelables. Le bilan de la production 2009 comptabilise 100 000 MWh produites dont 90 % par le bois bûche. Ceci représente environ 2 % de la consommation d'énergie du territoire.

Les objectifs de Lorient Agglomération en termes de production électrique sont :
- Le développement de l'éolien flottant
- L'installation de photovoltaïque 10 000 m2/an
- La méthanisation des déchets organiques

Avec des actions prioritaires :
- Mise en place d'un comité de pilotage sur les Energies Marines Renouvelables
- Réalisation d'une plateforme d'essai de 4 ou 5 éoliennes au large de Groix
- Structuration de la filière bois énergie

Et d'autres actions à développer :
- Le soutien aux filières locales d'éco-matériaux (chanvre, lin)
- La formation initiale et continue pour les professionnels

Pour répondre aux attentes en termes d'énergies renouvelables, la ville de Lorient possède actuellement trois chaufferies au bois en fonctionnement. Elle dispose également de trois sites équipés de solaire thermique ainsi que de trois sites équipés de panneaux photovoltaïques.

De plus, il existe un système géothermique aux serres de Kerdroual. Il s'agit de deux pompes à chaleur de 6kW chacune assurant le chauffage d'une serre horticole municipale de 600m².
La ville ne possède cependant pas d'installation de Biogaz, d'éolien ni de production hydraulique.
Sachant que la consommation d'énergies renouvelables de la commune est de 7757 MWh et que la consommation estimée de la collectivité est de 37235 MWh, si on ne compte pas l'électricité « verte » fournit par contrat, la collectivité produit plus de 10 % de ses consommations d'énergie à partir de sources d'énergie renouvelables. Cette énergie est essentiellement issue du bois.
En ajoutant, la fourniture d'électricité « verte », on constate que la ville consomme plus de 20 % de son énergie à partir de sources renouvelables.

La commune a pour projet de mettre en place, trois autres sites équipés de chaufferies à granulés de bois pour une production supplémentaire de 330 MWh par an, ainsi que l'équipement d'un gymnase en solaire thermique et enfin un site équipé en panneaux photovoltaïques pour une production supplémentaire de 15 MWh par an. L'ensemble de ces projets permettrait d'atteindre plus de 21 % de la consommation d'énergie provenant d'énergie d'origine renouvelable sur la base des consommations actuelles.

Production d'énergies renouvelables

Type de production	Production de la collectivité (MWh)
Bois	3975
Solaire thermique	62
Solaire photovoltaïque	44,5
Biogaz	0
Hydraulique	0
Géothermique	139
Eolien	0
Total	**4220,5 MWh**

Lorient doit faire face à un autre enjeu en termes de consommation d'énergie. 71 % du parc de logement actuel a été construit avant 1975, soit avant le premier choc pétrolier et avant la première réglementation thermique qui date de 1975. Avant ce choc, la performance thermique des logements n'était pas prise en compte. De nombreux logements souffrent, aujourd'hui, d'un défaut d'isolation et il est nécessaire de réaliser une rénovation thermique de ceux-ci. Des études en cours sont menées, notamment la réalisation d'une isolation par l'extérieure. De nombreux paramètres entrent en jeu du fait du nombre important d'immeubles remarquables et intéressants dans la ville.

Le réseau info énergie en Bretagne préconise de renforcer la prise en compte environnementale et énergétique dans les projets d'urbanisme. Ainsi, les décisions des collectivités locales en matière d'aménagement engagent les acteurs locaux sur le long terme. Les grands choix d'infrastructures et d'aménagement influencent de manière durable les consommations énergétiques finales des ménages et des entreprises. L'identification des impacts environnementaux en amont des prises de décisions s'avère indispensable.

L'objectif est ici d'aider les collectivités locales à inscrire leur projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

Pour les particuliers, Lorient Agglomération ainsi qu'ALOEN (Agence Locale de l'Energie) subventionnent les ménages qui installent du solaire thermique et des chaudières à bois et à granulé.
Une réglementation existe pour les différentes sortes d'énergies renouvelables, variable selon les types. Par exemple, pour l'installation d'un panneau photovoltaïque ou du solaire thermique, il faut faire une déclaration préalable de travaux car cela modifie l'architecture de l'habitat. Pour la pose d'une éolienne, le mât doit inférieur à 12 mètres, la demande préalable de travaux n'est pas obligatoire mais conseillée. En ce qui concerne, les poêles et chaudières à bois et les pompes à chaleur, on ne retrouve pas de contrainte.

ALOEN (Agence locale de l'énergie de Bretagne Sud) a été créée en 2005. Elle a pour missions d'apporter des informations gratuites, neutres et objectives, aux particuliers sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables. Pour la construction ou la rénovation d'un logement, une conseillère énergie répond gratuitement aux questions des particuliers. Cela peut concerner le changement des fenêtres, le système de chauffage, l'isolation, ainsi que les aides et dispositifs financiers en vigueur.
Depuis 2001, Lorient montre l'exemple des énergies renouvelables. Son Grand Théâtre mais aussi la piscine, la mairie et une tribune du stade du Moustoir sont chauffés grâce à des chaudières à bois.
Un choix important qui prouve l'efficacité de la biomasse comme alternative aux énergies fossiles. Mais la ville a souhaité aller plus loin encore, puisque pour assurer le volume de 1200 tonnes de plaquettes de bois nécessaires, sans pour autant abattre un seul arbre, elle a mis en place une filière pour « valoriser le bois de rebuts », issu des élagages, de l'entretien de talus ou de l'éclaircissage des forêts. Une fois passé au broyeur, ce bois est transformé en plaquettes de chauffage.
Par ailleurs, une étude relative à « l'Isolation Thermique par l'Extérieur » est en cours de réalisation, permettant ainsi d'avoir une série de fiches de recommandations qui pourront être annexées au document d'urbanisme. Il s'agit d'une volonté supplémentaire qui pourra permettre de préserver le patrimoine architectural lorientais dans le prolongement du travail qui avait déjà été mis en œuvre lors du ravalement des façades.

Dans la démarche de réflexion sur l'adaptation possible d'un territoire au changement climatique, la réflexion passe avant tout par un « diagnostic de la vulnérabilité du territoire aux impacts potentiels et avérés du changement climatique ». La vulnérabilité du territoire ayant été définie au travers de trois grands types de familles :

- La vulnérabilité des populations (Santé, Solidarités, Formation) ;
- La vulnérabilité des activités (Agriculture, Tourisme, Industrie, Infrastructures),
- La vulnérabilité des milieux (Biodiversité, Risques naturels, Ressources en eau).

Le diagnostic présente pour chaque famille les impacts du changement climatique sur le territoire de Lorient Agglomération, et a pour objectifs de servir de base à l'élaboration des stratégies d'adaptation, à l'échelle du territoire de Lorient Agglomération.

TOME 5

Justifications du projet

1 ▪ LE PROJET DE TERRITOIRE 203
1 ▪ Synthèse des enjeux du territoire lorientais 203
2 ▪ Les perspectives d'évolution de la population lorientaise 203
3 ▪ Les outils au service du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 206

2 ▪ ORIENTATION N°1 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE 208
1 ▪ Les enjeux 208
2 ▪ Les choix retenus dans le PADD 209
3 ▪ La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et le règlement 211

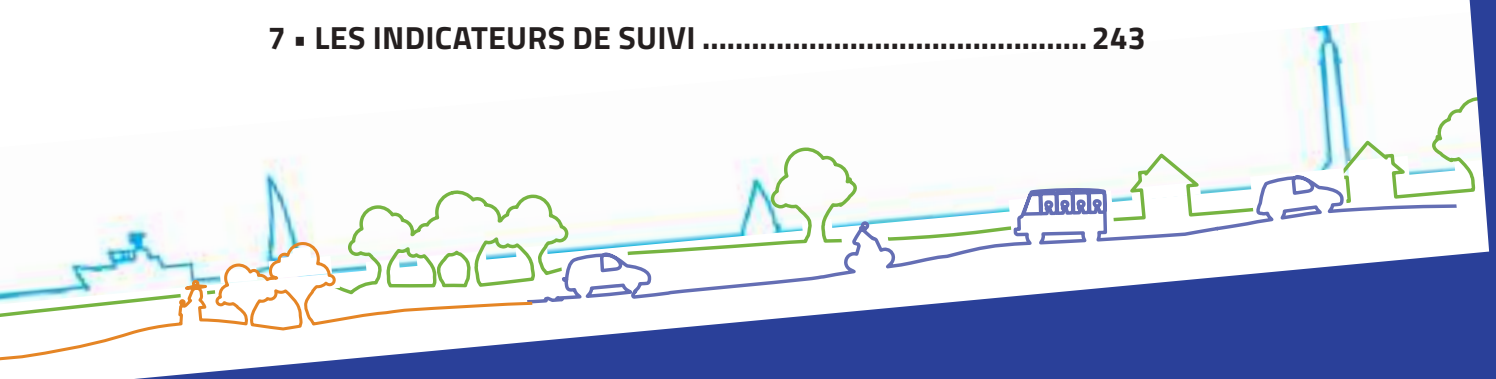
3 ▪ ORIENTATION N°2 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER 217
1 ▪ les enjeux 217
2 ▪ les choix retenus dans le PADD 218
3 ▪ La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et dans le règlement 220

4 ▪ ORIENTATION N°3 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE DES MOBILITES DURABLES 228
1 ▪ Les enjeux 228
2 ▪ Les choix retenus dans le PADD 228
3 ▪ La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et dans le règlement 230

5 ▪ ORIENTATION N° 4 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE CENTRE ATTRACTIVE 234
1 ▪ Les enjeux 234
2 ▪ Les choix retenus dans le PADD 235
3 ▪ La traduction des choix dans les orientations d'aménagement et dans le règlement 236

6 ▪ EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONAGES 242

7 ▪ LES INDICATEURS DE SUIVI 243



PRÉAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) (article R.123-2 du Code de l'urbanisme), le rapport de présentation du PLU doit désormais contenir un chapitre qui explique les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce document expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
En cas de modification ou de révision du document d'urbanisme (ce qui est le cas pour Lorient), le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le présent chapitre contient les éléments requis par l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, intitulé « justification des choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ».
Outre ces justifications, ce chapitre explique les principales différences entre le PLU actuel et le PLU révisé.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'écriture des différentes pièces reposent sur :

- l'interprétation des perspectives d'évolution appuyée sur des études économiques et des scénarios démographiques,
- l'intégration de nouvelles données avec un diagnostic et un état initial de l'environnement analysant l'évolution du territoire, l'identification des besoins et la réalisation de nouveaux équipements et infrastructures indispensables,
- la traduction des projets dessinés par le PADD,
- la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation,
- l'application dans le projet communal des documents cadre de référence,
- la prise en compte des évolutions législatives et des documents supracommunaux.

Les orientations du PADD découlent des grands enjeux recensés dans le diagnostic et des perspectives d'évolution du territoire qui ont permis de mettre en évidence les besoins de la ville de Lorient.

Ce chapitre s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentés précédemment afin d'expliquer les choix retenus dans le nouveau projet de territoire.

Les perspectives d'évolution permettent de recadrer les enjeux tout en exposant les grandes options retenues dans les domaines économiques et démographiques. Les orientations retenues dans le PADD sont alors expliquées et motivées.

Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU sont expliqués et illustrent la mise en œuvre du projet urbain communal.

1 ▪ LE PROJET DE TERRITOIRE

1 ▪ SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE LORIENTAIS

Construit en suivant les thématiques du PADD, ce chapitre reprend tout d'abord un rapide descriptif des enjeux qui émanent du diagnostic territorial. Ce travail de définition des orientations est le fruit d'un travail mené en collaboration avec les élus, les services techniques, les personnes publiques associées ainsi que les habitants.
La ville de Lorient urbanisée à 90 % est organisée en huit quartiers. Son statut de ville-centre lui confère un rôle important dans le développement de son agglomération et du pays de Lorient.
Les limites entre Lorient et les communes limitrophes sont par endroits difficilement perceptibles, notamment à proximité des communes de Quéven et de Ploemeur. La situation géographique et, notamment, les 12 km de côte, contiennent l'extension de la ville de Lorient.
Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de développer la commune en renouvellement urbain et ainsi de maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation. Ce développement interne se fera en préservant l'identité des différents quartiers lorientais.

La préservation, la mise en valeur et la reconstitution des trames vertes et bleues sont également des enjeux essentiels de l'aménagement du territoire.
Concernant les transports, le statut de cœur d'agglomération incite la ville de Lorient à rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs, du covoiturage, du vélo ou de la marche à pied. Il apparaît indispensable de sécuriser ces déplacements par un aménagement des voies, en veillant à favoriser le développement de l'agglomération autour des transports collectifs.
Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré sur la base d'un diagnostic partagé du territoire et d'un bilan du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Cette démarche a mis en exergue les principales composantes qui caractérisent le territoire et d'en dégager, au travers des dysfonctionnements et des potentialités, les enjeux de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

2 ▪ LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION LORIENTAISE

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement de la commune.
Dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus lorientais ont travaillé à l'élaboration d'objectifs de population et de construction à l'horizon 2025. Ce chapitre explique les perspectives d'évolution retenues dans le PADD.

Les enjeux démographiques :

- Entre 1999 et 2008 la population lorientaise a connu un léger ralentissement avec une perte de 1076 habitants (58 148 habitants en 2008), pendant que le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter.
- La taille des ménages continue de diminuer régulièrement (1.84 personnes par ménage en 2008 contre 2.2 en 1990). Ce phénomène est appelé le desserrement des ménages ; il correspond à la diminution du nombre de personnes par ménage. Plus le nombre de personnes par ménage diminue plus il faut construire de logements.

Plusieurs facteurs expliquent cette situation :

- le vieillissement de la population (effectivement la proportion des + de 75 ans a nettement augmenté entre 1999 et 2008),
- la décohabitation (c'est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit),
- le parc de logements de la ville de Lorient est constitué de moins de grands logements que sur le reste de l'agglomération. La taille moyenne des logements est de 3.5 pièces en 2008 et la part des logements de 4 pièces ou plus est de 48,2 % sur Lorient (contre 66,0 % sur l'ensemble de l'agglomération).

Une inadéquation entre l'évolution de la population, le nombre de ménages et le type de logements est constatée.

Deux éléments majeurs ont guidé l'estimation des besoins en logements :
- la tendance d'évolution possible de la taille des ménages,
- la volonté d'accueil d'une population supplémentaire.

Dans le cadre de la définition de leur projet de territoire, les élus lorientais souhaitent accueillir de nouveaux habitants et rester attractif pour les jeunes.

Les grands projets de développement économique prévoient une augmentation de la surface dédiée aux bureaux et aux espaces d'activités en lien avec les activités liées à la mer, le quartier de la gare et l'Enclos du Port.

L'attractivité de la ville dépend ainsi en grande partie des nouveaux équipements prévus, de l'emploi présents sur la zone mais également de l'offre en habitat adaptée pour cette nouvelle population.

Deux scénarii ont été définis à partir des données INSEE de 1990 – 1999 - 2008. Ils prennent en considération deux paramètres : l'évolution de la taille des ménages et les objectifs de population.

A Hypothèse d'objectifs de population

Deux hypothèses de développement pour les 12 ans à venir :
- Une croissance pour 2025
- Un maintien de la population en 2025

B Hypothèse d'évolution de la taille des ménages

Tableau 1 : hypothèse d'évolution de la taille des ménages

		Tendances pour 2025	
	2008	Poursuite évolution 1990/2008	optimiste
Taille des ménages	1,84	1,442	1,65
		-0,021 par an	- 0,014 par an

Deux hypothèses d'évolution de la taille des ménages :

- maintien de la tendance 1990-2008 avec une taille des ménages de 1.442 en 2025,

- tendance volontariste d'évolution de la taille des ménages avec 1.65 personnes par ménages en 2025.

→ **Proposition 1 :** basée sur un maintien de la population avec une poursuite du desserrement des ménages.

Tableau 2 : Scénario d'évolution de la taille moyenne des ménages chaque année

	Taille moyenne des ménages en 2025	Résidences principales supplémentaires nécessaires	Résidences principales
Maintien de la tendance des années précédentes	**1,442**	**7 504**	**577**
Tendance volontariste	**1,65**	**2 522**	**194**

L'hypothèse d'un simple maintien de la population nécessiterait la construction d'environ 570 résidences principales/an en considérant que la taille des ménages continue de diminuer comme les années précédentes. Si la collectivité parvient à enrayer le desserrement des ménages (1.65 habitants par ménages en 2025), il faudra alors construire environ 200 résidences principales/an, simplement pour maintenir la population. Il est à noter que le PLH a attribué à la ville de Lorient, un objectif de construction de 180 logements/an au minimum.

→ **Proposition 2 et scénario choisi, croissance pour 2025**

Tableau 3 : Scénario d'évolution de la taille moyenne des ménages chaque année pour atteindre 59 000 habitants

	Taille moyenne des ménages en 2025	Résidences principales supplémentaires nécessaires	Résidences principales à construire par an
Maintien de la tendance des années précédentes	**1,442**	**8 083**	**621**
Tendance volontariste	**1,65**	**3 028**	**233**

Le nouveau projet de territoire de la Ville de Lorient retient les objectifs de développement suivants :
- une croissance de population,
- construire 230 logements / an en moyenne soit environ 2 800 logements d'ici 2025,
- et de fait ralentir le desserrement des ménages.

Pour le développement et le dynamisme de la Ville, il est nécessaire d'accueillir de nouveaux habitants. L'atteinte de cet objectif réside dans la capacité à réduire le phénomène de desserrement des ménages.

La mise en œuvre de ces objectifs passera notamment par :

- une réponse aux besoins en logements des jeunes familles, avec :
- des logements accessibles financièrement pour les primo-accédants,
- des logements adaptés aux besoins et aux attentes des jeunes ménages ;
- une ville attractive, par des emplois, une qualité de vie, une proximité des espaces verts de détente, services et commerces.

C LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Plan Local d'Urbanisme précédent intégrait d'ores et déjà les principes de limitation de l'étalement urbain et de reconstruction de la ville sur elle-même.
L'objectif de ce nouveau PLU réside majoritairement dans l'intégration des principes du Grenelle 2 et dans l'organisation des grands projets de renouvellement urbain des 10 à 15 ans à venir.
Le règlement graphique et écrit n'est modifié qu'à la marge afin de le simplifier et de l'adapter aux nouveaux enjeux notamment la réduction de la consommation d'espace. La grande nouveauté du PLU consiste dans la mise en place de 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Sur la base des enjeux mis en exergue et rappelés précédemment, les élus ont défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les quinze années à venir.

Les orientations du PADD débattues le 31 mai 2012 en conseil municipal, sont les suivantes :

1- Lorient, une ville où il fait bon vivre

2- Lorient, une ville ouverte sur la nature et la mer

3- Lorient, une ville des mobilités durables

4- Lorient, une ville centre attractive

▪ Les documents graphiques et le règlement écrit

Le plan de zonage et le règlement doivent être en accord avec le PADD, ils sont sa traduction réglementaire. L'élaboration de ces pièces a été réalisée à la suite du diagnostic, l'objectif étant de répondre aux grands enjeux du territoire par les outils mis à la disposition des élus dans le cadre du Code de l'urbanisme.
Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges entre les élus, les techniciens, les services de l'Etat et la population, pour aboutir à la redéfinition du zonage et des règles applicables sur le territoire.

→ **Le règlement écrit :** il détermine les usages et conditions d'occupation des sols, les restrictions au droit de construire (hauteur, implantation sur la parcelle, les normes de stationnements, etc.).

→ **Les documents graphiques - 8 planches à l'échelle 1/2000e :** Ils font notamment apparaître le règlement graphiques, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les secteurs à risques, les promenades urbaines et les espaces d'intérêt paysager.

▪ Un nouvel outil dans le PLU, les orientations d'aménagement et de programmation

La Ville de Lorient a souhaité utiliser le plus d'outils offerts par les nouvelles lois d'urbanisme, en particulier les orientations d'aménagement et de programmation fixées par l'article L.123-1(4) du Code de l'urbanisme.
L'article L.123-1 dispose que « dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».
Le PLU de Lorient comporte donc des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant aux élus de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur son territoire et de mieux encadrer l'initiative privée.

→ **Garantes d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Lorient recherchent :**
- des programmations de logements répondant aux objectifs com¬munaux,
- des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu,
- des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité,
- le développement économique du territoire lorientais.

Les principes généraux fixent les intentions en matière de mixité sociale, de structuration et de requalification de l'espace urbain des différents quartiers de la ville. Les orientations détaillées définissent notamment à l'échelle d'une opération d'aménagement, d'un ou de plusieurs quartiers, la programmation dans les nouvelles opérations, l'organisation spatiale, les éléments de la trame verte et bleue, les principaux espaces constructibles, les voies à valoriser ou à créer et la position des équipements publics.

→ La réglementation

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité, c'est-à-dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par ces orientations.
Les OAP sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) et avec le règlement écrit et graphique d'autre part.

→ Le choix des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

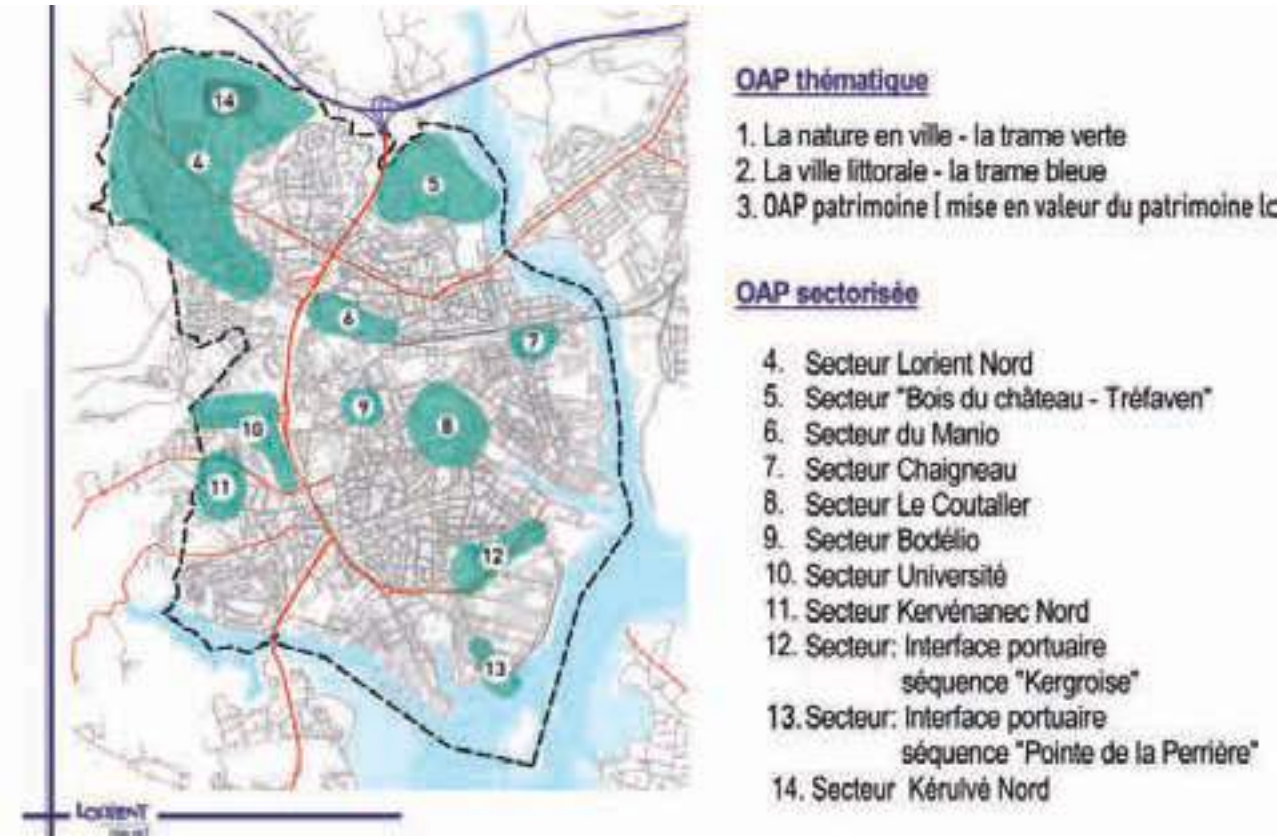
La ville de Lorient est en pleine mutation, de nombreux secteurs sont amenés à évoluer dans les années à venir. Le choix des secteurs a été fait dans un objectif d'amélioration de la lisibilité globale de la ville, d'anticipation et d'accompagnement du renouvellement urbain.

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) en cours sur le territoire de la ville de Lorient sont au nombre de 6 : La Cardonnière, Kerulvé, le quartier de la gare, le Péristyle, Kéroman et Kerforn. Ces secteurs sont par définition des secteurs à enjeux qui bénéficient d'une procédure d'aménagement spécifique.

Ces secteurs ne font pas l'objet d'OAP, un zonage adapté et un plan guide d'aménagement sont intégrés au règlement pour les ZAC en développement.

Les mutations d'envergure engendrées par l'évolution de ces quartiers influencent en profondeur la réflexion globale d'aménagement de la ville. Elles seront prises en compte dans tous les projets d'aménagement qui émergent sur le territoire. Les opérations à proximité de ces secteurs et la politique d'aménagement global intègrent les enjeux de développement de ces quartiers.

La ville de Lorient a donc défini deux OAP thématiques concernant la trame verte et la trame bleue ainsi que 10 OAP sectorisées sur les secteurs à enjeux de la commune (voir la carte ci-après).



2 ▪ ORIENTATION N° 1 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

1 ▪ LES ENJEUX

Lorient avec ses 1 748 hectares et sa densité de population équivalente à 3 326 hab/km² est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes. La ville de Lorient est une commune qui attire, puisque 41,5 % des nouveaux habitants de l'agglomération s'installent d'abord à Lorient.

Cependant, la population lorientaise a tendance à stagner voire décroître, la diminution de la taille des ménages explique en partie cette évolution.

En effet, la part des ménages d'une ou deux personnes tend à se renforcer depuis 1999. Ce phénomène est expliqué par le vieillissement de la population, la multiplication des familles monoparentales et la décohabitation plus précoce des jeunes adultes. De plus, les jeunes familles primo-accédantes ont souvent tendance à s'installer dans les communes périurbaines de Lorient Agglomération.

Le parc de logements construit en majorité après la guerre, entre 1949 et 1974, est constitué d'une part très importante de résidences principales et de logements collectifs (72,7 % de l'ensemble des logements). Le parc locatif est dominant, en effet, 55.8 % des ménages sont locataires, dont 24.2 % dans le parc locatif public.
La production de logements est soutenue, depuis 1999 ; ce sont 216 logements qui sont construits par an.

Face aux risques de perte d'attractivité de la ville centre au bénéfice des territoires extérieurs, et de dégradation de son parc de logements, l'enjeu pour Lorient est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre. En travaillant à la fois, sur la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations en cours ou à venir, sur une densification lente et progressive de certains tissus existants dans le respect de leurs identités, et sur la requalification architecturale et urbaine des grands quartiers d'habitat social.

Créer un patrimoine bâti durable dans les nouvelles opérations et réhabiliter le patrimoine ancien, résultant des différentes époques de construction de la ville, est également un enjeu majeur pour la ville.

Dans le projet du présent PLU, la Ville de Lorient souhaite attirer les familles et les jeunes ménages et cela afin de stabiliser la population. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts abordables et de qualité. Pour être une commune attractive, la Ville souhaite également renforcer la qualité de vie.

Le développement de la commune est réfléchi de manière cohérente et harmonieuse par rapport à l'existant, il repose sur :

- La mise en valeur du paysage architectural, paysager et urbain diversifié,
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains,
- Le respect des contraintes réglementaires ou physiques, qui impliquent de prendre en compte les éléments naturels qui composent la trame verte et bleue du territoire.

A Offrir des logements pour tous et notamment des logements abordables pour les jeunes ménages

La politique de Lorient en matière de production de logements est fondée sur un diagnostic des potentialités d'accueil sur son territoire et s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération.

D'ici à 2025, Lorient souhaite produire 2 800 logements supplémentaires, soit un rythme de construction de 230 nouveaux logements par an pendant 12 ans. Le nouveau PLH approuvé confirme cette tendance et prévoit, selon les hypothèses, la construction d'un minimum de 180 logements neufs par an sur une durée de six ans.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) répondent à cet objectif quantitatif. Les opérations d'urbanisme engagées garantissent à la ville, la mise sur le marché de 200 à 250 nouveaux logements par an en moyenne.

Le diagnostic des potentialités d'accueil a permis de repérer des secteurs de renouvellement urbain constituant, sur la base d'une occupation moyenne d'environ 140 logements à l'hectare, une capacité de développement d'environ 150 logements par an auxquels il faut ajouter environ 80 logements par an dans le diffus.

Les opérations d'aménagement réalisées ces dernières années, prennent d'ores et déjà en compte cette nécessaire densité.

À titre d'exemple, l'opération Bisson, située à proximité immédiate de l'école Bisson, achevée à la fin de l'année 2012, affiche une densité de 156 logements à l'hectare.

L'objectif de diversification de l'offre se traduit à la fois dans le contenu des programmes de construction en cours d'élaboration ou de réalisation, dans la diversité des formes urbaines et architecturales proposées et dans la politique de requalification engagée sur le parc existant, privé ou public.



LORIENT - Bisson

- Surface: 6 400 m2
- Nombres de logements:
  100 dont 40 sociaux
  - Collectifs: 90
  - Intermédiaires: 10
- Maîtrise d'ouvrage:
  Espacil- Lorient Habitat
- Cahier des charges urbain et architectural:
  Direction Urbanisme Opérationnel
- Maîtrise d'oeuvre:
  DDL architectes
- Date de livraison :
  2012



Figure 2 : programme d'aménagement Bisson

B Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant

Le territoire est presque totalement construit. Cependant, l'analyse morphologique de la ville a révélé un potentiel foncier en renouvellement urbain important. La Ville de Lorient a fait le choix de concentrer son développement essentiellement sur ce potentiel pour répondre aux besoins de construction de logements tout en maintenant des capacités d'accueil pour les entreprises.

Pour limiter la consommation d'espace agricole, aucune nouvelle zone à urbaniser (AU) n'est créée dans le PLU, seule sont conservées 2 zones.

- Une zone 2 Aui (à urbaniser à long terme pour des activités économiques) dans le Nord de Lorient dans le prolongement Nord de la zone de Kérulvé.
- Une zone 1 Au (à urbaniser à court terme pour de l'habitat) anciennement zone à urbaniser à long terme, elle est transformée en zone à urbaniser à court terme (c'est le site du Manio). Elle est composée de deux sous-secteurs : 1Aua et 1 Aub.

Toutes les autres zones de renouvellement urbain majeures de la ville mis à part les ZAC du Péristyle et du quartier de la Gare sont inscrites dans le tissu urbain existant et font l'objet d'OAP. Elles correspondent à des opérations de requalification d'un secteur ou à des sites mutables (reconversion de sites en nouveaux quartiers d'habitat).

Les nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains comme l'Enclos du port, le Quartier de la Gare, le site de l'ancien hôpital Bodélio, le secteur le Coutaller et le quartier Chaigneau intègreront ces principes de densification en renouvellement urbain.

Le principe de renouvellement urbain et de requalification de l'existant sera également appliqué à la requalification des quartiers d'habitat social. Ces opérations seront l'occasion de développer une mixité, tant au niveau du logement que par l'apport d'activités de service. Dans cette perspective, des opérations de rénovation urbaine sont prévues sur les sites Bois du Château et le secteur de Kervénanec Nord.

À terme, d'ici 15 ans plus de 3 000 logements neufs seront édifiés en recomposant la ville sur elle-même.
Un effort particulier est prévu également sur le parc existant, qui participe à l'effort global d'accroissement et de diversification de l'offre en logements, en tenant compte des problèmes spécifiques hérités de chaque période de construction : réhabilitation des îlots d'habitat ancien, réhabilitation du parc collectif privé des années 50-60 insuffisamment isolé du point de vue phonique et thermique, restructuration plus lourde des grands ensembles d'habitat social des années 60 et 70, portant sur l'habitat, le foncier, l'espace public et privé. L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat portée par Lorient Agglomération promeut une politique de sensibilisation et des aides pour les travaux d'économie d'énergie.

C Conforter la proximité des services, équipements et commerces

L'échelle du quartier est au cœur du projet d'aménagement de la ville. C'est à cette échelle que l'ambiance et la qualité de vie sont ressenties par les habitants.

Le quartier est un lieu de polarité et surtout un lieu habité. La présence de logements adaptés aux attentes des habitants est essentielle pour apprécier la qualité des conditions de vie au sein de cet espace. C'est également au sein de ces lieux de proximité que le lien social se tisse, c'est à cette échelle humaine que les habitants se rencontrent au gré de déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et services de proximité.

Lorient développe depuis de nombreuses années une politique soutenue en matière d'équipements de proximité, sur l'ensemble du territoire, en fonction des besoins de la population et de ses évolutions.

La politique d'aménagement prend en compte :
- les différentes générations (petite enfance, jeunes et personnes âgées..),
- les aspirations sociales (sport, loisirs, culture...),
- les différents partenaires et les institutions (associations, administrations, collectivités...).

Cela nécessite de garder à l'esprit les principes de la proximité et de l'accessibilité des équipements à l'ensemble des lorientais. La structuration d'un réseau d'équipements, de services et de commerces s'inscrivant dans un maillage adapté est donc indispensable.

3 ▪ LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT

Le règlement écrit est garant de la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux attentes.
Afin de répondre à la demande de diversité de logements sur la commune et notamment pour les jeunes ménages avec enfants, il est prévu de favoriser dans les nouvelles opérations une typologie de logements variée : individuel dense, logements intermédiaires, immeubles collectifs, en imposant un traitement architectural de qualité. Dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire, les projets donnent lieu à un examen et avis systématique de l'architecte conseil de la ville et à un suivi renforcé par les services de la direction de la planification et du droit des sols.

Le PLU met en place des outils pour parvenir à la diversification de l'offre de logements. Ainsi, le règlement, à travers son plan de zonage est respectueux de la diversité des types d'habitat. Il prévoit la possibilité de réaliser des logements intermédiaires et collectifs résidentiels (zone Ud), des logements collectifs dans l'hyper centre (Ua), et le maintien de l'habitat individuel dans les secteurs homogènes à dominante d'habitat individuel (zone Ub).

Pour les familles, le choix de se fixer à Lorient dépend également de la qualité consacrée à l'environnement : architecture, rapport avec l'espace public et la nature, accès aux transports collectifs, proximité des services (espaces et équipements publics,...). Ces éléments ont été pris en compte dans le présent PLU à travers le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

En favorisant la production de logements et en maîtrisant le foncier, le PLU et les pouvoirs publics permettront d'augmenter l'offre tout en contribuant à la limitation de la hausse des prix du logement et du phénomène de périurbanisation.

Bien que la déconstruction de bâtiments soit parfois envisagée comme dans le quartier du Bois du Château, de Kervénanec Nord et de Bodélio, globalement le PLU favorise le maintien et la réhabilitation du patrimoine lorientais. Les démolitions sont marginales, elles ne sont envisagées que si l'état du bâti ou la restructuration urbaine les rend nécessaires (ouverture du quartier sur la ville, résidentialisation, structuration de l'espace public, réalisation d'équipements...).

→ Mise en application du Programme Local de l'Habitat

Les principes de mixité sociale énoncés dans le PLH sont repris dans le règlement pour les zones U et AU.

Sur le territoire communal, les opérations de construction doivent produire au moins 20 % de logement locatif social. La présente règle s'applique aux opérations d'habitat en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements et/ou équivalent de 400 m² de surface de plancher (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).

Dans le cas particulier des petites opérations en individuel sur lots libres, la règle PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.

Afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, chaque opération doit intégrer une part de logements en accession à coût abordable : le tout (locatif et accession) doit représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération. Cette obligation concerne toute opération de 30 logements et plus ou 2500 m² de surface de plancher au minimum, et les lotissements de 20 lots et plus.

Un suivi des objectifs du PLH sera réalisé de manière pluriannuelle afin de s'assurer de leur respect et de la progression de la part de logements sociaux dans le parc de logements de Lorient, notamment du fait de la réalisation d'opérations individuelles non soumises aux dispositions citées ci-dessus.

→ La gestion de la densité

L'un des objectifs majeurs du PADD est de promouvoir une ville compacte en développant des formes urbaines adaptées à chaque quartier, afin de permettre la production de 230 logements par an.

DENSITE RIME AVEC QUALITE



S Superficie du terrain d'opération

Emprises exclues :

E Equipement, parc paysager et circulations douces traversantes

L Voie primaire

Emprise servant les résidents

N 31 logements individuels groupés + 55 logements en collectif (R + 3)

F foncier de 1,35 ha

D 64 logements par hectare Simulation SERVON-SUR-VILAINE



Aménager de façon responsable, c'est:

- ouvrir le nouveau quartier à la vie de la cité par des rues adaptées,
- répondre aux besoins en logement y compris par une offre accessible et innovante,
- intégrer les problématiques environnementales dès la conception du projet.

Ainsi au lieu de fixer des densités, le règlement du PLU s'attache à définir des gabarits résultant de l'implantation et de la hauteur par les articles du règlement :

- l'article 6 qui fixe les implantations par rapport aux voies,
- l'article 7 qui fixe l'implantation par rapport aux limites séparatives,
- l'article 8 qui détermine la distance minimum entre deux bâtiments sur un même terrain,
- l'article 9 qui précise l'emprise au sol des constructions,
- l'article 10 qui réglemente la hauteur des constructions,
- l'article 13 qui précise les espaces libres.

La présente révision a modifié les points suivants :

- Article 8 : Les règles d'implantation imposent désormais une distance minimum à respecter (4 mètres entre deux constructions) et une nécessité de favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments.
- Article 10 : La hauteur maximale à l'égout de toiture est supprimée afin de permettre un meilleur traitement architectural des toitures et l'optimisation des volumes. Est conservé le calcul de la hauteur au faîtage et au sommet.
- Le coefficient d'occupation du sol est supprimé pour la zone Ua.
- En zone Uda, l'application de la hauteur maximale est possible dans tous les cas, sauf à proximité des zones Ub et Ua.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, les différents articles ont fait l'objet d'une simplification d'écriture afin de faciliter la lecture et la compréhension du règlement par les pétitionnaires.
De plus un lexique est inséré dans les dispositions générales, afin de préciser les termes techniques sujets à interprétation.

A Conforter la vie de quartier et la proximité des services, équipements et commerces

Le centre-ville et les espaces se situant à proximité d'équipements et de services sont zonés de manière à permettre une densité plus élevée que dans les quartiers résidentiels.
Le règlement des zones à vocation d'habitat permet également la construction de commerces, bureaux, services et activités non nuisantes afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Le changement de zonage du boulevard Flandres Dunkerque (passage d'un zonage Uia à un zonage Uba mixte) et de l'immeuble Le Robin (passage de Uia à Uda) vont dans ce sens.

Les OAP prévoient également de valoriser et de conforter les polarités de quartiers. Ces dernières sont caractérisées par la présence simultanée de services de proximité, de commerces, d'équipements et la recherche d'espaces publics de qualité.

B Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant avec des outils adaptés

Afin de permettre à la ville de se développer tout en limitant la consommation d'espace et en préservant la qualité des espaces naturels, le renforcement de l'offre en logements passe par un renouvellement urbain des espaces citadins au cœur de l'agglomération. Cette terminologie englobe à la fois des opérations lourdes d'aménagement global mais également des interventions ponctuelles sur le tissu urbain avec des requalifications de sites ou des reconversions de friches urbaines.

Le diagnostic a mis en avant les secteurs à enjeux de la ville de Lorient. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de favoriser et d'organiser le renouvellement urbain sur ces secteurs. Principalement dédiés à l'habitat, six secteurs de renouvellement urbain destinés à des projets de logements, font l'objet d'OAP, elles sont présentées ci-après.
De plus le zonage de la zone de Kerfichant, a évolué vers un zonage Ub afin de favoriser l'évolution de l'existant.

Le zonage spécifique du quartier du Ter a également été supprimé afin d'intégrer le quartier dans un zonage plus classique. L'aspect patrimonial du site a été conservé avec l'annexe de recommandation et l'article 11.

→ Le secteur du Bois du Château

Changer l'image et la fonction de ce quartier d'habitat social, en diversifiant les modes d'habiter, et en ouvrant le quartier sur le reste de la ville et notamment sur les rives du Scorff, sont les enjeux majeurs de ce secteur.

Les transformations porteront majoritairement sur le confortement de la vocation résidentielle du quartier en renforçant l'offre en logements, la mixité sociale et la diversité des logements. Avenue Lénine, la zone Uda est étendue vers l'est pour permettre la construction de deux programmes mixtes à l'entrée du quartier.

La construction de 500 logements environ est prévue sur ce secteur.

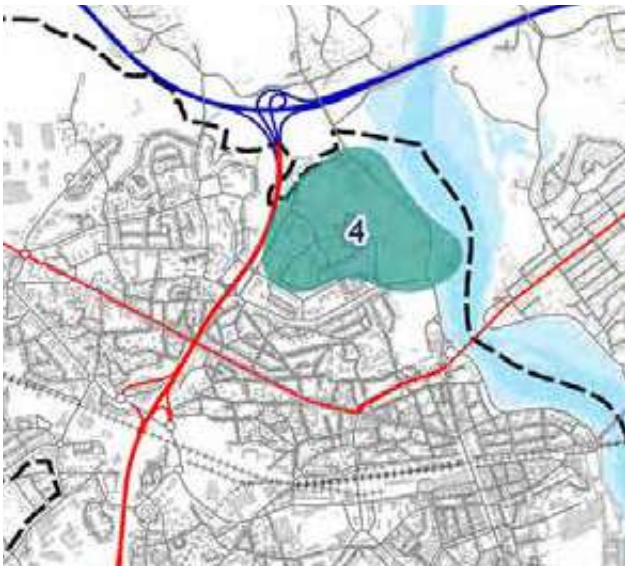


Figure 3 : périmètre OAP du Bois du Château

→ Le quartier du Manio

Le site du Manio bénéficie d'un positionnement géographique intéressant :
- au cœur de la ville de Lorient
- à proximité immédiate du centre-ville et du futur quartier de la gare.

L'enjeu urbain réside dans la valorisation de ce potentiel foncier inexploité tout en s'appuyant sur la topographie singulière du site et un espace naturel valorisé et préservé.

L'OAP proposée favorise des typologies de logements adaptés aux familles avec enfants dans un cadre privilégié.

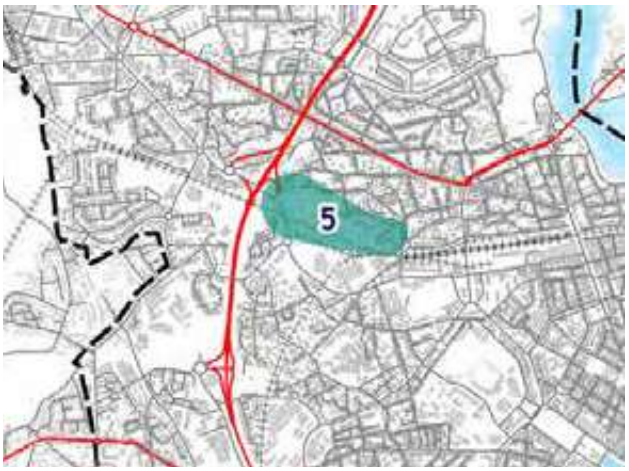


Figure 4 : périmètre OAP du Manio

La construction de 300 logements environ est prévue sur ce secteur.

→ Le secteur Chaigneau

Le quartier Chaigneau positionné à proximité immédiate du centre-ville et de deux équipements structurants (l'hôpital et la Gare) est un secteur en pleine mutation. Quartier anciennement très industriel et commercial, sa transformation en quartier à dominante résidentielle se profile. L'OAP a été réalisée afin de réfléchir à un aménagement global de la zone tout en conservant son caractère mixte, son identité forte et une qualité de vie agréable.

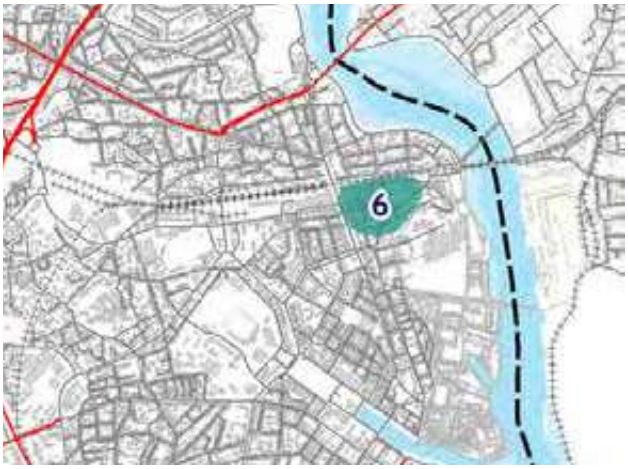


Figure 5 : périmètre OAP de Chaigneau

L'urbanisation proposée travaille sur la qualité d'aménagement des futurs îlots et notamment sur leur redimensionnement et leur porosité.
Le renouvellement urbain se fera dans le respect du patrimoine existant tout en impulsant une production urbaine et architecturale de qualité.

Une densité de 140 logements/ha au minimum est prévue sur ce secteur.

→ Le secteur Le Coutaller

En plein cœur de la ville de Lorient, le secteur Le Coutaller est un espace stratégique et central concentrant de nombreux équipements structurants de la ville. Le projet consiste à renforcer l'ouverture de ce site sur la ville en l'articulant avec les polarités existantes et à venir du centre-ville. Les espaces publics et la rue Jean Le Coutaller sont le support de la restructuration de ce secteur.
Du bâti mixte et dense avec la proposition de trois nouveaux îlots permettra de donner plus d'urbanité à ce secteur.



Figure 6 : périmètre OAP le Coutaller

Sur le site, il est envisagé à court terme la construction de 250 logements environ.

→ Le secteur Bodélio

Le transfert de la totalité des activités hospitalières vers le nouvel hôpital du Scorff offre une réelle opportunité foncière sur 7,5 hectares à proximité de l'hyper centre de Lorient.

L'ambition est de faire de ce site un nouveau quartier d'habitat ouvert sur son environnement urbain. Les aménagements à venir devront proposer une vie de quartier agréable mixant espaces publics de qualité, commerces, services et habitat innovant adapté aux familles avec enfants. Un nouveau parc public d'au moins 1,5 ha devra être intégré au projet.



Figure 7 : périmètre OAP de Bodélio

À long terme, on peut envisager dans le cadre du renouvellement urbain une construction d'environ 700 logements avec une densité minimum de 140 logements à l'hectare.

→ Le secteur de Kervénanec Nord

Poursuivre et achever le renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de Kervénanec est l'enjeu principal du renouvellement urbain de ce quartier. L'OAP anticipe le nouveau programme ANRU qui permettra de désenclaver le quartier, faire évoluer son image par une mutation du bâti.
Les îlots repérés comme à restructurer seront l'opportunité de construire 190 logements environ.



Figure 8 : périmètre OAP de Kervénanec Nord

→ Maîtrise publique des opérations d'aménagement sur la commune

Le foncier des zones en renouvellement urbain est en grande partie maîtrisé par la commune de Lorient, ce qui permettra la réalisation (et la promotion) de formes urbaines innovantes et durables, et assurera un respect des objectifs de mixité et de densification des projets d'aménagement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation serviront de feuille de route à la collectivité quand le foncier est maitrisé. Quand ce n'est pas le cas, elles instituent des principes d'aménagement à respecter par les aménageurs privés.

L'utilisation du droit de préemption urbain normal sur les zones urbaines et à urbaniser ainsi que le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du secteur centre-ville élargi favorise également la maîtrise foncière.

[1] *ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine*

3 ▪ ORIENTATION N° 2 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER

1 ▪ LES ENJEUX

Lorient bénéficie d'une proximité rare avec la nature. La ceinture verte et bleue de la commune ainsi que les nombreux parcs et jardins représentent un potentiel écologique à préserver et à révéler.

La volonté de la ville est de révéler à ses habitants et à ses visiteurs la richesse de son patrimoine naturel, de valoriser le rapport à la mer qu'elle considère comme un élément majeur de son identité et de mettre en scène l'eau et la nature, sous ses différentes formes, dans ses projets d'aménagement.

Ces dernières années, la démarche d'aménagement a évolué, une place est réservée aux espaces non bâtis dans les projets urbains lorientais. Le végétal est un élément déterminant de l'aménagement. Il participe fortement à la composition du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, il rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité.

Le développement durable de la ville pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. Dans les orientations de la ville de Lorient, cette approche décline notamment les aspects suivants :

- les espaces verts pour l'agrément et les loisirs,
- le respect de l'environnement dans un souci de préservation de l'écosystème,
- le caractère durable et «humaniste» qui fait que la nature n'a de sens aujourd'hui que dans la mesure où elle doit être léguée aux générations futures.

Ainsi le territoire communal se construit un environnement durable qui doit préserver et valoriser les espaces naturels, économiser les ressources et prévenir des risques naturels, industriels et technologiques.

Les espaces publics, les espaces verts et la végétalisation de la trame viaire sont perçus comme des éléments de constitution du paysage urbain de la ville et des quartiers. Dans cette démarche, l'aspect esthétique de la composition urbaine compte tout autant que l'aspect fonctionnel.

La qualification des espaces publics intègre le principe de leur végétalisation. Elle concerne toutes les échelles pour organiser le maillage et assurer une continuité verte, depuis les grands espaces verts et naturels jusqu'aux places ou rues de quartier. Ces dernières méritent aussi une attention particulière pour les rendre plus accessibles et agréables à vivre.

Des objectifs sont affirmés dans le PLU : préservation des éléments remarquables du patrimoine végétal, densification végétale dans les quartiers aux ambiances trop minérales et préservation des ambiances là où elles existent.

En matière d'espaces verts, la politique de la Ville se décline en termes d'accessibilité et d'extension des surfaces existantes : extension du parc du Bois du Château et création d'un nouveau parc sur l'emplacement de Bodélio.

L'identification des effets de coupure pénalisant l'accès aux espaces verts a permis de définir des objectifs spatialisés, d'amélioration des liens entre les quartiers d'habitat et les parcs.

2 ▪ LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

A Faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public

L'eau et la nature sont des éléments dominants du paysage lorientais, les espaces végétalisés représentent 22 % de la superficie du territoire lorientais et la façade maritime 12 km.

Intégrer la nature et l'eau dans les espaces publics répond à quatre objectifs :
- Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement des écosystèmes,
- Répondre aux aspirations de proximité exprimées par les Lorientais avec l'eau et la nature,
- Constituer un élément fort d'aménagement de la ville,
- Participer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Lorient travaille de longue date à l'amélioration de la qualité de ses espaces verts et naturels. La dynamique de réappropriation du paysage maritime de la ville par les habitants et sa mise en valeur sont d'ores et déjà engagées.

L'étang du Ter, véritable poumon vert de la ville, situé entre terre et mer, est un exemple d'espace d'agrément très fréquenté par les Lorientais. Les rives du Scorff avec l'aménagement des berges et le futur parc maritime du Bois du Château sont en passe de devenir des espaces de nature accessibles aux habitants pour des activités de loisirs. Des promenades de l'avant-port à l'Estacade et au Péristyle, du Ter à la Presqu'ile de Keroman sont déjà très appréciées. Cette reconquête des bords de l'eau s'accompagne de promenades dans les espaces naturels comme les vallons du nord de la ville (Kerulvé, Saint Armel).

La dynamique de réhabilitation et de création de parcs, squares et jardins ouverts à tous sera favorisée ainsi que l'entretien et la mise en place de promenades urbaines et patrimoniales. L'objectif est de créer un maillage vert et bleu au cœur de la ville, en reliant les espaces de nature maritime et végétale, mais aussi d'apporter les espaces de respiration nécessaires à une ville dense. Leur aménagement prend en compte la notion de convivialité et de rencontre car ils remplissent une fonction sociale indéniable. Le projet porté par la ville est de poursuivre cette démarche et de l'appliquer aux nouveaux projets d'aménagement.

Les nouveaux quartiers du Manio, de Bodélio, de la Gare et de l'Enclos du Port ainsi que les différentes opérations de renouvellement urbain contribueront à renforcer la présence et la proximité d'espaces verts et à proposer un maillage de parcs plus équilibré dans la ville.

La protection des milieux naturels n'exclut pas la mise en place d'évolutions destinées à les mettre en valeur et d'une certaine façon à les rendre plus accessibles au public pour répondre aux nouvelles pratiques et rapports avec la nature, d'où des projets de revalorisation de ces espaces qui se traduisent notamment par un circuit de promenades urbaines serpentant dans les milieux naturels du nord de Lorient.

B Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité

La Ville de Lorient bénéficie d'un atout exceptionnel qui est la proximité de la mer et de la campagne. Les secteurs naturels de la ville sont rares, ils seront conservés et valorisés. La qualité et l'accessibilité des paysages et espaces naturels sont des facteurs non négligeables de développement de la ville et de préservation de l'environnement.

Plantations, fleurs, arbres, pelouses, jardins partagés ou familiaux, parcs ou promenades, ces différentes formes du vivant constituent la biodiversité urbaine que la Ville de Lorient souhaite préserver et développer.

L'enjeu consistera à préserver les continuités écologiques, liaisons naturelles fonctionnelles. La connexion de ces cœurs de nature sur le territoire vise à permettre le maintien voire l'accroissement de la biodiversité.

Le corridor écologique situé au nord de la commune, repéré dans le SCOT du Pays de Lorient sera protégé et mis en valeur afin de préserver la biodiversité sous tous ses aspects.

C Promouvoir une utilisation économe des ressources

▪ Améliorer la performance énergétique des constructions

La Ville apportera sa contribution à la lutte contre le réchauffement climatique en favorisant l'efficacité énergétique dans les constructions neuves. Dans les opérations de réhabilitation, la nécessité de réaliser des économies d'énergie se fera en prenant en compte le patrimoine architectural lorientais notamment pour l'isolation des bâtiments par l'extérieur.

▪ Gérer durablement le patrimoine municipal bâti

Le patrimoine bâti est un facteur de coûts très important pour notre ville, la multiplication des réglementations, la volonté de rendre les bâtiments plus efficients et l'évolution des usages obligent à repenser de façon globale sa gestion.

▪ Economiser la ressource en eau

L'eau est une ressource essentielle, elle est placée au cœur de toute politique de développement durable. La Ville gérera cette ressource rare et fragile avec le double objectif de l'économiser et d'en protéger la qualité.

▪ Favoriser le recyclage des matériaux et l'adaptation des constructions

La préservation des ressources concerne aussi la manière de construire et de faire évoluer la ville.

D Favoriser l'économie du foncier disponible et préserver des espaces non imperméabilisés

Le sol fait aussi partie des ressources à préserver, que ce soit par l'économie du foncier disponible, ou par la préservation des espaces non imperméabilisés.

Compacte et dense, la Ville de Lorient apporte ainsi sa contribution à freiner l'étalement urbain, à l'échelle de l'agglomération, et participe à la préservation des espaces naturels et agricoles.

▪ Prévenir les risques, nuisances et pollutions

Le positionnement géographique, la desserte et les activités économiques de la ville exposent les habitants à certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions.
L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la prise en compte du bruit, de la qualité de l'eau, des économies d'énergie ou de la gestion des risques naturels et technologiques.

▪ L'eau

La Ville de Lorient porte un intérêt particulier à la préservation de la qualité des eaux de la Rade et de l'eau de consommation. Dans ce cadre, l'imperméabilisation du sol sera limitée et la municipalité veillera à la qualité du traitement des eaux pluviales. Elle poursuivra sa politique tendant à l'utilisation de zéro produit phytosanitaire. Elle renforcera la communication en direction des particuliers pour que ces derniers limitent l'utilisation de ce type de produit.

▪ Le bruit

Enjeu fort de l'aménagement, le bruit peut dégrader les conditions de vie et la santé des habitants. En ville, cette nuisance est accentuée, la circulation et les activités économiques peuvent perturber le quotidien des habitants et justifier un départ en périphérie.
De plus, la proximité de l'aéroport de Lann Bihoué expose la population à des nuisances sonores supplémentaires. Le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit est intégré au plan de zonage ainsi qu'au règlement du PLU. Il limite les possiblités de construction dans les zones de bruit B et C de ce PEB.

Par ailleurs un classement des voies, élaboré par les services de l'Etat, indiquera les niveaux d'isolations acoustiques à respecter par les batiments construits dans les zones bruyantes

▪ L'air

Le réseau de surveillance Air Breizh a pour mission d'assurer un suivi de pollution sur la Ville de Lorient. La principale source de pollution est celle due au trafic urbain, la concentration des déplacements motorisés a des effets sensibles sur la qualité de l'air. L'objectif est de diminuer la pollution de l'air pour assurer la santé publique, l'enjeu majeur est de réguler le trafic urbain.

▪ Les risques

La collectivité prend les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.
Les risques recensés sont de différents types :

- Le risque de tempête
Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne. Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

- Le risque de zones sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine
Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au sud de la commune en direction du centre-ville. Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.
Le Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif mis en place en 2003 pour améliorer la politique de prévention du risque d'inondation fluviale. Ce dispositif, sous forme d'appel à projet, a été étendu en 2011, suite à la tempête Xynthia aux risques de submersions marines dans les plans de prévention des risques littoraux (PAPI littoral).
Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du PAPI Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus : Lorient-Centre / Port de Plaisance et le Boulevard du Scorff.

- Les risques industriels
Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».

Les dépôts pétroliers de Kergroise et de Seignelay sont classés Sévéso II, seuil haut.

Une réflexion est actuellement en cours afin d'étudier les possibilités techniques et économiques de déplacer ces zones de stockage de produits pétroliers vers un autre site.
À titre expérimental et en application de la loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des risques technologiques et naturels, le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable expérimente la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur les deux dépôts pétroliers du port de commerce.

La commune précise que concernant le PPRT, l'exploitant étudie et réalise toutes les mesures de réduction des risques à la source, permettant de ne pas générer de contraintes nouvelles par rapport à celles aujourd'hui inscrites au PLU, voire de les alléger, et précise que le déplacement des dépôts à terme doit faire partie des scénarii à étudier.

3 ▪ LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DANS LE REGLEMENT

A La protection du patrimoine bâti et végétal

▪ Patrimoine bâti

La Ville de Lorient souhaite valoriser et protéger son patrimoine bâti, le PLU est un outil complémentaire des dispositifs déjà engagés tel que le label «Ville d'Art et d'Histoire».

Lors de la révision du POS, un recensement général du patrimoine bâti lorientais avait été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.
Ce recensement avait permis de repérer les immeubles remarquables et intéressants.

L'objectif de ce repérage n'était pas de figer l'évolution de la ville par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt :

- de conserver des éléments architecturaux de qualité, des immeubles importants pour l'histoire de la ville, des immeubles et des ensembles particulièrement représentatifs d'une époque ou d'un style, ainsi que des organisations urbaines qui reflètent l'identité de la ville et en renforcent l'image,
- de n'envisager la transformation ou la démolition de certains éléments de qualité qu'après une réflexion aboutie sur les enjeux du projet et sur la façon dont il s'inscrira dans le tissu urbain.

Les élus affichent dans le PADD la nécessité de protéger les éléments remarquables. Le PLU les protège au titre du L 123-1-5 7.

La démolition ou la modification de ces éléments de petit patrimoine à préserver est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elles :
- ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
- ne compromettent pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent,
- sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette.

De plus, le PLU intègre les nouveaux périmètres de protection du patrimoine historique.
Ils font suite à une étude menée par une historienne du patrimoine. Des règles spécifiques sont définies dans le règlement pour les quatre sites identifiés, représentés sur la carte ci-après.

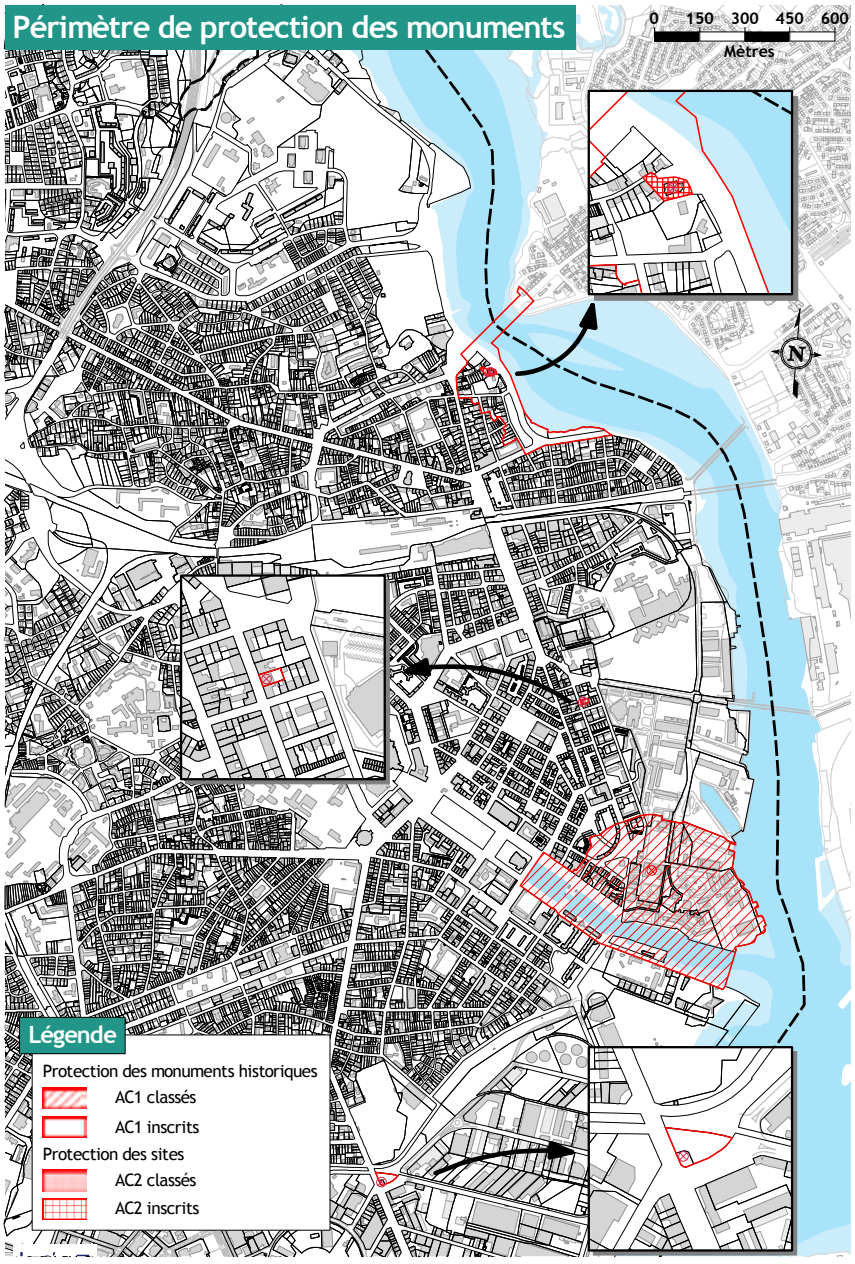


Figure 9 : cartographie du périmètre des monuments historiques de Lorient

▪ Patrimoine végétal

→ Les Espaces Boisés Classés

Les périmètres des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme n'ont pas évolué dans le cadre de la révision générale, la commission des sites à donner un avis favorable sous réserve de revoir la protection de certains éléments paysagers de la trame verte au titre des éléments de paysages à préserver. Les remarques ont été prises en compte avec le classement de haies et talus au titre du L 123-1-5 7.
Les sujets ou les compositions offrant une très grande qualité avaient été classés au titre de l'EBC. Celui-ci offre une protection forte : toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdite. Les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable.
Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont inscrits au règlement graphique, une trame spécifique lui est consacrée dans le règlement graphique.

→ Eléments de paysage à préserver au titre du L123-1-5 7

La commune assure la préservation de certains linéaires de haies et de talus présents sur son territoire et participant à la fois à la gestion de l'eau et à l'aspect paysager des aménagements. Le PLU les protège au titre du L 123-1-5 7.

▪ Les zones humides

Suite aux différents inventaires menés par la Ville de Lorient, Lorient Agglomération et le SAGE Blavet, les zones humides et les cours d'eau répertoriés ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le 20 décembre 2012. Des compléments ont été apportés par le SAGE Blavet lors de l'enquête publique. Les modifications de zones humides ont été intégrées au règlement graphique (Nzh) et validées en Conseil Municipal le 19 décembre 2013.

▪ Les zones « vertes » du règlement

La zone N est constituée par les espaces à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

→ Na destinés aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des paysages et des milieux naturels

La zone Na est étendue dans le Nord de Lorient, afin de protéger la ceinture verte, faite notamment de terres agricoles de bonne qualité à préserver. Anciennement zoné en espace à urbaniser à long terme pour des activités économiques, le Manoir de Kerlétu et ses dépendances sont désormais intégrés dans cette zone. Une utilisation économique du Manoir sera possible, la réhabilitation et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisées tout en préservant son environnement.



Figure 11 : Nouveau zonage N du PLU



Figure 10 : Zonage N du PLU 2005

➔ Nc destinés aux cimetières (Kerlétu).
Dans le cadre de la révision générale du PLU cette zone n'a pas évolué

➔ Nlo destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.
La zone 2 AUi isolée et située à proximité du ruisseau de Kerulvé change de zonage. Ce secteur est désormais zoné en Nlo afin de préserver le verger existant et de laisser la possibilité à la Ville de le rendre accessible à la population (voir les cartographies ci-dessus).

➔ Nm destiné aux équipements militaires en milieu naturel.
Dans le cadre de la révision générale du PLU cette zone n'a pas évolué, elle correspond à l'île Saint Michel, espace dédié aux activités militaires.

➔ Nds destinés à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L 146.6 et R 146-1 du Code de l'urbanisme.
Dans le cadre de la révision générale du PLU cette zone n'a pas évolué, elle correspond à l'étang du Ter et Kerdual, espaces fragiles à préserver.

➔ Nv destiné au centre d'accueil des gens du voyage (Gaillec).
Dans le cadre de la révision générale du PLU cette zone n'a pas évolué.

➔ Nzh destiné aux zones humides de la commune.
ans le cadre de la révision générale du PLU il a été intégré au règlement graphique toutes les zones humides repérées lors de la campagne de recensement. Ce zonage particulier permet de protéger ces espaces en limitant l'utilisation et l'occupation du sol.

Les zones « vertes » N (naturelle) représentent environ 165 hectares sur les 1 748 hectares de la commune.

Tableau 4 : évolution de la surface de la zone N du PLU

Zone PLU	Surfaces en ha PLU 2005	PLU révisé / surfaces en ha	Différentiel
Zone N	129,37	165,23	35,86

▪ La zone agricole Ab

Dans la mesure où la fonction agricole est prédominante, le secteur agricole du nord-ouest de Lorient est zoné en Ab, c'est une zone à vocation agricole dans laquelle aucune construction n'est admise. Ce zonage permet de respecter l'écosystème de la vallée du Ter, protéger l'activité économique agricole et la ceinture verte.
De plus, il est conforme aux dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme signée en 2008 par la Chambre d'Agriculture, les communes et le Conseil Général du Morbihan.

B Les trames végétales identifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation

La trame verte est constituée notamment des secteurs agro-naturels du nord de Lorient, des espaces verts publics et des plantations en alignement le long des voies.

Une carte à l'échelle de la ville illustre ces trames végétales.



Figure 12 : OAP la nature en ville

Le renforcement de la trame paysagère a pour but :

- de conserver, valoriser, créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine,
- de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui l'entourent.

La trame paysagère offre confort, agrément et sécurité aux modes de déplacement doux (marche, vélo, roller). Elle offre des espaces végétalisés plus nombreux et plus facilement accessibles. Elle peut également être le support des activités de plein air et de nature ainsi que le support de flânerie et de découverte du patrimoine grâce à la valorisation du patrimoine historique, naturel et paysager.

Le renforcement de la trame verte nécessite par endroits d'étendre et d'ouvrir les espaces verts existants (extension du parc du Bois du Château) et de créer de nouveaux espaces verts (les futurs parcs des quartiers du Manio et de Bodélio). Ces projets sont recensés dans les OAP des secteurs en question.

Cela passe également par le renforcement d'itinéraires de la trame verte à conforter ou à créer inscrits dans les orientations d'aménagement permettant des liaisons entre les grands parcs de la ville.

Les OAP thématiques concernant la trame verte « Nature en ville » et Bleue « Ville littorale » ont été réalisées sur la base de diagnostics détaillés. L'objectif est d'encourager les porteurs de projet à faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de chaque projet. Si tous les projets prennent en compte les préconisations inscrites dans les OAP, la trame verte et bleue sera renforcée et de plus en plus présente au cœur de la ville.

C Développer la Haute Qualité Environnementale dans les opérations d'aménagement

Dans les différentes opérations d'aménagement, la Ville engage et soutient les démarches de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans l'aménagement et la construction, en privilégiant :

- le recours à l'énergie solaire,
- les architectures bioclimatiques,
- le traitement des eaux pluviales sur les parcelles,
- l'intégration des besoins de stationnement liés aux cycles dans les constructions et sur l'espace public et la gestion des chantiers verts.

L'accessibilité des bâtiments et des espaces reste une priorité affirmée de la ville dans tous ses projets.

Plusieurs opérations récentes s'inscrivent dans cette démarche comme le quartier du Manio ou l'Enclos du Port, ils mettent en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale favorisant le développement d'une culture locale.

D Tirer parti des avantages apportés par le végétal

Consciente du rôle épurateur de la végétation pour la qualité de l'air et de son rôle dans la régulation thermique, la Ville entend d'une part valoriser la trame verte à l'échelle de la ville ; d'autre part, elle encourage le verdissement des constructions, des parkings et des jardins privatifs. Le choix des végétaux n'étant pas sans incidences, le choix des essences rustiques sera encouragé. L'OAP trame verte est un guide d'intégration des projets dans la trame verte lorientaise pour les particuliers.

E Prévenir les risques

La prévention, l'information et la protection du public sont nécessaires pour promouvoir une culture du risque. Cela suppose une connaissance approfondie et partagée des risques auxquels le territoire est exposé, la mise en débat des enjeux qui leur sont liés en matière de développement et la définition de choix collectifs en matière de prévention.

F L'article 11 comme initiateur de qualité de la vie et de l'architecture

L'article 11 du règlement de chacune des zones est l'un des articles qui conduit à la qualité architecturale et qui contribue à la qualité de la vie dans les opérations d'aménagement. Il régit l'aspect extérieur des constructions et doit permettre de mieux assurer l'insertion d'un projet dans son environnement.

Au travers de l'article 11, le PLU rappelle que les constructions et installations à édifier ou à modifier participent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives.

Cet article permet également la possibilité d'implantation de dispositifs destinés à économiser ou à produire de l'énergie renouvelable à condition d'une bonne intégration dans la volumétrie du bâti.

La Ville de Lorient a réalisé un travail sur le ravalement des façades, l'article exprime les recommandations à prendre en compte pour tous travaux de ravalement.

De plus, pour les façades, l'accent est mis sur l'isolation par l'extérieur (pour maîtriser notamment les amplitudes thermiques et économiser l'énergie), le soin apporté au traitement des pignons, qui doivent être traités avec la même qualité que la façade principale. L'annexe J du règlement écrit concernant les préconisations au particulier reprend les conclusions de l'étude menée sur le sujet. La volonté étant de permettre aux pétitionnaires de réaliser des travaux d'économie d'énergie tout en préservant la qualité architecturale du bâti existant.

Les ensembles particuliers font également l'objet de règles spécifiques afin de préserver leur identité.

D'une manière générale, l'article 11 du PLU révisé est plus étoffé et plus précis que l'ancien. En particulier, il développe des principes de développement durable, de qualité architecturale, urbaine et végétale.

G La gestion des eaux

L'article 4 sur la desserte par les réseaux n'a pas évolué, une mise à jour des données a cependant été réalisée. Il est également intégré au PLU, le zonage d'assainissement des eaux pluviales conduit par la ville de Lorient. Les préconisations qui en découlent sont intégrées au règlement graphique.

H La gestion des nuisances

Le PLU prévoit des zones dédiées à l'activité économique (zone Ui) à l'intérieur desquelles les fonctions industrielles parfois peu compatibles avec l'habitat pourront s'implanter. En revanche, l'implantation d'activités ne pourra se faire à l'intérieur des secteurs résidentiels que si elles sont compatibles avec l'environnement.

Le long de certains axes bruyants, les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent des formes urbaines adaptées et proposent l'implantation d'activités tertiaires pour faire écran et protéger les habitations du bruit (par exemple sur le quartier du Manio à proximité du rond-point du Manio, une programmation tertiaire est proposée).

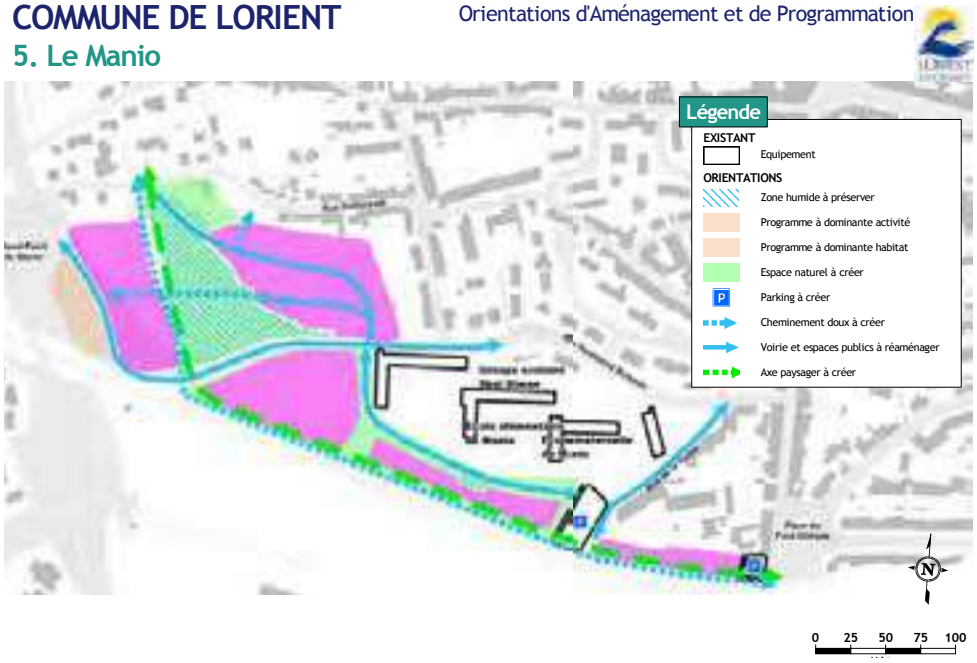


Figure 13 : OAP du Manio

De plus, le présent PLU rend obligatoire dans certains quartiers l'implantation de commerces en rez-de-chaussée plutôt que des logements (ex : l'Enclos du port).

Concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports de déplacements en voiture vers les transports en commun et le développement des modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le classement sonore des voies et le développement des zones 20 et 30 participent également à la pacification des cœurs de quartier.

D'autre part, la promotion des logements HQE permettra de se protéger davantage contre les nuisances sonores (orientations des façades, intégration de nouveaux matériaux, isolation, organisation des logements...).

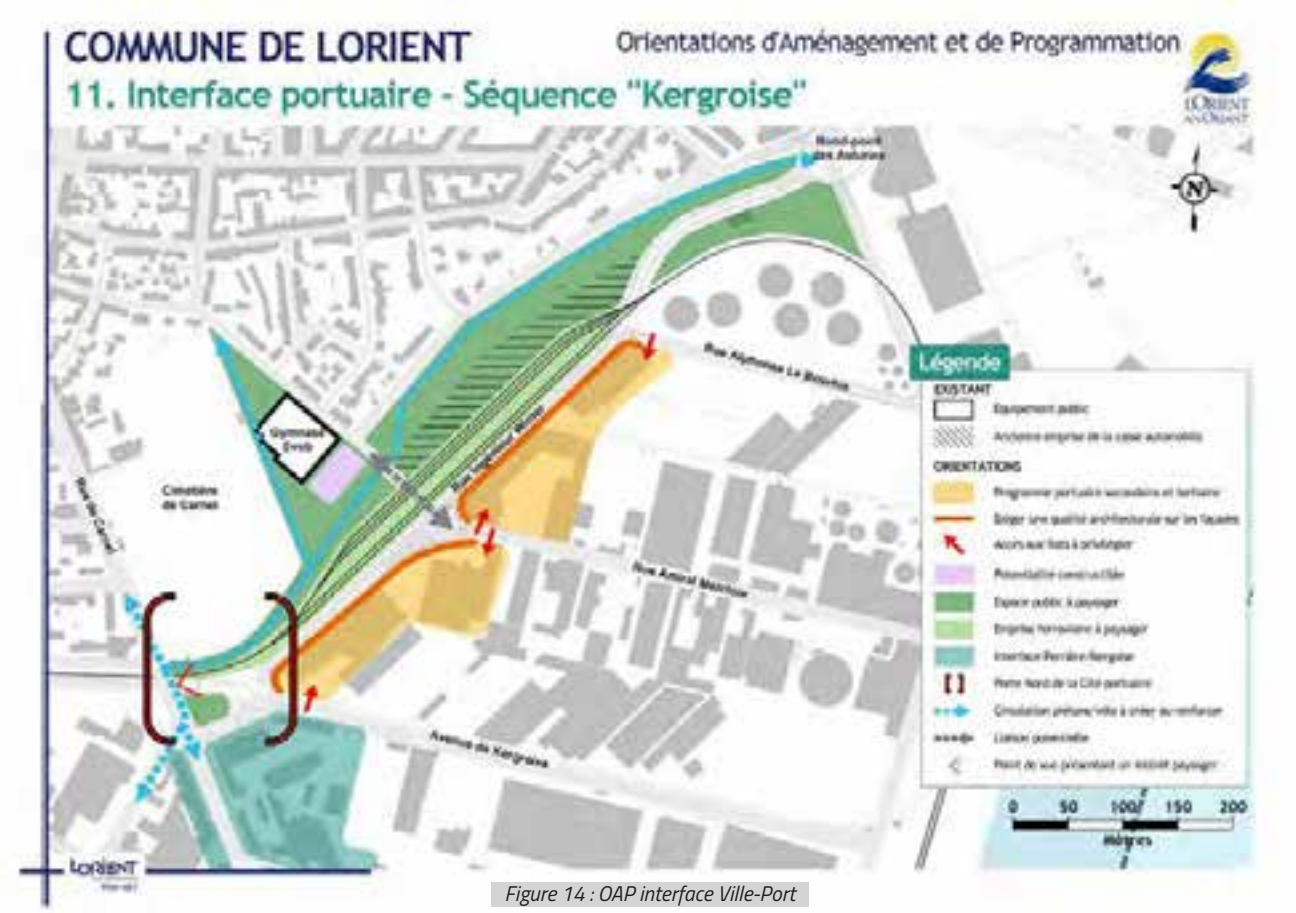


Figure 14 : OAP interface Ville-Port

L'OAP concernant l'interface Ville-Port est également faite pour traiter de manière spécifique la liaison entre les espaces dédiés à l'activité et ceux dédiés à l'habitat. La programmation tertiaire et secondaire favorisée le long de la rue de l'Ingénieur R.Winter participe à la réduction des nuisances et des conflits d'usage.

I La gestion des risques

La gestion des risques est prise en compte notamment dans l'intégration du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), des risques de submersion marine et des risques technologiques. Cela se traduit par une occupation du sol plus restrictive réduisant les risques encourus par la population lorientaise.

Concernant les risques technologiques, en attente de l'approbation du PPRT (prévue en 2014) et de la réalisation des travaux de réduction du risque (2015), les services de l'Etat ont porté à la connaissance de la collectivité, des périmètres d'aléa permettant de maitriser l'urbanisation au sein de ces secteurs.

Le périmètre de l'aléa très fort à l'aléa faible est transposé au règlement graphique sous forme d'un sur-zonage d'une seule couleur, cela remplace le zonage indicé anciennement utilisé.

- Dans le règlement graphique le chapeau des zonages impactés est rédigé comme suit « dans les secteurs concernés par les risques technologiques (surzonage), les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en vertu de l'application du R111-2 »
- Les cartes de risque fournies par les services de l'Etat figurent en annexe du réglement.

4 ▪ ORIENTATION N° 3 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE DES MOBILITÉS DURABLES

1 ▪ LES ENJEUX

La politique des déplacements de Lorient se développe autour d'enjeux prioritaires :

- le développement des modes alternatifs à la voiture (transports en commun, service de location de vélos, marche à pied, covoiturage),
- l'accessibilité et la qualité de l'espace public,
- l'organisation du stationnement,
- l'urbanisme favorable aux modes alternatifs,
- le soutien aux plans de déplacement des entreprises ou d'administration,
- l'information et la sensibilisation.

Compte tenu du positionnement de la ville, au cœur de la Bretagne Sud, sa connexion aux grands réseaux de transports conditionne la qualité et la rapidité des échanges qu'elle entretient avec les autres villes et régions. Il s'agit à la fois d'un enjeu d'accessibilité pour la ville et d'une offre de mobilité à grande échelle pour la population et l'ensemble des acteurs économiques de l'agglomération.

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services… La mobilité est devenue dans un territoire urbain dilaté, un nouveau facteur d'inégalités entre les catégories sociales et de ce fait un enjeu des politiques publiques : l'accessibilité pour tous répond aujourd'hui à un double objectif, d'insertion économique et sociale et d'autonomie pour tous les publics non motorisés.

L'accroissement généralisé des mobilités, et notamment des mobilités automobiles, a des conséquences négatives sur l'environnement et la santé publique : pollutions de l'air, nuisances de bruit, émissions de gaz à effets de serre… En même temps que s'accroissent les besoins et les pratiques de mobilité, se développent les aspirations à une qualité de vie préservée pour les populations actuelles et les générations futures.

À court terme, c'est l'attractivité des espaces urbains lorientais qui est en jeu et particulièrement des espaces urbains centraux qui subissent plus que d'autres les nuisances de la voiture. L'enjeu des mobilités alternatives (mobilités douces et transports en commun), affirmé dans le PDU de Lorient Agglomération est devenu central dans la réussite de l'ensemble des politiques urbaines.

2 ▪ LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

A Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare

À l'échelle régionale, la Ville de Lorient est concernée par la création de la ligne à grande vitesse Lorient-Paris.

L'arrivée de la Ligne à Grande vitesse (LGV) reliant Lorient à Paris en 2016 va transformer le quartier de la gare et renforcer l'accessibilité ferroviaire de l'agglomération et particulièrement celle de la ville de Lorient. Cette opération est l'occasion de repenser en profondeur la place de la gare dans la Ville. La possibilité de tourner la gare vers le centre-ville favorise l'organisation de l'intermodalité.
L'intermodalité mer-fer sera également privilégiée par le développement du fret sur les zones portuaires.
En tant que ville centre, Lorient se doit d'avoir une gare de qualité et de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture. C'est pourquoi, en partenariat avec Lorient agglomération, la Ville ambitionne de restructurer la gare TGV pour la rendre plus accessible et la connecter aux réseaux de transport collectif.

B Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service

À l'échelle de l'agglomération, l'organisation générale des déplacements proposée par la Ville décline les objectifs du Plan de Déplacements Urbains et accompagne les actions engagées, à savoir :

▪ La mise en place de la nouvelle ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) « Triskell 2 ». Ce projet vise à rendre les transports collectifs plus performants, plus accessibles, plus attractifs tout en prenant en compte le fonctionnement des quartiers traversés ou limitrophes. Renforcer le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) avec la deuxième phase du Triskell permettra d'apporter une priorité au transport collectif dans la zone urbaine dense, et d'améliorer les performances de l'ensemble du réseau structuré à terme. Le point d'ancrage et de départ du Triskell 2 sera le pôle d'échange multimodal (PEM) près de la gare et concernera un tronc commun d'une vingtaine de lignes existantes sur la trentaine qui passe dans la ville. Une requalification des entrées de ville est programmée, en lien avec le développement du futur bus à haut niveau de services.

▪ Le renforcement de la desserte des quartiers en transport en commun et particulièrement de la ligne 1 du réseau bus, boucle génératrice d'1 déplacement sur 5 au sein de l'agglomération.

▪ La desserte des sites structurants par la création d'une nouvelle boucle de transport en commun sur le périmètre du centre-ville élargi (PEM, Enclos du Port, CHBS, gare maritime) pourra contribuer par ailleurs à irriguer des zones de services et d'emplois denses.

1.5.2 Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo

L'enquête ménage de 2004 réalisée sur l'ensemble du territoire intercommunal a montré que les actifs lorientais qui travaillent sur Lorient utilisent pour 62 % des cas un véhicule particulier, 18 % marchent, 8 % utilisent les transports collectifs, 7 % un deux roues et 5 % n'ont pas de déplacements à effectuer.
La Ville s'engage par des actions en faveur des modes doux et des transports en commun à proposer des alternatives performantes à l'utilisation de l'automobile.

Cette même étude a recensé que, en centre-ville :
- 50 % des déplacements se font à pied,
- 2 % à vélo. En 2012 ce taux est passé à 4 %.

Depuis quelques années les pratiques de déplacements évoluent et notamment dans le centre-ville, l'enjeu est de poursuivre cette dynamique.

La commune de Lorient souhaite offrir aux habitants et aux visiteurs la possibilité de se déplacer au sein de la ville par tous les modes de transport et notamment par le vélo et la marche. L'organisation de la ville autour de pôles de proximité implique un renforcement et une sécurisation des itinéraires cyclistes et piétons vers ces pôles pour que ces espaces soient utilisés par le plus grand nombre et notamment les personnes les plus vulnérables (enfants, seniors, personnes en situation de handicap).

C Diversifier l'offre de stationnement

À l'échelle de l'agglomération, Lorient souhaite renforcer l'attractivité des modes alternatifs pour faire baisser le taux d'utilisation de la voiture par les personnes extérieures à Lorient. Dans cette perspective, la Ville a prévu la réalisation de nouveaux parcs de stationnement relais et la mise en œuvre d'une politique de stationnement dissuasive pour les actifs pendulaires, ainsi que l'extension du réseau cyclable (selon le schéma directeur cyclable).

Lorient choisit de faire de sa politique de stationnement un levier pour réduire la place de la voiture dans la ville, requalifier l'espace public et favoriser la rotation des véhicules dans les zones à densité commerciale.

Elle se traduit par la mise en œuvre de plusieurs dispositifs :

- La réalisation de nouveaux parkings relais. Notamment à proximité de la gare dans le cadre du projet d'aménagement du quartier, le stationnement sera réorganisé,

- Une politique de stationnement sur l'espace public qui permet d'augmenter la rotation des véhicules, de dissuader le stationnement des pendulaires et de favoriser le stationnement des résidants dans les autres secteurs,

- Une politique de stationnement sur l'espace privé visant à réduire le stationnement des actifs sur les lieux de travail et à mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages. La Ville encourage l'instauration des Plans de Déplacements d'Entreprises (PDE) ou d'Administration (PDA) et souhaite réduire globalement le nombre de places de stationnement pour les employés dans les nouvelles opérations.

D Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries

Parce qu'ils participent à la lecture de la ville, les axes routiers ou ferroviaires qui traversent le tissu urbain lorientais doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. Le développement de la ville et la mise en œuvre de la politique de déplacements nécessitent d'anticiper les adaptations. L'évolution des infrastructures existantes et la création de voies nouvelles dans les opérations d'urbanisme définissent, renforcent et réorganisent ainsi pour le moyen terme le réseau de voirie. Les caractéristiques des voies, l'opportunité de voies nouvelles, les besoins d'emprises pour les différents modes s'appuient sur une organisation rationnelle et une hiérarchisation des voies en fonction de leurs usages.

Cette organisation de la circulation se fait en lien avec les objectifs d'amélioration des modes alternatifs notamment les transports en commun. Le système global de gestion du trafic concourt à ces orientations en optimisant le fonctionnement du réseau existant.

L'accessibilité aux quartiers de Lorient et au centre-ville par divers modes de transport nécessite un réseau de voirie organisé. L'objectif est de :

- desservir la ville et les quartiers par le développement et la réorganisation du réseau viaire,
- redonner aux voiries structurantes leur statut de desserte principale,
- préserver des potentialités foncières pour poursuivre la réalisation du réseau viaire de demain,
- améliorer la lisibilité des espaces traversés,
- renforcer les zones 30 et développer les zones de rencontres renforceront cette lisibilité d'un espace public apaisé.

E Favoriser le développement des communications numériques

L'aménagement numérique est l'un des éléments clés de l'attrait des territoires. Si la commune et Lorient Agglomération ont dès 1998 entrepris de développer un réseau de fibre optique d'initiative publique qui a permis de desservir les administrations et de dégrouper les lignes d'opérateurs, il subsiste encore sur Lorient des zones ne bénéficiant que d'un très faible débit Internet, qu'il conviendra de renforcer.

3 ▪ LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DANS LE REGLEMENT

À travers les orientations de son PADD, le présent document d'urbanisme confirme les objectifs du Plan de Déplacements Urbain (PDU) en matière de déplacements.

A Favoriser les modes doux

L'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation favorise le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture, par la création et la valorisation de liaisons douces et paysagères qui offriront confort, agrément et sécurité aux usagers (piétons, cyclistes, rollers). L'utilisation de l'article L123-2 C au niveau de la BSM participe également à favoriser le développement des modes doux.

B Favoriser le développement des transports en commun et particulièrement la mise en place de la nouvelle ligne du bus à haut niveau de service (Triskell 2)

Afin de favoriser la réalisation de la nouvelle ligne Triskell 2, des emplacements réservés à destination de la collectivité sont intégrés au règlement graphique. Ils permettront de faciliter la requalification et la sécurisation des voies principales existantes.
L'utilisation de l'article L123-2C, au niveau du Péristyle permet d'anticiper la future desserte du quartier en transport en commun.

C La gestion du stationnement au travers de l'article 12

La réglementation du stationnement, qui organise l'utilisation de l'espace public par les véhicules, a souvent un impact déterminant sur le choix du mode de transport et donc sur le volume de circulation. Le stationnement est un instrument majeur pour moduler dans le temps et dans l'espace le volume de circulation automobile.

L'article 12 réglemente le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Cet article a été adapté en fonction de trois critères :
- La proximité au centre-ville élargi,
- La typologie du bâti,
- Le retour d'expérience.

Le périmètre spécifique édicte des règles différentes pour les secteurs centraux et les secteurs denses. Les règles de stationnement sont adaptées à la desserte en transports en commun ainsi qu'au taux d'équipement des ménages en automobile.

Pour l'habitat, l'objectif est de faciliter le stationnement sur la parcelle en fonction des besoins et notamment de l'intégrer en sous-sol. La norme est exprimée à minima, ce qui implique que la réalisation des places est obligatoire.

Afin de renforcer la part des déplacements doux pour les déplacements domicile-travail, les places affectées aux employés de bureaux, des activités et des commerces, sont adaptées dans toutes les zones du règlement.

Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif le nombre de places à réaliser sera fonction des besoins liés à l'opération. Cette souplesse tient au fait que ces équipements ont des besoins très diversifiés, difficiles à déterminer a priori. En outre, la Ville souhaite que les maîtres d'ouvrage tiennent compte de l'offre de transports en commun, des parkings publics et du réseau cyclable présent à proximité de l'opération.

Destination projetée	Nombre de places requises	
Zone (se référer à la cartographie en annexe T)	**Périmètre spécifique**	**Reste de la commune**
Logement	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les opérations de plus de 250 m² de surface de plancher, 80 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction de construction* créée. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être couverts et assurés en souterrain.
Logement locatif social	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 80 % doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique (sauf pour les bâtiments existants réhabilités).	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.	
Bureau	1 place de stationnement au minimum pour 100 m² de surface de plancher, le nombre ne devant pas dépasser 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher créée. Pour les constructions* inférieures à 150 m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée. Toutefois, pour les opérations de plus de 400 m², 80 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.	1 place de stationnement au minimum pour 100 m² de surface de plancher, le nombre ne devant pas dépasser 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher créée. Toutefois, pour les opérations de plus de 1 000 m², 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.
Etablissement industriel	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Etablissement artisanal	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche complète de 250 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Commerce courant de moins de 1000 m²	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.	1 place de stationnement par tranche complète de 65 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.
Commerce courant de plus de 1000 m² et ensemble commercial	15 places de stationnement et 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 1,5 fois la surface du commerce (surface de plancher).	15 places de stationnement et 1 place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher de construction* créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 1,5 fois la surface du commerce (surface de plancher).
Construction* nécessaire au service public ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - De la destination - Du taux et du rythme de leur fréquentation -De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité	

Figure 15 : nombre de places de stationnement requises selon la destination

D Le stationnement des vélos

Afin de favoriser les déplacements cyclables, notamment sur les parcours de courte distance, le règlement du PLU prévoit l'obligation de réaliser des locaux couverts pour le stationnement des vélos. Cette politique est accompagnée par des actions sur le domaine public qui consistent à localiser des aires de stationnement public à des endroits stratégiques.

▪ Les normes sont les suivantes

Logement :
1 emplacement par 60 m² de surface de plancher créée.

Hébergement hôtelier et entrepôt:
Aucun emplacement n'est exigé.

Commerce, bureau, établissement industriel, établissement artisanal :
1 emplacement par tranche complète de 150 m2 de surface de plancher créée.

Construction* nécessaire au service public ou d'intérêt collectif
Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
- De la destination
- Du taux et du rythme de leur fréquentation
De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

▪ Modalités d'application

La surface minimale d'un emplacement s'établit à 0.75 m² sauf dans le cas d'un garage commun automobile plus deux-roues (voir les modalités d'application pour le stationnement automobile). Les locaux vélos seront sécurisés, équipés et positionnés en rez-de-chaussée (avec accès direct de l'entrée) sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les logements, la notion d'emplacement de stationnement des deux roues recouvre des locaux clos et couverts.

Pour les affectations autres que le logement, au-delà de 5 places ces aires de stationnement doivent être couvertes.

E L'accessibilité

Les objectifs poursuivis par la ville de Lorient en matière d'accessibilité concernent l'aménagement de la voirie, les équipements publics, les commerces, les logements, l'accès aux transports...

Le PLU s'attache à prendre en compte tous les aspects réglementaires liés à la question de l'accessibilité, et incite au maximum les maîtres d'ouvrage et les constructeurs à respecter les recommandations d'ores et déjà déclinées dans les différents documents édités par la Ville de Lorient, et notamment par le biais d'une assistance aux maîtres d'ouvrage dans le cadre des dépôts des permis de construire et déclarations ou autorisations de travaux.

F L'aménagement des rues

Les projets de création ou de réaménagement des voies sont définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
En s'appuyant notamment sur un partage de l'espace public plus équitable, au profit des modes doux, la requalification des axes urbains prévue par les OAP devraient permettre de leur redonner également un caractère urbain affirmé et leur faire perdre leur statut d'axe de transit.
Afin de rétablir une continuité urbaine, les orientations d'aménagement déterminent la création de nouvelles liaisons (voies ou liaisons douces et paysagères).

5 ▪ ORIENTATION N° 4 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE CENTRE ATTRACTIVE

1 ▪ LES ENJEUX

Le positionnement géographique de la ville de Lorient (au cœur de la Bretagne Sud, à quasi égale distance des métropoles de Rennes, Nantes et Brest) est un atout. La ville de Lorient a la volonté de renforcer sa position de cœur d'agglomération. L'accueil des principales fonctions et équipements du territoire de Lorient Agglomération en constitue le moteur.

Le renforcement de son attractivité participera au développement de l'activité économique locale, se traduira par la création de nouveaux emplois et consolidera la position de ville-centre du bassin de vie du Pays de Lorient et de pôle économique breton (3ème agglomération de Bretagne).

L'identité maritime de la Ville de Lorient, l'organisation du territoire, l'économie maritime et tertiaire, l'enseignement supérieur et la recherche (innovation), le commerce, la santé, la culture et le tourisme sont des atouts lorientais qui confortent son attractivité.

35 677 emplois ont été recensés en 2008 sur la Ville de Lorient. La Ville de Lorient se donne comme objectif de poursuivre la dynamique de création d'emplois des dernières années.

Lorient bénéficie déjà d'un niveau d'excellence reconnu à l'échelle internationale, dans le domaine maritime sous tous ses aspects, mais une spécialisation accrue peut devenir un facteur de fragilisation à terme.
L'enjeu pour la ville est donc de maintenir son niveau d'excellence dans ce domaine, tout en développant, grâce à son potentiel universitaire et de recherche, et son environnement industriel, de nouveaux champs d'innovation, seule garantie à terme de la pérennité des emplois.

De plus, l'enjeu majeur pour Lorient de pérennisation des conditions de l'innovation repose sur la capacité de Lorient à mobiliser ses réseaux et ses propres ressources.

En matière d'activités et d'emplois, l'enjeu pour la ville est de jouer la complémentarité avec les autres secteurs de l'agglomération lorientaise, en développant l'accueil de fonctions stratégiques et en maintenant le niveau élevé d'emplois à forte valeur ajoutée. Cette ambition s'accompagne d'une volonté de conserver sur son territoire, une densité d'activités répondant à des besoins diversifiés d'emplois et de services. Cette diversification passe notamment par le maintien d'emplois industriels, la poursuite du développement des emplois tertiaires et des fonctions commerciales et le développement de nouveaux domaines comme les services aux entreprises ou le tourisme d'affaires.

En termes de services commerciaux, Lorient doit à la fois :
-répondre aux besoins quotidiens de sa population et des actifs qu'elle accueille,
-adapter son offre en qualité et en quantité aux besoins d'une fréquentation plus élargie à l'échelle de la région urbaine,
-développer une qualité d'accueil et un niveau d'attractivité à la hauteur de la ville centre du bassin d'emploi. Il s'agit notamment d'étendre l'attractivité du centre-ville et d'organiser une structuration de l'offre de services à l'échelle des quartiers.

La préservation de la qualité de vie et de la diversité des fonctions urbaines est également un fort enjeu pour l'attractivité de la ville de Lorient.

Le rapport du développement économique au territoire met en évidence trois niveaux d'enjeux :

Un enjeu de mixité : la mixité entre activités, habitat et services, est souhaitée par la Ville pour ce qu'elle apporte

en termes d'animation, de services de proximité et d'optimisation des équipements publics. Le développement des emplois tertiaires facilite cette intégration.

Un enjeu d'insertion urbaine des sites spécialisés : la spécialisation des sites dédiés à certaines activités (les zones économiques et portuaires en particulier), qui est légitime du point de vue des activités accueillies, pose des problèmes en matière d'insertion urbaine (gestion de l'interface), de qualité paysagère et de qualité de services pour les employés. L'ouverture du territoire par l'accueil d'activités tertiaires et secondaires ainsi que la desserte par les transports en commun constituent un enjeu pour la ville.

Enfin un enjeu de maintien de l'animation commerciale : le centre-ville commercial de Lorient s'appuyant sur des enseignes nationales de premier plan assure un rayonnement important avec 558 magasins en 2011. L'enjeu repose dans le maintien de la complémentarité entre la zone commerciale de Lorient Nord et le commerce de centre-ville plus fragile.

La politique d'aménagement et de programmation économique est basée sur différents enjeux : réduire les nuisances et prévenir les risques, favoriser l'ouverture des sites spécialisés, développer les activités de services et tertiaires dans les tissus urbains et maintenir un niveau global d'emplois et de ressources nécessaires au bon fonctionnement de la ville.

2 ▪ LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

A Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération

Le centre-ville de Lorient, cœur d'agglomération, doit faire l'objet d'une attention particulière. Il contribue au rayonnement de l'agglomération et concentre de nombreux services et équipements structurants. Il sera renforcé par le renouvellement du Quartier Gare, l'hôpital du Scorff et le futur quartier du Péristyle. Ces nouvelles polarités en pourtour de l'hyper-centre vont participer à un élargissement progressif du périmètre du centre-ville. Le PLU contribue à l'organisation urbaine du centre-ville élargi. L'objectif est de poursuivre cette politique de renforcement du statut de ville-centre d'agglomération. La politique de valorisation des espaces publics et la maîtrise des flux dans le périmètre du centre-ville visent à apaiser le cœur de ville et à favoriser la vitalité de celui-ci.

B Renforcer le tertiaire qualifié

Tout en conservant une diversité économique, Lorient confortera son rôle d'accueil pour les activités tertiaires qui recherchent pour leur développement les cœurs d'agglomération, fortement accessibles, riches de densité et de mixité urbaine.

C Valoriser l'économie liée à la mer

Pour associer durablement la Ville et les Ports, favoriser leur développement économique et leur compréhension, leur appropriation par les habitants est incontournable.

Historiquement la mer a constitué la source du développement économique de la ville. Les espaces portuaires, poumons économiques de la ville, sont des atouts à mettre en valeur et à rendre accessibles aux Lorientais. En effet, les infrastructures et les espaces maritimes, leviers essentiels et historiques du développement économique lorientais, participent à l'attractivité économique du territoire.

Les pôles majeurs de l'activité économique liée à la mer sont :

- la conception, la construction et la réparation navale y compris des navires de plaisance et de course,
- la pêche et la filière transformation/négoce et logistique des produits de la mer,
- le port de commerce et la zone de Kergroise,
- le pôle course au large,
- les activités tertiaires spécialisées (logistique-négoce- transit, etc...),
- les activités touristiques et de loisirs,
- les activités de formation.

D Préserver la vitalité commerciale et la présence de services de proximité

Le centre-ville de Lorient, fort de la présence de nombreuses enseignes, a un rayonnement important à l'échelle de la Bretagne Sud. Son aménagement doit être conçu pour accueillir quotidiennement les Lorientais, mais également les visiteurs. Le dynamisme économique du centre-ville est une priorité, la multiplicité des modes de déplacements dans ce périmètre est donc un véritable enjeu.

La forte attractivité commerciale du territoire lorientais est liée à une large zone de chalandise. L'équipement commercial repose sur trois entités : le commerce de centre-ville, le commerce de périphérie et le commerce des quartiers. Le dynamisme commercial de la Ville est une priorité pour sa vitalité économique et son image dynamique.

→ Assurer sur le territoire communal une bonne répartition, une cohérence, une complémentarité entre pôles en terme de maillage, mieux accompagner la transformation des zones d'activités existantes pour éviter la profusion de commerces, en différenciant les secteurs où sont autorisés les commerces de ceux qui ne le sont pas afin de préserver les possibilités d'implanter des activités artisanales ou de services :
- Par le renforcement de la valeur ajoutée du centre-ville,
- Par l'amélioration qualitative de la zone commerciale de Lorient Nord et une politique en faveur des pôles de proximité.

→ Permettre le maintien ou l'implantation de services ou activités de proximité en zones d'activités incompatibles avec les zones d'habitat : activités bruyantes ou nécessitant beaucoup d'espaces (garages...).

En cohérence avec la politique urbaine de mixité des fonctions et de mixité sociale, il importe également d'assurer la présence de services publics et privés répondant aux attentes des habitants et des acteurs économiques dans les quartiers.

3 ▪ LA TRADUCTION DES CHOIX DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DANS LE REGLEMENT

L'un des objectifs du PADD est d'offrir aux entreprises de bonnes conditions pour s'implanter à Lorient. La mixité des fonctions urbaines sera favorisée en ne limitant pas l'implantation des activités économiques aux seules zones spécialisées quand cela est possible.

A Les zones économiques – Ui

Les zones économiques dites Ui permettent de préserver un foncier dédié aux activités. Les règles d'implantation autorisent la construction de bâtiments adaptés aux exigences économiques.
Les zones à vocation économique instituées dans le PLU s'étendent sur près de 480 hectares.
Aussi les zones « Ui » peuvent accueillir une pluralité d'activités participant à la vie économique. Les sous-secteurs permettent de spécialiser les usages de certaines zones :

→ **Uia** destiné aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement,
- Sites concernés : Une partie de la zone commerciale de Lorient Nord
- Vocation : mixte en lien avec la vie économique
- Le PLU supprime :
  - la zone Uia située à l'ouest du boulevard Flandres Dunkerque. Elle est désormais zonée en Uba afin de réaffirmer l'urbanité de ce boulevard qui va être revalorisé par le futur passage du Triskell 2. L'OAP de l'Université reprend ces principes.
  - Une partie de la zone Uia de la rue Raymond Queudet est supprimée pour proposer un zonage Udd mixte commerce et habitat. L'évolution de ce zonage a été décidée suite à l'étude réalisée sur l'avenir de la zone commerciale de Lorient. Cette zone d'ores et déjà intégrée dans un tissu de faubourg et marquée par endroit par la présence de locaux commerciaux vides, pourra évoluer vers une zone mixte dans les années à venir.

➔ **Uib** destiné en particulier aux activités à vocation maritime et aux installations participant à la vie économique,
- Sites concernés : la DCNS, le port de pêche, le port de commerce
- Vocation : économie liée à la mer
- Le nouveau PLU fait évoluer la zone :
  - le long des rues Georges Pompidou et Ingénieur général Robert Winter au profit de la zone Uic
  - au niveau de la porte Colbert, le long de la rue Luzancay la zone Uib dédiée à la DCNS est réduite au profit de la zone Uda pour permettre au foncier de muter vers une zone d'habitat mixte
  - le long de la rue du sous-marin Vénus le zonage Uik a été changé en Uib. Le zonage Uik correspondant uniquement aux abords des anciens blocs militaires de Keroman, celui-ci n'était plus adapté à cet îlot en matière de droit à construire. Effectivement le zonage Uib est plus approprié à la typologie de bâtiment présente sur les parcelles concernées et à proximité.

➔ **Uic** destiné aux activités et installations secondaires et tertiaires en lien avec le port de commerce.
- Sites concernés : façade du port de commerce face à la voie ferrée
- Objectifs recherchés au travers du PLU : favoriser l'implantation d'activités secondaires et tertiaires au niveau de l'interface avec la ville. Ce zonage applique les principes décrits dans l'OAP interface portuaire séquence Kergroise.

➔ **Uid** destiné aux activités et installations participant à la vie économique et correspondant à la ZAC de la Cardonnière.
- Sites concernés : ZAC de la Cardonnière
- Objectifs recherchés au travers du PLU : Appliquer les principes d'aménagement de la ZAC décrits en annexe du règlement du PLU.

➔ **Uik** destiné aux activités liées à la vocation maritime du site de la presqu'île de Keroman, constructions à usage de bureaux et services, avec deux sous-secteurs Uik 1 et Uik 2.
- Sites et Vocation : ZAC de la Presqu'ile de Keroman spécialement destinée à un village d'entreprises nautiques,
- Objectifs recherchés au travers du PLU : rationnaliser l'utilisation du sol au maximum pour y implanter des activités tertiaires dédiées à la mer tout en offrant un cadre attractif.

➔ La zone **Uim** de Tréfaven, est supprimée, elle est aujourd'hui intégrée au futur parc maritime du Bois du Château et zonée en Na destinés aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des paysages et des milieux naturels.

➔ **Uip** destiné aux activités et installations portuaires.
- Sites concernés : toutes les zones dédiées aux activités et installations portuaires
- Le nouveau PLU ne fait évoluer ni le règlement écrit ni le règlement graphique de cette zone.

Tableau 5 : évolution de la zone Ui du PLU

Zone PLU	PLU 2005 Surfaces en ha	PLU révisé / surfaces en ha	Différentiel
Zone Ui	467.96	455,76	-12,2 hectares

La diminution de la zone Ui est dûe au classement d'une partie des zones Uip en Nzh au profit de la protection des zones humides.

En parallèle d'une réflexion sur le renouvellement urbain du quartier de Lorient et en particulier de la zone d'activités, la collectivité a souhaité conserver une zone à urbaniser à long terme pour des activités économiques. Les voies publiques n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir la zone de 11,5 ha, un zonage 2Aui est appliqué sur ce secteur.

▪ Secteur Lorient Nord, un zonage évolutif au service d'un projet à long terme

Le zonage du nord de Lorient a été changé en de nombreux points. Ces changements dans le règlement graphique et écrit font suite à un diagnostic détaillé de l'aménagement actuel de cette zone. Le diagnostic a fait état des atouts et faiblesses de ce quartier à l'identité économique forte.



Avant



Après

Une réflexion a été engagée avec la contribution des Ateliers Nationaux Territoires Economiques, de nombreux axes de réflexion sont ressortis des débats. Dans un premier temps les élus souhaitent se focaliser sur les enjeux prioritaires du site et engager la mutation de ce secteur.

Atouts	Faiblesses
Une mixité fonctionnelle héritée	Une temporalité des projets très différente
Une interface ville campagne / une topographie vallonnée	Une présence d'enclaves monofonctionnelles
Un site prochainement desservi par un BHNS	Une mutation progressive des locaux d'activités en commerce
Une zone commerciale de proximité	Un développement de friches commerciales notamment sur les axes de desserte majeure
Un site situé à proximité de la vallée du Ter : entité paysagère riche géographiquement, écologiquement et historiquement	Un mitage progressif de la vallée du Ter

Les enjeux prioritaires :
- Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire,
- Construire une polarité / lieu des mobilités et rencontres,
- Construire la frange urbaine,
- Conforter la vallée du Ter,
- Renouveler le parc économique sur lui-même.

Les outils utilisés pour répondre à ces enjeux sont :

→ Une OAP

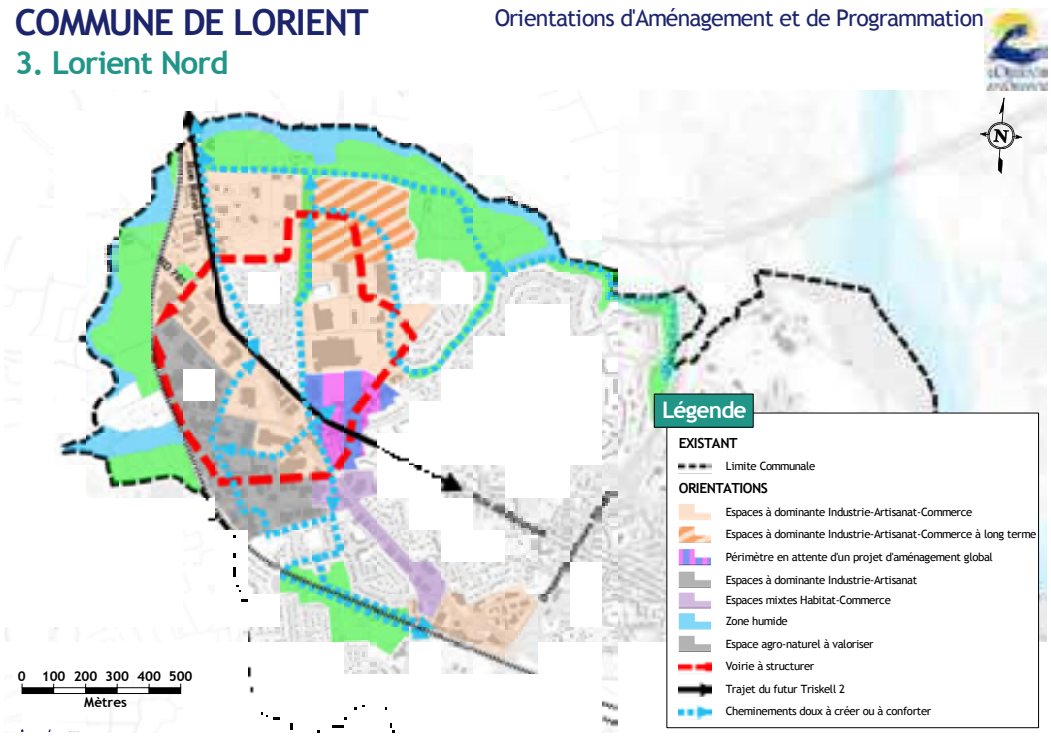


Figure 17 : OAP de Lorient Nord

L'instauration d'un Périmètre en Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), tel que prévu par l'article L 123-2 a) du Code de l'urbanisme. Ce périmètre situé au cœur de la zone, concentre de nombreux enjeux, les élus souhaitent avec l'utilisation de cet outil, se donner le temps de mener des études complémentaires sur ce site. Changement de zonage expliqué ci-avant.

B Le traitement spécifique des interfaces Ville-Port

Les zones d'activités portuaires et leur zonage ont peu évolué. Cependant il a été réalisé deux OAP sur deux secteurs d'interface entre la ville et le port.

▪ L'OAP séquence Kergroise

Située en entrée de la Cité portuaire, la séquence Kergroise concentre une multitude d'enjeux urbains.

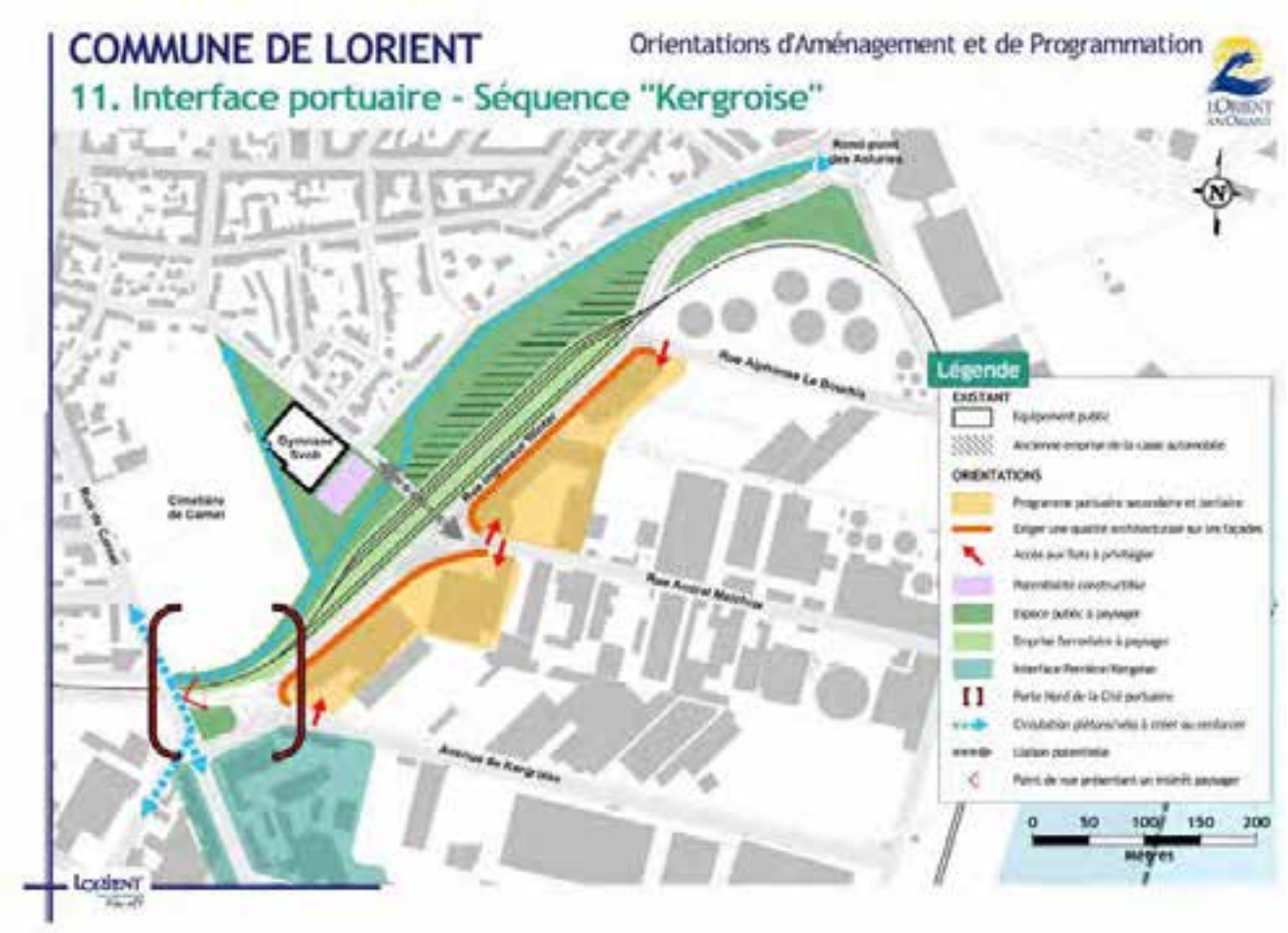


Figure 18 : périmètre OAP de Kergroise

L'objectif est de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités portuaires et les quartiers résidentiels. Un traitement particulier des activités portuaires donnant sur la rue de l'Ingénieur Robert Winter est favorisé. Les règlements graphique et écrit reprennent ces éléments dans la zone Uic.
Le second enjeu repose sur l'intégration de cette séquence à être le support d'une liaison douce agréable reliant les ports et le centre-ville. L'OAP développe des principes de reconnexion des espaces publics et d'aménagement de véritables continuités.

▪ l'OAP séquence pointe de la Perrière

Le traitement de cette interface repose sur la connexion de la ville à la rade et aux espaces portuaires, tout en conservant la dynamique économique spécialisée dans le domaine de la pêche. L'OAP expose des principes de composition urbaine des îlots afin de retrouver la vue sur la rade, créer un espace urbano portuaire attractif et de conforter l'entrée de ville par le transrade.



Figure 19 : périmètre OAP pointe de la Perrière

C Les activités commerciales et de services

Le PADD affiche l'objectif de mixité et de maintien de commerces et de services dans les quartiers. Le règlement du PLU traduit cette intention et favorise l'implantation commerciale dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités mixtes.
En centre-ville les exigences en matière de stationnement sont réduites afin de favoriser l'implantation de petits commerces et de même pour la zone commerciale de Lorient Nord afin de favoriser la mutualisation des parkings et minimiser leur impact en imposant 50 % de stationnements couverts. Cette mesure vise également à lutter contre la consommation d'espace.

6 ▪ EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONAGES

Zone PLU	Surfaces en ha PLU 2005	PLU révisé et modifié surfaces en ha	Différentiel
Ua	341.37	350.46	+9.09
Ub	261.88	281.72	+19.84
Ud	313.95	323.26	+9.31
Ug	11.52	11.52	0
Ui	467.96	451.88	-16.08
Uk	27.45	0	-27.45
Up	14.21	14.21	0
Total U	**1 438.34**	**1433.05**	**-5.29**
1AU	10.35	5.62	-4.73
2AU	44.71	11.62	- 33.1
Total AU	**55.06**	**17.24**	**-37.83**
Total N	**129,37**	**165.23**	**+ 35.86**
EBC	8	8	0

7 ▪ LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Le PLU intègre déjà dans les mesures du PADD de nombreuses prescriptions et recommandations visant à éviter et réduire les conséquences dommageables du projet de territoire. Elles sont décrites dans le tome 5 du présent rapport de présentation.

Selon l'article L 123-12-1, le conseil municipal doit, tous les trois ans, débattre sur la mise en application des objectifs du présent Plan Local d'Urbanisme.
Les indicateurs de suivi décrits ci-dessous guideront l'évaluation. Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

Tableau 6 : Les indicateurs de suivi

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
Population	▪ Evolution de la démographie à échéance de 3 et 6 ans : Population municipale, population des ménages, taille des ménages. Déplacements Base 2008. *Sources et références : INSEE*
Milieux naturels et agricoles	▪ Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue ▪ Evolution de la SAU de la commune ▪ Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de la qualité de l'air ▪ Evolution des surfaces et linéaires des cours d'eau et zones humides ▪ Respect des protections des milieux naturels d'intérêt existants (ZNIEFF, Natura 2000, ...) ▪ Capacité résiduelle de la station d'épuration de Kérolay ▪ Nombre de dossiers pour la mise aux normes des installations d'assainissement individuel *Sources et références : Lorient Agglomération, AUDELOR, Chambre d'agriculture, Associations*
Habitat	▪ Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du présent PLU, ▪ Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé), ▪ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...). ▪ Taille des ménages *Sources et références : INSEE, DPDS*
Foncier	▪ Suivi de l'évolution du prix du foncier ▪ Suivi de la consommation foncière pour les activités ▪ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale *Sources et références : AUDELOR, Etudes complémentaires à mener pour réaliser un bilan*
Commerce	▪ Suivi de la production de surfaces commerciales ▪ Nombre de friches commerciales *Sources et références : AUDELOR*

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
Climat	▪ Evolution de la production de gaz à effet de serre (bilan carbone) ▪ Evolution des indices de qualité de l'air ▪ Evolution de la production de déchets *Sources et références : Lorient Agglomération, Ville de Lorient, Air Breizh*
Déplacements	▪ Evolution du nombre moyen de véhicules jour sur les principaux axes de transport ▪ Evolution du taux de motorisation par ménage ▪ Evolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux *Sources et références : Lorient Agglomération, Enquête ménagesw*
Ressources	▪ Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets ▪ Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installé ▪Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable *Sources et références : Lorient Agglomération, ADIL, ville de Lorient*

TOME 6

Incidences sur l'environnement

1 ▪ GESTION ECONOME ET QUALITATIVE DE L'ESPACE 247
1 ▪ Le réseau hydrographique 248
2 ▪ Les milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques 248
3 ▪ Les paysages 249

2 ▪ PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 251
1 ▪ Les ressources du milieu littoral 251
2 ▪ La gestion de l'eau 251
3 ▪ Les déplacements 252

3 ▪ LIMITATION DES RISQUES, POLLUTION, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE 254
1 ▪ L'eau 254
2 ▪ Les risques technologiques 254
3 ▪ Pollution et nuisances 255



PREAMBULE

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».
Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus et doivent conforter ou modifier l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations. Il ne s'agit pourtant pas de donner une identification exhaustive des effets sur le milieu urbain, mais de dégager les effets positifs et, le cas échéant, négatifs de ces orientations sur l'environnement urbain.
Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement équilibré, indique la volonté de préserver aux lorientais un cadre de vie de qualité. Celle-ci se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements…) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs…).

1 ▪ GESTION ECONOME ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient de nombreuses orientations ayant des incidences sur les sols, et notamment :

- l'objectif fondamental d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
- l'objectif de « préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité» ;
- la volonté de « faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public »

La volonté de contenir l'urbanisation dans des limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Conformément au PADD, des terrains antérieurement urbanisables sont restitués à une vocation agro-naturelle au nord de la ville. De ce fait, le PLU accroît les garanties de pérennité pour l'activité agricole dans la commune.
Le règlement apporte par ailleurs des innovations allant dans le sens de l'économie de l'espace, avec par exemple de nouvelles obligations relatives au stationnement. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent également d'optimiser l'utilisation du sol. Elles imposent notamment des densités élevées favorisant une utilisation raisonnée du potentiel.
Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection fortes en faveur des espaces boisés et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences favorables sur la protection des sols.
Le PLU prévoit cependant des opérations d'urbanisation qui, même si elles étaient prévues dans le précédent document d'urbanisme, auront nécessairement pour effet d'artificialiser de nouvelles surfaces de sols : l'extension de Lorient Nord et l'urbanisation de la zone du Manio.
Un projet construit en renouvellement urbain

De plus, le projet de territoire décliné dans le présent document, favorise la maitrise du développement de la ville en optimisant son renouvellement de façon à :

- Préserver, mettre en valeur et reconstituer la trame verte et bleue
- Prendre en compte les espaces à enjeux agro-économiques,
- Rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs, du covoiturage et des modes doux,

Pour limiter la consommation d'espace et plus particulièrement d'espace agricole, l'objectif principal est de maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation.

Effectivement, aucune nouvelle zone à urbaniser (AU) n'est créée dans le présent PLU, seules sont conservées :
- une zone 2 Au i dans le nord de Lorient pour des activités économiques en continuité du tissu existant.
- une zone 1 Au au Manio située à proximité immédiate du centre-ville, l'espace concerné n'est pas un espace agricole, il est considéré comme une dent creuse au cœur de la ville.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation créent les conditions réglementaires nécessaires à un renouvellement urbain dense et qualitatif. Les secteurs repérés concernent des opérations lourdes d'aménagement global mais également des interventions ponctuelles dans le tissu existant avec des requalifications de sites ou des reconversions de friches urbaines.

1 ▪ LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Lorient. L'eau est un élément structurant et le paysage fluvial qui en découle est très riche en diversité. En effet, les rives du littoral lorientais ont été façonnées par 4 cours d'eau : le Scorff, le Faouëdic, le Blavet et le Ter.

A Zones humides

Le PADD précise sur cette thématique que « les zones humides sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval ».
L'inventaire communal des zones humides a été le fruit d'un long travail d'investigations sur le terrain. Un premier inventaire a été réalisé en 2007 et complété par le SAGE Blavet en 2013.
Le projet de PLU prévoit d'en faire des éléments valorisant de l'aménagement, de les protéger et de les restaurer. L'ensemble des zones humides fait l'objet d'un zonage Nzh dans le PLU qui assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainage, assèchement…). De ce point de vue, le PLU a un impact très positif sur la préservation des zones humides comme les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 et du SAGE Blavet le demandent.
Globalement, l'impact du projet de PLU est positif sur la préservation des zones humides. L'aménagement de la seule zone ouverte à l'imperméabilisation (le Manio) est cependant susceptible d'avoir des impacts indirects sur quelques zones humides (envasement, assèchement ponctuel). Ces impacts sont néanmoins à nuancer sachant que de tels opérations d'aménagement (>1 hectare) sont soumises à déclaration loi sur l'eau et que le règlement concernant les eaux pluviales prévoit d'importantes mesures quant à la limitation des débits (bassins de retenue qui ont la propriété d'assurer une bonne décantation des eaux). De plus, la démarche d'aménagement de l'éco-quartier du Manio intègre la préservation et la mise en valeur de la zone humide. La mise en place de dispositifs de collecte et de rétention des eaux pluviales (noues et bassins) permettra également de limiter les impacts potentiels de la pollution chronique sur le milieu récepteur. Un des objectifs du projet est de respecter et de maitriser le cycle de l'eau.

B Les cours d'eau

Jusqu'à la fin des années 90, les cours d'eau ont été fortement artificialisés, notamment en lien avec le développement de l'urbanisation. Dans le cadre du SAGE Blavet et de l'élaboration du PLU, la commune de Lorient a réalisé un inventaire communal des cours d'eau qui est reporté dans le règlement graphique du PLU.

2 ▪ PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD propose de préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité de la manière suivante :
- Préserver et renforcer la ceinture verte et bleue marine
- Préserver les secteurs naturels de la ville
- Préserver les zones humides
- Mailler la trame verte
- Favoriser le renouvellement urbain

▪ Protection et mise en valeur du végétal

Le végétal est un élément déterminant des choix d'aménagement, les éléments de « nature en ville » sont au cœur du projet urbain :

- Deux OAP thématiques concernant la trame verte et la trame bleue sont intégrées au PLU. L'objectif est d'encourager les porteurs de projet à faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de chaque projet. Si tous les projets prennent en compte les préconisations inscrites dans les OAP, la trame verte et bleue sera renforcée et de plus en plus présente au coeur de la ville.
- Toutes les OAP sectorielles prennent en compte l'aspect paysager et l'intégration dans la trame verte et bleue de la ville

Dans le règlement graphique et écrit :

- Protection de tous les boisements significatifs et protection exhaustive du cours d'eau et des zones humides reposant sur un inventaire détaillé.

- Protection des haies et talus significatifs au titre de l'article L 123-1-5 7eme du code de l'urbanisme.

- Les espaces verts existants sont agrandis et rendus accessibles par les biais d'OAP sur certains secteurs.

- les zones « vertes » ou zones Na
La zone N est constituée par les espaces à protéger en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone Na 'destinés aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des paysages et des milieux naturels) est étendue dans le Nord de Lorient, afin de protéger la ceinture verte, faite notamment de terres agricoles. Ce secteur où 37 hectares de zones à urbaniser pour des activités économiques existait dans le PLU approuvé en 2005, le présent PLU limite les zones à urbanisées à long terme à 11.5 ha en faveur de la conservation des zones humides et des espaces agricoles.

- La zone Ab protégeant strictement les espaces agricoles du Nord-Ouest de Lorient

Dans le cadre de la mise en œuvre du principe général d'équilibre entre préservation et protection des espaces agricoles, forestiers et naturels d'une part, et le renouvellement urbain et le développement urbain maitrise d'autre part, les dispositions envisagées par le PLU visent à préserver la ceinture verte du Nord de Lorient constituée d'espaces naturels et agricoles.

3 ▪ LES PAYSAGES

Le traitement du thème des paysages dans un document d'urbanisme réglementaire est un sujet complexe, car il s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.
Le PADD propose en la matière les orientations suivantes :
- Apporter un soin particulier à la qualité urbaine et paysagère,
- veiller à la bonne insertion que chaque opération,
- prendre en compte l'aspect paysager dès l'amont des projets,
- recréer une véritable proximité paysagère entre la ville et la mer.

La « maritimité » (ambiance marine fortement omniprésente sur le territoire lorientais) est un aspect important des objectifs de protection et de mise en valeur des paysages lorientais. La reconquête portuaire et maritime de la ville s'est accélérée depuis ces dix dernières années. De nombreuses emprises militaires sont progressivement rendues à la ville et, par conséquent, à ses habitants, les friches portuaires sont réinvesties et les capacités d'accueil des ports de plaisance ne cessent d'augmenter.
Les rives, ouverture paysagère remarquable entre terre et mer, rade et ville, offrent des points de vue paysagers variés et de grande qualité grâce à leurs aménagements, que le PLU préserve et met en valeur.

L'OAP trame verte et bleue participe au renforcement de la prise en compte du paysage maritime et de ses différentes facettes dans les futurs projets d'aménagement.

En effet, en cohérence avec le PADD, le PLU contient de nombreuses dispositions en matière de paysages :

1) Des mesures spécifiques :
- protection de tous les boisements significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager
- protection exhaustive du cours d'eau et des zones humides
- amélioration des règles relatives aux espaces verts à créer,

2) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :
- centrage de l'urbanisation sur le centre-ville
- protection de l'espace agricole
- pas de projets importants d'infrastructures susceptibles d'avoir des incidences marquées sur les paysages

3) Des mesures localisées :
- suppressions de 25.2 ha zones antérieurement constructibles à long terme pour des activités économiques au profit des zones agro naturelles.

4) Des dispositions paysagères dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser (cheminements et espaces communs à conserver ou à créer, perspective à conserver notamment sur la rade,...)

Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU, ainsi que les projets d'équipements, auront pour effet de modifier à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au PLU. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.

1 ▪ LES RESSOURCES DU MILIEU LITTORAL DU RIVAGE LORIENTAIS

Le projet de PLU n'a globalement pas d'incidences directes sur les ressources marines. Le développement de l'urbanisation sur le littoral se limite à une densification maîtrisée des secteurs déjà urbanisés.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont largement traités dans la suite du document.

Il est à noter que les plaisanciers de Lorient disposent d'une aire de carénage équipéE de dispositifs de traitement des eaux au port de plaisance de Lorient-centre. En effet, il convient de préciser que le carénage des bateaux constitue une source significative de polluants toxiques pour le milieu marin : oxydes de cuivre et herbicides (composés actifs des peintures antifouling), hydrocarbures, solvant, etc.

L'état initial de l'environnement reprend un diagnostic très précis de l'état du rivage lorientais et des différents usages de celui-ci, divisant le territoire en différentes séquences. L'espace urbano-estuarien plus naturel, moins artificialisé que l'espace urbano-portuaire, fait l'objet de zonages protecteurs du milieu en présence.
Les zonages Nds, Na, et Nlo appliqués sur le rivage urbano-estuarien permettent de le préserver de l'urbanisation. Sur cette partie du territoire, la valorisation de la liaison verte préexistante va contribuer à consolider une continuité cohérente entre les milieux et renforcer la trame verte et bleue au Nord-Est du territoire communal.
La vasière de Tréfaven, milieu particulièrement fragile joue un rôle significatif dans l'écosystème. Elle présente de petites franges de végétation halophile et de bonnes potentialités d'accueil d'oiseaux aquatiques durant les vagues de froid de grande ampleur. L'OAP Bois du Château ainsi que le zonage Na et Nzh permet de protéger cet espace et d'envisager une réappropriation des lieux tout en préservant les zones humides des vasières.
Au Sud de Lorient, l'étang et l'embouchure du Ter représentent une entité de nature artificialisée importante au cœur de l'agglomération. Le zonage Nds protège l'Etang et une partie des rives.

2 . LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

A Eau potable

Tout d'abord, il convient de préciser que l'évolution de la population pour atteindre 59.000 habitants dans douze ans sur le territoire communal, se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.).

B Eaux usées

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation est synonyme d'une augmentation des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement. La station d'épuration de de Kérolay présente des marges suffisantes pour assurer le traitement de nouveaux flux d'effluents domestiques.

Les zones non desservies par l'assainissement collectif sont minimes sur le territoire lorientais. Cela représente une population de 16 équivalents-habitants, les contrôles des assainissements non collectifs sont en cours de réalisation.

La marge de développement de développement de la station d'épuration est d'environ 100 000 EH pour les années à venir.

L'augmentation prévue de 852 habitants d'ici à 2015 est donc possible sans surcharger la station d'épuration.

La capacité totale de la station permet de se prémunir contre des pics de pollution et autorise une marge pour les futures industries qui viendront s'implanter à Lorient. De plus, tous les équipements sont installés en double. En cas de défaillance de l'une des voies de traitement, la seconde prendrait le relais instantanément.
Pour répondre aux exigences de la préservation du littoral, un laboratoire analyse tous les jours l'eau entrante et l'eau sortante. Grâce au traitement poussé des pollutions carbonées, de l'azote et du phosphore, la station d'épuration rejette aujourd'hui une eau de qualité, épurée à environ 95,4 %.

C Eaux pluviales

A Lorient, depuis le début des années 90, des bassins ou dispositifs de rétention ont été installés (enterrés ou à ciel ouvert) afin de limiter les flux en redonnant aux surfaces sur lesquelles se produit le ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention, l'infiltration et l'évapotranspiration. Ces aménagements constituent aussi l'occasion de doter la commune de nouveaux espaces « naturels », paysagers ou récréatifs nécessaires dans une ville dense comme Lorient, urbanisée à 90 %.

Le bassin de rétention de Kerforn est un exemple de bassin de rétention alliant gestion des eaux pluviales et valorisation de l'espace paysagé.

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. L'article 18 des dispositions générales du règlement écrit et ses recommandations ont été rédigés à cet effet.

La gestion des eaux pluviales est un sujet de préoccupation pour la ville de Lorient depuis quelques années chaque projet d'aménagement prend en compte la gestion des risques, la préservation de la ressource et la préservation des milieux.

Les principes de gestion aérienne des eaux pluviales sont recherchés dans tous les projets en tirant parti des caractéristiques topographiques, hydrologiques et géographiques des parcelles concernées. Ces aménagements permettent également de renforcer la trame verte et bleue et d'offrir des espaces publics de qualité.

Les projets d'aménagement à venir, tels que le Manio, le Péristyle ou le quartier de la Gare intégrent la gestion de l'eau dans les choix d'aménagement et traitent les eaux pluviales de manière différenciée.

3 ▪ Déplacements

Le PADD exprime les orientations suivantes :

« La Ville de Lorient se donne comme objectif pour les 12 ans à venir, en lien avec le Plan de Déplacements Urbains établi par Lorient Agglomération favorisant un usage rationnel de tous les modes de transport :
- Conforter la part de la marche dans la ville : 50 >% des déplacements dans le périmètre de centre-ville élargi
- Développer l'usage du vélo : passer de 2 % des déplacements à plus de 10 %
- Renforcer l'utilisation des transports en commun : 10 % des déplacements »

Ces objectifs vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

« Une évolution des pratiques de mobilité est à l'oeuvre, notamment en développant l'intermodalité, en améliorant l'offre en transports en commun, en organisant la mise en oeuvre du Triskell 2, en créant de nombreuses zones 30 et en améliorant les espaces dédiés au vélo ou à la marche à pied. La politique de déplacements va de pair avec l'organisation spatiale de la commune et son développement résidentiel et économique. L'objectif prioritaire de la Ville de Lorient est d'améliorer l'accessibilité de la ville, vecteur de son dynamisme, dans des conditions de circulation efficaces, confortables et économes. A cet effet, la ville poursuivra son action de facilitation des conditions de déplacement, et surtout des migrations domicile-travail. »

Les actions pour favoriser l'augmentation de la part modale du vélo :

Développer des aménagements cyclables constituant un réseau maillé, mise en place de parc de stationnement publics pour vélos à des endroits stratégiques, imposer des règles de stationnement vélo adaptées dans les nouvelles constructions.

Les actions pour développer les déplacements piétons :

- Renforcer la présence de zones 20 et zones de rencontre
- Mettre en place un schéma directeur de déplacements « doux » communal permettant d'organiser les itinéraires autours des pôles d'attractivité de la ville et du futur triskell 2
- Les cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à enjeux participent au renforcement du maillage « piétons-vélos ».

Les actions pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs par des partis d'aménagements volontaristes :

- Implantation du bus à haut niveau de service (Triskell 2) au coeur de la gare, en proximité immédiate du quai TER,
- Amélioration des cheminements piétons et paysagers Est-Ouest, de part et d'autre du faisceau ferroviaire,
- Desservir les sites structurants (gros générateurs de déplacements) d'aujourd'hui et de demain par la création d'une nouvelle offre de transports en commun sur le périmètre du centre-ville élargi
- Redistribuer le stationnement de surface du centre-ville vers des parkings péricentriques accessibles à pied,

De plus, la conservation de la voie ferrée pour le transport de fret et la présence d'un port de commerce à proximité du centre-ville offrent aux entreprises la possibilité d'utiliser des moyens de transport alternatifs.
La recherche d'une forme urbaine toujours plus compacte, la restriction des zones à urbaniser vont également dans le sens d'une limitation des besoins de déplacements à l'intérieur du territoire communal et à l'échelle de l'agglomération. Le statut de ville centre de l'agglomération sera alors renforcé.

Globalement, la commune de Lorient apparaît correctement armée pour faire face le cas échéant à une évolution brutale des conditions de déplacement, dans l'hypothèse d'une forte augmentation du prix des carburants. En effet, l'urbanisation actuelle et future est bien desservie par les bus. Par ailleurs, le relief, le réseau viaire et la taille de la commune se prêtent bien à un développement important du vélo comme moyen de déplacement quotidien ; il existe en la matière un important potentiel de développement.
Le positionnement géographique, la desserte et les activités économiques de la ville peuvent générer certaines

3 ▪ LIMITATION DES RISQUES – POLLUTION –NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE

catégories de risques, de nuisances et de pollutions.
L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la qualité de l'eau, les économies d'énergie ou la gestion des risques naturels et technologiques.
La gestion des risques technologiques, qui constitue un des objectifs de développement durable est rappelée dans le PADD : « Prévenir les risques, nuisances et pollution en :
- préservant la qualité des eaux de la Rade et de l'eau de consommation,
- limitant les nuisances sonores,
- garantissant la sécurité des personnes et des biens et permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus,
- améliorant la qualité de l'air »

1 ▪ L' EAU

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de nouvelles habitations et zones d'activités à ce risque.
Concernant l'impact du projet sur le risque de submersion littoral, il convient de préciser que les services de l'État viennent d'établir les cartes de submersion marine sur le littoral de la commune. Ces cartes dites de zones basses présentent les secteurs dont la topographie se situe sous le niveau de référence. Ce dernier niveau correspond au niveau marin de période de retour centennal augmenté de 60 cm (correspond à l'élévation prévisible du niveau de la mer liée au réchauffement climatique à l'horizon 2100). L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.
Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU de Lorient prend en compte ce risque de submersion littorale.
Le risque majeur concernant les eaux pluviales à Lorient, réside dans la conjoncture de grandes marées et d'évènements pluvieux importants qui peuvent provoquer des débordements. Les sites concernés par un risque de débordement sont indiqués dans le plan joint en annexe (simulation de la pluie décennale en annexe), des bassins de rétention ont été créés afin de minimiser ce risque.
Ce risque est évalué également par la démarche en cours du PAPI littoral (zones de submersion marine).
Pour limiter les risques de dysfonctionnement, la ville de Lorient travaille à l'entretien et à l'amélioration du réseau pour lutter contre le vieillissement de celui-ci et en améliorer la connaissance.

2 ▪ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».

Les dépôts pétroliers de Kergroise et de Seignelay sont classés Sévéso II, seuil haut.

Un PPRT concernant ces deux dépôts a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 décembre 2009. Le PPRT est un outil réglementaire destiné à maîtriser l'urbanisation autour de ces installations classées « Seveso Seuil haut».
Le périmètre d'étude PPRT des dépôts DPL a été défini d'après l'étude de dangers fournie par l'exploitant et instruite par le service des installations classées de la DREAL Bretagne.
Dans l'attente de l'approbation du PPRT d'une part (prévue en 2014) et de la réalisation des travaux de réduction

du risque d'autre part (qui ne devraient aboutir qu'en 2015), la DREAL Bretagne a porté à la connaissance de la commune les périmètres de maîtrise de l'urbanisation devant être mis en place dans le PLU actuel. Les règlements graphiques et écrits font figurer le périmètre où est appliqué l'article R 111-2 du code l'urbanisme. Dans le règlement écrit, un paragraphe spécifique est également intégré aux dispositions générales et au chapeau des zones concernées.

Les silos CCIM et GIE Kergroise également classées ICPE font l'objet des même réglementations que les dépôts : intégration du périmètre de danger sur le règlement graphique et reprise des préconisations dans le règlement écrit.

Ces règlementations visent à garantir au maximum, la sécurité des biens et des personnes.

De plus, il importe de rappeler que la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) prévoit la réalisation d'études de danger pour tout projet susceptible de présenter un risque technologique pour l'environnement.

3 ▪ POLLUTIONS ET NUISANCES

A Sites pollués

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de sites particulièrement à risques du point de vue de la pollution des sols.
Par ailleurs, la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement imposerait à toute entreprise particulièrement à risques des mesures de prévention.

Par ailleurs, l'un des effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en oeuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds. Une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues.

Concernant les boues de dragage, Lorient Agglomération a mis en place un plan de gestion global des dragages à l'échelle de la Rade avec la création d'une filière de traitement à terre des sédiments les plus pollués depuis 2012

B Qualité de l'air

Dans ce domaine, le PADD précise que l'une des actions du PADD concerne l'amélioration de la qualité de l'air en :
« - développant des modes de transport peu ou pas polluants.
- diminuant le trafic de transit dans le centre-ville par la mise en place de parkings péricentraux.
- poursuivant des actions de régulation de la vitesse dans les quartiers et dans le centre-ville (zones de circulation apaisée). »

Les pics ponctuels de pollution de l'air dans le secteur de Lorient en période hivernale anticyclonique sont essentiellement liés au trafic routier et au chauffage urbain.
Il est fort probable que l'augmentation de la population engendrée par le développement de l'urbanisation sur le territoire de la commune ne se caractérise pas par une évolution dans les mêmes proportions du trafic routier. En effet, le surenchérissement du coût de la voiture, le renforcement des lignes de transport collectif et le développement des cheminements doux sur le territoire communal vont dans le sens d'une moindre utilisation de la voiture.

Par ailleurs, dans le domaine du chauffage urbain, les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique 2012 (Label BBC-Effinergie) et l'habitat ancien énergivore devrait faire l'objet d'une poursuite de la politique incitative de rénovation.
Dans ces conditions et malgré l'évolution de la population, on devrait mesurer une amélioration de la qualité de l'air sur les territoires de Lorient et du Pays de Lorient dans les 5 à 10 années à venir, en adéquation avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20% à l'horizon 2020 (Plan Climat-Energie Territorial adopté par Lorient Agglomération en mars 2012).

C Qualité des eaux

Le PLU, comme exprimé dans le PADD, « préserve la qualité des eaux de la Rade et de l'eau de consommation en :
- limitant l'imperméabilisation du sol, en poursuivant l'installation de dispositifs de traitement des eaux pluviales, l'utilisation de techniques alternatives sera favorisée.
- traitant la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain ou de construction neuve.
- renforçant les actions de communication envers les particuliers, acteurs essentiels pour les économies d'eau et la lutte contre la pollution. »

En ce qui concerne la pollution liée au ruissellement des eaux pluviales sur les zones urbanisées, longtemps considérée à tort comme étant négligeable, il convient de préciser qu'un événement pluvieux de forte intensité est susceptible de provoquer un véritable choc de pollution pour le réseau hydrographique. Effectivement, les eaux pluviales ruissellent et lessivent les voiries et autres surfaces imperméabilisées qui sont généralement souillées par les déjections canines, les fuites d'huiles et d'hydrocarbures des voitures et poids-lourds, les métaux lourds (usure des pneus et des plaquettes de freins). Le fait de réduire les surfaces à urbaniser participe à ne pas augmenter les flux polluants.
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales qui annexé au PLU prend ici tout son sens, car en plus d'aborder la problématique des inondations, ce zonage a également pour objectif de traiter l'aspect qualitatif.

→ A l'échelle de la ville

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. L'article 18 des dispositions générales du règlement et ses recommandations ont été rédigés à cet effet (annexe 6).
En complément de ces prescriptions valables sur tout le territoire, les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune ainsi que le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU et traduit dans le règlement, ont repéré des secteurs sensibles aux risques de débordement du réseau. Dans ces secteurs, des dispositions constructives particulières sont exigées :

« Dans les zones identifiées comme sensibles, les mesures particulières ci-après devront être appliquées en plus des règles de limitations des débits :

- Maintien des seuils à leur niveau existant par rapport au trottoir et si possible création ou renforcement lors des aménagements réalisés sur le bâti. (La cote de seuil à +0.35 m par rapport au f.e. du caniveau permet une augmentation du niveau de sécurité)
- Interdiction de créer des sous-sols ou d'aménager ceux qui existent en logements ou pour des activités économiques (salle d'exposition etc.), sauf à réaliser des équipements adaptés.
- Assurer correctement l'évacuation des eaux pluviales dans le cas de rampes d'accès susceptibles de desservir des surfaces situées en deçà du niveau le plus bas de la chaussée.
- Condamner les soupiraux et les entrées des anciennes soutes à charbon.
- Veiller à l'étanchéité des réseaux intérieurs, conformément à l'article 2 du règlement du service Assainissement, en particulier s'il s'agit d'un branchement d'eaux pluviales. »

Concernant la pollution, en complément de la réglementation générale en vigueur, des séparateurs d'hydrocarbures doivent être mis en places lors de la création d'un parc de stationnement de plus de 20 places.

→ Intégration de la gestion de l'eau à l'échelle des projets d'aménagement

La gestion des eaux pluviales est un sujet de préoccupation pour la ville de Lorient depuis quelques années chaque projet d'aménagement prend en compte la gestion des risques, la préservation de la ressource et la préservation des milieux.
Les principes de gestion aérienne des eaux pluviales sont recherchés dans tous les projets en tirant parti des caractéristiques topographiques, hydrologiques et géographiques des parcelles concernées. Ces aménagements permettent également de renforcer la trame verte et bleue et d'offrir des espaces publics de qualité.
Les projets d'aménagement à venir, tels que le Manio (Annexe 3), le Péristyle ou le quartier de la Gare recherchent à intégrer la gestion de l'eau dans les choix d'aménagement et à traiter les eaux pluviales de manière différenciée.

→ Exemple du quartier de la Gare

Par exemple la notice du futur quartier de la Gare (annexée au règlement écrit du PLU) expose les ambitions du projet en matière de gestion des eaux pluviales :
« La gestion des eaux pluviales sur l'opération a pour ambition de tendre vers un débit de fuite nul et présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, un autre lieu, pour lui créer une seconde fonction : la fonction hydraulique.

L'assainissement pluvial se basera essentiellement par la mise en oeuvre de techniques alternatives dont les principes fondamentaux sont les suivants :
- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration,
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Le débit de fuite maximal accepté, associé à la période d'occurrence, sera précisé dans le cadre des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales qui seront établies pour chaque îlot. »

L'ensemble de ces règles et démarches spécifiques permettent de limiter les inondations et de préserver l'environnement.

D Le bruit et les nuisances acoustiques

Le PADD précise que « le bruit est un enjeu fort de l'aménagement et qu'il peut dégrader les conditions de vie et la santé des habitants. En ville, il faut veiller à ce que la circulation et les activités économiques ne soient pas source de nuisance. La proximité de l'aéroport de Lann Bihoué nécessite d'intégrer le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit au plan de zonage ainsi qu'au règlement du PLU. »

Les actions mises en avant dans le PADD pour limiter les nuisances sonores, sont :
▪ « Diminuer le trafic et les vitesses de circulation, dans le prolongement des zones 30, par la poursuite des zones de rencontre.
▪ Prendre en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement.
▪ Autoriser la mixité des activités et de l'habitat, à condition de limiter les nuisances sonores engendrées par les activités afin qu'elles ne soient pas nuisibles au cadre de vie des habitants. Le traitement spécifique de l'interface ville/port de commerce en est un exemple.
▪ Réglementer l'isolement acoustique des constructions à proximité des infrastructures de transport. »

Le long de certains axes bruyants, les Orientations d'Aménagement et de Programmation favorisent des formes urbaines adaptées et proposent l'implantation d'activités tertiaires pour faire écran et protéger les habitations du bruit (par exemple sur le quartier du Manio à proximité du rond-point du Manio, une programmation tertiaire est proposée).

De plus, le présent PLU rend obligatoire dans certains quartiers l'implantation de commerces en rez-de-chaussée plutôt que des logements (ex : l'Enclos du port).

Concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports de déplacements en voiture vers les transports en commun et le développement des modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le classement sonore des voies et le développement des zones 20 et 30 participent également à la pacification des cœurs de quartier.

D'autre part, la promotion des logements HQE permettra de se protéger davantage contre les nuisances sonores (orientations des façades, intégration de nouveaux matériaux, isolation, organisation des logements...).

L'OAP concernant l'interface Ville-Port est également faite pour traiter de manière spécifique la liaison entre les espaces dédiés à l'activité et ceux dédiés à l'habitat. La programmation tertiaire et secondaire favorisée le long de la rue de l'Ingénieur R.Winter participe à la réduction des nuisances et des conflits d'usage.

SIGLES ET ABREVIATIONS

A.B.F. ..... Architecte des Bâtiments de France
A.L.O.E.N. ..... Agence Locale de l'Energie
B.S.M. ..... Base des Sous-Marins
C.C.I.M. ..... Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
C.E.P. ..... Compagnie d'Exploitation du Port
C.L.E. ..... Commission Locale de l'Eau
C.U. ..... Certificat d'Urbanisme
D.C.E. ..... Directive Cadre sur l'Eau
D.D.A.S.S. ..... Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
D.D.T.M. ..... Direction Départementale des Territoires et de la Mer
D.O.G. ..... Document d'Orientation Générales
D.R.E.A.L. ..... Direction Régionale
E.H. ..... Equivalent Habitant
E.P.R. ..... Espaces Proches du Rivage
G.P.V. ..... Grands Projets de Villes
H.Q.E. ..... Haute Qualité Environnementale
I.N.S.E.E. ..... Institut National Statistiques Etudes Economiques
I.R.I.S. ..... Ilots Regroupés pour l'Information Statistiques (insee)
M.E.E.D.D.M. ..... Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer
M.O.X. ..... Matières Organiques et Oxydables
O.A.P. ..... Orientations d'Aménagement et de Programmation
O.R.U. ..... Opérations de Renouvellement Urbain
P.A.D.D. ..... Projet d'Aménagement et de Développement Durables
P.C.S. ..... Plan Communal de Sauvegarde
P.D.U. ..... Plan de Déplacement Urbain
P.E.B. ..... Plan d'Exposition aux Bruits
P.E.M. ..... Pôle d'Echanges Multimodal
P.L.H. ..... Programme Local de l'Habitat
P.L.U. ..... Plan Local d'Urbanisme
R.U.T.P. ..... Rejets Urbains de Temps de Pluie
S.A.G.E. ..... Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.C.O.T. ..... Schéma de COhérence Territorial du pays de Lorient
S.D.A.G.E. ..... Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.E.M. ..... Société d'Economie Mixte
S.I.V.O.M. ..... Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples
S.R.C.A.E. ..... Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
S.R.C.E. ..... Schéma Régional de Cohérence Ecologique
S.R.U. ..... Solidarité et Renouvellement Urbains
T.M.D. ..... Transports de Matières Dangereuses
Z.A. ..... Zone Artisanale
Z.A.C. ..... Zone d'Aménagement Concerté
Z.I.C.O. ..... Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
Z.N.I.E.F.F. ..... Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique
Z.P.P.A.R. ..... Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction
Z.P.S. ..... Zone de Protection Spéciale
Z.S.C. ..... Zones Spéciales et Conservation
Zones A ..... Zones Agricoles
Zones AU ..... Zones à Urbaniser
Zones N ..... Zones Naturelles et Forestières
Zones U ..... Zones Urbaines

Commune de Lorient

Projet de modification n°2

du Plan Local d'Urbanisme

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2 du PLU

PLU approuvé le 19 décembre 2013
Modification n°2 approuvée le 13 octobre 2016



SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION 5

II. CHOIX DE LA PROCEDURE 7

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS 8

A. Secteur de Lorient Nord 8

1. Situation géographique et présentation du projet 8

2. Justification de la modification 8

3. Modifications dans le PLU 14

1.1 Les modifications apportées dans le rapport de présentation 14

1.2 Les modifications apportées dans l'OAP n°3 Lorient nord 14

1.3 Les modifications apportées dans le règlement écrit 19

1.4 Les modifications apportées dans le règlement graphique 19

B. Secteur Université 21

1. Situation géographique et présentation du projet 21

2. Justification de la modification 22

3. Modifications dans le PLU 22

C. Extension du cimetière de Kerlétu 23

1. Situation géographique et présentation du projet 23

2. Justification de la modification 23

3. Modifications apportées dans le PLU 24

D. ZAC de la Gare 25

1. Situation géographique et présentation du projet 25

2. Justification de la modification 26

3. Modifications apportées dans le PLU 26

E. ZAC du Manio 28

1. Situation géographique et présentation du projet 28

2. Justification de la modification 28

3. Modifications apportées dans le PLU 29

F. ZAC du Péristyle 30

1. Situation géographique et présentation du projet 30

2. Justification de la modification 30

3. Modifications apportées dans le PLU 31

G. Amélioration de l'écriture du règlement écrit et ajustements ponctuels 33

1. Les dispositions générales 33

1.1 Article 5 bis - opposition à l'article R151-21 alinéa 2 33

1.2 Article 6- définitions 33
1.3 Article 8 densité 34
1.4 Article 18 stationnement 35
2. Les autres articles 39
2.1 Les articles 4- D : déchets 39
2.2 Les articles U 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 40
2.3 Les articles U 10 : hauteur des constructions 40
2.4 Les articles U11 : aspect extérieurs des constructions et aménagements de leurs abords 41
2.5 Modifications des règles applicables en zones Ua 44
2.5.1 Ua6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 44
2.5.2 Ua7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 47
2.5.3 Ua 10 : hauteur des constructions 49
2.6 Modifications des règles applicables aux zones Ub 49
2.6.1 Article Ub 2 : « occupation ou utilisation des sols soumises à conditions spéciales » 49
2.6.2 Article Ub6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques. 50
2.6.3 Ub7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 51
2.7 Modifications des règles applicables aux zones Ud 51
2.7.1 Article Ud6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques 51
2.8 Modification des règles applicables aux zones Ui 52
2.8.1 Article Ui 3.A : largeur d'accès 52
2.8.2 Article Ui 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques52
3. Erreurs matérielles 54
3.1 Dans le règlement écrit 54
3.1.1 Les articles 13 : espaces libres et plantations 54
3.1.2 Article Ua 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 54
3.1.3 ARTICLE Ua 10 : Hauteur des constructions* 55
3.1.4. Secteur Ud 55
3.1.5 Secteur Ui 56
3.1.6 Secteur N 56
IV. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux 57
A. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCOT) 57

B. Le Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 59
C. Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU) 59
D. Le Programme Local de L'Habitat de Lorient Agglomération (PLH) 60
E. La Loi Littoral 60
V. Annexes 62
Annexe 1 : Tableau et Schéma de l'OAP n°3 Lorient Nord 62
Annexe 2 : Schéma de l'OAP n°9 : secteur Université 62
Annexe 3 : ZAC du Péristyle – Notice pour la gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la ZAC. 62

I. OBJET DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lorient a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2013.

Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces modifiés par la modification.

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIÉES
A	Secteur Lorient Nord	• Suppression du Périmètre en attente d'un projet d'aménagement (PAPAG) et modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	• OAP n°3 • Règlement graphique • Rapport de présentation
B	Secteur Université	• Précision de l' l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.	• OAP n° 9
C	Extension du cimetière de Kerlétu	• Complément des dispositions générales.	• Règlement écrit
D	ZAC de la Gare	• Modification mineure des règles de hauteur des constructions + règles de stationnement	• Règlement écrit
E	ZAC du Manio	• Assouplissement des règles de hauteur des constructions en 1AU.	• Règlement écrit
F	ZAC du Péristyle	• Adaptation de la règle du débit de fuite des eaux pluviales.	• Règlement écrit (DG)
G	Amélioration de l'écriture du règlement écrit et ajustements ponctuels	• **Dispositions générales** • Ajout d'un article 5 bis opposition à l'article R151-21 alinéa 2. • Article 6 « définitions » : nouvelles définitions « attique » et « terrain d'îlots » + complément des définitions « distance », « égout de toiture». et « emprises publiques et voies ». • Article 18 « stationnements » prise en compte de l'arrêté ministériel du 12/02/2012 pour les stationnements deux roues. reformulation des dispositions applicables aux véhicules voitures et	• Règlement écrit
		• **Autres articles** • Les articles 4 D- déchets : suppression de l'obligation pour l'habitat individuel. • Les articles U8 : simplification de la règle de recul entre bâtiments. • Les articles U10 hauteur des constructions reformulation de la règle +croquis	• Règlement écrit

	INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIÉES
	(suite) Amélioration de l'écriture du règlement écrit et ajustements ponctuels	• Les articles U11 : aspect extérieurs des constructions et aménagements de leurs abords Dispositions complétées pour paragraphe introductif, les toitures, les vitrines, les clôtures -	• Règlement écrit et annexes K du règlement
		• **Modification des règles en Ua** • Ua6 : implantation des constructions par rapport aux voies : permettre des retraits, et laisser une liberté dans les implantations + croquis • Ua7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : permettre implantations en recul aux étages supérieurs + croquis • Ua 10 hauteur des constructions : permettre des émergences plus hautes que le règlement l'autorise.	• Règlement écrit
		• **Modification des règles en Ub** • Ub2 : occupation ou utilisation des sols soumises à condistions spéciales : modification des constructions autorisées dans la zone Uba7 • Ub6 implantation par rapport aux voies et emprises publiques : complément de la règle + croquis • Ub7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : reformulation de la règle.	• Règlement écrit
		• **Modification des règles en Ud** • Ud 6 : Reformulation de la règle d'implantation des constructions pour le projet de reconstruction du collège Brizeux	• Règlement écrit
		• **Modification des règles en Ui** • Ui 3 : modification des règles d'accès • Ui 6 : nouvelle disposition apportée pour les zonages Uia et Uib	• Règlement graphique
		• **Erreurs matérielles :** • Les articles U13 : reformulation de la règle des espaces libres et plantations. • Ua7 : oubli du secteur Uad dans le paragraphe A. 2 • Ud 2 : reformulation de la règle en secteurs Udc et Udlo, car zonage cité n'existe pas. • Suppression des Uib 1, 2, 3 qui n'existent pas dans le règlement graphique • Complément du texte de la zone Na (phrase coupée en bas de page)	• Règlement écrit

Toutes les modifications apportées dans les différentes pièces du PLU sont écrites en rouge. Les textes du règlement écrit sont en italique et encadrés pour une meilleure lisibilité.

II. CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.
Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé lorsque la commune envisage :
Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le PLU et plus précisément le projet de territoire de la Ville affichent une série de volontés et d'enjeux identifiés. Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de développer la commune par du renouvellement urbain et ainsi maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation. Ce développement doit préserver l'identité des différents quartiers de Lorient.
En outre, la politique d'aménagement et de programmation économique est basée sur différents enjeux dont celui de développer les activités dans les tissus urbains existants et maintenir un niveau global d'emplois et de ressources nécessaires au bon fonctionnement de la ville.
Dans cette perspective, la Ville de Lorient, à travers le projet urbain de Lorient Nord, mais également les projets de renouvellement urbain de la ZAC de la Gare, du Manio et du Péristyle notamment, s'inscrit dans les objectifs de son PADD.

La présente modification respecte les conditions prévues par les alinéas L 123-13 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière ;

- elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification du PLU respecte également les dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme en modifiant le règlement graphique et le règlement écrit.

III. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

A. SECTEUR DE LORIENT NORD

1. Situation géographique et présentation du projet

•

Le projet d'aménagement du secteur Lorient nord fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique dans le document d'urbanisme. Il concerne l'une des zones d'activités économiques principales de la Ville dans le quartier de Keryado.



En application de l'article L.123-2 a, la Ville de Lorient a défini dans son PLU un périmètre en attente d'un projet d'aménagement (PAPAG). Ce périmètre situé au cœur de la zone de Lorient Nord, concentre de nombreux enjeux urbains pour la ville. Aussi, es élus de Lorient ont souhaité, lors de la révision du document d'urbanisme, se donner le temps de mener des études complémentaires sur ce site.

Un projet global d'aménagement urbain est aujourd'hui défini et requiert sa traduction dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Lorient Nord » n° 3 du PLU en vigueur.

2. Justification de la modification

Dans le Programme d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du document d'urbanisme de la Ville de Lorient, il est précisé dans l'orientation IV « Lorient, ville attractive », la nécessité de « favoriser la mutation et l'évolution spatiale des activités :

établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone de Lorient Nord, évolution du zonage, lisibilité de la desserte ».

L'OAP existante est modifiée et conforte les orientations du PADD pour mettre en exergue les enjeux du projet urbain qui se déclinent de la manière suivante :

- Valoriser les qualités urbaines du secteur de Keryado en réconciliant les fonctions commerciales et habitat,

- Requalifier la rue Raymond Queudet en l'inscrivant dans la continuité d'un habitat mixte de faubourg et en respectant les morphologies urbaines du quartier,

- Redynamiser la fonction commerciale en recentrant les activités commerciales autour du K2 et en qualifiant les espaces publics d'accompagnement, en lien avec l'arrivée du Triskell.

- Contenir le développement urbain en constituant une trame verte, écho à la ceinture agricole qui limite la ville, ainsi que valoriser les atouts de la trame verte existante

Ce projet urbain élaboré avec les élus de la Ville de Lorient permet de réinscrire ce secteur dans une perspective urbaine et qualitative tout en rendant plus lisible et plus dense la zone commerciale.

La nouvelle OAP de Lorient Nord prend en compte l'ensemble des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2013.
Le tableau ci-joint présente sa traduction dans les enjeux de l'OAP et sa transcription réglementaire

Orientation du PADD		Dans l'OAP		Traduction réglementaire
		Traduction des orientations	Traduction graphique	
Orientation n° 1 ***"Lorient, ville où il fait bon vivre"***	-Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics; -Améliorer et réaménager les espaces publics, voies de circulation et cheminements doux avec une exigence de qualité et de préservation de la diversité.	Le renforcement de la place du piéton et du vélo dans le projet urbain du secteur Lorient Nord est une composante essentielle.	-Création d'un axe structurant -Maillage paysager pour relier les quartiers entre eux -Aménagement parvis espace ouvert	complément des règles de la zone Ui
	Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant en exploitant les mutations nécessaires.	-Restructuration du secteur commercial sur lui-même -Accompagnement mutation de la rue Raymond Queudet (morphologie inspirés des rues de faubourg)	Composition urbaine organisée à partir de la trame viaire, Nouveau traitement de la rue R. Queudet Principe d'alignement des constructions le long des axes principaux	rue zonée en Udd et Uab

Orientation du PADD		Dans l'OAP		Traduction réglementaire
		Traduction des orientations	Traduction graphique	
Orientation n°2 ***« Faire de Lorient une Ville ouverte sur la nature et la mer »***	Faire de la nature un élément constitutif de l'espace public	L'aspect paysager est une des composantes essentielles du projet d'aménagement de Lorient Nord. Une trame viaire paysagère s'étend sur l'ensemble de la zone afin de relier les commerces aux quartiers d'habitation voisins et faire écho à la ceinture agricole qui limite la ville au Nord.	Flèches vertes	
	Préserver et valoriser le patrimoine naturel Favoriser la densification végétale dans les quartiers aux ambiances trop minérales.	Les espaces publics, les espaces verts et la végétalisation de la trame viaire sont perçus comme des éléments de constitution du paysage urbain de la ville et des quartiers. Dans cette démarche, l'aspect esthétique de la composition urbaine compte tout autant que l'aspect fonctionnel.	Flèches vertes = axes paysagers, continuités paysagères et modes doux	

Orientation du PADD		Dans l'OAP		Traduction réglementaire
		Traduction des orientations	Traduction graphique	
Orientation n° 3 ***Faire de Lorient une ville des mobilités durables***	Favoriser les modes doux	l'OAP Lorient Nord favorise le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture : création et valorisation de liaisons douces et paysagères qui offriront confort, agrément et sécurité aux usagers. Liaisons du secteur commercial avec les zones d'habitat	Flèches vertes = axes paysagers, continuités paysagères et modes doux	
	Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service	S'appuyer sur l'arrivée du triskell pour requalifier l'espace public et la rue, en usages et en image.	Tracé du Triskell	
	La gestion des stationnements	Organisation des stationnements sur les parcelles Parking mutualisé		dispositions générales : stationnements

Orientation du PADD		Dans l'OAP		Traduction réglementaire
		Traduction des orientations	Traduction graphique	
Orientation n° 4 ***Lorient, ville centre attractive***	Veiller au bon équilibre entre maintien et développement des activités artisanales, industrielles, de services et les activités commerciales. **Favoriser la qualité urbaine de la zone commerciale de Lorient Nord et de l'entrée de ville : réflexion sur l'espace public et son organisation**	Mise à jour de l'OAP Lorient Nord, objet principal de la procédure de modification du PLU. Qualifier l'espace « tampon » entre le centre commercial et la zone pavillonnaire	Cf. schéma d'aménagement du secteur Lorient Nord	

3. Modifications dans le PLU

1.1 Les modifications apportées dans le rapport de présentation

La mise en œuvre d'un projet urbain sur le secteur de Lorient Nord supprime par conséquent le périmètre en attente d'un projet d'aménagement (PAPAG) qui avait été appliqué sur un espace limité de la zone lors de l'approbation du PLU en 2013.

La justification de l'élaboration d'une OAP sur le secteur sera confortée par les idées fortes du projet urbain :

- Redonner une qualité urbaine au secteur de Keryado en réconciliant les fonctions commerciales et habitat,

- Requalifier la rue Raymond Queudet en l'inscrivant dans la continuité d'un habitat de faubourg et en respectant les morphologies urbaines du quartier,

- Redynamiser la fonction commerciale en recentrant les activités commerciales autour du K2 et en qualifiant les espaces publics d'accompagnement, en lien avec l'arrivée du Triskell.

- Contenir le développement urbain en constituant une trame verte, écho à la ceinture agricole qui limite la ville, ainsi que valoriser les atouts de la trame verte existante

1.2 Les modifications apportées dans l'OAP n°3 Lorient nord

Sur le schéma d'aménagement global de l'OAP, les principales modifications graphiques apportées sont les suivantes :

- Suppression de la « voirie à structurer » en pointillé rouge sur l'OAP initiale qui créait un ring autour de la zone commerciale,
- Création d'un axe structurant et d'une trame viaire paysagère qui relie le secteur commercial de K2 à la zone de Kérulvé,
- Création d'un parvis/espace public ouvert qui permet d'aménager et qualifier l'entrée de la zone.
- Affirmation d'un alignement des constructions pour structurer le tissu commercial et d'habitat.
- Modification de la vocation de la rue R. Queudet : espaces à dominante habitat de faubourg.
- Création d'un espace à dominante naturelle.

Le tableau de l'OAP Lorient Nord est complété. Tous les enjeux de l'OAP initiale sont conservés et développés. Et notamment pour la rue Raymond Queudet qui demande une attention particulière en termes de composition urbaine.

Les enjeux de l'OAP avant modification :

- Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire
- Construire une polarité lieu des mobilités et rencontres

- Construire la frange urbaine
- Conforter la vallée du Ter
- Renouveler le parc économique sur lui-même

Les enjeux de l'OAP après modification :

- Révéler les différentes composantes du quartier
- Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire
- Construire une polarité commerciale : lieu de mobilité et de rencontres
- Renouveler le parc économique sur lui-même
- Rue Raymond Queudet : conforter la séquence résidentielle, en respectant la morphologie du quartier
- Conforter la vallée du Ter et la trame verte inter-quartier
- Conforter les circulations douces

L'OAP actuelle se présente sous la forme d'un tableau de synthèse des enjeux et d'un schéma de principes :

3 - SECTEUR LORIENT NORD

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire	• Résoudre l'enclavement actuel du quartier en aménageant un nouveau maillage routier et améliorer la qualité urbaine et paysagère des voies de desserte • Affirmer l'axe d'entrée de ville et accueillir le Triskell 2 en requalifiant les espaces publics avoisinants le futur tracé • Rendre lisibles et accessibles les franges de la ville	Construction d'une voirie nouvelle entre Kerluvé et la rue de la chartreuse; requalification de voiries de desserte existantes Etablir un périmètre de projet autour du carrefour Potier-Muller-Mendes France Rue Queudet : permettre la création de bâtiments mixtes accueillant de l'activité et des logements
Construire une polarité / lieu des mobilités et rencontres	• Organiser les implantations commerciales en les contenant le long des voies • Mutualiser les parkings et densifier le long des axes pour plus d'urbanité sans concurrencer le centre-ville	
Construire la frange urbaine	• Favoriser un aménagement urbain de qualité pour cette entrée de ville • Favoriser des constructions de qualité en limite des espaces urbanisés	
Conforter la vallée du Ter	• Préserver les espaces naturels périphériques de la ville et conforter leurs usages naturels, agricoles ou de loisirs	
Renouveler le parc économique sur lui-même	• Maintenir et revitaliser l'activité industrielle par des actions de densification et de spécialisation • Favoriser leur mutation ou leur repositionnement géographique à l'intérieur de la zone • Permettre la mixité des usages des constructions et la densification de quartiers urbains	

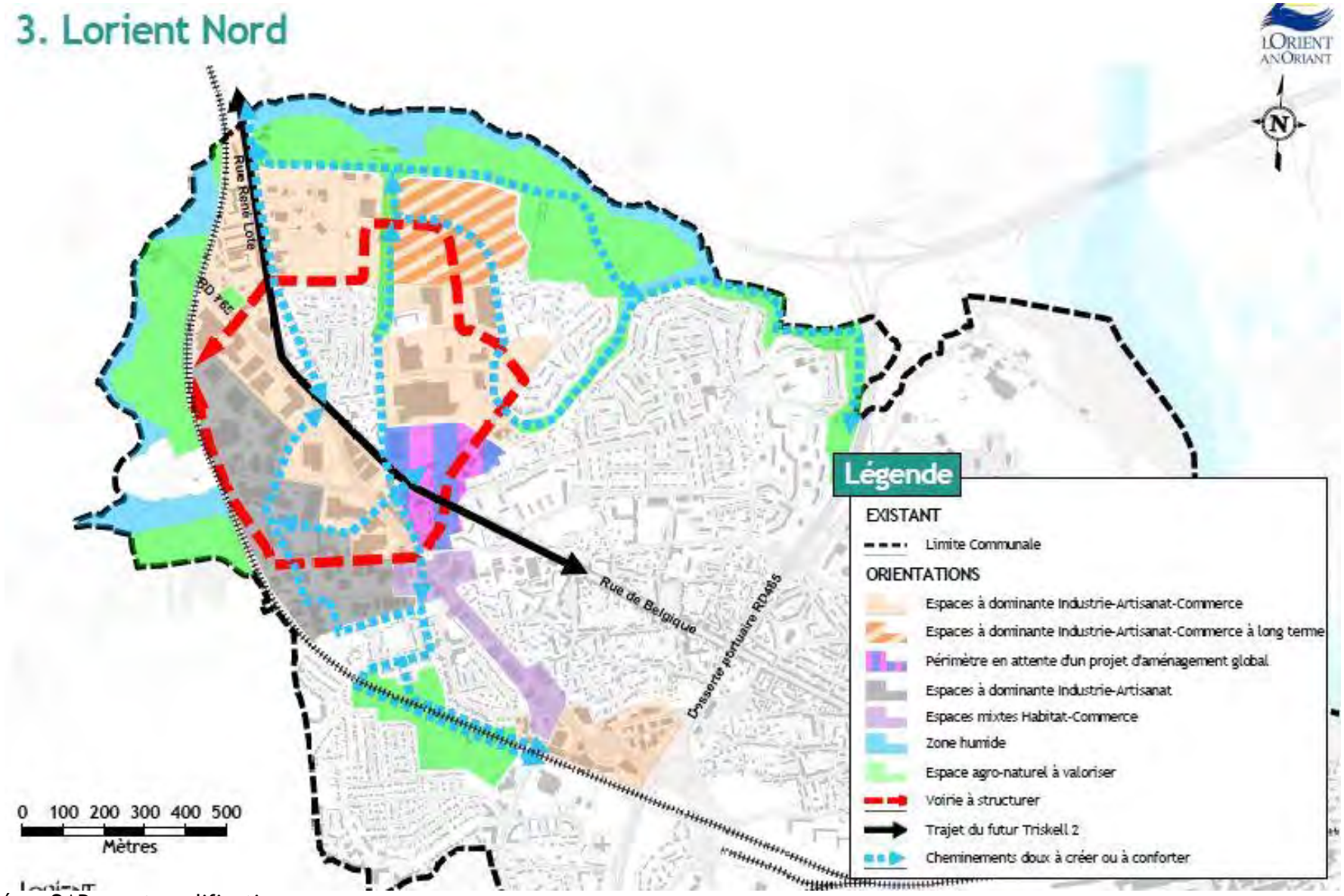
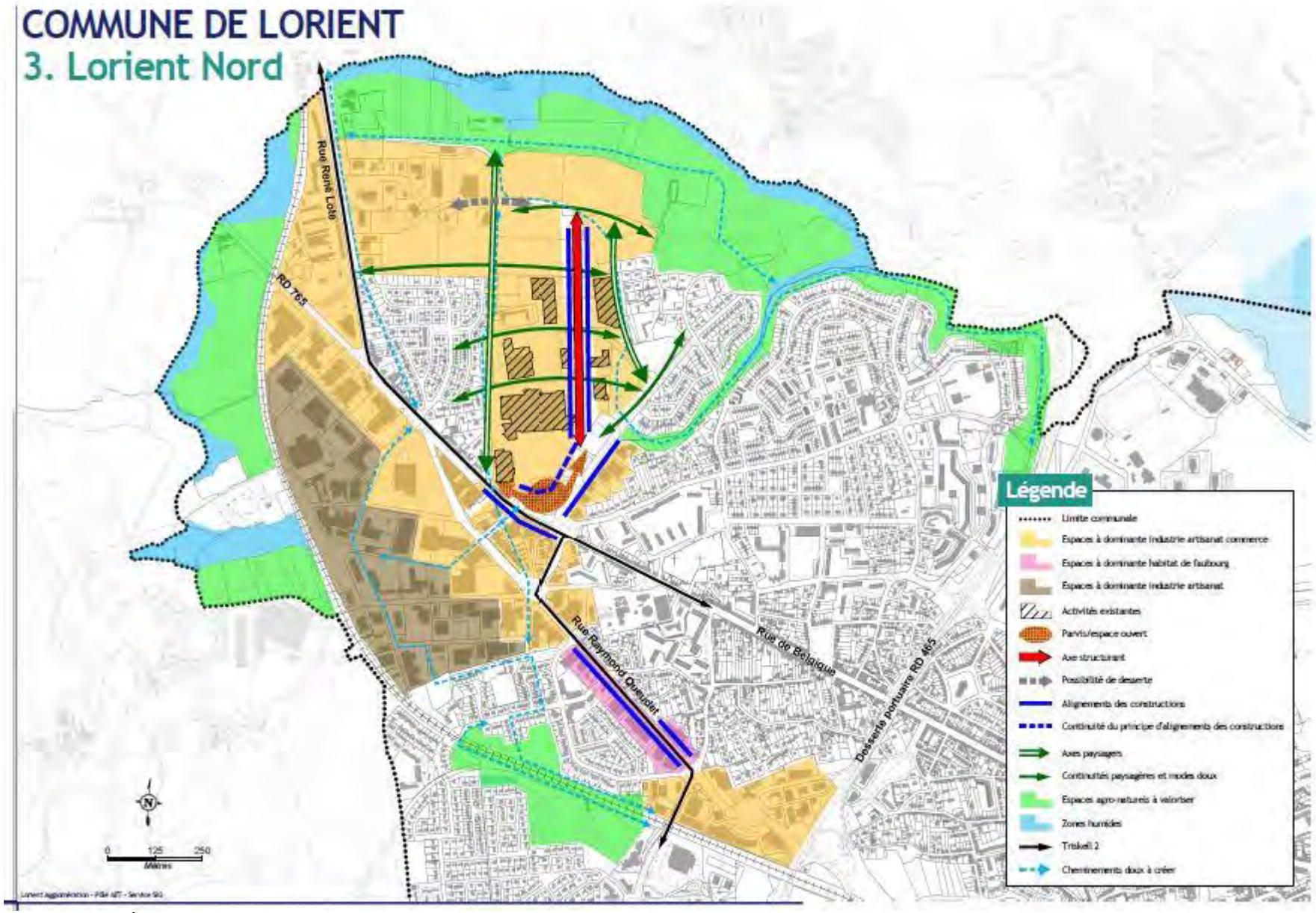


Schéma OAP avant modification

Après modification : les enjeux du secteur Lorient sont présentés sous la forme du tableau suivant :

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
1. Révéler les différentes composantes du quartier	• Rendre lisible, qualitatif et fonctionnel le commerce en densifiant et en planifiant son implantation. • Composer une façade commerciale lisible au Nord • Redonner du confort à l'habitat en travaillant les franges, les liens entre les différentes entités.	Recentrer les commerces autour du K2 et de la zone de Kerulvé.
2. Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire	• Composer l'espace urbain pour donner de la lisibilité au quartier. • Affirmer l'axe entrée de ville et s'appuyer sur l'arrivée du Triskell pour qualifier l'espace public et la voie.	Composer un axe structurant planté et qualitatif laissant la place à l'ensemble des modes de déplacement. Le mail est connecté à une trame perpendiculaire qui liaisonne les commerces aux quartiers d'habitations voisins et permet de paysager les parcelles commerciales.
3. Construire une polarité commerciale : lieu de mobilité et de rencontres	• Organiser les implantations le long du mail structurant, densifier. • Mutualiser les parkings • Marquer l'entrée de la zone commerciale par un traitement qualitatif de l'espace public, en connexion avec le supermarché.	
4. Renouveler le parc économique sur lui-même	• Maintenir et revitaliser l'activité industrielle et artisanale par des actions de densification et de renouvellement. • Favoriser les mutations et les repositionnements géographiques au sein de la zone Lorient Nord	Accompagner le développement du parc économique et sa densification en structurant les implantations et les alignements dans un souci d'économie foncière et de valorisation de l'espace public.
5. Rue Raymond Queudet : conforter la séquence résidentielle, en respectant la morphologie du quartier	• Constituer un front bâti le long de la rue Raymond Queudet, principalement dédié à l'habitat. Quelques activités ou commerces pourront être implantées en RDC	Typologie d'habitat : R+2 à R+3 le long de la voie.
6. Conforter la vallée du Ter et la trame verte inter-quatier	• Préserver les espaces naturels périphériques de la ville et conforter leurs usages naturels, agricoles ou de loisirs. • Contenir le développement urbain en constituant une trame verte, écho à la ceinture agricole qui limite la ville. • Rythmer le maillage doux par un traitement paysager des aménagements.	Paysager l'ensemble de la trame viaire
7. Conforter les circulations douces	• Retisser les liens entre le tissu pavillonnaire vers le secteur commercial, la trame verte du Nord de la ville et les autres quartiers d'habitat environnants. • Mettre en valeur ces circulations douces en s'appuyant sur les espaces paysagers existants. • S'appuyer sur l'aménagement d'espaces publics qualitatifs sur l'ensemble du secteur	



Nouveau schéma de l'OAP

1.3 Les modifications apportées dans le règlement écrit

- Modification des règles des zones Ui

La nouvelle OAP implique une adaptation de la règle Ui 6 « implantation par rapport aux voies et emprises publiques ».

Afin de tenir compte du principe d'alignement des constructions du projet d'OAP, il convient de rajouter une règle spécifique pour le zonage Uia :

- *Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies. Sous réserves de contraintes techniques justifiées, l'implantation à la limite de l'emprise des voies est autorisée sur 20% de la façade.*

- *En secteur Uid (ZAC Cardonnière), les constructions doivent respecter les prescriptions de l'annexe C du présent règlement.*

Etc.

1.4 Les modifications apportées dans le règlement graphique

- La rue Raymond Queudet en Uab

Afin de traduire les principes d'aménagement de la nouvelle OAP, deux zonages sont attribués à cette rue. Il convient de lui appliquer le zonage :

- Udd pour le haut de la rue (le zonage ne change pas),
- Uab pour la partie basse de la rue qui correspond à la zone urbaine la plus dense autour du centre-ville.
-

L'objectif du projet urbain est d'y révéler l'identité de faubourg. Ce type de zonage se retrouve notamment sur les principaux axes de la commune notamment la rue de Belgique et se caractérise par des constructions contiguës en alignement.

La hauteur des constructions en Udd est fixée à 18 mètres au faitage et au sommet. Cette règle ne correspondait pas aux formes urbaines attendues sur le bas de la rue R. Queudet (entouré d'un tissu pavillonaire), où la typologie d'habitat est prévue en R+2 à R+2+combles. Les règles de hauteur en Uab sont fixées à 17 m au faitage et 13 m au sommet.

La nouvelle OAP de Lorient Nord implique un changement dans le règlement graphique du PLU, le bas de la rue Raymond Queudet passe en Uab.

- Elargissement de la zone Uba8

Afin de créer une cohérence d'ensemble et en respectant la typologie urbaine du secteur, la zone Uba8 est élargie. La rue du Verger constitue une frontière entre la zone d'activités et la zone d'habitat. Seulement un petit secteur est concerné et passe d'un zonage Uia5 actuel en Uba8.

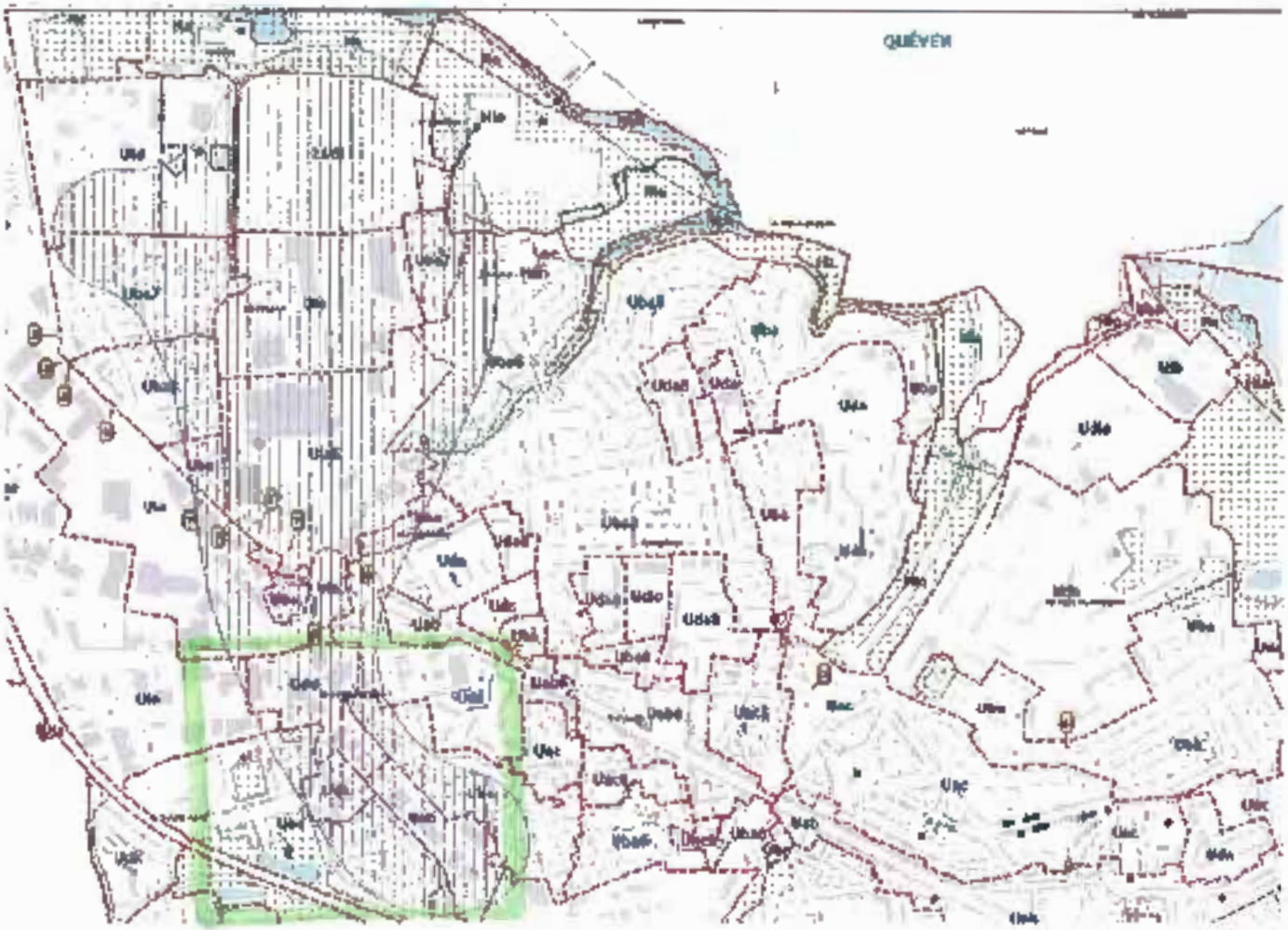
Ces deux modifications sont illustrées dans l'extrait du règlement graphique ci-dessous :

Zonage actuel



Zonage après modification
(en encadré rouge)





ERRATUM - page 20. erreur de plan Ce doc remplace celui de droite.
Cet extrait correspond au 3ème page après modification - comme indiqué dans le texte page 19.

Haut de la rue R. QUEUDET = Udd
Bas de la rue R. QUEUDET = Uab

cf avis PPA (Préfet du Morbihan)

B. SECTEUR UNIVERSITE

1. Situation géographique et présentation du projet

Le secteur concerné par la modification est situé à l'Ouest de la Ville comme l'illustre le plan ci-dessous :



La modification du PLU est l'opportunité pour la Ville de préciser les intentions d'aménagement de l'OAP n°9, en affirmant la composition urbaine entre la rue de Lanveur et la rue Flandres Dunkerque.

Ce secteur est identifié actuellement sur le schéma de l'OAP par une trame jaune et correspond à un espace de mixité fonctionnelle à dominante habitat illustré ci-dessous sur l'extrait de l'OAP.



2. Justification de la modification

La Ville de Lorient a acquis récemment plusieurs parcelles dans le secteur. La modification consiste à apporter des précisions dans le schéma d'aménagement global afin d'orienter les projets d'aménagement à venir.
Le principe de mixité fonctionnelle est maintenu sur le secteur situé entre la rue Lanveur et la rue Flandres Dunkerque.

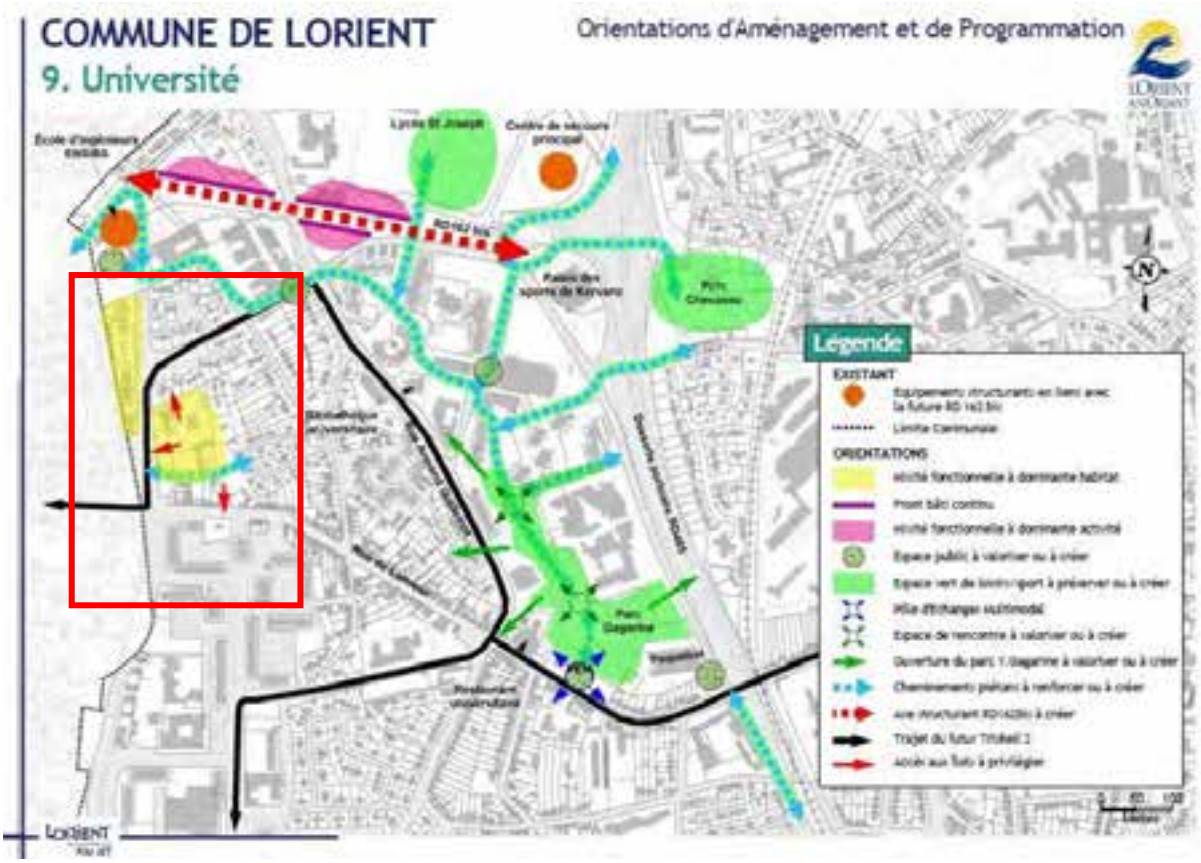
3. Modifications dans le PLU

- *Dans l'OAP*

Les précisions apportées impliquent de compléter le schéma d'aménagement de l'OAP n°9 « secteur Université ».

Seront rajoutés sur le schéma les principes de la trame viaire desservant ce sous-secteur de l'OAP (accès et cheminement doux).

Le schéma suivant présente les changements mineurs apportés sur le plan de l'OAP (encadré rouge) :



C. EXTENSION DU CIMETIERE DE KERLETU

1. Situation géographique et présentation du projet

Le cimetière de Kerlétu est situé au Nord-ouest de la commune, au Nord de la zone d'activités de Lorient Nord, au Nord de la Cardonnière comme l'illustre le plan ci-dessous :



2. Justification de la modification

Afin d'éviter que les communes ne soient pas en mesure d'accueillir les corps des personnes ayant droit à sépulture, le législateur a instauré une obligation afférente à l'étendue des terrains destinés à accueillir les corps des personnes décédées, codifiées à l'article L. 2223-2 du CGCT, modifié par la loi n°2008-1350 du 19 décembre 2008 :
« Le terrain consacré à l'inhumation des morts est 5 fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé de morts qui peuvent être enterrés chaque année.
Pour le choix des terrains destinés à la création ou à l'agrandissement des cimetières et leur clôture, l'article R. 2223-2 du CGCT définit les règles applicables.

En cas de pandémie, la ville de Lorient ne dispose pas de « zone spécifique » capable « d'accueillir » un nombre important de personnes décédées. Aussi, il convient sur la base du CGCT d'en créer une.

Par ailleurs, ces « zones » réservées sont également visées dans le cadre des plans de pandémie (plan de pandémie grippale de 2008) ou des plans communaux de secours.

Dans le cadre de Ces obligations légales, la Ville de Lorient souhaite étendre le cimetière de Kerlétu. Le projet d'extension est prévu à l'Est des terrains du cimetière, comme figuré

en rouge sur le photo aérienne suivante, et serait en partie sur les zonages Nc et Ui du PLU.



3. Modifications apportées dans le PLU

Afin de permettre ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de rajouter un paragraphe dans l'article « 13 ouvrages spécifiques » des dispositions générales du règlement écrit comme suit :

4. Ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- *d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.*
- *de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.*
- *De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

D. ZAC DE LA GARE

1. Situation géographique et présentation du projet

Le site nommé « Quartier de la Gare » est situé au nord de l'hypercentre de Lorient. Il englobe la gare SNCF et la gare routière. Il est délimité par le cours de Chazelles à l'Est, le boulevard Cosmao Dumanoir au Sud, la rue Mancel à l'Ouest et la rue Braille au Nord.

Le site est marqué par le boulevard d'Oradour-su-Glane qui le traverse et passe au-dessus les voies.



Le projet de requalification du secteur est proposé par la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté. Il accompagne la restructuration de ce secteur urbain, à travers une réorganisation du pôle multimodal de Lorient.

La requalification du quartier gare prévoir de redéfinir les espaces publics et/ou extérieurs du pôle ainsi que ses bâtiments, mais aussi le développement d'une offre de logement et de bureaux sous forme d'un nouveau front urbain créé le long de la voie. Il intègre également la mutation des espaces extérieurs du quartier résidentiel de l'eau courante situé en arrière de la gare, ceci dans une logique d'écoquartier, ainsi que le réaménagement d'un itinéraire clair reliant la gare au centre-ville.

Le projet de ZAC se décline sur trois niveaux :

- La réorganisation du pôle gare et de ses bâtiments,
- Le développement d'un parc de logements, de commerces et de bureaux en continuité de la gare,
- Un aménagement et une modification du fonctionnement et des fonctions des espaces publics du quartier.

2. Justification de la modification

Au moment de l'approbation du PLU l'avancement du dossier de programmation de la ZAC de la Gare n'était pas suffisant pour que se dégage un règlement précis.
La procédure de modification est l'opportunité de préciser la règle des hauteurs des constructions et la règle des stationnements des commerces dans la zone Ug qui concerne exclusivement le quartier de la gare de Lorient et qui correspond à la ZAC quartier de la gare.

3. Modifications apportées dans le PLU

- *Les modifications apportées dans le règlement écrit*
- ***Article Ug10***

La règle de l'article Ug 10 est aujourd'hui rédigée de la manière suivante :

Hauteur maximale des constructions, hors émergence :*

- *En Uga : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.*

Toutefois, des hauteurs supérieures ou des émergences peuvent être admises ou imposées par une notice architecturale et urbanistique établie dans le cadre de la ZAC du quartier de la Gare. Les hauteurs sont alors définies par les prescriptions de ladite notice.

- *En Ugb : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au terrain naturel.*

Emprise et hauteur des émergences pour la zone Uga
Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 400 m², et une hauteur maximum de 35 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir, la seconde aura une emprise maximum de 200 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

La nouvelle reformulation de cette disposition est nécessaire pour :
- prendre en compte l'évolution du projet de ZAC,
- simplifier la règle en réorganisant les paragraphes entre eux pour une meilleure compréhension de la règle.

~~*Hauteur maximale des constructions*, hors émergence :*~~

- *En Uga : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.*

Toutefois, des hauteurs différentes ~~supérieures ou des émergences~~ peuvent être admises ou imposées par une notice architecturale et urbanistique établie dans le cadre de la ZAC du quartier de la Gare. Les hauteurs sont alors définies par les prescriptions de ladite notice.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 420 m², et une hauteur maximum de 35 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir, la seconde aura une emprise maximum de 220 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

- *En Ugb : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au terrain naturel.*

L'émergence par îlot a pour but de maintenir des silhouettes élancées aux « phares » éléments structurants de la composition urbaine du nouveau quartier de la Gare. La finesse des strates est conservée en permettant la réalisation de deux appartement et espaces communs dans la partie la plus élevée des constructions.

- *Article Ug 12 : stationnement*

Aujourd'hui la règle qui s'impose sur le secteur de la ZAC de la Gare est la même que pour le reste de la ville de Lorient. Si l'on applique les ratios précisés dans les dispositions générales du PLU, cela se traduit par un nombre de places de stationnement trop important pour le secteur de la Gare qui est très bien desservi par les transports collectifs, les trains et de nombreux stationnements sont existants à proximité et dans le projet lui-même. Il convient d'adapter les règles de façon spécifique pour le zonage Ug de la ZAC en se basant sur les cahiers de prescriptions du projet.

La règle est donc modifiée et rédigée comme suit :

ARTICLE Ug 12 : STATIONNEMENT

~~*Les règles de stationnement sont définies à l'article 16 des dispositions générales.*~~

Les règles de stationnements seront gérées par îlots et décrites dans les cahiers de prescriptions architecturales de la ZAC.

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé sans application de l'article 16 des dispositions générales. Il est fixé par ilôt en tenant compte de la destination, de la fréquentation, de la proximité des transports collectifs et des espaces de stationnement prévus dans la ZAC.

~~*Toutefois,*~~ *100 % des places de stationnement doit être assuré en souterrain, en noyau, ou couvert par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.*

E. ZAC DU MANIO

1. Situation géographique et présentation du projet

Le secteur du Manio est situé au Nord de la voie ferrée, au Nord du centre-ville de Lorient. Le périmètre d'aménagement de cette friche urbaine a été calé sur les limites physiques existantes :

- L'échangeur du Manio à l'Ouest,
- La voie ferrée Lorient Quimper au Sud,
- La rue Mancel et la place du pont Chinois à l'Est,
- Les secteurs d'habitat existants et le groupe scolaire du Manio au Sud.



Le projet à vocation principale d'habitat s'implante sur un espace de 5.2 hectares, enclavé, délaissé et végétalisé. Il s'appuie sur une conception de type écoquartier tenant fortement compte des caractéristiques du site et s'inscrit dans les principes d'un développement durable.

Le projet d'aménagement repose sur la composition d'un nouveau quartier à proximité du centre-ville qui s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain. Il permet de répondre avec modernité aux besoins croissants de logements et aux nouvelles attentes en matière de formes d'habitat sur le territoire lorientais.

2. Justification de la modification

Au moment de l'approbation du PLU l'avancement du dossier de programmation de la ZAC du Manio n'était pas suffisant pour que se dégage un règlement précis.
C'est pourquoi la procédure de modification est l'opportunité de revoir à la marge la règle des hauteurs des constructions.

3. Modifications apportées dans le PLU

- *Modification du règlement écrit*

La modification concerne un assouplissement de la règle de hauteurs des constructions en zonage 1AUa. L'article 1 AU 10 impose les hauteurs suivantes :

Les constructions peuvent atteindre la hauteur maximale de :*

SECTEUR	*FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°*	*SOMMET pour les autres toitures*
1 AU a	*17 m*	*17 m*
1 AU b	*20 m*	*20 m*

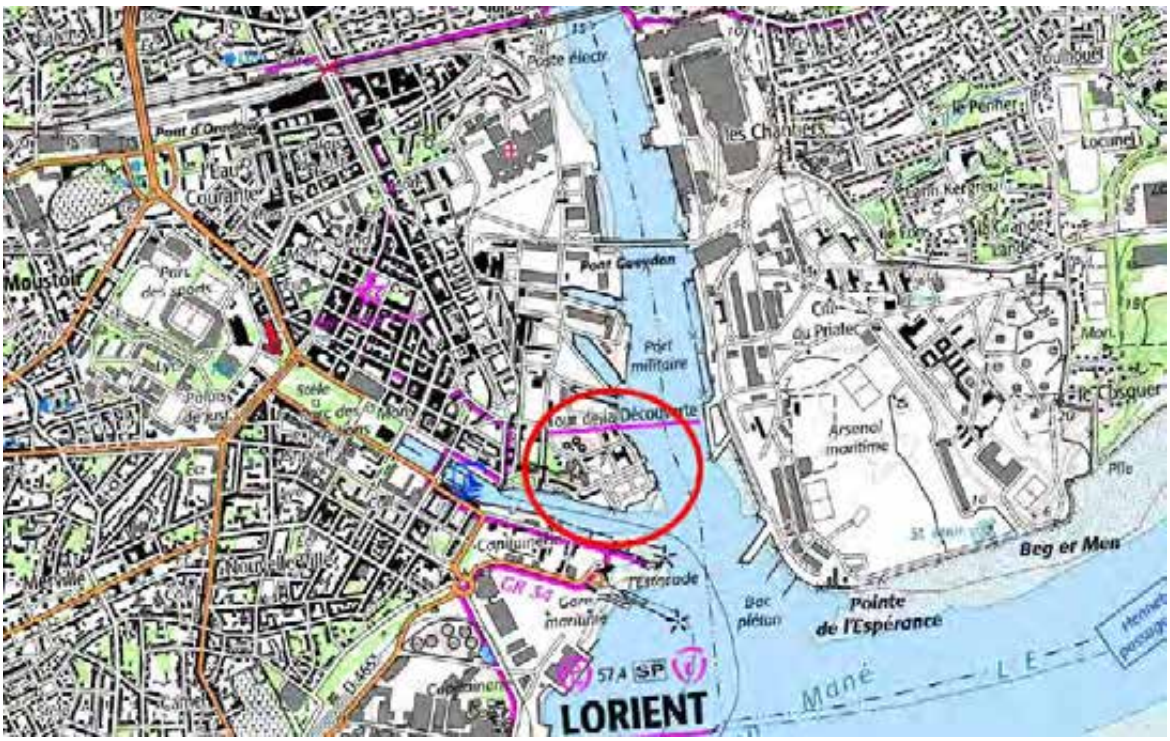
Afin de permettre une plus grande liberté dans la composition architecturale du projet, il convient d'augmenter les hauteurs. Les dispositions retenues sont les suivantes :

SECTEUR	*FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°*	*SOMMET pour les autres toitures*
1 AU a	***20 m***	***18 m***
1 AU b	*20 m*	*20 m*

F. ZAC DU PERISTYLE

1. Situation géographique et présentation du projet

La Ville de Lorient a lancé un programme d'aménagement concerté sur le site de l'ancien arsenal du Péristyle. Cette zone se situe à l'est de la Ville bordée par le Scorff à l'Est et à l'embouchure du bassin à flots au Sud, comme l'illustre le plan de situation ci-dessous :



2. Justification de la modification

Le dossier de programmation de la ZAC du Péristyle est basé sur les règles du PLU précédent. Or, la disposition relative aux eaux pluviales a évolué dans le nouveau PLU.

Afin de répondre à la nouvelle règle, une étude spécifique a été menée par un bureau d'études.
Aussi, il est nécessaire de faire quelques ajustements de la règle Up 4 « Desserte par les réseaux » B- c) les eaux pluviales.

Le Plu de la Ville impose la mise en place des dispositions suivantes (dispositions générales 20- la limitation de l'imperméabilisation et de ses effets (eaux pluviales) article II :

Pour les opérations supérieures à 1 hectare, le débit admissible est de 6litres/seconde/hectare. Par ailleurs, si l'opération se situe dans un périmètre déclaré comme sensible aux inondations dans le présent PLU, des préconisations particulières pourront être demandées (cf article VI) SI, à l'issue de simulations précises et hors zones sensibles, le service instructeur constate la possibilité d'une acceptation d'un débit de fuite plus élevé, une dérogation pourra être envisagée. En tout état de cause, le débit retenu ne pourra être supérieur à la « zone en l'état », définie comme une zone de

superficie équivalente et de coefficient d'imperméabilisation (C) égal à 0.20. la pluviométrie est prise égale à 350 litres/hectare/seconde ».

Une étude spécifique a été menée afin de faire un calcul pour les différents bassins versants de rétention de la ZAC du Péristyle.

Tout d'abord, le projet du Péristyle prévoit un traitement qualitatif des eaux pluviales. En effet, ces dernières seront traitées après rétention, les ouvrages de traitement seront donc dimensionnés pour le débit de fuite des bassins tampons. En cas de passage au trop plein des ouvrages de stockage, aucun traitement ne sera possible. Cela a pour avantage d'éviter les départs massifs de polluants vers le milieu récepteur dus à des débits ponctuellement supérieurs aux capacités nominales des ouvrages de traitement. Les ouvrages seront du type débourbeurs/déshuileurs.

L'étude réalisée montre que le dimensionnement des ouvrages de rétention permettant de s'inscrire dans les jauges fixées par le PLU est très important et difficilement compatible avec l'espace disponible et les contraintes de terrassements.
Par ailleurs, la zone du Péristyle se situe à proximité immédiate de la rade de Lorient, et les exutoires utilisés pour l'évacuation des eaux pluviales sont déjà existants, aucun exutoire ne peut être créé. Le projet d'aménagement du Péristyle impacte donc de manière limitée le milieu récepteur. Les rejets vers la rade de Lorient ne peuvent causer d'inondations.
Les éléments ci-dessus justifient la pertinence d'une dérogation propre à ce site, éclairée par les propositions faites dans le cadre de l'étude qui permettent de limiter la taille des ouvrages de stockage tout en maintenant une très bonne qualité de traitement des rejets.

L'étude est annexée à la fin de ce document (Annexe 1).

3. Modifications apportées dans le PLU

- *Dans le règlement écrit*

La règle sera modifiée comme suit :

- ***ARTICLE Up4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX***
  - ***B. Assainissement***
  -

    c. Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les conditions de l'article 18 des dispositions générales. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées, même en surverse partielle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux dispositions du règlement d'Assainissement de la ville.

~~*Rappel des termes de l'article 18 des dispositions générales du PLU.*~~
L'article 20 des dispositions générales du PLU ne s'applique pas à la ZAC du Péristyle

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de 6 litres/seconde pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

G. AMELIORATION DE L'ECRITURE DU REGLEMENT ECRIT ET AJUSTEMENTS PONCTUELS

1. Les dispositions générales

1.1 Article 5 bis - opposition à l'article R151-21 alinéa 2

L'article R151-21 alinéa 2 concerne l'application des règles du PLU dans les lotissements et les opérations de construction soumises à division foncière. Il prévoit que les règles du PLU s'appliquent à l'ensemble de l'opération d'aménagement et non construction par construction. Une telle disposition peut limiter les droits à construire en imposant un recul en bâtiment notamment. Ainsi que le prévoit l'article précité, le règlement du PLU peut s'opposer à cette disposition. L'article 5 bis des dispositions générales sera rédigé de la manière suivante :

L'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance », l'appréciation des règles du PLU se fait au regard de l'ensemble du projet. Le présent règlement s'oppose à cette disposition. Cependant, le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération (à l'exclusion de surfaces frappées d'inconstructibilité telles que les voiries, aires de stationnement…) et réparti librement entre les lots.

1.2 Article 6- définitions

Les définitions suivantes sont rajoutées au règlement ou modifiées de la manière suivante :

- *Attique :*

Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait dans le gabarit défini ci-après au même article. ***L'attique ne constitue pas un élément de façade.*** *»*

- *Terrain d'îlot :*

Unité foncière ou d'opération constituée d'une ou plusieurs parcelles et isolée par une trame viaire.

- *Distances (mesure des)*

Les distances décrites et règlementées par les articles 6, 7, et ~~8~~ 10 des règlements de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés ou, à l'alignement en tenant lieu.*

Au titre des articles 6 ~~et 8~~, 7 et 10 les encorbellements et les éléments architecturaux inférieurs à 50 cm du nu de la façade ne sont pas pris en compte dans la mesure des distances. De plus, toute saillie inférieure à 50 cm n'est pas prise en compte.

- *Egout de toiture*

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle

ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière. Le pan de couverture ne doit pas excéder 50°.

j) Emprises publiques et voies (article 6 de chaque zone)
Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés ~~aux véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises…à l'exclusion des espaces verts (Parc, square, …) et des voies ferrées et des voies fluviales~~ aux déplacements, à l'exclusion des espaces verts et des voies ferrées ou fluviales.

Sont considérées comme voies, les espaces du domaine public ou privé destinés à la circulation desservant plusieurs parcelles.

En cas d'aménagement paysager de voies nouvelles, l'emprise de celle-ci est définie par l'ensemble de la voie réservée aux déplacements y compris les espaces végétalisés.

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

La numérotation des définitions se retrouve décalée. Pour permettre aisément le complément de la liste, il est décidé de supprimer la numérotation par des lettres dans le règlement pour l'ensemble des définitions situées dans l'article 6 des dispositions générales.

- *Justification de la modification*

Ces définitions permettent d'apporter des précisions à des termes techniques pour une meilleure compréhension et application des dispositions du règlement mais également de s'adapter aux nouveaux enjeux urbains.

1.3 Article 8 densité

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) n°2014-366 du 24 mars 2014, supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la superficie minimale des terrains constructibles dans les règlements des PLU.

Cette suppression est d'application immédiate aux autorisations du droit des sols, c'est-à-dire que les COS définis aux articles 14 du règlement actuel ne peuvent plus être imposés au permis déposé.
Il convient donc de supprimer le paragraphe « coefficient d'occupation de l'article 8 des dispositions générales :

~~• Coefficient d'occupation des sols~~

~~C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.~~

Afin de permettre une meilleure lisibilité et une bonne information aux pétitionnaires, les articles 14 sont modifiés et complétés de la manière suivante en Uba, Ubb, Ubc, Ud et

Udk)
« Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre ».

1.4 Article 18 stationnement

Une nouvelle disposition est rédigée dans la partie introductive du point 18. Stationnement des dispositions générales, afin de rappeler la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises qui a introduit un article spécifique sur le stationnement dans le code de l'urbanisme. Il se présentera comme suit :

Les dispositions de l'article L 123-1-13 recodifié à l'article L 151-36 au 1er janvier 2016, existent et s'appliquent dorénavant pour toutes les demandes de permis déposées depuis la publication de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.
Le texte indique « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1er à 3e de l'article L.151-34, situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ».

La Ville de Lorient est concerné par la mise en œuvre d'un transport collectif en site propre sur le territoire, ligne de bus en site propre. Cet article est donc applicable.

- *Les dispositions des véhicules voitures*

Le tableau de la page 18 prescrivant les règles en termes de places de stationnements est complété :

Destination projetée	Nombre de places requises	
	Périmètre spécifique (se référer à la cartographie en annexe O)	Reste de la commune
Logement	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les opérations de plus de 250 m² de surface de plancher, 80 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher ~~de construction~~ de construction* créée sans dépasser 2 places pour une maison individuelle. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être couverts et assurés en souterrain sauf projet de maison individuelle
Logement locatif social	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 80 % doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique (sauf pour les bâtiments existants réhabilités).	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique sauf projet de maison individuelle.

Les dispositions relatives à l'hébergement hôtelier est également modifiée comme suit :

Hébergement hôtelier	~~1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique~~. Remplacé par ligne ci-dessous pour avoir disposition adapté au secteur de la Ville :	
Nouvelle rédaction	*1 place de stationnement par tranche complète de 200 m²* de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique *en secteur U.*	*1 place de stationnement par tranche complète 100 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique, en secteur U.*

➢ *Justification de la modification*

La modification relatif au logement et logement locatif social permet de rajouter une règle spécifique pour les projets de maisons individuelles qui n'avait pas été apportée lors de l'approbation du PLU.

Les dispositions applicables pour les hébergements hôteliers imposent un nombre important de places de stationnement, la modification permet de réduire ce ratio pour limiter l'accumulation des places de parking en ville, en nuançant la règle selon le secteur d'implantation du projet et en précisant dans le zonage U.
En outre, l'annexe 0 « carte…. » Située actuellement dans le dossier « annexes du règlement écrit » est repositionné dans le point « 16- stationnements » des dispositions générales du règlement écrit. Il est difficile aujourd'hui pour les pétitionnaires de trouver ce plan cité dans l'article car il se trouve dans une autre pièce du PLU.

- *Les dispositions particulières des véhicules voitures*

Afin de rendre plus lisible et compréhensible les dispositions particulières, le point 2 est supprimé :

~~*2.Jusqu'à 40 m2 inclus de surface de plancher créés, aucune place de stationnement supplémentaire n'est demandée :*~~

- ~~*pour les travaux portants sur une construction* existant à la date d'approbation du PLU n'impliquant ni changement de destination ni création de logement. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistant avant démolition,*~~

- ~~*pour les travaux portant sur une construction* existant à la date d'approbation du PLU avec changement de destination et création de moins de 40 m² de surface de plancher au sens de l'alinéa précédent.*~~

Ce point particulier, rédigé en plus du tableau des règles de stationnement rendait la compréhension des dispositions difficile. En outre, la Ville s'inscrit dans l'application du nouvel article R151-44 pour une meilleure lisibilité.

Dans le point 10 relatif aux parcs de stationnement commun, la règle est complétée comme suit :

« 10.Dans les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements, secteurs d'OAP…), il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération sous réserve qu'il corresponde aux besoins particuliers et justifiés des occupations ou utilisations du sol et qu'il respecte les conditions normales d'utilisation. »

Il est également créé une disposition particulière concernant la transformation d'un logement individuel en plusieurs logements, ce type d'opération amenant à créer une pression sur le stationnement public.

11. En zone Uab, Uac, Uad, Ub, la création de plus de 4 logements dans un bâtiment d'habitation individuel existant, impose 1 place/logement, les 4 premiers logements n'étant pas comptabilisés.

- *Les dispositions particulières des DEUX ROUES*

L'arrêté du 20 février 2012 a pour objectif l'obligation de prévoir l'installation d'infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.
Ces exigences s'appliquent aux permis de construire déposés à partir du 1er juillet 2012 pour les bâtiments collectifs neufs à usage d'habitation et les bâtiments neufs à usage de bureaux.
L'arrêté précise les exigences relatives aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.il définit sa capacité de stationnement, qui doit être en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements

Les ratios relatifs aux places de stationnements vélo dans le règlement écrit ne sont pas en adéquation avec les normes en vigueur au niveau national. Il convient de profiter de la modification pour mettre à jour ces données dans les dispositions générales du PLU et de reprendre les éléments de l'arrêté qui précisent.

Dans l'actuel règlement, il est rédigé comme suit :

DEUX ROUES

Normes à respecter :

Logement : 1 emplacement par 60 m² de surface de plancher créée.

Hébergement hôtelier et entrepôt: Aucun emplacement n'est exigé.

Commerce, bureau, établissement industriel, établissement artisanal : 1 emplacement par tranche complète de 150 m2 de surface de plancher créée.

Construction nécessaire au service public ou d'intérêt collectif :*

Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- *De la destination*

- *Du taux et du rythme de leur fréquentation*

- *De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité.*

Modalités d'application :

La surface minimale d'un emplacement s'établit à 0.75 m² sauf dans le cas d'un garage commun automobile plus deux-roues (voir les modalités d'application pour le stationnement automobile). Les locaux vélos seront sécurisés, équipés et positionnés en rez-de-chaussée (avec accès direct de l'entrée) sauf en cas d'impossibilité technique.

Pour les logements, la notion d'emplacement de stationnement des deux roues recouvre des locaux clos et couverts.

Pour les affectations autres que le logement, au-delà de 5 places ces aires de stationnement doivent être couvertes.

Après modification, la règle de stationnement vélo sera reformulée de la manière suivante :

- L'espace de stationnement doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m2 ;

-Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

2. Les autres articles

2.1 Les articles 4- D : déchets

L'article 4 « DESSERTE PAR LES RESEAUX » est actuellement rédigé dans le règlement écrit de la manière suivante :

D - Déchets urbains
Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction principale pour le stockage des conteneurs.*
Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.
Se référer à l'annexe sanitaire.

Il est identique pour les secteurs Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, 1Au, A et N.

Il convient de reformuler cet article en précisant :

« Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur ~~uniquement pour toutes les constructions~~ de chaque construction principale pour le stockage des conteneurs à l'exception de l'habitat individuel »*

➢ *Justification de la modification*

Pour l'habitat individuel, il n'est pas utile d'avoir un local spécifique pour les déchets, compte tenu de la taille et du nombre restreint des conteneurs remis pour chaque maison individuelle.

2.2 Les articles U 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cette modification concerne les zonages Ua, Ub, Ud et Ui.

La règle des articles U8 est rédigée actuellement de la manière suivante. La modification consiste à supprimer la 1ere ligne de l'article et sera donc formulé comme suit :

ARTICLE U.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~*En aucun cas la distance ne peut être inférieure à 4 mètres.*~~

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.*

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,*
- pour les piscines non couvertes et les dépendances dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.*

➢ • *Justification de la modification :*

La règle des 4 mètres constitue une contrainte forte pour une implantation de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière. Les contraintes techniques liées aux normes thermiques suffisent à définir l'implantation des bâtiments.

2.3 Les articles U 10 : hauteur des constructions

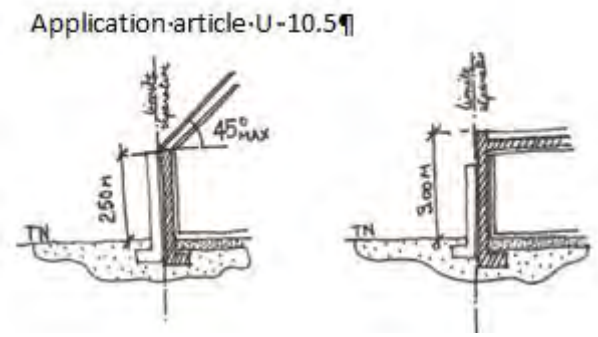
La modification concerne point 5 des articles Ua.10 et Ub.10 – hauteur, et sont écrits actuellement de la manière suivante :

La hauteur maximale des constructions jouxtant les limites de fond de propriété conformément à l'article U.7 A2 et B ne peut excéder 2,50 mètres sur la limite de*

propriété mesurée du terrain naturel et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.*

Ce point est reformulé comme suit et illustré par des croquis :

La hauteur limitée définie aux articles U.. 7-3 et B ne peut excéder 2,50 mètres sur la limite de propriété mesurée du terrain naturel et dépasser une pente à 45° à partir de cette limite, et 3.00 m dans le cas de l'installation d'un volume à toiture terrasse (pente inférieure à 10°). Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.*



➢ *Justification de la modification*

La règle est reformulée pour une meilleure compréhension, ainsi que pour corriger une erreur matérielle (Ua7-2 B n'existe pas).

La hauteur de 3 mètres est rajoutée pour répondre aux contraintes techniques des toitures terrasses qui imposent une hauteur de 3 mètres minimum.

2.4 Les articles U11 : aspect extérieurs des constructions et aménagements de leurs abords

Cette modification sera apportée à l'article Ua 11, Ub 11 et l'article Ud 11 du règlement, rédigé de façon identique.

L'article U11 est complété afin de pouvoir tenir compte des contraintes techniques justifiées. Il se présente comme suit :

Les constructions doivent être intégrées à leur environnement.*

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.*

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur, sauf contraintes techniques justifiées.

1. Toitures

Le point 1 de l'article U11 est complété de la manière suivante :

1. Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.*

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Les toitures de nouvelles constructions venant s'édifier en cœur d'îlot sur des fonds de jardins ou dans la profondeur des parcelles devront soigner cette cinquième façade (végétalisation, matériaux qualitatifs).

➢ *Justification de la modification*

La densification des fonds de jardin vient porter atteinte à une ambiance paysagère collective de cœur d'îlot et à des vues directes garantes d'un cadre de vie agréable et verdoyant.

3. les vitrines commerciales

L'article 11. 3 « vitrines commerciales » est complété comme suit :

3. Vitrines commerciales

- *Les rideaux métalliques des devantures commerciales doivent privilégier la transparence par l'utilisation de modèle à maille.*
- *Les vitrines doivent être situées en retrait* du nu du mur de la façade* et éviter un débordement par un coffrage de la façade* ou l'installation de coffrets abritant les rideaux métalliques.*
- *Les jambages des entrées d'immeuble d'habitation doivent être dégagés de tout traitement commercial.*

Tout changement d'affectation des RDC commerciaux (pour des bureaux, logements…) doit composer avec les surfaces vitrées existantes pour restituer une façade qualitative réinterprétant les ouvertures et la vitrine pré existante, et ce, dans l'optique d'une réversibilité éventuelle et pour maintenir un dialogue des RDC d'immeubles avec l'espace public.
Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

➢ *Justification de la modification*

L'objectif de cette modification est de contrôler les changements de destination impliquant des modifications de façades de nature à déqualifier les rez-de-chaussées.

4 : Clôtures

L'article 11. 4 est complété de la manière suivante :

Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinante et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonté d'éléments décoratifs ajourés)

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel du terrain d'assiette.*

*c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être **conservées**, entretenues et recréées à l'identique en cas de démolition rendue nécessaire pour des raisons techniques dûment justifiées.*

Se référer à l'annexe K du présent règlement

De plus, il sera précisé dans l'annexe K « RECOMMANDATIONS POUR LES CLOTURES », dans le paragraphe « généralités » :

- *« Les murets maçonnés doivent être enduits sur les 2 faces ».*

➢ *Justification de la modification*

Ces modifications ont pour objet de préciser les règles d'édification des clôtures existantes en s'inscrivant dans une démarche qualitative d'une composante du paysage urbain.

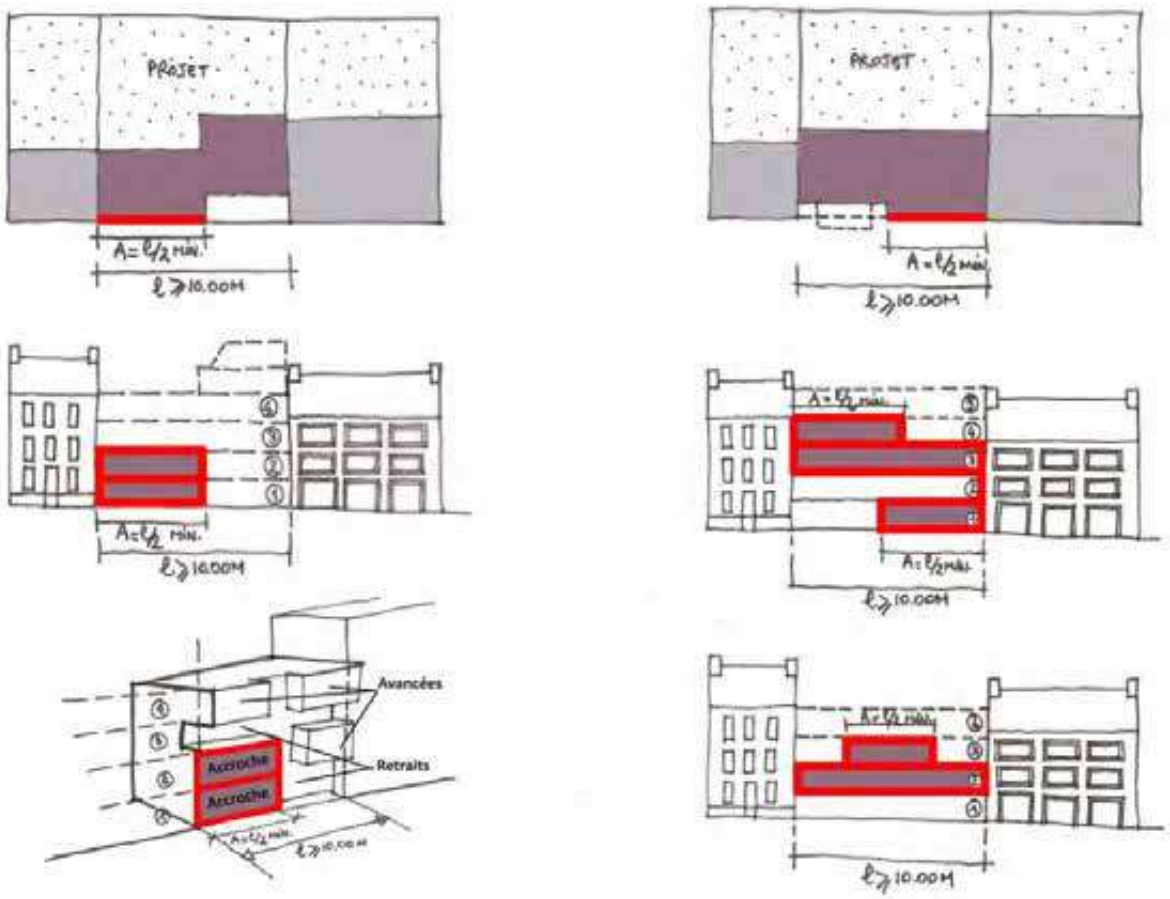
2.5 Modifications des règles applicables en zones Ua

2.5.1 Ua6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La modification consiste à rajouter un paragraphe dans le 1er paragraphe de l'article :

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique ou privée.*
Pour des linéaires de façades supérieurs à 10 m, un alignement de 50% minimum de cette longueur totale pourra être admis, et ce sur la moitié du nombre de niveaux qui seront édifiés (avec un minimum de 2 niveaux)
Des retraits ou des avancées peuvent être admis pour des raisons de composition urbaine ou de parti pris architectural.



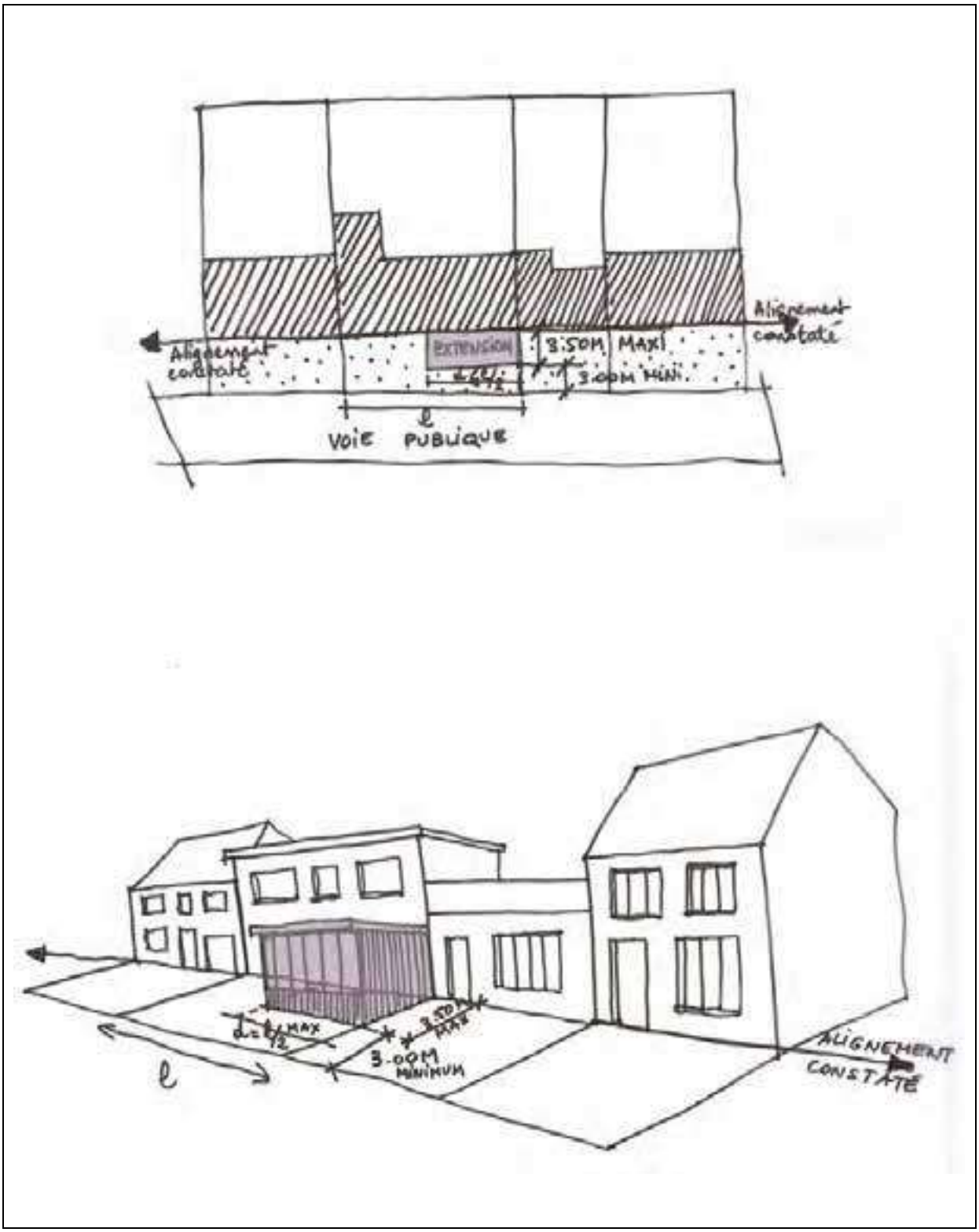
Croquis : Règle d'implantation en alignement (article Ua.6)

Toutefois, la construction en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies. (…)*

Dans le cas d'une construction à l'angle de deux voies, le long d'une voie courbe ou pour des raisons topographiques si des problèmes de visibilité sur la voie publique rendent cette mesure nécessaire, l'implantation peut se faire en respectant les règles énoncées ci-dessus avec une tolérance de plus ou moins 2 m.*

Des extensions de construction, en avancée, peuvent être autorisées si elles sont parfaitement intégrées architecturalement à la construction* d'origine, de dimensions limitées (3,50 m de profondeur à condition de maintenir un retrait* minimum de 3,00 m par rapport à la rue) et uniquement en rez-de-chaussée. Toute extension vitrée, de type véranda, est limitée à 50 % de la façade* existante.*

~~*En sous-secteur Uaa, des saillies de construction* au-dessus du domaine public peuvent être autorisées, à partir d'une hauteur de 5 mètres au-dessus du rez-de-chaussée, sur une profondeur n'excédant pas 1,50 mètres.*~~



➢ *Justification de la modification*

Cette nouvelle disposition permet d'apporter des possibilités d'écriture plus larges dans la conception architecturale des projets de constructions en centre-ville. Il est par ailleurs supprimé le dernier paragraphe relatif aux saillies sur domaine public, celles-ci étant réglementées par le règlement de voirie.

2.5.2 Ua7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le point 1 est actuellement rédigé comme tel :

Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.*

Il convient de reformuler la règle et de l'illustrer de la manière suivante:

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

1. Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée :*
- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 2 m de la limite séparative.

Toutefois, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment des règles ci-dessus, peut s'implanter en conservant un recul identique à l'existant.

- ~~*Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.*~~

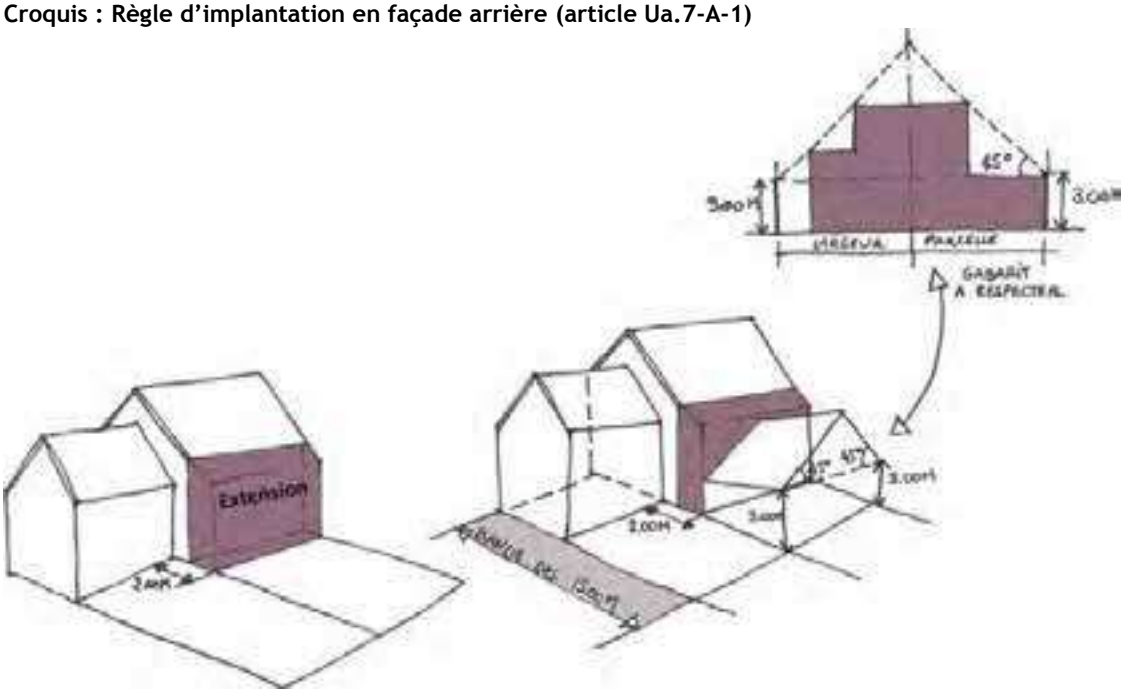
~~*2. En secteur Ua Toutefois, en secteurs Uab et Uac, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives. Dans ce cas, la façade de la construction* doit respecter une distance par rapport à l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel*, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, cette règle de recul ne s'applique pas en zone Uaa en cas de création d'une voie interne réservée au piéton et vélo. La largeur de cette voie ne doit pas excéder 3 mètres et la façade débouchant sur cette voie ne doit pas disposer d'ouvertures sur des pièces principales.*~~

De plus, en secteur Uab, Uac et Uad, la façade arrière du bâtiment doit s'harmoniser avec l'alignement des façades arrière* des bâtiments contigus. Un décalage de 2 mètres maximum dans les alignements de façade est autorisé lorsque la construction* comporte plusieurs niveaux. Ne sont prises en compte sur les parcelles contiguës que le corps principal de la construction* hors extension éventuelle.*
Au-delà, pour le niveau situé au rez-de-chaussée, la hauteur mesurée par rapport au terrain naturel est limitée à 3 mètres en limite séparative. Le gabarit de cette partie de construction* doit s'inscrire dans un angle de 45° sur l'horizontale à partir de 3 mètres sur la limite séparative. Cette hauteur peut être supérieure pour atteindre le gabarit de la construction voisine contiguë sans le dépasser. Les constructions en façade arrière doivent présenter une volumétrie équilibrée et harmonieuse.*

2. Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait admis à l'article Ua6, qui s'y substitue, les constructions doivent*

s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Toutefois, les constructions qui respectent les dispositions de l'article Ua10.5 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Croquis : Règle d'implantation en façade arrière (article Ua.7-A-1)



➢ *Justification de la modification*

Ces nouvelles dispositions permettent d'apporter une souplesse dans l'implantation des constructions afin de créer de nouvelles formes urbaines dans la Ville telle que la création de venelles internes aux nouveaux ilots bâtis. Elles donnent également des possibilités de densification pour les constructions existantes en réduisant les marges de recul et en apportant des capacités constructibles supplémentaires en façade arrière.

La mention « emprise au sol » est par ailleurs intégrée dans le point C du même article :

*C - Implantation des dépendances**

Un recul de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les dépendances ne dépassant pas une surface de 10 m² d'emprise au sol et une hauteur de 3 mètres.*

Ce complément permet une meilleure compréhension de la règle.

2.5.3 Ua 10 : hauteur des constructions

Un point spécifique est ajouté pour les émergences en **secteur Uaa** uniquement. Il sera écrit en dessous du tableau fixant la hauteur de construction comme suit :

- *Règle d'émergence :*

Au-delà de la hauteur autorisée, une émergence au-dessus du bâtiment est autorisée d'une superficie maximale d'un tiers de l'emprise du bâtiment sans dépasser 25 mètres de haut. Cette émergence devra faire l'objet d'une recherche architecturale pour présenter une volumétrie élégante s'articulant harmonieusement avec l'ensemble du projet.

➢ *Justifications de la modification :*

Les derniers projets à l'étude ont montré que les contraintes imposées dans l'article 10 ne donnaient pas de liberté pour proposer de nouvelles formes urbaines notamment pour des opérations importantes de la Ville. D'où, le souhait de permettre la création d'émergences pour des bâtiments hauts de Lorient. Une telle règle existe déjà en Uda 10 du règlement écrit.

2.6 Modifications des règles applicables aux zones Ub

2.6.1 Article Ub 2 : « occupation ou utilisation des sols soumises à conditions spéciales »

Le point 2 est modifié. L'article se présentera comme suit :

1. En secteurs Uba 7 et Uba 8:

Les extensions ou réaménagements de bâtiments n'entraînant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances de bruit de l'aérodrome de Lann Bihoué.

~~*2. Les constructions à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale ou artisanale.*~~ *Les abris de jardins ne dépassant pas 10 m² et une hauteur de 3 mètres. Les constructions destinées à l'aménagement de jardins familiaux sont autorisées sans dépasser une emprise totale de 40 m².*

3. Les constructions à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné.

4. Dans l'emprise des courbes isopsophiques de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.

➢ *Justification de la modification :*

Cette modification vise à supprimer la possibilité de construction de bâtiments d'activité dans le secteur résidentiel du Perroquet Vert correspondant à la zone Uba.7 et 8. Par ailleurs, elle autorise dorénavant la construction d'abris de jardins afin d'assurer la mise en œuvre de l'opération engagée par la commune de requalification de parcelles nues rendues inconstructibles par le plan d'exposition au bruit. L'objectif défini par la délibération du 30 juin 2010 est d'affecter ces terrains à l'aménagement de jardins familiaux. Elle permet également de répondre à l'orientation 2 « Lorient, ville ouverte sur la nature et la mer » en développant les jardins de proximité.

2.6.2 Article Ub6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

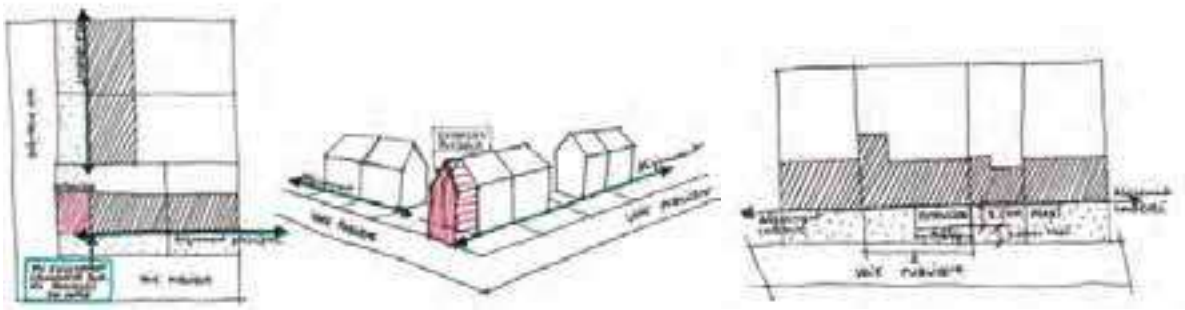
L'article Ub6 est complété de la manière suivante :

*ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- *Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques et privées. Toutefois, la construction* en recul est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions* existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction* projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.*

- *Des extensions de construction*, en avancée, peuvent être autorisées si elles sont parfaitement intégrées architecturalement à la construction* d'origine, de dimensions limitées (3,50 m de profondeur à condition de maintenir un recul minimum de 3,00 m par rapport à la rue) et uniquement en rez-de-chaussée. Toute extension vitrée, de type véranda, est limitée à 50 % de la façade* existante.*

- *Dans le cas d'une construction existante située à l'angle de deux rues, le recul imposé par l'alignement des constructions existantes visé ci-dessus s'exerce sur une seule façade.*



2.6.3 Ub7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le point 1 est actuellement rédigé comme suit :

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

1. Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.*

Il est reformulé de la manière suivante :

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait admis à l'article Ua6 qui s'y substitue, la construction* principale doit être implantée :*
- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de 2 m de la limite séparative.

Toutefois, l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée différemment des règles ci-dessus, peut s'implanter en conservant un recul identique à l'existant.

➢ *Justification de la modification*

Ces nouvelles dispositions donnent des possibilités de densification supplémentaires pour l'habitat existant notamment en réduisant les marges de recul.

2.7 Modifications des règles applicables aux zones Ud

2.7.1 Article Ud6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Afin de laisser une plus grande liberté dans l'implantation des constructions il convient de reformuler cet article en le complétant comme suit :

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.*
Pour des terrains d'îlot uniquement, l'implantation en limite de l'emprise des voies s'impose sur une voie minimum, dans une bande comprise entre 0 et 6 m.

➢ *Justification de la modification*

Cette disposition est compléter afin de donner une plus grande liberté de composition dans le projet de reconstruction du collège Brizeux, qui s'inscrit dans un îlot urbain identifié du centre-ville.

2.8 Modification des règles applicables aux zones Ui

2.8.1 Article Ui 3.A : largeur d'accès

La largeur d'accès pour les véhicules est actuellement limitée à 4 mètres. Cette disposition ne tient pas suffisamment compte des contraintes techniques afférentes aux entreprises présentes en zone Ui, cette zone étant destinée à l'accueil des activités économiques de la commune. Il est proposé de réécrire cet article afin de conditionner la possibilité de disposer de plusieurs accès et des largeurs plus importantes aux contraintes techniques de l'entreprise notamment la circulation des véhicules de transport.

L'article Ui3.A sera rédigé de la manière suivante :

A - Accès

Un accès pour véhicules est admis par propriété d'une largeur maximale de 4 mètres. Des accès supplémentaires et une largeur plus importante sont admis en cas de contraintes techniques dument justifiées.

2.8.2 Article Ui 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il convient de rajouter une disposition spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de l'article 6 du zonage Uia et Uib (destiné aux activités à vocation maritime).

L'article Ui6 sera rédigé de la manière suivante :

- *Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.*
- *En Uia et Uib sous réserves de contraintes techniques justifiées, l'implantation à la limite de l'emprise des voies est autorisée sur 20% de la façade.*
- *En secteur Uid (ZAC Cardonnière), les constructions doivent respecter les prescriptions de l'annexe C du présent règlement.*
- *En sous-secteur **Uik1 et Uik2** (ZAC Presqu'île Keroman), les constructions en*

bordure de voie doivent observer un recul minimum de 8 mètres. Un recul inférieur est autorisé en bordure des voies suivantes :

- *rue Bourely (côté Sud Est) : recul de 5 m*
- *rue Rallier du Baty : recul de 5 m (voir plan en annexe D)*

La règle actuelle impose les constructions en limite de voie. Cette nouvelle disposition en Uib6 est intégrée dans le règlement pour tenir compte des contraintes de dessertes et circulations des véhicules de transport sur les parcelles dédiées à l'activité industrielle.

3. Erreurs matérielles

Cette procédure de modification est l'occasion de procéder à la clarification du règlement du PLU et de faire quelques ajustements ponctuels afin d'améliorer sa lisibilité et sa compréhension.

3.1 Dans le règlement écrit

3.1.1 Les articles 13 : espaces libres et plantations

La notion « obligation de planter » écrite en phrase introductive de l'article n'est pas cohérente. Elle n'apporte pas de règles spécifiques : quoi, quelles essences, combien, …

L'article est donc reformuler de la manière suivante dans l'extrait suivant :

ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
~~*Obligation de planter.*~~

~~*Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.*~~

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Cette modification sera appliquée pour les zones Ua, Ub et Ud, où la formulation de l'article 13 est similaire.

- *Justification de la modification*

Cette disposition permet à la Ville de Lorient de mettre en valeur son patrimoine végétal et de préserver les éléments paysagers intéressants dans le paysage urbain.

3.1.2 Article Ua 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le point 2, il convient de rajouter le zonage Uad, dans le paragraphe, à la suite des secteurs Uab et Uac. La disposition sera donc complétée :

ARTICLE Ua 7

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

- *Toutefois, en secteurs Uab, Uac et Uad les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives. Dans ce cas, la façade de la construction* doit respecter une distance par rapport à l'autre limite séparative au moins égale à*

la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

Les secteurs Uab et Uac ont des caractéristiques architecturales similaires au tissu urbain du zonage Uda, il convient donc de le mentionner dans l'article 7. 2.

3.1.3 ARTICLE Ua 10 : Hauteur des constructions*

Une erreur de référence est observée dans le tableau des hauteurs de constructions.
En effet, en Uda la hauteur aufaitage ne doit pas se référer au Ua 11.5 mais au a 11.6. Le point Ua11. 5 renvoyant au paragraphe relatif aux paraboles.

Le tableau est donc modifié comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
Uaa	23 m	19 m
Uab	17 m	13 m
Uac	14 m	10 m
Uad	cf Ua ~~11.5~~ 11.6	cf Ua ~~11.5~~ 11.6
Uae	17 m	13 m

3.1.4. Secteur Ud

- Dans le zonage Ud, on supprimer à la page 53, 2e paragraphe le B de « Ud2B. Le B n'existe pas.

- En Ud 2 : occupations ou utilisations des sols soumises à conditions spéciales

Le paragraphe relatifs aux secteurs Udc et Udlo, est reformulée pour une meilleure compréhension de la règle car l'article Ud2 B n'existe pas :

En secteurs Udc et Udlo :

Les constructions à usage d'équipements collectifs.*

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions ~~visées à l'article Ud2B~~ autorisées dans la zone.*

3.1.5 Secteur Ui

La zone Uib, les sous-zonages Uib 1, 2, 3 n'existent pas, ils sont donc supprimés.

3.1.6 Secteur N

Dans l'article N2 « occupation ou utilisation des sols soumises à conditions spéciales, le dernier paragraphe du sous-secteur Na de la page 96 a été coupé. Il convient de compléter le paragraphe de la manière suivante afin de terminer la phrase :

L'extension mesurée des constructions (30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m²) abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extensions soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m².*

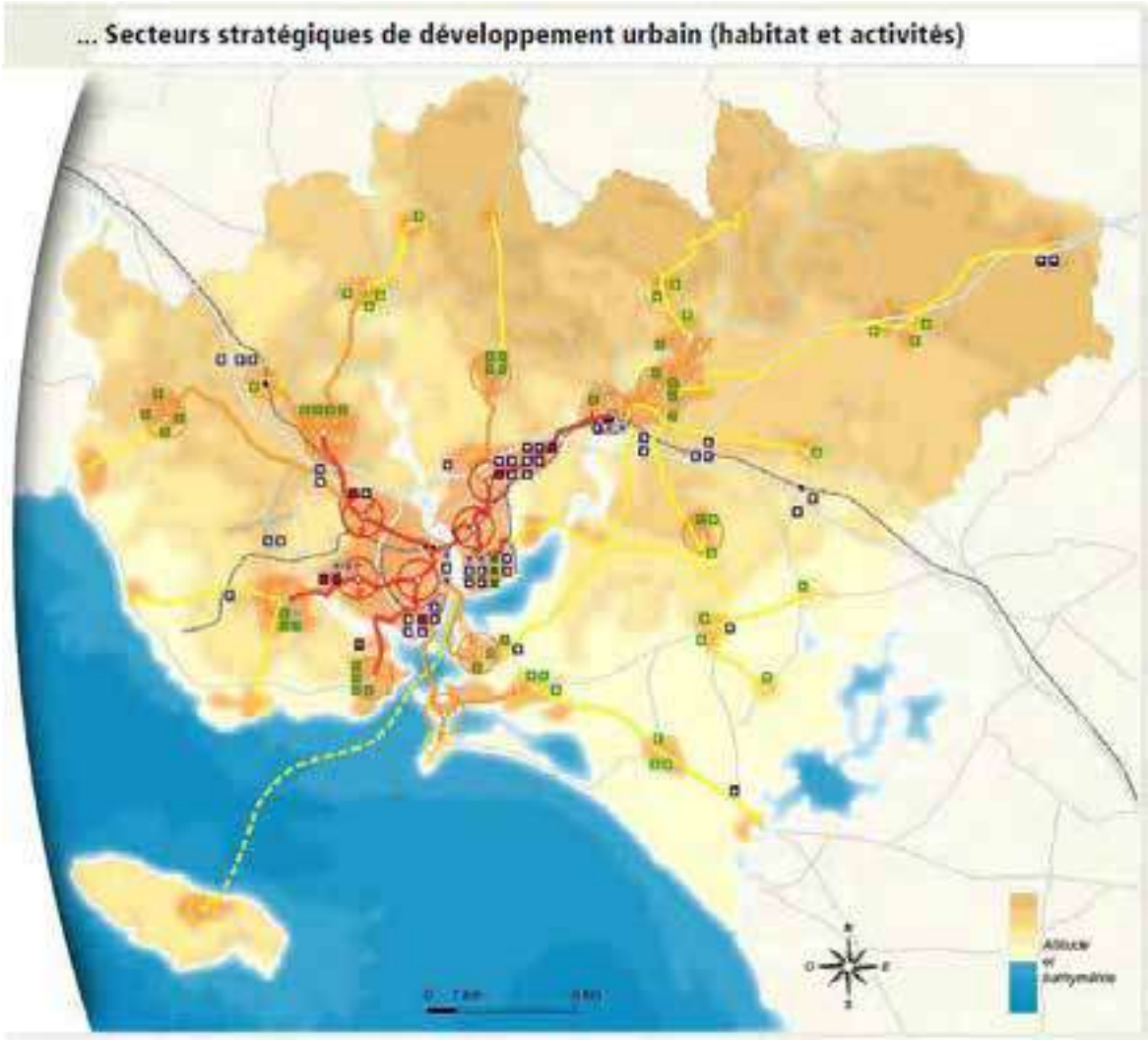
IV. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT (SCOT)

La présente modification, notamment nécessaire pour trois opérations de renouvellement urbain en centre-ville (ZAC de la Gare, ZAC du Péristyle et ZAC du Manio)[2], permet de répondre aux grandes orientations du SCOT du Pays de Lorient approuvé en 2006 :

- Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain, et économique du territoire ;
- Maîtriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle ;
- Répondre aux besoins en logement de tous dans les quartiers de qualité ;
- Préserver la biodiversité et maintenir la proximité entre la ville et la nature ;
- Promouvoir une bonne gestion de l'environnement urbain.

La carte page 51 du DOG ci-dessous (Document d'Orientation Générales) reprend les secteurs stratégiques de développement urbain (habitat et activités).



L'orientation 3 du PADD du SCOT intitulé « Dynamiser nos potentiels économiques » met en exergue plusieurs principes d'aménagement que l'on retrouve dans l'OAP Lorient Nord :

- Garantir un aménagement économique rigoureux et économe en espace,
- Valoriser des sites stratégiques en optimisant leur accessibilité,
- Concilier les impératifs économiques et la qualité urbaine.

➢ *La charte commerciale du Pays de Lorient*

La charte commerciale du Pays de Lorient a été présentée et adoptée par le Syndicat Mixte du Pays de Lorient en février 2014. Elle constitue le document de référence en matière d'aménagement commercial sur le pays de Lorient sur la période 2014-2020.

Elle aura une valeur réglementaire une fois intégrée au SCOT en élaboration sur le pays de Lorient (élaboration lancée le 24 octobre 2013). Les principes qui y sont déclinés auront vocation à être pris en compte dès à présent lors des révisions ou modifications de PLU.

Le projet d'aménagement du secteur Lorient Nord répond à 2 grands principes de la charte :

Principe n° 2 : des zones périphériques mieux ciblées et encadrées

Le secteur de Lorient Nord est identifié comme l'un des trois pôles commerciaux majeurs du Pays de Lorient et défini comme zones d'aménagements commercial (ZACOM) de type 1.

Hors des centralités, la construction de locaux commerciaux doit se réaliser de façon préférentielle au sein des ZACOM et ainsi conforter les espaces commerciaux existants.

Principe n°5 : améliorer la qualité des zones périphériques existantes

Secteurs en déficit d'image avec bien souvent une faible intégration architecturale et urbaines, les zones périphériques doivent faire l'objet d'une amélioration dans leur fonctionnement. De façon générale, les aménagements devront concourir à l'économie du foncier, à l'amélioration de la qualité et de l'accessibilité. Ainsi, les communes devront réaliser dans leurs PLU des schémas d'aménagement des ZACOM qui prendront en compte les éléments suivants :

- L'accessibilité en transport en commun : condition du développement commercial,
- Favoriser l'usage des modes de déplacement doux,
- Favoriser la sobriété foncière en matière de stationnement,
- Assurer les liens avec les tissus urbains existants
- Améliorer la qualité urbaine : formats et aspect du bâti, espaces publics…

Les modifications apportées dans l'OAP Lorient Nord présentée précédemment sont donc bien compatibles avec les orientations de la charte et du futur SCOT en cours d'élaboration (approbation en 2017).

B. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE (SDAGE)

Le SDAGE Loire–Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire- Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières …) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE.
La commune de Lorient est intégralement comprise dans le périmètre du SAGE Blavet, approuvé le 16 février 2007.

En matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, Lorient respecte également les préconisations du SAGE Blavet :

- Préconisation 1.1.1 : respecter la réglementation et définir les zonages d'assainissement,
- Préconisation 1.1.4. ; 1.1.5 ; 1.1.6 : mettre en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement, des études de faisabilité techniques et économiques pour la mise en conformité des rejets avec les objectifs de qualité des valeurs guide du SAGE Blavet.

Dans le cadre du projet de ZAC du Péristyle, une étude spécifique, annexée à ce document, montre la prise en compte de ces préconisations dans le projet urbain.

Les modifications ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs du S.D.A.G.E.

C. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LORIENT AGGLOMERATION (PDU)

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU approuvé en 2013, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

Le projet d'aménagement du secteur Lorient Nord prend en compte le trajet du Triskell, et favorise le confortement des cheminements doux sur l'ensemble du secteur pour améliorer l'accessibilité du pôle commercial et relier les quartiers entre eux, volonté de mutualiser les stationnements.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme confortent donc les objectifs du PDU,

D. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LORIENT AGGLOMERATION (PLH)

Les modifications apportées aux différents documents constituant le Plan Local d'Urbanisme ne remettent pas en cause les objectifs définis par le PLH approuvé en 2011.

Par ailleurs, le PLH de l'agglomération étant en cours de révision, le PLU de la Ville de Lorient intègrera le nouveau document lors d'une mise à jour de son document d'urbanisme.

Les objectifs définis au PLU sont donc compatibles avec le PLH.

E. LA LOI LITTORAL

- *La capacité d'accueil des espaces urbanisés*

Le PLU de la Ville de Lorient intègre l'évolution démographique de la commune, le renouvellement de la population et la nécessité de créer des logements nouveaux. Le PADD privilégie le renouvellement urbain et la reconquête de friches urbaines. Les projets de mise en valeur du secteur de Lorient Nord et de renouvellement urbain sur sites urbains s'inscrivent dans cette démarche et ne remettent pas en cause la capacité d'accueil de la commune.

La modification respecte l'article L.146-2 du code de l'urbanisme.

- *L'extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages*

Les sites concernés par la modification du PLU sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine bâtie de la commune.

La modification respecte l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme.

- *L'urbanisation dans les espaces proches du rivage*

Aucun site concerné par une extension d'urbanisation de la modification ne se situe en espace proche du rivage.

La modification du PLU respecte donc l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme.

- *L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres*

L'article L.146-4 III du code de l'urbanisme dispose qu'« *en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ».

Les projets concernées par la modification (Lorient Nord, Secteur Université, La Gare, Le Manio, Kerlétu) ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU de Lorient avec la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 m.

Par conséquent, la modification respecte l'article L.146-4 III du code de l'urbanisme.

- *La préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés*

Les espaces concernés par la modification et ne touchent aucun espace ou paysage remarquable du littoral repéré sur la commune (zone Nds).

La modification respecte l'article L.146-6 du code de l'urbanisme.

En conclusion, les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec la Loi Littoral.

V. ANNEXES

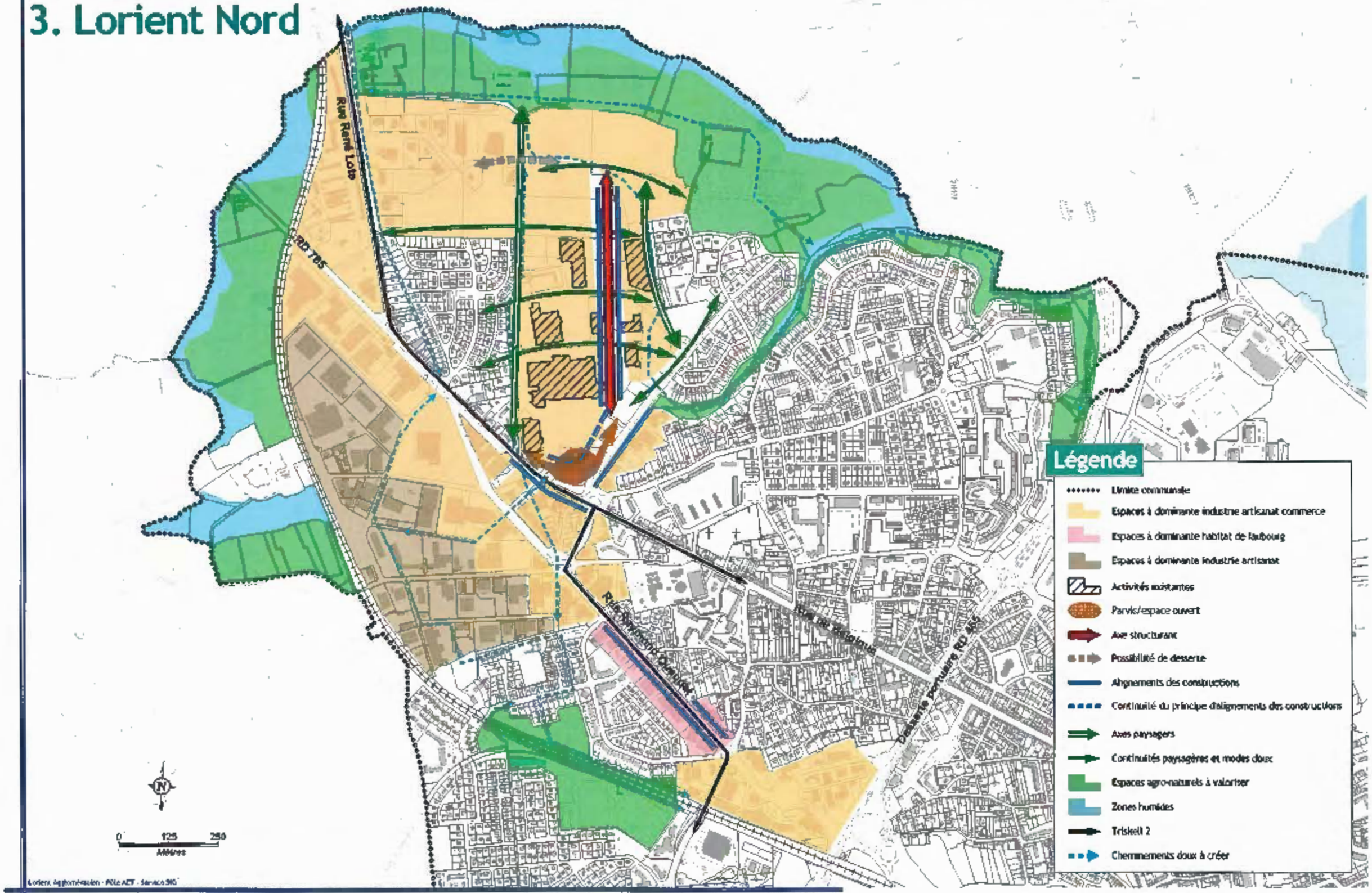
Annexe 1 : Tableau et Schéma de l'OAP n°3 Lorient Nord

Annexe 2 : Schéma de l'OAP n°9 : secteur Université

Annexe 3 : ZAC du Péristyle – Notice pour la gestion des eaux pluviales dans le périmètre de la ZAC.

COMMUNE DE LORIENT

3. Lorient Nord



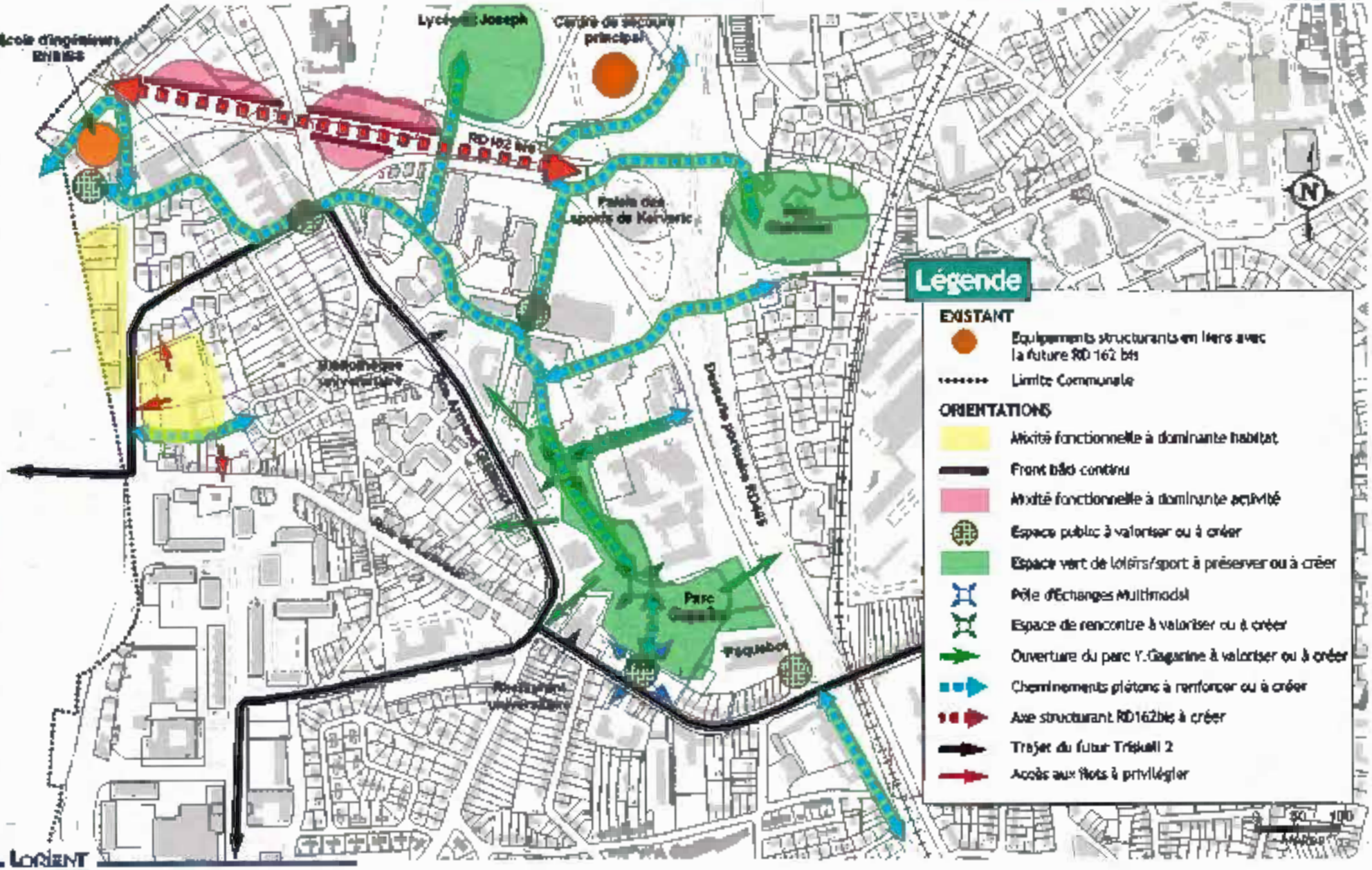
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
Révéler les différentes composantes du quartier	• Rendre lisible, qualitatif et fonctionnel le commerce en densifiant et en planifiant son implantation. • Composer une façade commerciale lisible au Nord • Redonner du confort à l'habitat en travaillant les franges, les liens entre les différentes entités.	Recentrer les commerces autour du K2 et de la zone de Kerulvé.
Prolonger et hiérarchiser le maillage viaire	• Composer l'espace urbain pour donner de la lisibilité au quartier. • Affirmer l'axe entrée de ville et s'appuyer sur l'arrivée du Triskell pour qualifier l'espace public et la voie.	Composer un axe structurant planté et qualitatif laissant la place à l'ensemble des modes de déplacement. Le mail est connecté à une trame perpendiculaire qui liaisonne les commerces aux quartiers d'habitations voisins et permet de paysager les parcelles commerciales.
Construire une polarité commerciale : lieu de mobilité et de rencontres	• Organiser les implantations le long du mail structurant, densifier. • Mutualiser les parkings • Marquer l'entrée de la zone commerciale par un traitement qualitatif de l'espace public, en connexion avec le supermarché.	
Renouveler le parc économique sur lui-même	• Maintenir et revitaliser l'activité industrielle et artisanale par des actions de densification et de renouvellement. • Favoriser les mutations et les repositionnements géographiques au sein de la zone Lorient Nord	Accompagner le développement du parc économique et sa densification en structurant les implantations et les alignements dans un souci d'économie foncière et de valorisation de l'espace public.
Rue Raymond Queudet : conforter la séquence résidentielle, en respectant la morphologie du quartier	• Constituer un front bâti le long de la rue Raymond Queudet, principalement dédié à l'habitat. Quelques activités ou commerces pourront être implantées en RDC	Typologie d'habitat : R+2 à R+3 le long de la voie.
Conforter la vallée du Ter et la trame verte inter-quatier	• Préserver les espaces naturels périphériques de la ville et conforter leurs usages naturels, agricoles ou de loisirs. • Contenir le développement urbain en constituant une trame verte, écho à la ceinture agricole qui limite la ville. • Rythmer le maillage doux par un traitement paysager des aménagements.	Paysager l'ensemble de la trame viaire
Conforter les circulations douces	• Retisser les liens entre le tissu pavillonnaire vers le secteur commercial, la trame verte du Nord de la ville et les autres quartiers d'habitat environnants. • Mettre en valeur ces circulations douces en s'appuyant sur les espaces paysagers existants. • S'appuyer sur l'aménagement d'espaces publics qualitatifs sur l'ensemble du secteur	

COMMUNE DE LORIENT

9. Université

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification n°1 PLU de Lorient – annexe n°2



ARTELIA

LORIENT AN ORIANT

ZAC du Péristyle

NOTICE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC.

RAPPORT – IND. A

ARTELIA
VILLE & TRANSPORT
AGENCE DE LORIENT
Espace Innova
Parc technologique de Soye
1 rue Caillé
56 270 PLOEMEUR
Tel. : 02 97 83 99 00
Fax : 02 97 83 68 94

DATE : OCTOBRE 2015 **REF :** 4-41 1597

1.INTRODUCTION

La Ville de Lorient a lancé un programme d'aménagement concerté sur le site de l'ancien arsenal du Péristyle. Cette zone est déjà en cours d'aménagement. Le bureau d'étude Artelia assure la maîtrise d'œuvre de l'aménagement des espaces publics.

Dans le cadre de cette prestation, il assure les études et le suivi des travaux concernant la gestion des eaux pluviales.

Le présent rapport a pour objet d'établir clairement les hypothèses de calculs retenues et les dimensionnements réalisés sur l'ensemble de la ZAC (zone d'aménagements concertés).

2.CONTEXTE DE L'OPERATION

2.1. SITUATION

Comme énoncé précédemment, le secteur concerné par la ZAC se situe sur le périmètre de l'ancien arsenal de la Ville de Lorient. Cette zone se situe à l'est de la ville bordée par le Scorff à l'est et l'embouchure du bassin à flot au sud. Cette zone est soumise aux marées

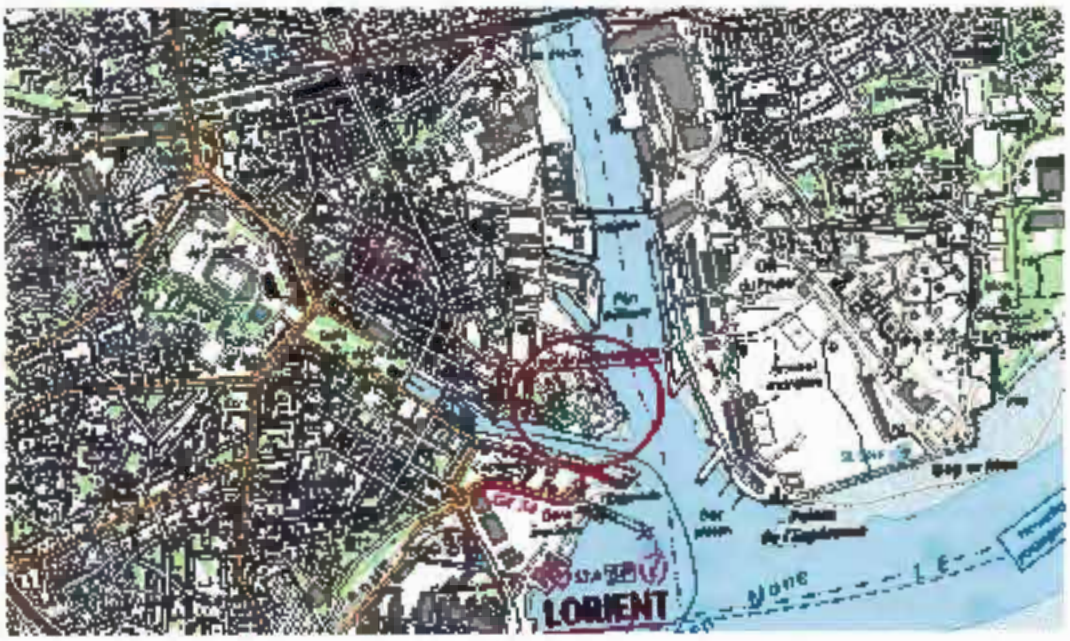


Fig. 1. *Plan de situation – Zac du Péristyle*

2.2.4. TRAITEMENT QUALITATIF

Les eaux pluviales seront traitées après rétention, les ouvrages de traitement seront donc dimensionnés pour le débit de fuite des bassins tampons. En cas de passage au trop plein des ouvrages de stockage, aucun traitement ne sera possible. Cela a pour avantage d'éviter les départs massifs de polluants vers le milieu récepteur dus à des débits ponctuellement supérieurs aux capacités nominales des ouvrages de traitement « Mise en suspension anormale des polluants dans les ouvrages et départ vers l'exutoire). Les ouvrages seront du type débourbeurs/déshuileurs

3.DIMENSIONNEMENTS DES OUVRAGES

3.1. DECOUPAGE DES BASSINS VERSANTS

La ZAC du Péristyle a été découpée en 6 bassins versants (BV) répartis comme suit :

Bassin versant	Surface (A)	Coefficient de ruissellement (C)	Surface active (Sa)	Pente moyenne du bassin versant	Longueur du bassin versant
BV n°1 : Place d'arme – Rampe de l'Amiral – Ilot 4c – Mail Anita Conti	33 602 m²	0.50	16 801 m²	2.40 %	320 ml
BV n°2 : Ilot 4d et abords	4 350 m²	0.80	3 480 m²	1.10 %	80 ml
BV n°3 : Ilot 4a, 4b et abords	6 700 m²	0.80	5 360 m²	0.40 %	120 ml
BV n°4 : Esplanade – Quais jardins	11 795 m²	0.60	7 077 m²	0.40 %	120 ml
BV n°5 : Darse	22 860 m²	0.80	18 288 m²	1.90 %	220 ml

3.2. RESULTATS DES CALCULS DE DIMENSIONNEMENT

Les calculs de dimensionnement ont été réalisés suivant les hypothèses et méthodes décrites ci-dessus. Un premier calcul permet d'obtenir un débit de pointe en sortie de bassin versant pour le coefficient de ruissellement estimé en fonction des aménagements projetés. Le second calcul permet de connaître le débit de pointe en sortie de bassin versant pour un coefficient de ruissellement de 0.20 correspondant à la « zone en l'état ».

impacte de manière limitée le milieu récepteur. Les rejets vers la rade de Lorient ne peuvent causer d'inondations.

Le facteur limitant les rejets est donc leur qualité. C'est pourquoi le débit de fuite des bassins tampons doit être dimensionné pour une capacité nominale d'ouvrage de traitement et non la limite de 6l/s/ha.

Cette méthode a pour intérêt de limiter la taille des ouvrages de stockage tout en maintenant une très bonne qualité de traitement des rejets.

3.3.1. DIMENSIONNEMENTS POUR DEBIT DE FUITE DE 6L/S/HA

Bassin versant	Débit entrée bassin (l/s)	Débit de fuite bassin (l/s)	Volume utile bassin (m³)
Bassin tampon n°1 Mail Anita Conti	302.00	20.16	303.00
Bassin tampon n°2 Quais du Scorff Nord	97.00	2.61	79.40
Bassin tampon n°3 Quais du Scorff Sud	66.00	4.02	122.20
Bassin tampon n°4 Quais jardins	129.00	7.08	142.70
Bassin tampon n°5 Darse	373.00	13.72	417.00

Le volume des bassins de rétention dimensionnés sont assez importants. L'espace disponible est assez réduit et les contraintes de terrassements sont assez importantes.

En fonction de l'espace disponible pour les terrassements et pour la pose des ouvrages de traitement, Artelia propose de dimensionner les ouvrages en fonction des débits de fuite donnés ci-après.

ANNEXE

Plan de synthèse des dimensionnements réalisés

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

du Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1 du PLU

PLU approuvé le 19 décembre 2013
Modification n°1 approuvée le 9 février 2017

Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur le patrimoine



Juillet 2016

SOMMAIRE

1 OBJET DE LA MODIFICATION 4

2 CHOIX DE LA PROCEDURE 5

3 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OAP 6

3.1 Objectifs de l'OAP thematique « patrimoine » 6

3.1.1 Contexte réglementaire 6

3.1.2 Contexte lorientais 7

3.2 Diagnostic du patrimoine architectural et urbain de la Ville de Lorient 8

3.3 Le patrimoine lorientais dans le Plan Local d'Urbanisme 9

3.4 Compatibilité de l'OAP Patrimoine avec le PADD 12

4 MISE EN ŒUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE » 14

4.1 Les fondements juridiques de la protection du patrimoine 14

4.2 La notion de patrimoine dans les politiques urbaines de la Ville de Lorient 14

4.3 Les outils de protection définis dans l'OAP « patrimoine » 15

4.3.1 Les bâtiments remarquables 15

4.3.2 Les secteurs patrimoine 16

4.3.3 Toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville 17

4.4 Les critères dans la prise en compte du patrimoine 17

- Le critère architectural et urbain 17
- Le critère historique 17
- Le critère géographique 17
- Le critère d'ambiance urbaine 18

5 ORGANISATION DE L'OAP PATRIMOINE 19

- La partie « préconisations » dans l'OAP 20

6 NOTICE D'UTILISATION 22

7 MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME 24

7.1 Le rapport de présentation 25

7.1.1 Tome 3 : Etat initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie 25

7.1.2 Tome 5 : justifications du projet 26

- Les outils au service du projet d'aménagement et de développement durables... 26
- Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville ouverte sur la nature et la mer : 26

7.2 Le règlement écrit 30

7.2.1 Les modifications apportées dans les dispositions générales 30

- L'article 9 : ELEMENTS PROTEGES 30
- L'article 17 : PERMIS DE DEMOLIR 32

7.2.2 La modification des articles 11 du règlement 32

- Les modifications en zone Ua 32
- Les modifications en zone Ub 35
- Les modifications en zone Ud 37
- Les modifications en zone Ui 39
- Les modifications en zone Up 40
- Les modifications en zone 1AU 41
- Les modifications en zone N 41

7.2.3 La modification des articles 13 « espaces libres et plantations »du règlement 43

7.3 le règlement graphique 45

7.4 Les annexes au règlement écrit 46

- La modification de l'annexe A 46

7.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 48

8 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 51

8.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCOT) 51

8.2 Le Programme Local de L'Habitat de Lorient Agglomération (PLH) 51

8.3 Le Plan climat de Lorient Agglomération – Agenda 21 52

8.4 Les autres documents supra-communaux 52

9 CONCERTATION 53

1 OBJET DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lorient a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2013.
Afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification.

Lorient dispose du label « Ville d'art et d'histoire » et agit depuis plusieurs années pour valoriser et mettre en lecture le patrimoine lorientais, dans sa diversité. Cette démarche de patrimonialisation permet de faire converger les regards des acteurs du territoire: élus, architectes, habitants.

Le PLU de Lorient repère un certain nombre d'éléments dits remarquables ou intéressants ainsi que des secteurs liés à des ensembles homogènes de la reconstruction.
Il a été décidé en février 2015 de modifier le PLU afin de rassembler les différentes préconisations existant sur le patrimoine pour les réorganiser au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique qui permette d'avoir une lecture simple des éléments importants et constitutifs de la ville, et ce, dans le but de clarifier les interventions possibles sur ce patrimoine.

En complément des outils existants, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la thématique du patrimoine permet de concilier les objectifs de préservation et de valorisation, tout en réfléchissant au développement et au renouvellement de la ville sur elle-même.

Cette OAP aura pour objectif :
- de mettre en lumière le patrimoine sous toutes ses composantes,
- de donner des préconisations permettant de réaliser certains travaux dans le respect de ce patrimoine,
- d'étendre les préconisations à toute construction de la ville présentant des caractéristiques architecturales intéressantes, qu'il serait souhaitable de préserver et mettre en valeur dans l'intérêt de la ville.

Le renforcement de la protection et de valorisation du patrimoine est compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en :
- Contribuant à faire de Lorient une ville « où il fait bon vivre »,
- Permettant une revalorisation d'habitations anciennes répondant aux attentes en matière de logements,
- Permettant de préserver « des espaces de respiration nécessaire à une ville dense »,
- Participant à l'attractivité de la ville à l'échelle régionale.

La préservation du patrimoine est donc une orientation transversale au projet urbain tel qu'il est exposé dans le PADD. Elle est non seulement compatible mais participe pleinement à atteindre certains des grands objectifs de la politique urbaine de Lorient.
L'OAP participe donc d'une réelle volonté d'aménager la ville au travers de la valorisation de son patrimoine.

2 CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.
Conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente modification respecte donc ces conditions prévues par les alinéas L 123-13 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière ;
- elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

3 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'OAP

3.1 OBJECTIFS DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

Afin de poursuivre le développement de la Ville de Lorient et dans la continuité du projet de territoire approuvé en 2013, il convient de conforter la thématique patrimoniale dans le PLU par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur le patrimoine lorientais, par le biais d'une procédure de modification.

L'approche thématique des Orientations d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de considérer les différents éléments contribuant à la qualité urbaine, à la qualité environnementale et à la qualité d'usage. L'OAP patrimoine vient donc compléter et enrichir le PLU de Lorient de sa composante patrimoniale.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur qui comporte déjà 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. (« la nature en ville – trame verte » et « l'eau dans la ville – trame bleue »).

L'orientation d'aménagement vise à être l'outil de référence en matière de protection du patrimoine. Elle rassemble les différents documents jusqu'alors annexés au règlement, simplifie et complète les secteurs protégés et affirme les préconisations relatives à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

C'est une refonte et une réorganisation de son repérage et de sa classification dans un seul document et sur la base d'une approche chronologique et typologique.

Cette OAP thématique « patrimoine » porte sur la totalité du territoire communal.

3.1.1 Contexte réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une des pièces obligatoires constitutives du Plan Local de l'Urbanisme.

Elles participent à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans une relation de respect de ses obligations.

L'article L123-1-4 du code de l'urbanisme précise que les OAP ont pour objet de « *définir des actions ou opérations* » *ayant pour but de « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

Dans ce cadre fixé par la loi, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative au patrimoine lorientais **vise à rendre ce patrimoine lisible, à le protéger, à le mettre en valeur et à en faire un élément**

constitutif de l'aménagement de la ville, de sa qualité de vie et de son attractivité.

3.1.2 Contexte lorientais

Le projet d'OAP thématique « patrimoine » de la Ville de Lorient a pour objectif d'être garant d'une urbanité cohérente et cherche :

- ⇨ à garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais,
- ⇨ à considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient,
- ⇨ à favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

En complément des outils de protection du patrimoine qui existent dans le document d'urbanisme, et notamment le règlement du PLU, l'**objectif de ce document est de simplifier et clarifier les outils de protection du patrimoine**

L'OAP permet de mettre en évidence les qualités propres au patrimoine lorientais et de donner les orientations pour permettre une réhabilitation attentive à ses qualités, tout en apportant des solutions à une nécessaire adaptation du parc de logements existant aux besoins et aux attentes des habitants, à la lutte contre la précarité énergétique, et contre le réchauffement climatique, notamment par l'amélioration de la performance énergétique des constructions, objectifs du Plan Climat Energie-Agenda 21 de la Ville, du Plan Climat Energie et du Plan Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération.
Ces objectifs ont été retranscrits par ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document d'urbanisme de Lorient.

3.2 DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LA VILLE DE LORIENT

La volonté d'élaborer une orientation d'aménagement sur la thématique du patrimoine se situe dans la continuité des actions menées par la ville de Lorient.

En effet, le patrimoine lorientais fait depuis les années 1980 l'objet d'une attention particulière qui s'est concrétisée en 2005 par la labellisation « Ville d'art et d'histoire » décernée par le Ministère de la Culture.

A partir de 1991, la Ville de Lorient a mené une campagne de ravalement qui s'est inscrite dans un ensemble de mesures destinées à revitaliser le centre-ville reconstruit.

Pour mener à bien ces ravalements, la Ville de Lorient a édité un ensemble de guides destinés à faciliter, rendre cohérent et pérenniser la démarche.
L'effort de ravalement, initialement concentré sur le centre-ville, s'est depuis prolongé et étendu à l'ensemble des quartiers de la commune, intégrant les édifices classés au PLU et ceux situés le long d'artères structurantes.

Le patrimoine lorientais est donc globalement bien entretenu et valorisé par ces travaux de ravalement. Cependant le patrimoine de la reconstruction présente certaines fragilités et pathologies récurrentes qui nécessitent un entretien et des travaux de restauration réguliers. Ces fragilités concernent en particulier tous les éléments fins (corniches, appuis et entourages de fenêtres, balcons etc.) réalisés en béton armé qui souffrent de la corrosion des aciers avec pour conséquence la chute d'éclats de béton.
Enfin, une grande part du patrimoine a fait l'objet dans les années passées de modifications de menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets…) remplacées par des éléments dont les matériaux sont peu qualitatifs, aux dimensions standards mal adaptées et ne respectant pas les formes et dimensions des baies initiales.

En ce qui concerne les abords des constructions à valeur patrimoniale, ils n'ont pas fait l'objet d'une attention particulière et peu de clôtures ont été conservées dans leur état d'origine, en accord avec les constructions. Là aussi, les remplacements par des clôtures aux matériaux sans qualité constituent une perte tant du point de vue du rendu que de la qualité de réalisation.

L'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est donc de prolonger les efforts menés depuis près de trente ans pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine et de préciser les préconisations favorisant sa conservation, sa restauration et son entretien. Elle prendra notamment en compte les nouvelles problématiques de renouvellement urbain et de rénovation thermique qui s'imposent aujourd'hui à la Ville.

Enfin, elle doit également contribuer à **révéler la richesse et la qualité du patrimoine** et compléter les éléments de connaissance à la disposition de tous les Lorientais.

3.3 LE PATRIMOINE LORIENTAIS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les actions menées sur le patrimoine de la Ville ont notamment donné lieu à la réalisation en 1987, d'un inventaire des bâtiments intéressants et remarquables qui est répertorié en annexe A du règlement du PLU et représenté sur le règlement graphique par un étoilage (plein ou vide) des constructions de qualité patrimoniale.

En outre, des ensembles particuliers ont été identifiés dans le PLU, tels que la ZPPAR (Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction), l'ensemble du Carnel et le quartier du Ter, …

La création de ces périmètres particulier a aussi permis de mettre en évidence les qualités du patrimoine de la reconstruction et notamment les îlots du centre-ville. Ceci a contribué à la formulation de préconisations en matière de rénovation, d'aménagement ou de constructions rassemblées dans les annexes écrites du règlement.

Schématiquement, la notion de préservation du patrimoine est mentionnée dans les différentes pièces du PLU de la manière suivante :

PADD	**Axe 1 : Lorient, ville où il fait bon vivre** ▪ Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics, ▪ Offrir des logements pour tous, ▪ Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant, **Axe 2 : Lorient, ville ouverte sur la nature et la mer** ▪ Faire de la nature un élément constitutif de l'espace public **Axe 4 : Lorient, ville centre attractive** ▪ Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération

Rapport de présentation	- Tome 1 : présentation générale de la ville ▪ Lorient, d'hier à aujourd'hui : une ville en perpétuelle mutation - Tome 3 : état initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie ▪ Le patrimoine archéologique, architectural et culturel - Tome 5 : Justifications du projet ▪ Orientation 1 du PADD : faire de Lorient une ville où il fait bon vivre ▪ Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville ouverte sur la nature et la mer - Traduction des choix dans les OAP et règlement – la protection du patrimoine bâti et végétal - article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture
Règlement écrit	- Articles 9 et 17 des dispositions générales - Articles 11 et 13 de l'ensemble des zones du PLU
Règlement graphique	- Eléments classés au titre du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme : petit patrimoine, talus et haie remarquable à préserver, immeubles intéressants, immeubles classés remarquables (étoilage pour les 2 derniers), - Secteur de patrimoine (trame), sites archéologiques de types 1 et 2, prescription particulières aux zones Nzh et Ubb
Plan de servitudes	- Protection des sites classés et inscrits, - Protection des Monuments historiques classés et inscrits.
Annexes écrites du règlement	- Annexe A : liste des immeubles remarquables et intéressants - Annexe G : fiches de recommandations des îlots homogènes des années 50 - Annexe H : fiches de recommandation du quartier du Ter - Annexe I : îlot e la reconstruction 285 et 285 bis de « l'ensemble Carnel ». - Annexe J : prescription sur l'isolation thermique par l'extérieur.

Le repérage actuel ainsi que les recommandations en découlant témoignent de la démarche active de prise en considération du patrimoine sur la Ville de Lorient. Cependant, la dispersion des éléments dans divers documents réglementaires (dispositions générales, annexes diverses….) :

- peuvent faire craindre que ne soient oubliés certains édifices ou secteurs,
- est peu pratique d'utilisation.

C'est pourquoi l'OAP patrimoine a pour but de rassembler l'ensemble des préconisations en un document unique, complet et simple d'utilisation.

3.4 COMPATIBILITE DE L'OAP PATRIMOINE AVEC LE PADD

La mise en œuvre du projet d'OAP « patrimoine » renforce la protection de la valorisation du patrimoine dans le document d'urbanisme et prend en compte les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2013.

⇨ ORIENTATION N°1 : LORIENT, VILLE OU IL FAIT BON VIVRE

Objectif A : renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics

Le patrimoine contribue à faire de Lorient une ville « où il fait bon vivre » et participe à l'identification, à la qualification et à l'embellissement des quartiers.

Il est, pour les habitants, source de fierté et participe au plaisir d'habiter les différents quartiers de la ville. Il invite au respect et à l'entretien du cadre de vie et à moins de dégradation.

Il incite à la qualité architecturale des constructions neuves, à leur bonne insertion dans le tissu bâti existant et au respect des paysages et des ambiances urbaines. Il demande à être mis en valeur et incite à l'aménagement d'espaces publics de qualité qui participent de la qualité d'usage des quartiers.

Aussi, le renforcement de la lisibilité du patrimoine doit être considéré comme faisant partie des orientations d'aménagement concourant à réaliser les objectifs du PADD en matière de qualité de vie.

Objectif B : Offrir des logements pour tous

Le patrimoine permet une revalorisation d'habitations anciennes répondant aux attentes en matière de logements.

En effet, une partie du patrimoine lorientais est constituée de maisons de villes avec jardins, construites dans des lotissements des années trente. Ces maisons offrent aux ménages avec enfants une alternative aux lotissements contemporains vecteurs d'étalement urbain.

Le projet d'OAP n'interdit pas le réaménagement, l'évolution et l'adaptation des habitations aux besoins contemporains mais les conditionne à la préservation des qualités patrimoniales des constructions vis-à-vis de l'espace public.

Objectif C : Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant

Le patrimoine incite au renouvellement urbain par la valorisation des anciens quartiers résidentiels en inversant la perception de désuétude attachée à ceux-ci,

la mise en valeur du patrimoine favorisant la requalification de l'existant et l'émergence de projets de renouvellement urbain respectueux des qualités et des ambiances urbaines.

Il permet la requalification d'ensembles urbains comme ceux de l'Enclos du port, de l'ancien hôpital Bodélio et du quartier Chaigneau.

Il permet la rénovation énergétique du bâti ancien et préconise des études de diagnostics et des solutions permettant de concilier amélioration de la performance énergétique et préservation de la qualité architecturale et patrimoniale.

⇨ **ORIENTATION N°2 : LORIENT, VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER**

Objectif A : faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public

L'OAP patrimoine favorise la préservation des « espaces de respiration » nécessaire à une ville dense en prenant en compte les parcs et jardins, publics et privés indissociables des constructions qu'ils environnent. Ce faisant, l'OAP s'intègre dans les objectifs visant à créer un maillage naturel au cœur du tissu urbain.

Il convient d'appréhender l'intérêt esthétique et architectural des constructions qui participe à la qualité de l'espace public, les paysages et ambiances urbaines, à l'échelle de la ville mais aussi des quartiers.

Par ailleurs, il est écrit dans le PLU (p 217 du rapport de présentation) : « *Des objectifs sont affirmés dans le PLU : préservation des éléments remarquables du patrimoine végétal, densification végétale dans les quartiers aux ambiances trop minérales et préservation des ambiances là où elles existent.* »

Cette orientation permet donc de prendre en compte ces espaces naturels dans la structuration de la ville et des paysages urbains et de « conjuguer embellissement et développement durable.

⇨ **ORIENTATION 4 : LORIENT, VILLE CENTRE ATTRACTIVE**

La mise en valeur du patrimoine participe à l'attractivité de la ville à l'échelle régionale :

- en changeant l'image de la ville et en révélant une histoire, un patrimoine historique et un potentiel touristique et culturel,
- en préservant un cadre valorisant pour la promenade, la déambulation et la pratique des commerces en centre-ville,
- en encourageant et stimulant la production d'une architecture ambitieuse et novatrice.

4 MISE EN ŒUVRE DE L'OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE »

4.1 LES FONDEMENTS JURIDIQUES DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

⇨ **L'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme**

L'article L.123-1-7-5 du code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La protection peut s'appliquer à des **éléments individualisés**. Il peut s'agir de tout type de bâtiment : des édifices monumentaux, quelle que soit leur fonction (bâtiments militaires, religieux, hospitaliers…) des constructions caractéristiques (fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel caractéristique de l'histoire économique d'un site ou évocateur d'un savoir-faire, simples villas d'un type architectural particulier…)

La disposition vise également tout « **élément de paysage** ». Par cette expression il faut entendre tout élément ou ensemble d'éléments naturels (arbres, haies, trame végétales, mare, chemin…) ou artificiels 'murets, clôtures, terrasse statue, fontaine, espace public, vestiges archéologiques…) dignes d'intérêt.

Peuvent également être identifiées en vue d'une protection par l'article L.123-1-5-7, **certaines parties d'un ou de plusieurs bâtiments** : façades, éléments de modénatures,…

La disposition peut aussi concerner des **ensembles homogènes**, naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier, comme le suggère l'emploi par l'article de notions aussi souples que celles de « site », « secteur » et « quartier ».

La procédure de modification du PLU se fonde sur ces dispositions pour conforter la mise en valeur et préservation du patrimoine de la ville de Lorient.

4.2 LA NOTION DE PATRIMOINE DANS LES POLITIQUES URBAINES DE LA VILLE DE LORIENT

La compréhension de la place du patrimoine dans la ville a évolué depuis les années 80. Aujourd'hui, il ne s'agit plus de moderniser le patrimoine, encore moins d'envisager la production architecturale contemporaine comme un pastiche de l'architecture ancienne. Cette approche avait pour résultat une forme d'hybridation architecturale par laquelle chaque période perdait ses caractéristiques et ses qualités particulières.

⇨ **Il s'agit dorénavant de permettre que chaque période architecturale puisse exprimer ses qualités particulières et rendre compte des**

techniques, des savoir-faire, des préoccupations esthétiques et d'habitation.

⇨ **Il s'agit que la qualité architecturale et l'approche urbaine de chaque période soient mises en valeur pour donner lieu à une ville riche de ses contrastes où la modernité de chaque époque trouve à s'exprimer.**

Cette orientation vise la conservation et la mise en valeur des éléments existants pouvant être préservés et la cohérence dans la prise en compte d'ensembles architecturaux et urbains.

4.3 LES OUTILS DE PROTECTION DEFINIS DANS L'OAP « PATRIMOINE »

Une étude patrimoniale et architecturale a permis d'approfondir l'approche patrimoniale en mettant à jour l'inventaire des bâtiments remarquables et intéressants mais également en recensant des secteurs de patrimoine de la ville supplémentaires sur lesquels une attention particulière est à fournir en termes d'autorisations du droit des sols.

Cela a permis de mettre en exergue 3 principaux outils de protection du patrimoine dans le PLU:

⇨ **les bâtiments remarquables, (protégés au titre du L123-1-5-7)**
⇨ **les secteurs patrimoine, (protégés au titre du L123-1-5-7)**
⇨ **toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville (visé par l'OAP thématique patrimoine).**

4.3.1 Les bâtiments remarquables

Dès les années 80, la ville de Lorient a recensé de nombreuses constructions jugées intéressantes ou remarquables au regard du patrimoine architectural. Cet inventaire, repéré au règlement graphique par une étoile et listé en annexe A du règlement écrit du PLU, apportait une protection à ces constructions, notamment en interdisant leur démolition. Il recensait 321 immeubles remarquables et 447 immeubles intéressants.

Cet inventaire avait cependant été pensé dans une démarche de conservation d'un patrimoine qui pouvait alors sembler en danger. Il était ainsi assorti de préconisations mais elles n'étaient pas systématiques.

La volonté des élus lorientais de doter le Plan local d'Urbanisme d'un nouvel outil de valorisation et de mise en valeur du patrimoine architectural nécessitait en premier lieu que cet inventaire soit revisité.
Réalisé de juin à septembre 2015, le nouvel inventaire a apporté un nouveau regard sur le patrimoine lorientais. D'une part, il ne fait plus de distinction entre immeubles remarquables et immeubles intéressants, d'autre part, il accorde une

plus grande importance à la dimension urbaine en considérant de nouveaux ensembles à préserver.

Ainsi, le nouvel inventaire recense aujourd'hui 1077 constructions remarquables protégées par l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

La démolition des bâtiments remarquables **est interdite** (sauf conditions particulières définies dans l'article 9 des dispositions générales du règlement).
Les modifications apportées à ce patrimoine sont assorties de préconisations.

4.3.2 Les secteurs patrimoine

Par ailleurs, plusieurs secteurs de Lorient (dont la Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction (ZPPAR), correspondant au centre-ville reconstruit) étaient repérés au règlement graphique du PLU et appelaient une attention particulière en terme d'architecture et patrimoine (cf article 11 du règlement).

Le parti pris de cette OAP patrimoine a été d'accorder une plus grande importance à la dimension urbaine en considérant de nouveaux ensembles à protéger, définis dans le projet de modification du PLU comme « secteurs patrimoine ».
En effet, l'intérêt esthétique et architectural d'un ensemble urbain participe de la qualité de l'espace public, des paysages et ambiances urbaines, à l'échelle de la ville mais aussi des quartiers.

Après modification, 36 secteurs patrimoine sont mis en exergue dans le PLU, tous également protégés par l'article L123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs patrimoine se déclinent dans les 3 périodes historiques décrites dans l'OAP :

- SP2 : secteur patrimoine de l'époque 2 - période classique
- SP3 : secteur patrimoine de l'époque 3 – patrimoine du début XXème siècle
- SP4 : secteur patrimoine de l'époque 4 – patrimoine de la reconstruction

Contrairement aux bâtiments remarquables (étoilés) la démolition de bâtiments au sein des secteurs patrimoine est possible. Cependant, elle ne devra pas porter sur une maison ou un immeuble présentant des éléments caractéristiques d'une époque ou d'un courant architectural, afin de ne pas porter préjudice à l'ambiance urbaine de la rue.

Remarque
L'étoilage au sein d'un secteur patrimoine apporte une protection supplémentaire par l'interdiction stricte de démolition (sauf dérogations visées à l'article 9 des dispositions générales).

4.3.3 Toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville

Au-delà de ces constructions singulières, inscrites comme constructions remarquables au PLU, l'OAP prend en compte plus largement toute autre construction (inscrite ou non) répondant aux caractéristiques propres à certaines périodes historiques.

Pour chacune d'elle, **des éléments constructifs, d'ordonnancement et d'ornementation caractéristiques** sont distingués pour faciliter la reconnaissance de l'intérêt patrimonial d'une construction et pour cibler ce qui est en premier lieu à préserver et à mettre en valeur.

4.4 LES CRITERES DANS LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

4 critères ont été retenus pour établir le classement des bâtiments remarquables et les périmètres des secteurs patrimoine :

- Le critère architectural et urbain

Il se base sur l'intérêt esthétique qui participe de la qualité de l'espace public, des paysages et ambiances urbaines, à l'échelle de la ville mais aussi des quartiers.
Il prend en compte l'intérêt de la construction ou de la situation urbaine quant à l'implantation dans le tissu et le paysage urbain, la volumétrie, la composition et les proportions des façades, la richesse des éléments de modénature (chaînages d'angles ou de façades, bandeaux, corniches, soubassements pierres, encadrements de baies, linteaux, appuis de fenêtres, balcons, loggias, bow-windows, auvents...), la richesse des éléments de décoration (enduits, parements pierre, éléments préfabriqués, frises, mosaïques, éléments de ferronneries et de menuiseries), l'authenticité, l'originalité et la rareté, mais également la préservation de savoir-faire et de techniques de construction spécifiques.

- Le critère historique

Il prend en compte la valeur de témoignage d'un fait historique particulier ou d'une période de la construction de la ville, de sa naissance à son développement sous forme de faubourgs, de lotissements, de grands ensembles. La valeur historique peut être considérée au regard de l'histoire particulière de la ville comme au regard de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme. Ce critère prend également en compte le caractère de survivance propre à quelques constructions ou situations sans qualité particulière par ailleurs mais dont la force évocatrice est importante, avec une valeur de témoignage des pratiques et des modes d'habiter des lorientais dans le passé.

- Le critère géographique

Il s'agit d'une pondération des critères architecturaux, urbains et historiques qui prend en compte la richesse plus ou moins grande des différents quartiers en matière de patrimoine. Ce critère permet que le patrimoine participe à la valorisation des quartiers sur la totalité de la commune et crée ainsi une unité à l'échelle de la ville. Concrètement, les critères 1 et 2 seront considérés avec plus de latitude dans les quartiers peu dotés en constructions remarquables.

➢ Le critère d'ambiance urbaine

Il correspond à la dimension pittoresque prise en compte par les Monuments Historiques. Il s'agit de retenir la qualité qui s'exprime au travers du regard porté sur un lieu, un paysage. Ce critère correspond aux ruelles, impasses et petites places atypiques et cachées, il est basé sur la rareté et le caractère atypique de certains ensembles ou constructions.

Chaque construction au regard de ces différents critères a une valeur qui justifie sa préservation et sa mise en valeur.

Ces critères sont précisés dans la liste des bâtiments remarquables de l'annexe A du règlement.

5 ORGANISATION DE L'OAP PATRIMOINE

L'OAP est un document qui a pour objectif d'orienter et d'aider les pétitionnaires, les propriétaires dans la définition de leurs projets de construction, d'extension et de rénovation de leur patrimoine architectural afin que ceux-ci soient compatibles avec les objectifs de préservation et de mise en valeur.

Le document s'organise en **quatre grandes époques :**

- ⇨ Epoque 1 : Le patrimoine archéologique
- ⇨ Epoque 2 : Le patrimoine classique
- ⇨ Epoque 3 : Le patrimoine début du XXème siècle
- ⇨ Epoque 4 : Le patrimoine de la reconstruction

Ces périodes correspondent à des typologies de constructions et de problématiques différentes de préservation et de mise en valeur. Cette structuration permet de spécifier des préconisations relatives à chaque époque.

Dans le document de l'OAP ou le règlement, les intitulés « E1, E2, E3, E4 » pourront être employés pour évoquer les 4 périodes précitées.

Pour chacune de ces époques :

- ⇨ le patrimoine lorientais est resitué dans **l'histoire de la ville** mais aussi dans les mouvements et théories architecturales et urbaines de façon à en comprendre tout l'intérêt,

- ⇨ pour des éléments singuliers, pour des typologies stylistiques ou pour des typologies d'îlots, **un état du patrimoine** est fait, de façon à recenser les modifications et travaux déjà réalisés au fil du temps, afin de cibler les préconisations à établir pour permettre la restauration, l'évolution et la mise en valeur du patrimoine.

Les éléments recensés dans l'OAP sont illustrés par des photographiess et localisés à l'échelle du quartier.

➢ La partie « préconisations » dans l'OAP

Pour chacune des 4 époques précitées, pour des typologies stylistiques, pour des éléments singuliers ou pour toute construction présentant des éléments architecturaux et urbains caractéristiques d'une époque ou d'un style architectural, **6 types de préconisations** sont établis concernant :

- ⇨ P1 : les démolitions
- ⇨ P2 : les extensions et surélévations
- ⇨ P3 : la rénovation thermique
- ⇨ P4 : l'aspect extérieur
- ⇨ P5 : les abords
- ⇨ P6 : les constructions neuves

Elles s'appliquent aux constructions remarquables classées au titre de l'article L.123-1-5-7°, individuellement ou faisant partie des secteurs patrimoine (SP) qui sont déclinées dans les époques présentées dans l'OAP (SP2, SP3, SP4). Chaque numéro correspond à l'époque historique présentée précédemment.

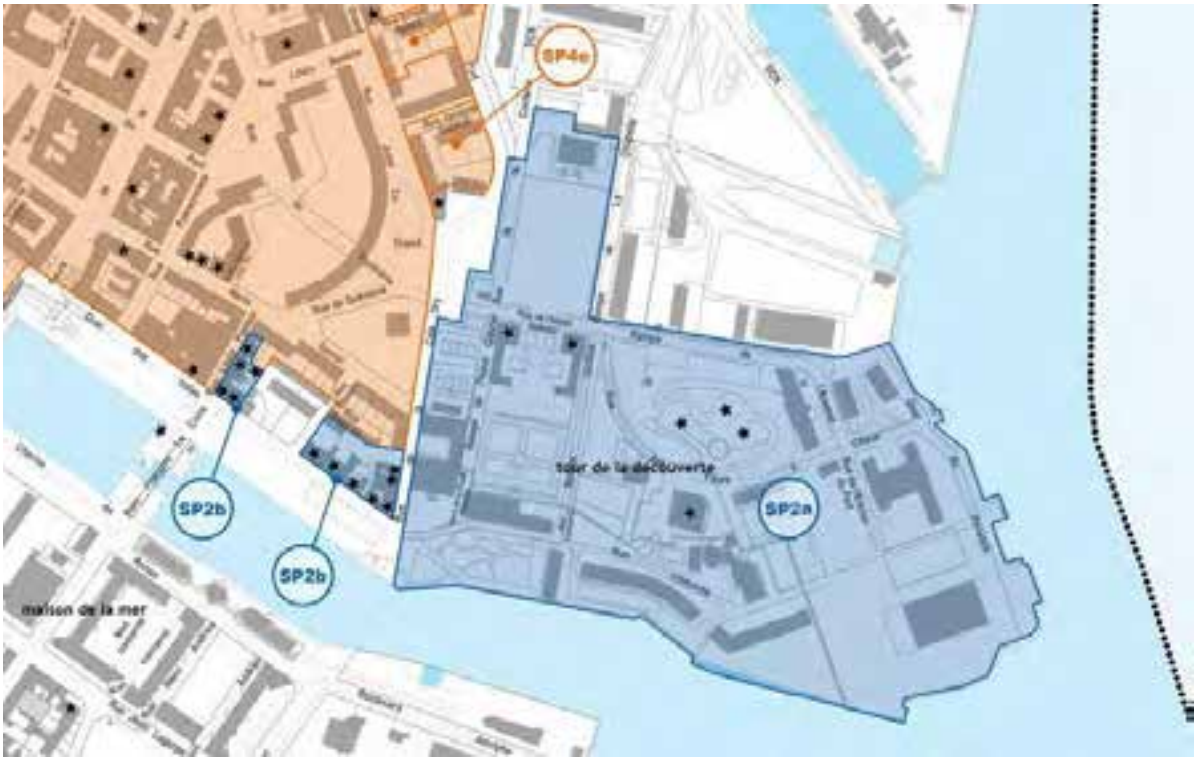
Chaque secteur patrimoine a donc un code spécifique, par exemple : SP2 = secteur patrimoine de l'époque classique.

En outre, il existe dans le document des sous-secteurs dans chaque secteur patrimoine. En effet, pour une même période historique, des secteurs sont bien distincts des autres par leurs caractéristiques urbaines particulières. C'est le cas par exemple pour l'époque 2. Le secteur patrimoine de la période classique intitulé « SP2 » peut être ainsi décliné dans le document par des indices tels que SP2a, SP2b, SP2c…

Concrètement, les sous-secteurs suivants correspondent à :

- SP2a : l'Enclos du Port
- SP2b : Le quai des Indes
- SP4e : l'ensemble de l'Arsenal de Mer

Et sont présentés graphiquement comme suit :



Extrait de la planche sud de l'annexe A

Cette codification « SP2 », « SP3 »,« SP4a » est utilisée :

- dans la partie descriptive des éléments du patrimoine présentés dans l'OAP,
- dans l'annexe A du règlement écrit : dans le tableau listant les bâtiments remarquables **et** sur les 2 planches graphiques de l'annexe.

6 NOTICE D'UTILISATION

L'OAP concerne en premier lieu les propriétaires de constructions existantes potentiellement amenés à réaliser des travaux d'extension ou de transformation de façades, mais guide également tout propriétaire de terrain projetant de construire dans la proximité immédiate de constructions anciennes.

En fonction de l'époque estimée de la construction, le pétitionnaire se reportera à la partie de l'OAP qui le concerne.

Le pétitionnaire trouvera dans les « **repères historiques, urbains et architecturaux** », les éléments pour juger de l'intérêt de son patrimoine et identifier les éléments particuliers à préserver et à mettre en valeur.

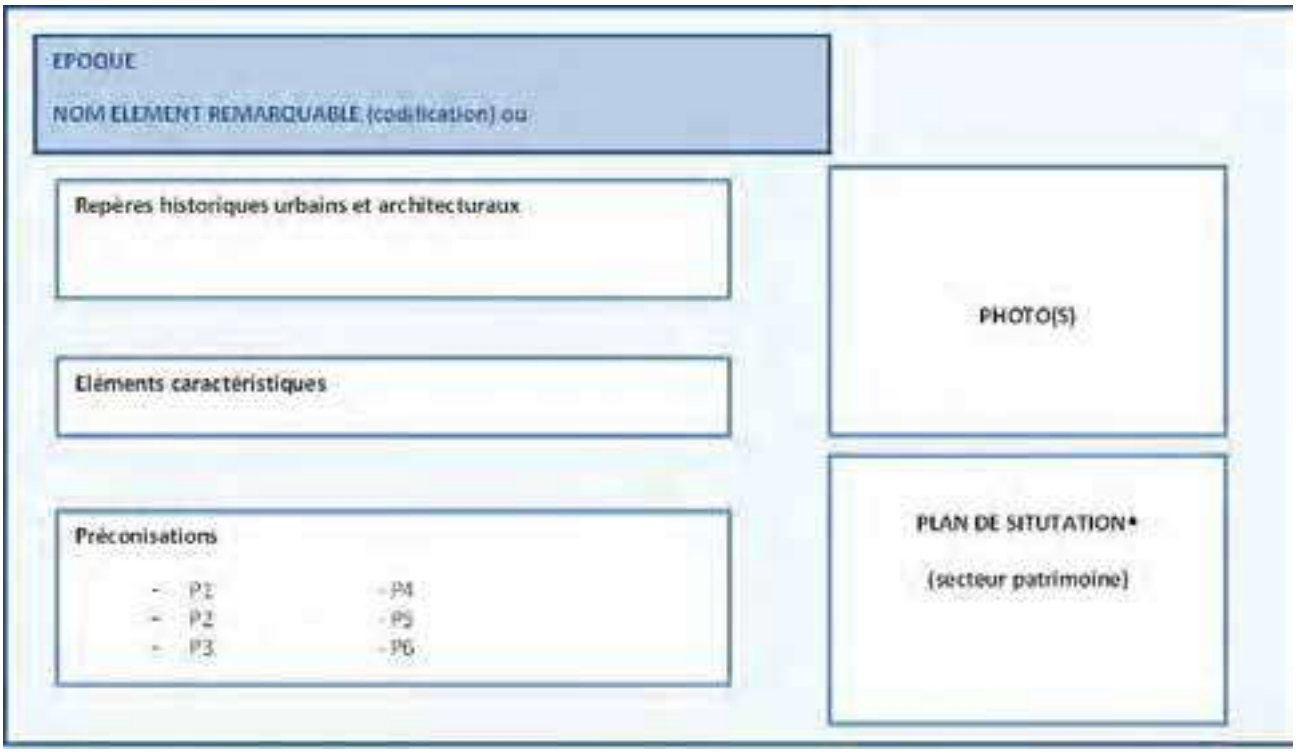
L'état du patrimoine lui permettra d'identifier les travaux réalisés sur son patrimoine ou sur d'autres constructions de même époque et de même nature, qui ne sont plus aujourd'hui compatibles avec les objectifs de l'OAP.

Enfin, les **préconisations** lui permettront d'envisager ses travaux de telle façon qu'ils pourront être compatibles avec les objectifs de l'OAP et obtenir les autorisations nécessaires.

Les travaux soumis à autorisation devront être compatibles avec les objectifs de l'OAP. Pour ce faire, le pétitionnaire devra suivre les dispositions du règlement et en complément, les préconisations détaillées dans l'OAP. Celles-ci sont données pour les aider dans l'élaboration de leurs projets, elles n'ont pas de caractère obligatoire et n'interdisent pas que d'autres travaux, également compatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine soient soumis à autorisation.

(cf. schéma page suivante)

Tout bâtiment remarquable ou secteur patrimoine sera donc présenté suivant l'architecture suivante :



**Le plan de situation n'est présenté que lorsqu'il s'agit d'un secteur patrimoine.*

NB : Dans la période historique 3, les constructions du patrimoine du début du XXème siècle, les parties « repères historiques » et « éléments caractéristiques » sont présentés les uns à la suite des autres, puis suivent les préconisations de l'ensemble des constructions présentées.

7 MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Le tableau ci-dessous résume les pièces du PLU impactées par la mise en œuvre de l'OAP thématique patrimoine.

(En rouge le type de modifications apportées dans les documents)

Rapport de présentation	Tome 3 : état initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie Partie complétée Tome 5 : Justifications du projet ▪ Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville - Traduction des choix dans les OAP et règlement - article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture Partie complétée
Règlement écrit	Articles 9 et 17 des dispositions générales Articles 11 et 13 de l'ensemble des zones du PLU Articles modifiés
Annexes écrites du règlement	Annexe A : liste des immeubles remarquables et intéressants annexe modifiée Annexe G : fiches de recommandations des îlots homogènes des années 50 annexe supprimée Annexe H : fiches de recommandation du quartier du Ter annexe supprimée Annexe I : îlot de la reconstruction 285 et 285 bis de « l'ensemble carnel ». annexe supprimée
Orientations d'Aménagement et de programmation	Une OAP ajoutée Elle sera citée dans le document « OAP » et fera l'objet d'un document séparé.

7.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le tableau de la page précédente montre que la notion de patrimoine lorientais est abordée dans 3 tomes du rapport de présentation. Après modification, il convient de compléter les tomes 3 et 5 afin de mettre en exergue la volonté politique de mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural et urbain de Lorient.

Les textes du rapport de présentation sont encadrés pour une meilleure lisibilité. Toutes les modifications apportées dans le rapport de présentation sont écrites en rouge.

7.1.1 Tome 3 : Etat initial de l'environnement : patrimoine et cadre de vie

Dans la partie 2 de ce tome, intitulé « le patrimoine archéologique, architectural et culturel », il est décrit les trois principales familles architecturales de la ville.
Dans un souci d'harmonisation des pièces du PLU, l'OAP patrimoine a été élaborée en tenant compte de ces mêmes périodes historiques.

A la page 193 du rapport de présentation, un paragraphe spécifique décrit la ZPPAR (Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction). Après modification, il convient de reformuler le texte de la manière suivante :

- **L'architecture d'après-guerre**

~~La Zone de Protection du Patrimoine Architectural de la Reconstruction (ZPPAR). Elle~~ Le secteur reconstruit du centre-ville englobe les ensembles homogènes réalisés lors de la reconstruction de la ville après la Seconde Guerre Mondiale. Constitué de 35 îlots, chacun fait l'objet d'une ~~fiche~~ description particulière dans l'OAP patrimoine, ~~qui propose~~ et propose une série de recommandations, pour ~~éviter que des projets ne viennent dénaturer la conception~~ préserver et mettre en valeur ces îlots.

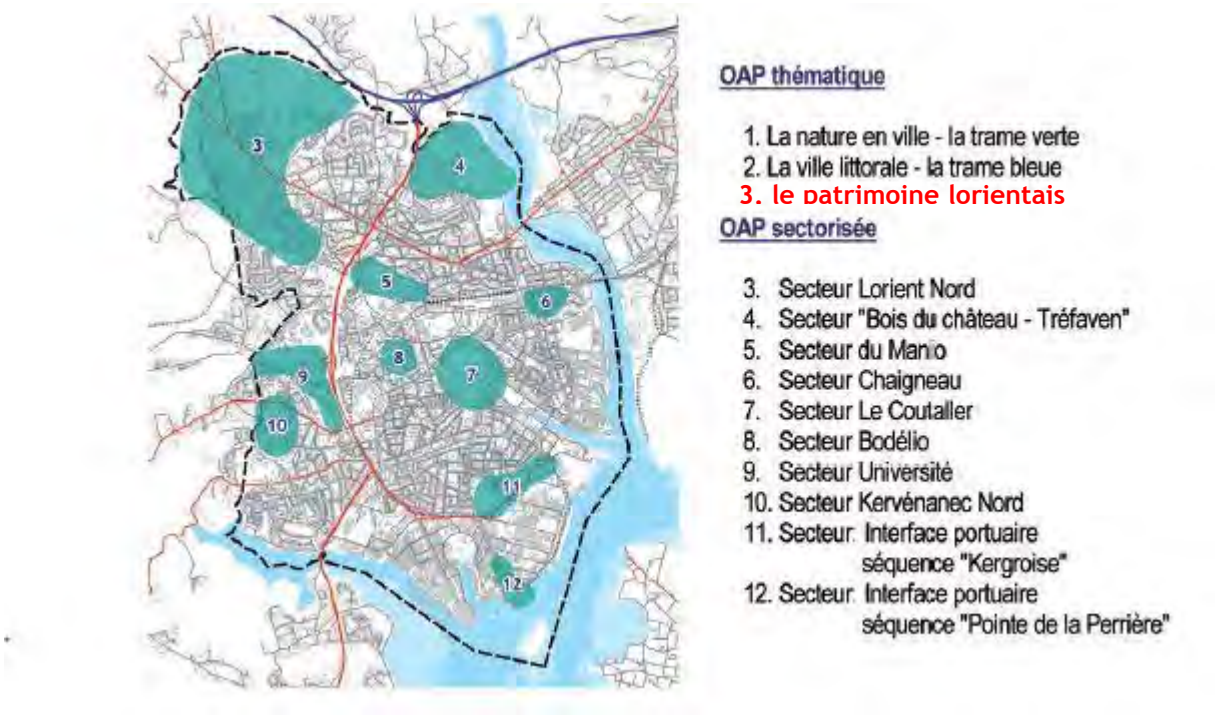
~~La ZPPAR est inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme.~~
Les îlots de du centre-ville reconstruit font partie des secteurs patrimoine identifiés et inscrits dans le PLU. (au sein de la période SP4 de l'OAP patrimoine)
L'architecture de la reconstruction se caractérise par la liberté des lignes graphiques, par la pureté et l'élégance des courbes, le jeu des pleins et des vides ainsi que dans le soin apporté à l'élément du détail. Le classicisme des années 30 a gagné en sobriété.
Au cours de la reconstruction d'après-guerre dans les années 50, des immeubles d'un nouveau genre ont vu le jour à Lorient : « La banane » ou encore « les échasses ».

7.1.2 Tome 5 : justifications du projet

- Les outils au service du projet d'aménagement et de développement durables.

Dans la partie 1 « projet de territoire », il convient de compléter le point « c) les outils au service du projet d'aménagement et de développement durable ».

En effet, il est présenté l'ensemble des OAP existantes sur le territoire lorientais. Il sera donc nécessaire de compléter la carte schématique de la page 207 comme suit :



- Orientation 2 du PADD : faire de Lorient une ville ouverte sur la nature et la mer :

La notion de préservation du patrimoine lorientais dans le PLU en vigueur apparaît principalement dans la partie justification du projet – orientation 2 du PADD.

Après modification, le point 3 « la traduction des choix dans les OAP et règlement – la protection du patrimoine bâti et végétal » doit être modifié et rédigé de la manière suivante :

Patrimoine bâti

La Ville de Lorient souhaite valoriser et protéger son patrimoine bâti, le PLU est un outil complémentaire des dispositifs déjà engagés.

Elle décide donc de conforter la thématique patrimoniale dans le PLU en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur le patrimoine lorientais, dont les objectifs sont :

- De garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais,
- De considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient,
- De favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

~~Lors de la révision du POS, un recensement général du patrimoine bâti lorientais avait été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.~~
~~Ce recensement avait permis de repérer les immeubles remarquables et intéressants.~~
~~L'objectif de ce repérage n'était pas de figer l'évolution de la ville par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt :~~

~~La Ville de Lorient souhaite valoriser et protéger préserver son patrimoine bâti, le PLU est un outil complémentaire des dispositifs déjà engagés.~~

Dans cette logique, en 2015, l'inventaire du patrimoine bâti lorientais a été mis à jour et réalisé sur l'ensemble du territoire communal.

Ce recensement a permis de repérer les éléments architecturaux constitutifs du patrimoine lorientais, caractérisés par leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d' Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

Deux catégories majeures ressortent de cet inventaire du patrimoine : des bâtiments remarquables et des secteurs patrimoines décrits précisément dans l'OAP et recensés sur le règlement graphique mais listés dans l'annexe A du règlement écrit). Ils bénéficient d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de ce repérage n'était pas de figer l'évolution de la ville par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt :

- de ~~conserver~~ préserver des éléments architecturaux de qualité, des immeubles importants pour l'histoire de la ville, des immeubles et des ensembles particulièrement représentatifs d'une époque ou d'un style, ainsi que des organisations urbaines qui reflètent l'identité de la ville et en renforcent l'image,

- de n'envisager la transformation ou la démolition de certains éléments de qualité qu'après une réflexion aboutie sur les enjeux du projet et sur la façon dont il s'inscrira dans le tissu urbain.

Les élus affichent dans le PADD la nécessité de protéger les éléments remarquables. Le PLU les protège au titre du L 123-1-5 7.

En complément de l'élaboration de cette OAP thématique sur le patrimoine, il était nécessaire de conforter les règles de l'article 9 « éléments protégés » des dispositions générales du PLU. Cet article fait d'une part référence aux éléments patrimoniaux et les préconisations relatives aux travaux possibles sur ces constructions décrites dans l'OAP, mais également aux dispositions relatives à la démolition et à la modification de ces éléments. Aussi, il est précisé que :

« La démolition ou la modification de ces éléments de ~~petit~~ patrimoine à préserver est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elles :
- ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
- ne compromettent pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent,
- sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette,
- dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville. »*

En outre, dans cette même partie du rapport de présentation, il est mis en exergue le rôle de l'article 11 comme initiateur de qualité de vie et de l'architecture.

La présente modification apporte des changements à la rédaction des articles 11 de la majorité des zonages du PLU de Lorient, il convient donc d'adapter la rédaction de cette partie du rapport de présentation pour être en cohérence avec le contenu de l'OAP et les modifications apportées dans les dispositions du règlement.

L'article 11 comme initiateur de qualité de la vie et de l'architecture

L'article 11 du règlement de chacune des zones est l'un des articles qui conduit à la qualité architecturale et qui contribue à la qualité de la vie dans les opérations d'aménagement. Il régit l'aspect extérieur des constructions et doit permettre de mieux assurer l'insertion d'un projet dans son environnement.

Au travers de l'article 11, le PLU rappelle que les constructions et installations à édifier ou à modifier participent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, à l'intérêt et à la mise en valeur du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives.

Cet article permet également la possibilité d'implantation de dispositifs destinés à économiser ou à produire de l'énergie renouvelable à condition d'une bonne intégration dans la volumétrie du bâti.

La Ville de Lorient a réalisé un travail sur le ravalement des façades, l'article exprime les recommandations à prendre en compte pour tous travaux de ravalement.

De plus, pour les façades, l'accent est mis sur l'isolation par l'extérieur (pour maîtriser notamment les amplitudes thermiques et économiser l'énergie), le soin apporté au traitement des pignons, qui doivent être traités avec la même qualité que la façade principale. L'annexe J du règlement écrit concernant les préconisations au particulier reprend les conclusions de l'étude menée sur le sujet. La volonté étant de permettre aux pétitionnaires de réaliser des travaux d'économie d'énergie tout en préservant la qualité architecturale du bâti existant.

~~Les ensembles particuliers font également l'objet de règles spécifiques afin de préserver leur identité.~~

~~D'une manière générale, l'article 11 du PLU révisé est plus étoffé et plus précis que l'ancien. En particulier, il développe des principes de développement durable, de qualité architecturale, urbaine et végétale.~~

L'article 11 renvoie également à l'OAP patrimoine, document de référence qui guide toute intervention sur le bâti repéré comme bâti remarquable ou présent à l'intérieur d'un secteur patrimoine.

7.2 LE REGLEMENT ECRIT

Il convient de modifier et compléter les dispositions du règlement écrit du PLU pour une meilleure prise en compte de la problématique patrimoniale dans l'ensemble du document d'urbanisme.

Les textes du règlement écrit sont encadrés pour une meilleure lisibilité. Toutes les modifications apportées dans le règlement sont écrites en rouge.

7.2.1 Les modifications apportées dans les dispositions générales

- L'article 9 : ELEMENTS PROTEGES

ELEMENTS PROTEGES :

Eléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme :

Le patrimoine lorientais est constitué d'édifices qualifiés de "remarquables" ~~ou "d'intéressants",~~ du petit patrimoine, ~~d'ensembles urbains~~ secteurs patrimoine et d'espaces verts.
Ces éléments patrimoniaux sont reconnus pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

Ces derniers sont répertoriés en annexe A du règlement écrit et repérés sur le règlement graphique en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

La démolition ou la modification des bâtiments remarquables ~~et intéressant~~s **est interdite** sauf lorsqu'il apparaît qu'elle :

- ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
- ne compromette pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans laquelle elle s'insère,
- soit rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ~~ou encore~~ la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette,
- dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à leur aspect.

Les travaux exécutés sur un immeuble, ~~ensemble urbain~~ secteur patrimoine, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus ~~en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique~~ en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Ces préconisations ont pour objectif de conserver, restituer et de valoriser toutes les caractéristiques constitutives de leur intérêt (esthétique, historique…)

~~La restauration de ces bâtiments doit permettre de conserver ou restituer les caractéristiques architecturales spécifiques de leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.~~

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect de la typologie propre à chacun des types de bâtiments précisée dans l'OAP patrimoine.
~~L'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans une continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.~~

Eléments de paysage

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

Espaces d'intérêt paysager repérés au plan de zonage

La transformation d'une partie de ces espaces peut être autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise initiale. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

➢ L'article 17 : PERMIS DE DEMOLIR

Article 17 : PERMIS DE DEMOLIR:

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction.

En application des dispositions de l'article L421-3 du code de l'urbanisme, la procédure de permis de démolir a été instaurée sur l'intégralité du territoire de la Ville de Lorient. (délibération du conseil municipal du 27/11/2014).

~~- située dans le champ de visibilité d'un monument historique,~~
~~- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,~~

~~- située dans un site inscrit ou classé,~~
~~- identifiée comme devant être protégée dans le PLU (immeubles remarquables et intéressants identifiés sur le document graphique, secteurs à contraintes architecturales).~~

7.2.2 La modification des articles 11 du règlement

Les secteurs homogènes de la reconstruction comme tous les autres secteurs particuliers indiqués aux points 6 sont supprimés de l'article 11, et intégrés dans l'annexe A, au même titre que les bâtiments remarquables.

Après modification, les articles 11 de toutes les zones du PLU seront rédigés comme suit :

➢ Les modifications en zone Ua

ARTICLE Ua 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords. Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble, ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.
Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine Et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur.

1. **Toitures**

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
Concernant les éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine

(…)

6. Ensembles particuliers. (ce paragraphe est entièrement supprimé)

- **Z.P.P.A.R.**

Une zone de protection du patrimoine architectural de la reconstruction (**Z.P.P.A.R.**) englobe les îlots homogènes des années "50". Ceux-ci font l'objet de fiches de recommandations (annexe G du présent document) dont il convient de tenir compte afin de préserver leur caractère architectural.

- **Place Alsace Lorraine.**

Les façades* sont obligatoirement implantées à l'alignement. Le caractère de l'architecture et la nature des matériaux sont maintenus. La corniche est établie à une hauteur de 14 m (quatorze mètres). Les toitures sont obligatoirement couvertes en ardoises de teinte naturelle.

Les linteaux et piliers du rez-de-chaussée peuvent être habillés et dans ce cas les matériaux retenus doivent être d'une grande sobriété de façon à respecter l'ordonnance de la place.

- **Quai des Indes de la rue de la Cale Ory à la rue Pasteur.**

Les bâtiments ne doivent pas avoir plus de trois étages sur rez-de-chaussée.

Les toitures doivent être recouvertes en ardoises de teinte naturelle. Les différentes façades* doivent être mises en harmonie avec celles existantes et conserver le caractère des immeubles construits au dix huitième siècle.

- **Ensemble de Carnel** (rue de Carnel, rue de Kérolay, rue Joseph Talvas, rue Vannier et rue Jean Lender).

Pour l'ensemble (immeubles jumeaux et maisons individuelles) l'accent est mis sur la préservation de l'homogénéité de l'îlot de façon à prolonger son caractère exemplaire. Se référer à l'annexe I du présent règlement.

- **Ensemble de l'Eau Courante.**

Il est constitué de maisons mitoyennes d'un gabarit à R+2, avec deux modèles de façade*. D'une écriture moderne avec toit plat débordant, le rez-de-chaussée est en léger retrait* et comporte un parement de pierre granit.
Les étages sont enduits de blanc avec des balcons en béton avec garde-corps métallique et grille de trame carrée.
Les ouvertures sont sans aucun cadre saillant.
Le claustra de petites ouvertures rondes sur la hauteur de la façade* est la caractéristique majeure de la composition des façades*.

➢ Les modifications en zone Ub

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur.

1. **Toitures :**

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le

strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
Concernant des éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine

(…)

6. Ensembles particuliers. (ce paragraphe est entièrement supprimé)

- ~~**Place de la Poterie – la ville en bois**~~

~~Les bâtiments doivent être limités à un rez-de-chaussée plus des combles aménagés. Les façades* et pignons doivent être traités en pierre de taille de granit, les linteaux sont en béton sauf les voûtes qui sont exécutées en pierre de taille de granit.~~

~~Les toitures sont à deux versants à 45° et couvertes en ardoises de teinte naturelle. Elles comportent une lucarne sur chaque versant du type de celles existantes.~~

~~Toute restauration ou rénovation doit conserver les caractéristiques du bâtiment antérieur et toute extension doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment. Toutefois les extensions peuvent comporter une toiture terrasse.~~

~~Les volets doivent être pleins à deux battants en bois ou éventuellement en plastique. La couleur blanche est préconisée.~~

~~Les clôtures en façade* rue doivent conserver leurs caractéristiques : muret de pierre plus lisse en bois. Les portillons de jardin doivent être bois, éventuellement en plastique, dans la même forme que l'existant.~~

- ~~**Cité S.N.C.F. de la Villeneuve et ensemble de la rue Général de Gaulle**~~

~~Les bâtiments doivent être limités à un rez-de-chaussée plus des combles aménagés. Les façades* et pignons doivent être traités en pierre de taille de granit.~~

~~Les toitures sont à deux versants à 45° et couvertes en ardoises de teinte naturelle.~~

~~Toute restauration ou rénovation doit conserver les caractéristiques du bâtiment antérieur. Toute extension doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment, elle peut comporter une toiture terrasse.~~

~~• **Place Archinard**~~
~~Les bâtiments doivent être limités à un rez-de-chaussée plus des combles aménagés. Les façades* et pignons doivent être recouverts d'un enduit lisse. La couleur blanche est préconisée.~~

~~Les toitures sont à deux versants à 45° et couvertes en ardoises de teinte naturelle. Elles comportent des lucarnes identiques à celles des 2 types existants.~~

~~Toute restauration ou rénovation doit conserver les caractéristiques du bâtiment antérieur. Toute extension doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment, elle peut comporter une toiture terrasse.~~

~~Les volets doivent être pleins à deux battants, en bois ou éventuellement en plastique.~~

~~• **Quartier du Ter**~~
~~Les immeubles doivent conserver leurs caractéristiques architecturales propres et tout projet doit tenir compte des fiches de recommandations figurant en annexe H.~~

~~• **Quartier de Kerfichant**~~
~~Couvertures du corps principal : pente imposée de 40° à 45° par rapport à l'horizontale, pour l'habitat individuel diffus et groupé, de couleur ardoise. Les autres couleurs ne sont acceptées que dans le cadre d'une proposition globale architecturale, avec montage en coloris et échantillonnage.~~

➢ Les modifications en zone Ud

ARTICLE Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et

son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur.

1. Toitures

Les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures doivent assurer un bon couronnement de la construction* et être en harmonie avec celles des bâtiments voisins. Elles font partie intégrante du projet architectural et ne peuvent par conséquent être le strict résultat de l'application des règles d'implantation et de hauteur.

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique…, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.
Concernant des éléments protégés au titre de l'article 123 -1-5-7, se reporter aux préconisations relatives à la rénovation thermique de l'OAP patrimoine

(…)

6. Ensembles particuliers. (ce paragraphe est entièrement supprimé)

~~6. Ensembles particuliers~~

~~• Une zone de protection du patrimoine architectural de la reconstruction (ZPPAR) englobe les îlots homogènes des années "50". Ceux-ci font l'objet de fiches de recommandations (annexe G du présent document) dont il convient de tenir compte afin de préserver leur caractère architectural.~~

~~• Quartier de Kerfichant~~

~~Couvertures du corps principal : pente imposée de 40° à 45° par rapport à l'horizontale, pour l'habitat individuel diffus et groupé, de couleur ardoise.~~

➢ Les modifications en zone Ui

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

En secteurs **Uik1 et Uik2**, les bâtiments doivent respecter les recommandations architecturales et paysagères définies respectivement à l'annexe D du présent règlement.

~~Les ravalements et les modifications des façades* doivent être réalisés dans le respect de l'architecture du bâtiment. Les immeubles repérés par la mention "intéressants" aux plans de zonage doivent conserver leurs caractéristiques architecturales propres.~~

➢ Les modifications en zone Up

ARTICLE Up 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou de secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Les bâtiments doivent être traités avec des matériaux de qualité tels que définis à la notice architecturale et urbaine (annexe E).

Les bâtiments à usage militaire s'inspirent des recommandations figurant dans

l'annexe E, avec des possibilités d'adaptation aux principes qui y sont développés.

➢ Les modifications en zone 1AU

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et présents dans ce secteur 1 Au doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

~~Les ravalements et les modifications des façades* doivent être réalisés dans le respect de l'architecture du bâtiment.~~

➢ Les modifications en zone N

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

~~Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.~~

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

~~Les ravalements de façades* sont réalisés en tenant compte du caractère architectural du bâtiment.~~

7.2.3 La modification des articles 13 « espaces libres et plantations »du règlement

Les articles 13 sont complétés pour faire référence aux préconisations de l'OAP patrimoine et notamment pour faire référence au critère d'ambiance et de paysage urbain décrit précédemment.

Comme pour l'OAP thématique « la nature en ville », il convient de rajouter une phrase dans les articles 13 pour qu'une attention particulière soit portée sur le traitement des abords des constructions.

Les articles 13 des zones Ua, Ub, Ud, Ui, sont rédigés de la même manière dans le règlement et seront complétés comme suit :

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires couvertes. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 1 m minimum de large.

En secteurs Uab et Uac, pour les opérations de plus de 10 logements, les espaces communs d'un seul tenant seront plantés d'arbres et aménagés à raison de 10 % du terrain d'assiette de l'opération (les places de parking enherbées pourront être intégrées au calcul).

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

Les articles 13 des zones Up et 1Au sont identiques et complétés de la manière suivante:

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires couvertes. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 1 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

7.3 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

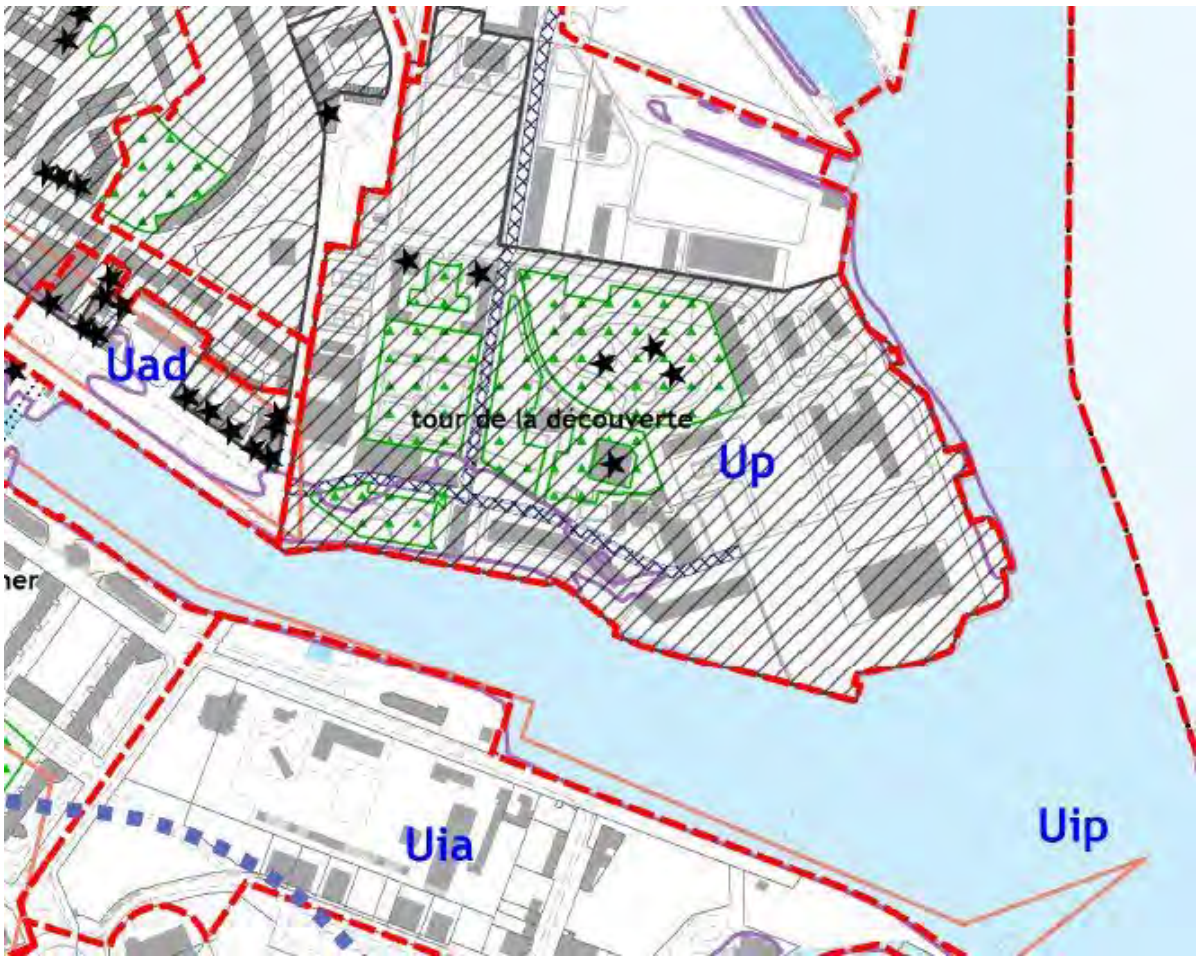
Au titre du L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, les éléments protégés de la Ville de Lorient sont précisément identifiés et localisés dans le règlement graphique du PLU.

Le repérage des bâtiments remarquables se fait par l'étoilage de la construction.

L'étoilage actuel (étoile pleine et étoile vide) est modifié. Dorénavant, Il n'existe qu'un type d'étoilage pour illustrer les constructions remarquables. En effet, la distinction entre bâtiments « remarquables » et « intéressants » au vu du recensement complémentaire effectué dans le cadre de cette OAP, n'apparaît plus pertinente.

Il a donc été choisi de ne conserver que la désignation de bâtiments remarquables (étoiles noires), la plupart des bâtiments initialement classés « intéressants » devenant de ce fait « remarquables ».

Les secteurs patrimoine sont quant à eux représentés par une trame hachurée sur le règlement graphique du PLU, comme l'illustre le plan ci-dessous :



Extrait du règlement graphique après modification

7.4 LES ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

La notion de patrimoine est abordée aujourd'hui dans 5 annexes écrites du règlement du PLU :

- Annexe A : liste des immeubles remarquables et intéressants
- Annexe G : fiches de recommandations des îlots homogènes des années 50
- Annexe H : fiches de recommandation du quartier du Ter
- Annexe I : îlot e la reconstruction 285 et 285 bis de « l'ensemble carnel ».
- Annexe J : prescription sur l'isolation thermique par l'extérieur.

Après modification :
- l'annexe A est modifiée,
- les annexes G, H et I sont intégrées dans l'OAP « patrimoine ».
- L'annexe J est conservée en l'état.

➢ La modification de l'annexe A

L'annexe A du règlement écrit est modifiée comme suit :

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
Liste des bâtiments remarquables et intéressants	Liste des bâtiments remarquables Liste des secteurs patrimoine 2 planches graphiques : planche Nord et planche Sud

⇨ Les listes des bâtiments remarquables et des secteurs patrimoine

Chaque élément de patrimoine de l'annexe A est décrit comme suit :

Les bâtiments remarquables :
- numéro de parcelle,
- adresse,
- secteur
- période historique,
- critères patrimoniaux : architectural (A) et urbain (U), historique (H), géographique (G) ou ambiance urbaine (AU).

parcelle	numero	nom_entier	secteur	epoque	A	U	H	G	AU	commentaire
AB21		Allée du Manoir de Kerlétu		E2	1	0	1	0	0	Manoir de Kerlétu
AD280	16	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD278	12	Allée du Village de Kerulvé			0	0	0	0	0	
AD153	8	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD264	12	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AD7	10	Allée du Village de Kerulvé		E2	0	0	1	0	1	
AI666		Allée du Village de Saint-Armel	SP2c		0	0	0	0	0	
AE9	_	Allée du Village du Pouillot		E2	1	0	1	0	0	
DT21	_	Allée du Village Le Bourgneuf		E2	1	0	1	0	0	Manoir
BH132	_	Avenue Anatole France	SP4a	E4	1	0	1	0	0	Halles de Merville
BY114	16	Avenue Anatole France		E2	1	0	0	0	0	
CH163	1	Avenue de Kergroise			0	0	0	0	0	
BZ190	36	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ189	34	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ188	32	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	
BZ1127	1	Avenue de la Marne		E3	1	0	1	0	0	
BZ583	30	Avenue de la Marne		E3	1	0	0	0	0	

Extrait du tableau « bâtiments remarquables »

Les secteurs patrimoine :

- secteur,
- époque historique,
- nom.

Le tableau suivant illustre la liste des secteurs patrimoine dans l'annexe.

secteur	epoque	libelle	commentaire	nom
SP2a	2			L'Enclos du Port
SP2b	2			Le Quai des Indes
SP2b	2			Le Quai des Indes

Extrait du tableau « secteurs patrimoine »

⇨ Les planches graphiques

Sur les planches graphiques, apparaîtront 3 couleurs pour distinguer les différentes époques historiques présentées dans l'OAP. La légende se décline de la manière suivante :

- E2 : époque 2- époque classique (en bleu),
- E3 : époque 3 – patrimoine du début XXème siècle (en rose),
- E4 : époque 4 – patrimoine de la reconstruction (en orange).

Des « bulles » précisent par ailleurs l'emplacement des secteurs patrimoine sur le territoire.

Le plan de la page suivante illustre l'utilisation des codes couleur sur les planches Nord et Sud de l'annexe.



Extrait de l'annexe A planche sud

7.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le document regroupant les différentes OAP de la Ville de Lorient est complété pour intégrer à la nouvelle OAP thématique patrimoine.

La cartographie représentant les secteurs concernés par les OAP et les OAP thématiques de la Ville est complétée comme cela est illustré dans ce document dans la partie relative aux modifications apportées dans le rapport de présentation, tome 5 justifications du projet.

De plus, les deux pages suivantes sont rajoutées dans le document « OAP » :

3- LE PATRIMOINE LORIENTAIS

L'objectif de l'OAP patrimoine est de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine à l'échelle du territoire lorientais.

L'orientation d'aménagement (présentée sous la forme d'un document spécifique en complément de ce document), vise à être l'outil de référence en matière de protection du patrimoine. Elle complète les dispositions du règlement écrit et apporte des préconisations relatives à la préservation du patrimoine.

Cette approche permet en outre d'apporter un éclairage sur les différentes étapes de la constitution et de la construction de la ville. C'est un socle pédagogique qui sera bénéfique à la compréhension de ce patrimoine par le grand public.

Certains éléments font partie du patrimoine public, d'autre du parc HLM, mais la plus grande partie du patrimoine lorientais est le fait de propriétés privées.

L'attention sera portée prioritairement aux immeubles et aux maisons, et essentiellement aux propriétés privées, même si de nombreux édifices publics et certains bâtiments de logements sociaux seront abordés dans le document.
Une fois ce patrimoine rendu visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre se pose la question fondamentale de sa protection.
Hormis une protection stricte et une restauration à l'identique des éléments de patrimoine concernés, c'est surtout sur les modifications et les interventions sur ce patrimoine que se pose clairement la question pour tout projet : le projet protège-t-il et met-il en valeur le patrimoine?

LOAP porte sur la totalité du territoire communal.

La finalité

L'OAP « patrimoine » de la Ville de Lorient a pour finalité d'être garant d'une urbanité cohérente et cherche :

- A garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais.
- A considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient.
- A favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Elle vise à rendre ce patrimoine lisible, à le protéger, à le mettre en valeur et à en faire un élément constitutif de l'aménagement de la ville, de sa qualité de vie et de son attractivité.

L'OAP doit également contribuer à révéler la richesse et la qualité du patrimoine et compléter les éléments de connaissance à la disposition de tous les lorientais.

Les outils de protection définis dans l'OAP « patrimoine »

L'article L123-1-5 7 du code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

II LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment), à tout « élément de paysage » (arbres, haies, trame végétales, mare, chemin...) mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

La protection du patrimoine dans le PLU à travers cette OAP se déclinera de cette façon :

- les bâtiments remarquables (protégés au L 123-1-5-7),
- les secteurs patrimoine (protégés au L 123-1-5-7),
- toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville. (visé par l'OAP).

Les critères dans la prise en compte du patrimoine

4 critères ont été retenus pour établir le classement des bâtiments remarquables et les périmètres des secteurs patrimoine :

- **le critère architectural et urbain,**
- **le critère historique,**
- **le critère géographique,**
- **le critère d'ambiance urbaine.**

Se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais »

8 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

8.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT (SCOT)

Dans le document d'orientations générales du SCOT approuvé le 18 décembre 2006, il est indiqué dans le chapitre 1 « les espaces et sites naturels ou urbains à préserver »:

6) Préserver le patrimoine urbain et rural

B) Valoriser le patrimoine bâti

Le Pays de Lorient est riche d'un patrimoine architectural diversifié, ancien ou plus récent. Les éléments les plus importants font l'objet de protection spécifique (monuments historiques, sites classés ou inscrits…). Mais un patrimoine plus courant participe également pleinement à l'identité du territoire (…)

Préconisations
Conformément aux dispositions des articles L.123-1 7° et L.123-3-1 du CU, il appartient aux communes de prendre les mesures de protection des éléments patrimoniaux cités. »

(Textes extraits du DOG du SCOT)

La mise en œuvre d'une OAP Patrimoine sur le territoire de Lorient répond donc pleinement à l'une des orientations générales du SCOT en vigueur.

8.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LORIENT AGGLOMERATION (PLH)

Le troisième PLH de Lorient Agglomération, approuvé en 2011, vise à intégrer les principes de développement durable, tout particulièrement sur l'enjeu énergétique et les conditions de vie des habitants.
Il s'agit dans ce cadre de préserver les ressources, mais aussi de développer une politique de maîtrise des charges afin de lutter contre la précarité énergétique. Ce défi s'inscrit dans une stratégie globale qui vise à améliorer et maintenir la qualité des logements sur l'agglomération. Les enjeux sur le parc existant ne se limitent pas aux questions énergétiques.

Le Défi 2 du PLH intitulé « Construire, aménager et réhabiliter selon les principes de développement durable » vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien, selon les principes du développement durable

Dans le projet d'OAP patrimoine de la ville de Lorient, la thématique de la rénovation thermique est abordée. Cette notion est déjà présente dans le PLU. Cette modification du PLU ne fait que conforter l'annexe J du PLU « Isolation Thermique par l'Extérieur », en tenant compte des caractéristiques architecturales et urbaines des constructions.

La mise en œuvre de l'OAP patrimoine est donc compatible avec le PLH de l'agglomération.

8.3 LE PLAN CLIMAT DE LORIENT AGGLOMERATION – AGENDA 21

L'axe 2 du PCET de l'agglomération est destiné à l'attractivité, la qualité environnementale et l'empreinte énergétique du territoire.

Comme évoqué précédemment dans le point B) PLH de ce chapitre, l'OAP patrimoine de la ville a pour objet de tenir compte des principes de développement durable, notamment en apportant des préconisations en terme de rénovation thermique.

Cette procédure de modification du PLU ne remet donc pas en cause les grandes orientations du Plan Climat / Agenda 21 de Lorient Agglomération.

8.4 LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La mise en œuvre de l'OAP Patrimoine concerne spécifiquement le thème de l'habitat et du patrimoine. C'est pourquoi, les modifications apportées dans le PLU n'auront aucune incidence sur les orientations des documents suivants :

- Le Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE),
- Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU).

9 CONCERTATION

Afin de valoriser cette démarche de mise en œuvre de l'OAP Patrimoine dans le PLU et de sensibiliser la population lorientaise, il sera menée plusieurs actions de concertation et d'information en 2016 :

- **Une enquête publique**

Dans le cadre de la procédure réglementaire de modification du document d'urbanisme, l'OAP patrimoine va faire l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois, à l'hôtel Gabriel. Elle débutera à l'occasion des journées du patrimoine (16-17 septembre 2016).

- **Une exposition de photos**

En parallèle sera organisée une exposition de photographies mettant en lumière la démarche de l'OAP, à l'appui de photographies explicitant le patrimoine lorientais, dans les mêmes locaux, à l'hôtel Gabriel.

- **Des visites de quartiers**

Le Service d'Animation de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville va organiser des visites thématiques dans les quartiers afin de sensibiliser la population aux richesses patrimoniales de leur environnement proche, dont une visite globale sur la démarche de l'OAP sera prévue à l'automne.

- **Un dossier dans le Lorient Mag de l'été 2016**

Le magazine municipal de la Ville de Lorient « Lorient Mag » prévoit cet été (numéro juillet-aout 2016) de mettre en valeur l'ensemble de la démarche impulsée par la Ville autour de son patrimoine, en présentant de manière complète l'histoire du bâti lorientais ainsi qu'en développant un panorama des mesures d'information et de communication vers la population. Il sera notamment évoqué la modification du PLU pour la mise en œuvre de l'OAP patrimoine.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé le 19 décembre 2013
Modification n°3 approuvée le 18 octobre 2018

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU de Lorient Nord

Secteur de Kérulvé Nord

SOMMAIRE

1 OBJET DE LA MODIFICATION 2

2 CHOIX DE LA PROCEDURE 2

3 PRESENTATION DU PROJET 4

3.1 Situation géographique 4

- **Contexte :** 6

4 JUSTIFICATIONS DU PROJET D'OUVERTURE DE ZONE 2 AU DU PLU 9

4.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lorient 9

4.2 Justification du projet au regard des autres zones a vocation économique : 1AUi et Ui existantes : 11

4.3 Justification du projet au regard de l'OAP Lorient Nord 12

5 MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME 13

5.1 Le rapport de présentation 14

5.1.1 Tome 5 : justifications du projet 14

⇨ Les outils au service du projet d'aménagement et de développement durables 14

5.2 Le règlement écrit 15

5.2.1 Les modifications apportées dans le règlement écrit 15

➢ La partie « dispositions générales » 15

- Article 3 : division du territoire en zone 15

➢ La partie « 7- règlement applicable aux zones 1 AU» 16

5.2.2 Le règlement graphique 25

5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 26

6 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 29

6.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCOT) 29

6.1.1 La charte commerciale du Pays de Lorient 30

6.1.2 Le SCOT arrêté 30

6.2 La loi littoral 33

6.3 Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU) 33

7 LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 34

1 OBJET DE LA MODIFICATION

Le Maire de la commune a décidé, par arrêté 2017-244 en date du 24 mai 2017, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 Octobre 2016 puis le 9 Février 2017.

L'objectif de cette modification n°3 est de permettre l'urbanisation immédiate de la zone Nord de Kerulvé actuellement classée en 2AUi au PLU, pour développer les activités économiques de la commune.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des points et pièces modifiés par la modification :

INTITULÉ	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIÉES
Secteur Kérulvé Nord	• Suppression du zonage 2 AUi • Création de 2 zonages 1 AUia et 1AUie • Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).	• Règlement écrit • Règlement graphique • Dossier des OAP.

2 CHOIX DE LA PROCEDURE

En application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque :

- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ne sont pas modifiées,
- il n'y a pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière,
- il n'y a pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser intervient dans les neuf ans suivant sa création, ou a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L. 153-38 du code de l'Urbanisme dispose que :

« *Lorsque le projet de modification [du PLU] porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

La procédure a fait l'objet d'une délibération motivée présentée au Conseil Municipal du 29 juin 2017.

La présente modification respecte donc ces conditions prévues par les alinéas L 153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, agricole ou forestière ;
- elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser intervient dans les neuf ans suivant sa création, ou a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

3 PRESENTATION DU PROJET

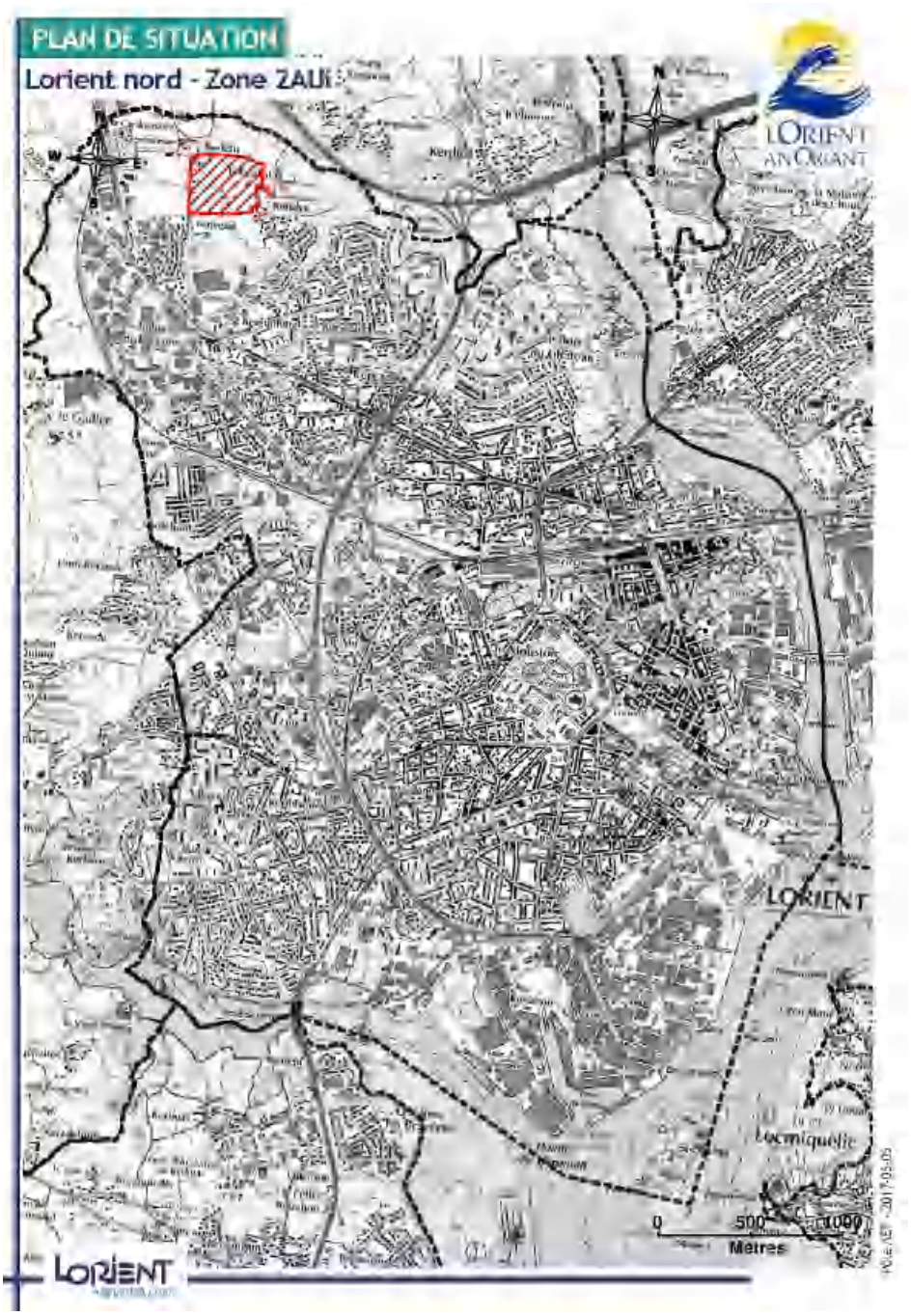
3.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Lorient est une commune urbaine de 59 296 habitants (population au 1er janvier 2014) ; située à l'embouchure du Blavet et du Scorff que jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 752 ha.
Elle est entourée des communes suivantes : au nord de Quéven et Caudan, à l'est de Caudan, à l'est de Lanester, à L'ouest Ploemeur et au sud Larmor Plage, Locmiquélic et Port Louis.



Le secteur de Kérulvé Nord

Comme l'illustre la carte ci-dessous., la zone 2AUi concernée par le projet est située au nord-ouest de la commune de Lorient, au nord de l'actuelle zone commerciale de Kerulvé. Elle s'étend sur une surface de 10 ha.

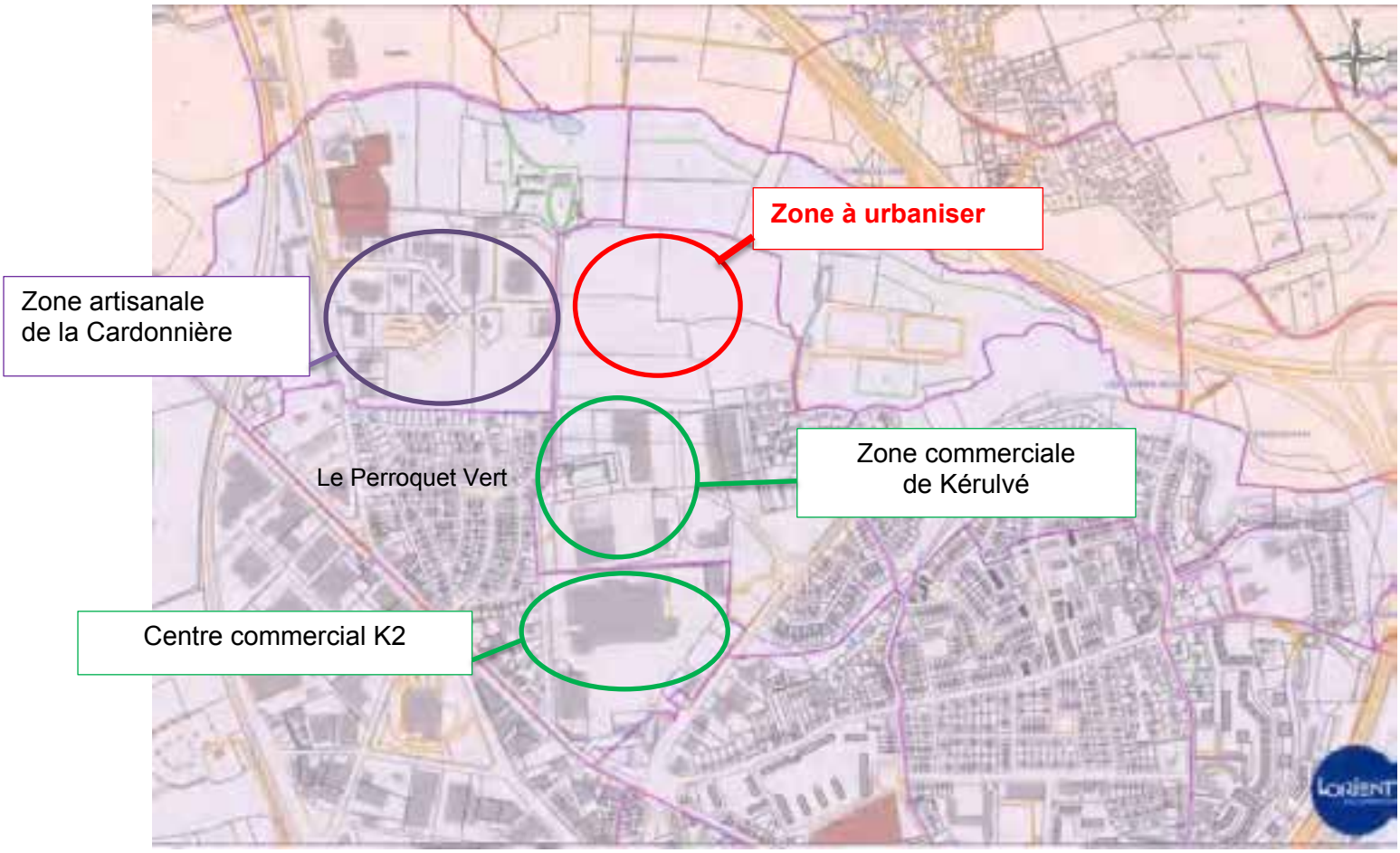


Cette zone est bordée au Nord par la ceinture verte de Lorient, reliant la vallée du Scorff à la vallée du TER, au sud par l'actuelle zone commerciale de Kerulvé et à l'Ouest par la zone de la Cardonnière.

- **Contexte :**

La zone commerciale de Lorient Nord qui s'étend du rond-point du Plénéno à la zone de la Cardonnière est identifiée par la Charte commerciale comme l'une des trois grandes zones commerciales du Pays de Lorient (ZACOM, Zone d'aménagement Commercial de niveau 1 qu'il convient de conforter.)

Fermée au nord par la N165, cette zone commerciale est relativement enclavée par sa position géographique : voie ferrée au sud et à l'ouest, pénétrante au sud-est, desserte en impasse. Cet enclavement contribue à son isolement par rapport au reste de la ville et la contraint dans tout développement futur.



Zone d'activités du secteur Lorient Nord

Les activités commerciales présentes sur ce secteur de Lorient Nord fonctionnent d'abord en offre éclatée puis, par sous-secteur, en entités autonomes accolées qui ne bénéficient pas toutes du même dynamisme commercial.

- La zone Plénéno - Queudet souffre d'une réelle perte de vitesse, illustrée par la vacance de plusieurs surfaces commerciales.

- A l'inverse, la rue du Colonel Le Barillec est plutôt dynamique avec la présence de Locomotives » commerciales.

- Le centre commercial du K2 est situé au cœur de la zone commerciale et est porté par la présence du supermarché Carrefour ainsi que d'enseignes nationales de moyenne surface.

- Enfin, au nord du secteur se trouve la zone commerciale de Kérulvé, récente mais fragile. Si quelques surfaces commerciales attirent la clientèle de l'agglomération, le caractère très enclavé de la zone pénalise son activité et certaines surfaces aujourd'hui identifiées souffrent d'un manque de dynamisme commercial.

Le pôle commercial de Lorient Nord apparaît ainsi très étalé avec une faible densité, peu de lisibilité et peu de polarisation.

Par ailleurs, la zone de Lorient Nord est ponctuée également de quartiers d'habitat pavillonnaire : quartier du Bourgneuf au sud-ouest de la rue Queudet, le quartier du Perroquet Vert au nord-ouest de la Cardonnière, les secteurs Kersabiec, Saint Armel et Kérulvé et de Maisons de Bourg en haut de la rue de Belgique. Deux quartiers d'habitat social denses sont également à proximité : quartier de Kerguillette à l'est, secteur et quartier du Petit Paradis situé entre les rues Queudet et de Belgique.

Enfin, le secteur Lorient Nord accueille également des pôles d'activités importants comme la zone industrielle Lorient Nord ou la zone artisanale de la Cardonnière.

Ce secteur présente donc une mixité de fonctions parfois difficiles à distinguer et à hiérarchiser et il apparaissait nécessaire de « couturer » la ville pour que chacun de ces pôles fonctionnels soit complémentaire aux autres, relié et accessible.

Cette réflexion a été réalisée dans le cadre de la modification n°2 du PLU approuvée au Conseil Municipal du 13 octobre 2016 qui portait une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble du secteur Lorient Nord.

- **Etude de circulation**

En parallèle de la réflexion urbaine, la Ville a lancé une étude de circulation, déplacements et stationnements sur l'ensemble du quartier. Cette étude a été finalisée par le bureau d'études IRIS en Décembre 2016. Elle fait apparaitre des flux extrêmement importants sur le secteur les matins et soirs (trafic domicile – travail) et des trafics liés aux zones d'activités et à la zone commerciale. Une congestion importante est notée sur le giratoire de Keryado.

Si les aménagements du Triskel 2 apportent une amélioration constatée dans la desserte de la zone, l'analyse des voies de circulations représentatives des déplacements dans le secteur démontre que la mixité d'usage conduit à une concentration des différents modes de circulation sur les mêmes axes. Un maillage de la zone doit être réalisé et hiérarchisé entre différentes fonctions et usages.

4 hypothèses ont été testées afin de diminuer la circulation de transit : la solution préconisée par cette étude est la réalisation d'une voie entre la zone commerciale de Kérulvé et la zone artisanale de la Cardonnière. Cette voie permettra d'une part le désenclavement de la zone commerciale et d'autre part le désengorgement du rond-point du K2 et une fluidité de la circulation.

De plus, il apparait nécessaire de renforcer les capacités de transit véhicules depuis le secteur de Keryado vers Quéven. Dans ce cas de figure, il apparaissait opportun de connecter la voirie à créer dans le cadre de l'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de la Cardonnière à la zone de Kerulvé existante. Cette nouvelle voirie permettant notamment d'alléger le flux de circulation actuellement existant sur la rue du colonel Muller.
Cette étude fait également ressortir une diminution prévisionnelle du trafic rue de Kerulve suite à la réalisation de la voirie de désenclavement.

- **L'usage des sols**

Actuellement, les terrains zonés en 2 AUi dans le PLU et dédiés au projet d'extension de la zone d'activités de Lorient nord sont des terrains agricoles, loués par un agriculteur dont le siège d'exploitation est installé à Quéven (commune limitrophe). Les 10 hectares sont utilisés pour la culture de blé et de maïs. (cf. le point IV- « 3 agriculture » de l'évaluation environnementale).

- **Le projet d'aménagement de Kerulvé Nord**

Le programme d'aménagement porte sur deux secteurs à vocation économique : artisanale/ industrielle et commerciale.. Ces secteurs se situent en continuité des zones d'activités existantes de la Cardonnière et de Kerulvé, en limite d'urbanisation.

Le projet d'ensemble consiste à :

- **désenclaver la zone** (par la création concomitante d'une voirie de désenclavement reliant le secteur Kerulvé au secteur Cardonnière),
- **conforter le pôle commercia**l de Kerulvé tout en restant mesuré sur les surfaces commerciales créées (3000m² de surfaces de plancher maximum) pour ne pas risquer de déstabiliser le commerce de centre-ville (conformément au projet de SCOT en cours de révision),
- **contribuer à la création d'emplois** par l'ouverture d'une zone d'activités à vocation artisanale et industrielle, répondant au déficit de m² disponibles sur le pays de Lorient.

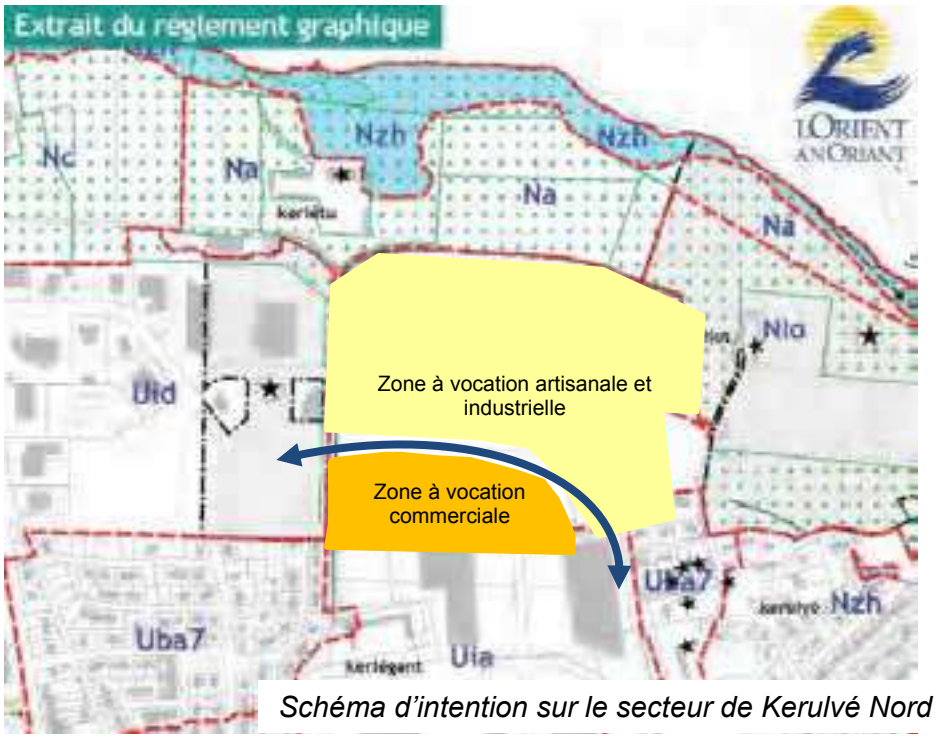


Schéma d'intention sur le secteur de Kerulvé Nord

4 JUSTIFICATIONS DU PROJET D'OUVERTURE DE ZONE 2 AU DU PLU

4.1 Le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables de Lorient

Le projet d'aménagement du secteur Kérulvé nord prend en compte les grandes orientations du PLU de Lorient, et notamment les actions déclinées des axes 2 et 4.

En effet, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Décembre 2013, la commune affiche :

Axe 2 : Lorient, ville ouverte sur la nature et la mer

A. <u>Faire de la nature un élément constitutif de l'espace public :</u>

- prendre en compte, dès l'amont, l'aspect paysager dans tous les projets d'aménagement car il en constitue un élément structurant et permet de conjuguer embellissement et développement durable.

B. <u>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité :</u>

- Préserver et renforcer la ceinture verte notamment les secteurs naturels de la Ville de Lorient en les valorisant (vallon St Armel, Kerulvé, Le Pouillot, Kerdual,...
- Respecter le site (géomorphologie, topographie, éléments du paysage) dans les opérations d'aménagement.

- Mailler la trame verte de la ville en créant des continuités vertes entre les nombreux parcs et jardins, la ceinture verte et bleue et les alignements d'arbres. Ce maillage assure les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité.

- Poursuivre la politique de plantation d'arbres et préserver ceux existants, véritables corridors écologiques.

Le projet d'aménagement du secteur Kerulvé Nord repose sur un renforcement de la trame paysagère existante. L'objectif est de permettre le développement d'activités tout en conservant et valorisant les continuités végétales (haies) qui jouent un rôle structurant pour l'organisation du nouveau secteur à urbaniser.

Axe 3 : Lorient des mobilités durables

Le maintien et le développement de cheminements doux, dans le projet de nouvelle zone d'activités, permettent de relier les secteurs urbanisés de Lorient Nord aux sites naturels qui l'entourent.

Axe 4 du PADD - Lorient Ville centre attractive

D- Préserver la vitalité commerciale.

Cet objectif est décrit par plusieurs actions :

- Assurer sur le territoire communal une bonne répartition, une cohérence, une complémentarité entre pôles notamment entre le centre-ville, les secteurs de Kerulvé-Keryado, la zone de Plénéno et le futur quartier de la gare.

- **Veiller au bon équilibre entre maintien et développement des activités artisanales, industrielles, de services et les activités commerciales.**

- Favoriser la mutation et l'évolution spatiale des activités : établissement d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone d'activités de Lorient Nord, évolution du zonage, lisibilité de la desserte.

- Favoriser l'amélioration qualitative de la zone commerciale de Lorient Nord et de l'entrée de Ville : réflexion sur l'espace public et son organisation ainsi que sur la publicité.

Par ailleurs, l'OAP Lorient Nord (OAP n°4 du PLU) conforte la vocation à dominante industrie, artisanat et commerces du secteur.

L'objectif d'ouvrir une zone commerciale mesurée (3 000m² de surface de plancher) et de renforcer l'activité artisanale et industrielle s'inscrit donc clairement dans cet axe du PADD

4.2 JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES AUTRES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE : 1AUI ET UI EXISTANTES :

Aujourd'hui les zones à vocation artisanales, industrielles ou commerciales figurant au PLU présentent uniquement des opportunités en densification. Ces opportunités sont systématiquement étudiées mais ne rendent pas toujours possibles de nouvelles installations d'entreprises.

- Il n'existe pas de zone 1AUi (zone à être urbanisée pour de l'activité) sur la Ville de Lorient, donc aucun secteur nouveau possible en zone d'activités.

- Dans les zones Ui existantes :

- **La zone Uia** concerne les activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement. Les zones Uia sont fragmentées sur le secteur de Lorient nord et laissent des opportunités en densification seulement.

- **La zone Uib** est à vocation maritime.

- **les zones Uic** sont destinées aux activités et installations en lien avec le port de commerce.

- **La zone Uie** concerne la zone d'activités industrielle et artisanale de Lorient Nord, sur laquelle il n'existe plus de prospects envisageables. Les espaces sont densément urbanisés et seuls des potentiels de densification pourraient être exploitables, sans installation d'entreprise nouvelle.

- **Les zones Uik** sont liées aux vocations maritimes du site de la presqu'ile de Keroman.

- **La zone Uip** est destinée aux activités et installations portuaires.

Seule la zone de la Cardonnière (Uid) comporte encore des opportunités de terrain en cours de commercialisation, mais insuffisantes à ce jour pour couvrir les besoins sur les années à venir (à ce jour environ 2.5 hectares disponibles).

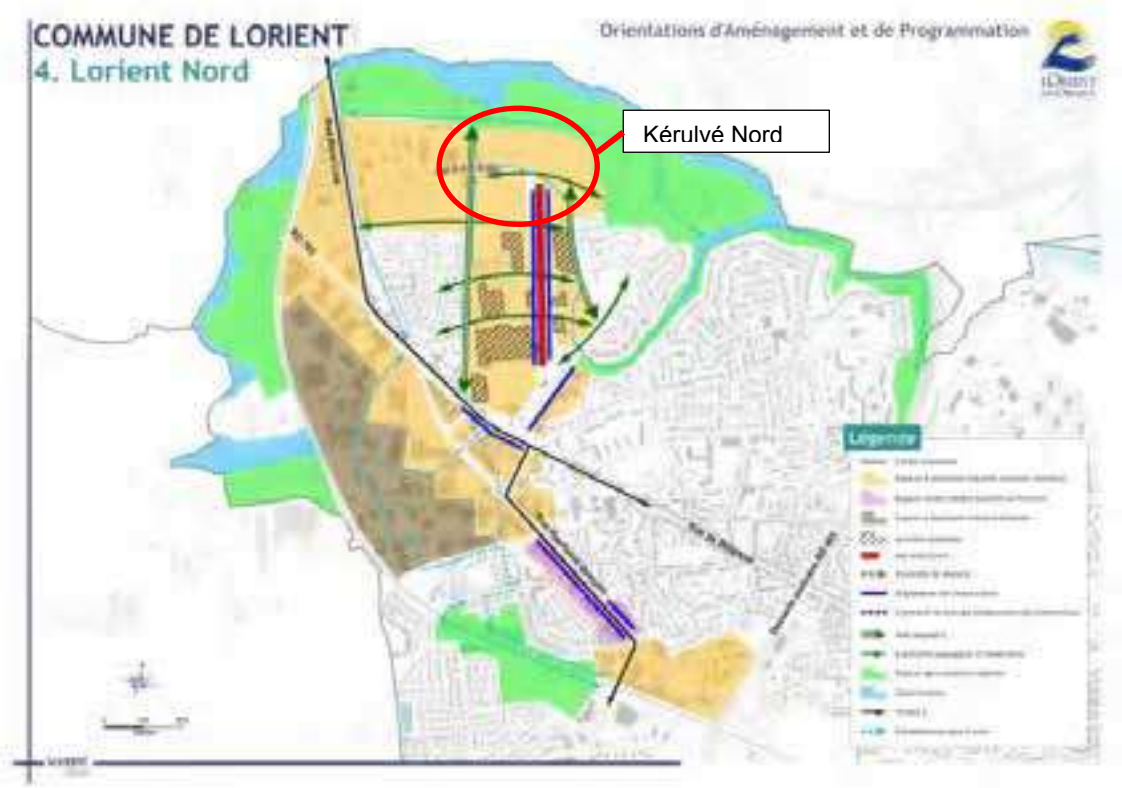
En outre, le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, c'est-à-dire des zones d'activités actuelles de la Cardonnière et de Kérulvé, dans les limites de la zone 2 AUi fixées par le règlement graphique du PLU de 2005, reconduit en 2013.

Ainsi, le projet n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espace par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Il est donc envisagé de transformer la zone 2 AUi actuelle en zone 1 AUi.
Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation sera réalisée sur ce secteur. (OAP Kérulvé Nord)

4.3 JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'OAP LORIENT NORD

En outre, le secteur de Kérulvé et plus largement le secteur Lorient Nord fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU en vigueur (OAP n°4 Lorient Nord). Le schéma d'aménagement ci-dessous est un extrait de l'OAP Lorient Nord :



Le devenir de la zone 2 AUi de Lorient Nord était pris en compte dans l'aménagement global du secteur de Lorient Nord. L'OAP qui est présenté ci-dessus mentionne en effet que la zone aura pour vocation dominante l'industrie, l'artisanat et le commerce. (trame orangé). De même la voie de désenclavement de la zone était déjà envisagée.

Le projet d'OAP aura donc pour objet d'affiner les principes d'aménagement définis dans l'OAP Lorient Nord.

A la lecture de l'OAP Lorient Nord, il en résulte que :

- La zone pressentie doit être aménagée prioritairement pour de l'industrie, l'artisanat et le commerce. (trame orangé).

- La création d'une voie est possible pour relier la zone 2 AUi et la Cardonnière (flèche grise en pointillés) est dessinée.

- Des axes paysagers doivent être conservés et préserver.

- Des cheminements doux à créer,

- Les espaces naturels et agricoles situés au nord de la zone doivent être valorisés.

Ces différents points sont repris et détaillés dans le tableau et le schéma d'aménagement qui compose la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation de Lorient Kérulvé.

5 MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

Le tableau ci-dessous résume les pièces du PLU impactées par la mise en œuvre de l'OAP Kérulvé nord :

Rapport de présentation	▪Modification de la carte de synthèse des OAP ▪Traduction réglementaire de l'axe 4 du PADD : faire de Lorient une ville-centre attractive.
Règlement	▪Suppression du secteur 2 AUi. ▪Création de 2 nouveaux zonages 1AUi : - 1 AUie (vocation artisanale et industrielle), - 1 AUia (vocation commerciale). ▪Modification des dispositions générales : Articles 3 « division du territoire en zones ». ▪Classement d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 (anciennement L123-1-5-7 du code de l'urbanisme (haies).
Dossier des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	▪Création d'une nouvelle OAP sectorisée « OAP secteur de Kérulvé Nord». ▪Modification de la carte de synthèse des OAP du dossier « OAP » de la page 6.

5.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Toutes les modifications apportées dans le rapport de présentation sont encadrés en rouge.

5.1.1 Tome 5 : justifications du projet

⇨ **Les outils au service du projet d'aménagement et de développement durables**

Il convient de mettre à jour la carte de synthèse des OAP de la ville de Lorient.

Cette carte sera également modifiée dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », pièce constitutive du PLU et sera complétée comme suit :



5.2 LE REGLEMENT ECRIT

Il est nécessaire de modifier et compléter les dispositions du règlement écrit du PLU pour prendre en compte le projet d'aménagement de ce futur secteur d'activités.

Important : les textes du règlement écrit sont encadrés pour une meilleure lisibilité. Toutes les modifications apportées dans le règlement sont écrites en rouge. Les textes supprimés sont quant à eux barrés.

5.2.1 Les modifications apportées dans le règlement écrit

La procédure de modification n°3 ne concerne que le secteur de Kérulvé nord. Néanmoins, il est possible que les dispositions règlementaires reformulées concernent le secteur du Manio car jusqu'à présent les zones 1 AU du PLU n'existaient que sur ce secteur.

- **La partie « dispositions générales »**

- *Article 3 : division du territoire en zone*

A l'article 3 « division du territoire en zone » de la page 7 du règlement, la zone 2AUi est supprimée et la zone 1 AUi est créée et rajoutée comme suit dans le texte :

3 • DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'urbanisme.

a) les zones urbaines dites « **zones U** »
(…)

b) Les zones à urbaniser dites «**zones AU»**

Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

• Les zones **1 AU** immédiatement constructibles.

Au Manio, deux secteurs destinés à l'habitat et au tertiaire ainsi qu'aux activités compatibles :

- 1 AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
- 1 AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire

A Kérulvé nord, deux secteurs destinés à l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique :

- 1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord,
- 1 AUia : destinée aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.

• ~~Les zones 2 AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.~~

Ce choix de libellés s'est fait en tenant compte des libellés existants dans le PLU actuel. (cf. le paragraphe ci-dessous pour la description des zones Uia et Uie).

➢ La partie « 7- règlement applicable aux zones 1 AU»

Comme indiqué ci-dessus, les nouvelles dispositions réglementaires du secteur de Kérulvé Nord se déclinent en 2 sous zonages : 1 AUia et 1 AUie.

Afin d'harmoniser les libellés du règlement du PLU, ce secteur de Kerulvé nord - dédié spécifiquement à des vocations économiques, se basent sur les libellés qui existent déjà en Ui dans le PLU en vigueur :

-**Uia** destiné aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.
-**Uie** correspond à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord,.

Pour les grands principes de la zone 1 AUie, il conviendra de s'inspirer également du zonage Uid destiné aux activités et installations participant à la vie économique et correspondant à la ZAC de la Cardonnière.

La ville de Lorient souhaite que la nouvelle zone s'inscrive dans la continuité des principes et règles d'aménagement des zones d'activités voisines et qu'elle s'intègre le mieux possible dans le tissu urbain. C'est pourquoi les dispositions relatives au qualité du projet urbain (volumétrie, intégration paysagère, implantation…) sont très similaires aux règles des zones de la Cardonnière et de Kérulvé notamment.

Par ailleurs, afin de faciliter la lecture de son document d'urbanisme qui se compose de plusieurs pièces distinctes, un encadré sur les OAP est ajouté à la suite du paragraphe dédié à la « nature de l'occupation et de l'utilisation des sols » pour faire le lien avec le dossier OAP du PLU.

Après modification, le règlement des zones 1 AU sera présenté de la manière suivante :

CHAPITRE VII - ZONE 1 AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les zones 1 AU représentent les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisée.

Au Manio, deux secteurs destinés à l'habitat et au tertiaire ainsi qu'aux activités compatibles :
- 1AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
- 1AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire

A Kérulvé nord, deux secteurs destinés à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique :
- 1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord,
- 1 AUia : destinée aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1 AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 1AU2,
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les carrières,
- Les constructions* à usage agricole qui compromettent l'aménagement du secteur,
- Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes.

En secteurs 1 AUa et 1AUb : les constructions* à usage d'activités et d'entrepôts ne répondant pas aux conditions de l'article 1AU2.

En secteur 1 AUia :
- L''implantation de nouveaux commerces de moins de 500 m².
- La transformation d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente.
- La création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes.
- L'implantation de commerces destinés *aux achats courants et quotidiens** et la création de nouveaux équipements cinématographiques.

*Les achats courants et quotidiens sont constitués de : commerces d'alimentation générale, commerces de détail de produits surgelés, supermarchés, hypermarchés, drive et points de retraits de marchandises alimentaires, commerce de détail alimentaire, charcuterie avec commerce de détail, activités de production en boulangerie, pâtisserie, biscuits, crêpes, confiserie avec commerce de détail, traiteur avec activité de vente au détail.

En secteur 1 AUie : les commerces.

ARTICLE 1 AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs 1 AUa et 1AUb :

- Les constructions* à usage d'activités si elles sont naturellement complémentaires d'un habitat urbain.
- Les constructions* à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale ou artisanale.

En secteur 1 AUia et 1 AUie :

- Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un accès pour véhicules est admis par propriété d'une largeur maximale de 4 mètres. Des accès supplémentaires et une largeur plus importante sont admis en cas de contraintes techniques dument justifiées.

Les accès sous porche aux aires de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 3,50 m (3,00 m dans le cas de construction existante).

Se référer à l'article 6- « définitions » des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable :

Toute construction* ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B - Assainissement :

a) les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions* à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.

Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré

traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation. Ils doivent être installés en domaine privé.

L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 18 '' Dispositions Générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, la DSV, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) les eaux usées à caractère domestique (en secteurs 1 AUa et 1 AUb) :

Sauf si elles peuvent être éventuellement traitées par une unité d'épuration des eaux industrielles, l'ensemble des eaux usées domestiques doit être raccordé au réseau public.

c) les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les conditions de l'article 18 des dispositions générales. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées, même en surverse partielle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux dispositions du règlement d'Assainissement de la ville.

Le rejet est limité à 3l/s/ha, le rejet des eaux pluviales au réseau public doit être contrôlé en amont du branchement de la parcelle. Les modes de stockage des eaux pluviales doivent être aériens et intégrés aux aménagements paysagers de la parcelle sans pose de clôture.
Un stockage limité en cuve peut être autorisé si réutilisation de l'eau à usage sanitaire ou d'arrosage.

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs EDF et GDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

D - Déchets urbains :

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de

chaque construction* principale pour le stockage des conteneurs, l'exception de l'habitat individuel en secteurs 1 AUa et 1 AUb.

Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Se référer à l'annexe sanitaire.

ARTICLE 1 AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs 1 AUa et 1 AUb
Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions peuvent être implantées en limite ou à 2 mètres minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteurs 1 AUia et 1 AUie

Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

Des implantations différentes peuvent être admises dans tous les secteurs Ui pour les constructions soumises à une règlementation spécifique en vigueur, (ICPE…) ou contraintes techniques liées à la manutention.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

En secteurs 1 AUa et 1 AUb

Les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales. Dans le cas où elles ne jouxtent pas l'une des limites latérales ou les deux, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture s'il existe, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être autorisée ou imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

En secteurs 1 AUia et 1 AUie

1. Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au tiers de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en l'absence de bâti contiguë les constructions peuvent s'implanter en limite ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

3. Toutefois, la hauteur en limite séparative de zones Ua, Ub et Ud ne doit pas dépasser 3,00 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute auquel cas elle peut égaler la hauteur existante. En cas de retrait de la limite séparative, la construction doit respecter une distance égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3,00 m.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

En secteurs 1 AUa et 1 AUb

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives de fonds de parcelle si elles n'excèdent pas une hauteur totale de 4,50 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute sur le fond voisin, auquel cas elle pourra égaler la hauteur existante en limite séparative. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Les éléments décoratifs ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur s'ils ne dépassent pas l'égout du toit de plus de 1,50 m.

Les constructions* peuvent atteindre la hauteur maximale de :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
1 AU a	20m	18m
1 AU b	20 m	20 m

Pour les zones 1 AUia et 1 AUie la hauteur au faitage ou au sommet est limitée à 20m

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions* doivent être intégrées à leur environnement.

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Les ravalements et les modifications des façades* doivent être réalisés dans le respect de l'architecture du bâtiment.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.
Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.
Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

2. Clôtures

• Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes.

• Les clôtures édifiées en arrière des constructions* sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

- Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs fonctionnels.

Voir par ailleurs l'annexe K du règlement.

En secteur AUia, aucune clôture ne doit être posée en limite de l'espace public. Ces dernières doivent uniquement être posées en continuité des façades et en dehors des espaces de stationnement nécessaires à l'exploitation commerciale de l'établissement.

En secteur 1 AUie, la clôture peut être installée en front d'espace public, mais elle sera installée en retrait d'1 m, afin de permettre une plantation de haie végétale.

3. Paraboles :
Il est recommandé d'intégrer les antennes paraboliques à la construction*, (y compris pour leur couleur), de façon à ne pas faire saillie sur les façades* ou pignons.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur 1 AUa et 1 AUb

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires couvertes en sous-sol. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 1 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

En secteur 1 AUia et 1 AUie

En secteur 1 AUia, il est imposé des plantations en limite d'espace public, sur une largeur minimale de 2,50m, afin de constituer une haie végétale et arbustive.

Sur le secteur 1 AUie, cette largeur est obligatoire sur 1m de large.

ARTICLE 1 AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Au Manio, la surface de plancher autorisée est fixée à 27 000 m²
A Kérulvé Nord, la surface de plancher autorisée pour le commerce est fixée à 3000 m²

ARTICLE 1 AU 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En secteur 1 AUia et 1 AUie

➢*Objectif 1 : Permettre la production d'énergie solaire photovoltaïque*

Les bâtiments commerciaux, industriels, artisanaux doivent permettre la pose de panneaux photovoltaïques. A cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti qui permette :

- De supporter une charge supplémentaire dédiée à l'installation photovoltaïque et ses composants de 80kg/m² pour les toitures terrasses (pour permettre la mise en œuvre d'installations lestées) et 25kg/m² pour les autres types de toitures. (installations non lestées)
- De disposer de protections collectives (garde-corps) ou individuelles de type potelets, permettant l'accès à la toiture pour l'installation future des panneaux et leur entretien régulier.

➢*Objectif 2 : Produire une part de la consommation électrique de l'entreprise en énergie renouvelable.*

L'ensemble commercial ou industriel devra justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.

Le taux de couverture de la consommation électrique par ce dispositif devra être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi LETCV. (loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015).
Ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, froid, hors process industriels particuliers)

Il est interdit de poser des panneaux photovoltaïques plein nord.

ARTICLE 1 AU 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

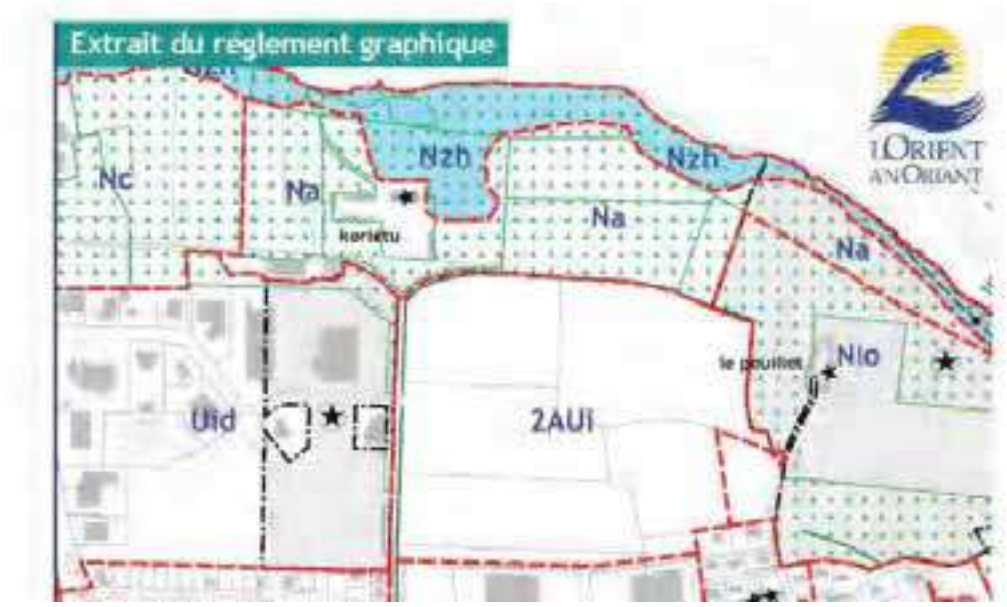
Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain.

5.2.2 Le règlement graphique

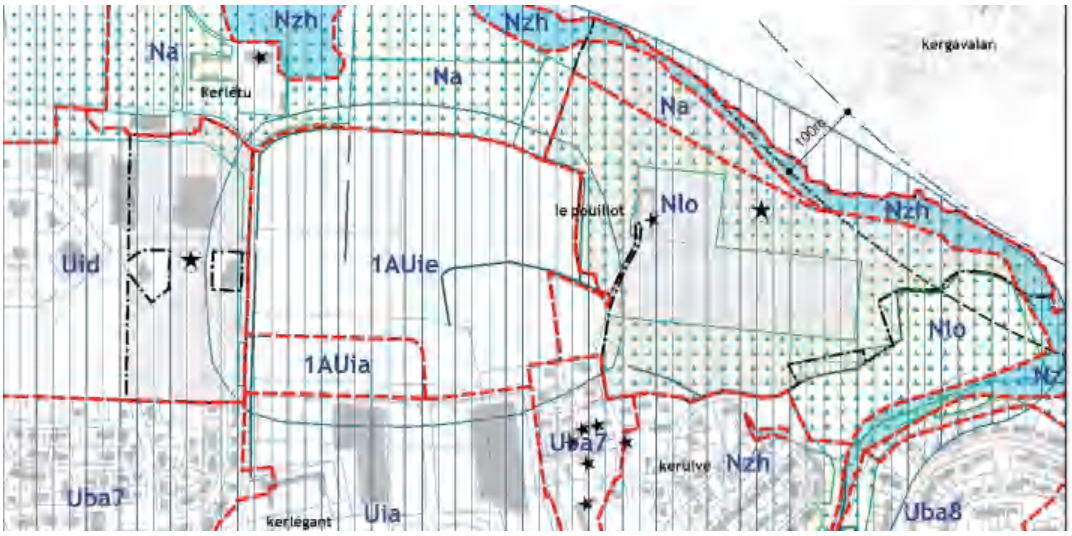
Les principales modifications apportées au règlement graphique :

- La création de deux nouveaux zonages,
- La trame hachurée OAP : le secteur de Kérulvé nord est concerné par 2 OAP sectorielles, cette nouvelle OAP se présentera à la suite de l'OAP
- Des haies identifiées comme étant des éléments classés au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme (anciennement L123-1-5-7 du code de l'urbanisme).

Le PLU en vigueur :



Après modification du PLU :



5.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le document regroupant les différentes OAP de la Ville de Lorient est complété pour intégrer la nouvelle OAP « Kerulvé Nord».

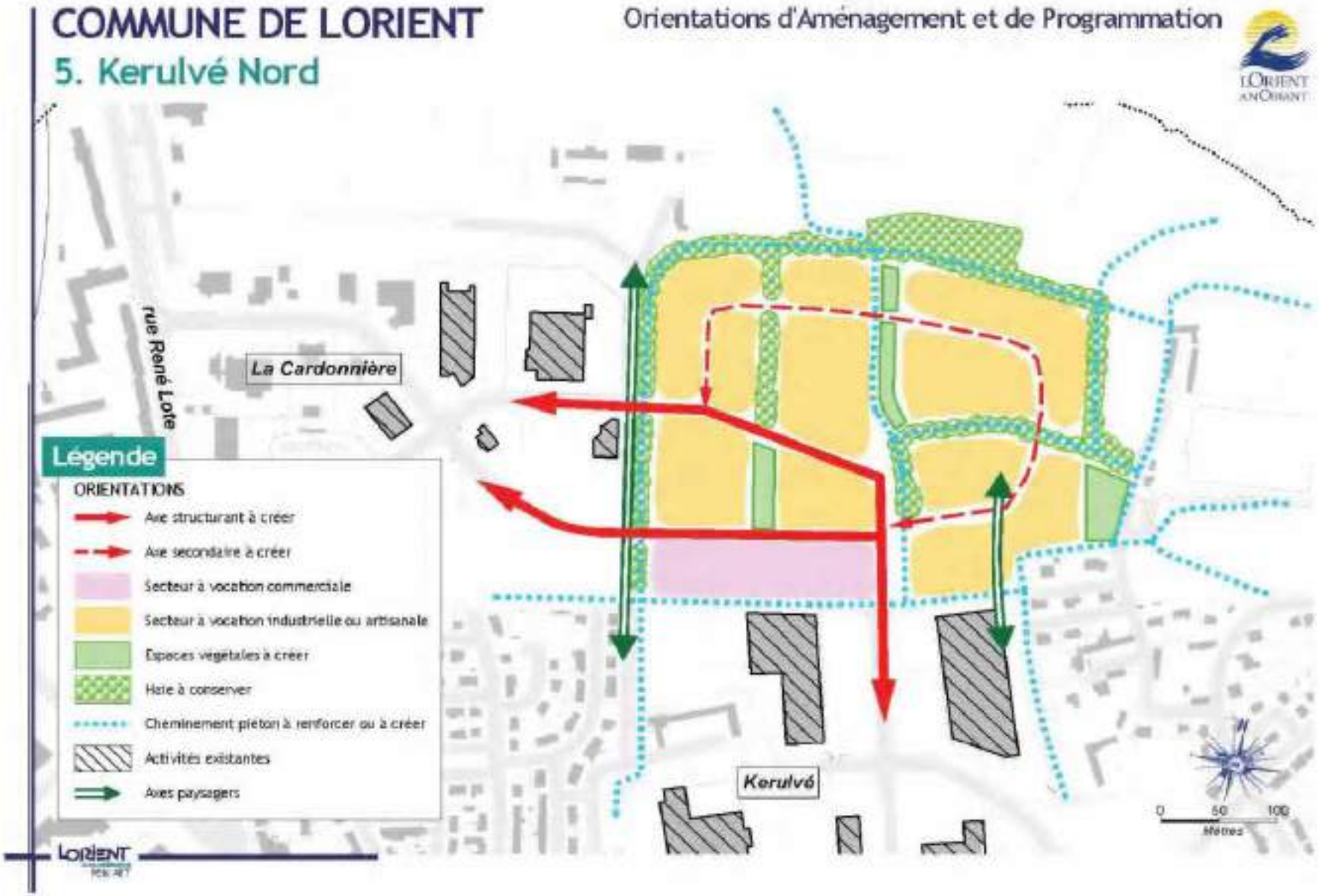
La carte de synthèse qui localise les secteurs concernés par des OAP sectorielles est modifiée comme cela est illustré dans ce document dans la partie relative aux modifications apportées dans le rapport de présentation, la partie 5.1.

Le projet d'OAP « secteur Kérulvé Nord » se présente en 2 pages :

- Un tableau présentant les enjeux, le cadre de vie projeté ainsi que la programmation du secteur,
- Un schéma d'aménagement global.

OAP Kérulvé Nord

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE	PROGRAMMATION
Poursuivre le développement économique de Lorient Nord Créer une nouvelle offre foncière à vocation commerciale, artisanale et industrielle	Maintenir et développer l'activité artisanale et industrielle au sein du secteur Lorient Nord Conforter l'activité commerciale du secteur Créer du lien entre les secteurs d'activités existantes de la Cardonnière et de Kerulvé	Mettre en œuvre la viabilisation de nouvelles parcelles à vocation commerciale, industrielle ou artisanale. Les parcelles situées au sud de la voie principale seront dédiées à l'activité commerciale. Le Nord de la zone sera dédié exclusivement aux activités artisanales et industrielles.
Prolonger et hiérarchiser les voies structurantes du secteur	Créer une nouvelle voirie de liaison urbaine depuis le secteur de Keryado / K2 vers la rue Lote. Desservir la zone par des voies secondaires adaptés et dimensionnés aux flux de véhicules internes.	Aménager des voiries structurantes et qualitatives qui relieront la Cardonnière (artisanat et industrie) et Kerulvé (commerces). Réaliser des voies conçues pour l'ensemble des modes de déplacements (véhicules lourds, légers piétons, vélos) en privilégiant des aménagements de qualité.
Conforter les circulations douces et les trames végétales et paysagères existantes	Intégrer les cheminements existants au schéma d'aménagement de ce nouveau secteur d'activités Créer en appui des trames végétales de nouveaux chemins en lien avec les espaces naturels environnants.	Mettre en œuvre la trame des cheminements en s'appuyant sur les espaces paysagers existants. Le but est de donner une vraie qualité environnementale et d'usage aux mobilités douces.
Intégrer le nouveau quartier d'activités au site et à son environnement	Organiser les implantations de voiries et de bâtiments en fonction de la topographie du site et de leur intégration à la pente. Préserver les qualités environnementales des trames végétales : Conforter les haies existantes. Conserver et mettre en valeur les continuités végétales et paysagères. Intégrer au schéma d'aménagement une meilleure gestion de l'eau pluviale par la réalisation d'ouvrages intégrés au projet et respectueux du site. Préserver les franges urbaines et résidentielles pour limiter l'impact des installations d'activités sur les habitats de proximité**.** **Conforter le développement urbain en maintenant la trame verte, écho à la ceinture verte et agricole qui limite la ville au Nord du territoire.**	Créer des parcelles et leurs dessertes qui favorisent l'implantation de bâtiments de nature différentes tant en dimensionnement, occupation parcellaire et nature de l'activité Limiter leur impact sur l'environnement direct et sur les secteurs d'habitation situés à proximité.


COMMUNE DE LORIENT
5. Kerulvé Nord
Orientations d'Aménagement et de Programmation
rue René Lote
La Cardonnière
Kerulvé
Légende
ORIENTATIONS
Axe structurant à créer
Axe secondaire à créer
Secteur à vocation commerciale
Secteur à vocation industrielle ou artisanale
Espaces végétalisés à créer
Haie à conserver
Cheminement piéton à renforcer ou à créer
Activités existantes
Axes paysagers
0
50
100
Mètres

6 COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La ville de Lorient est concernée par :

- **Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Pays de Lorient), approuvé le 18 décembre 2006, actuellement en cours de révision, dont le projet a été arrêté le 23 mai 2017 ;

- **Une Charte commerciale du Pays de Lorient**, adoptée en 2014, qu'il est prévu d'intégrer au SCoT en cours en révision afin de lui conférer une portée réglementaire ;

- **Un Programme Local de l'Habitat** de Lorient Agglomération (PLH), approuvé le 7 février 2017, portant sur la période 2016-2022 ;

- **Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 4 novembre 2015.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet**, approuvé le 21 février 2014.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff**, approuvé le 10 aout 2015.

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne**, approuvé le 2 novembre 2015.

- **L'Agenda 21 et le Plan Climat Energie Territorial de Lorient**, adoptés le 15 novembre 2013.

- **Le Plan Climat Energie Territorial de la ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, répond plus particulièrement aux objectifs du SCoT et du PDU. Le projet ne se rapporte pas aux orientations des autres documents.

6.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT (SCOT)

La zone d'étude est couverte par le SCOT du Pays de Lorient. Le comité du syndicat mixte a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient le 18 décembre 2006.

L'orientation 3 du PADD du SCOT intitulé « Dynamiser nos potentiels économiques » met en exergue plusieurs principes d'aménagement que l'on retrouve dans l'OAP Lorient Nord et dans le projet d'OAP « Kérulvé Nord » :

- Garantir un aménagement économique rigoureux et économe en espace,

- Valoriser des sites stratégiques en optimisant leur accessibilité,
- Concilier les impératifs économiques et la qualité urbaine.

6.1.1 La charte commerciale du Pays de Lorient

La charte commerciale du Pays de Lorient a été présentée et adoptée par le Syndicat Mixte du Pays de Lorient en février 2014. Elle constitue le document de référence en matière d'aménagement commercial sur le pays de Lorient sur la période 2014-2020.

Elle aura une valeur réglementaire une fois intégrée au SCOT en cours de révision. Les principes qui y sont déclinés auront vocation à être pris en compte dès à présent dans ce projet de modification n°3 du PLU de Lorient.

Le projet d'aménagement du secteur Kérulvé Nord répond à 2 grands principes de la charte :

Principe n° 2 : des zones périphériques mieux ciblées et encadrées

Le secteur de Lorient Nord est identifié comme l'un des trois pôles commerciaux majeurs du Pays de Lorient et défini comme zones d'aménagements commercial (ZACOM) de type 1.

Principe n°5 : améliorer la qualité des zones périphériques existantes

Secteurs en déficit d'image avec bien souvent une faible intégration architecturale et urbaines, les zones périphériques doivent faire l'objet d'une amélioration dans leur fonctionnement. De façon générale, les aménagements devront concourir à l'économie du foncier, à l'amélioration de la qualité et de l'accessibilité. Ainsi, les communes devront réaliser dans leurs PLU des schémas d'aménagement des ZACOM qui prendront en compte les éléments suivants :

- L'accessibilité en transport en commun : condition du développement commercial,
- Favoriser l'usage des modes de déplacement doux,
- Favoriser la sobriété foncière en matière de stationnement,
- Assurer les liens avec les tissus urbains existants
- Améliorer la qualité urbaine : formats et aspect du bâti, espaces publics…

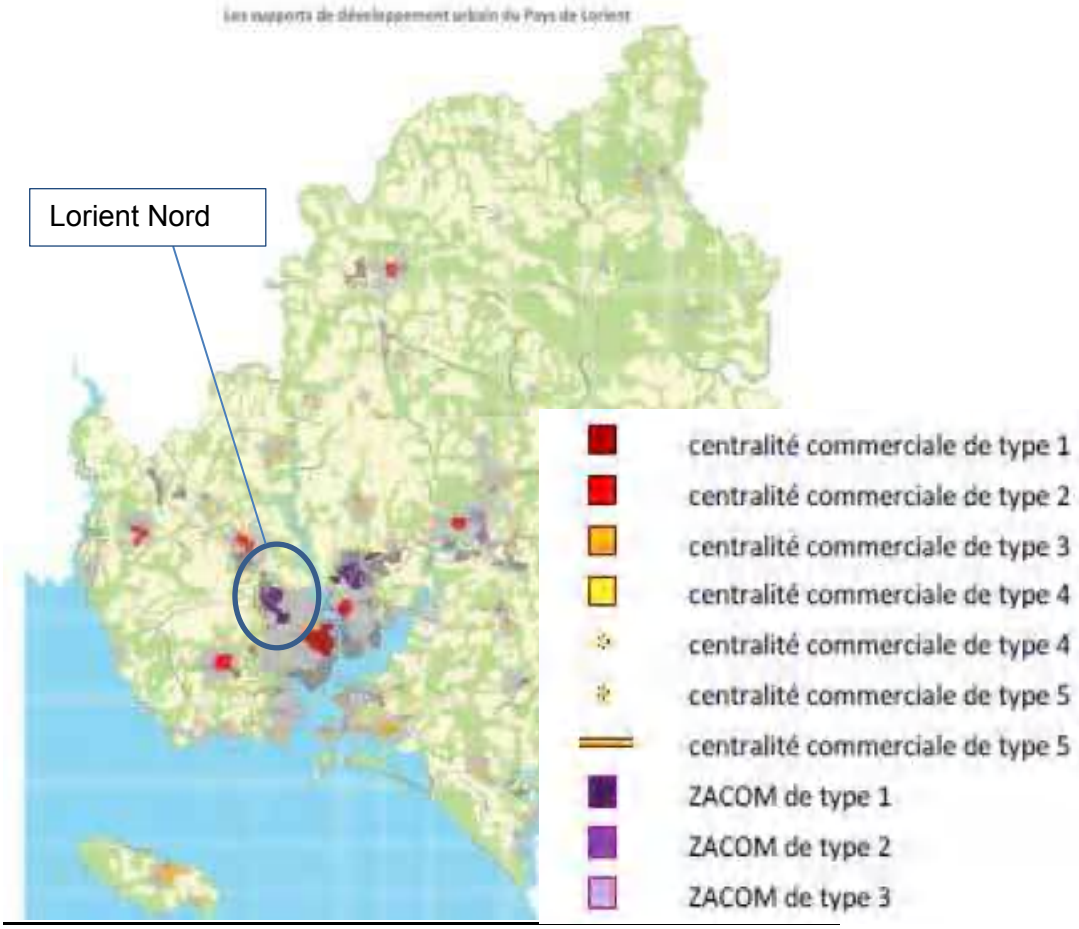
Les principes d'aménagement du projet d'OAP du secteur de Kérulvé Nord présentée précédemment sont donc bien compatibles avec les orientations de la charte et du futur SCOT en cours de révision.

6.1.2 Le SCOT arrêté

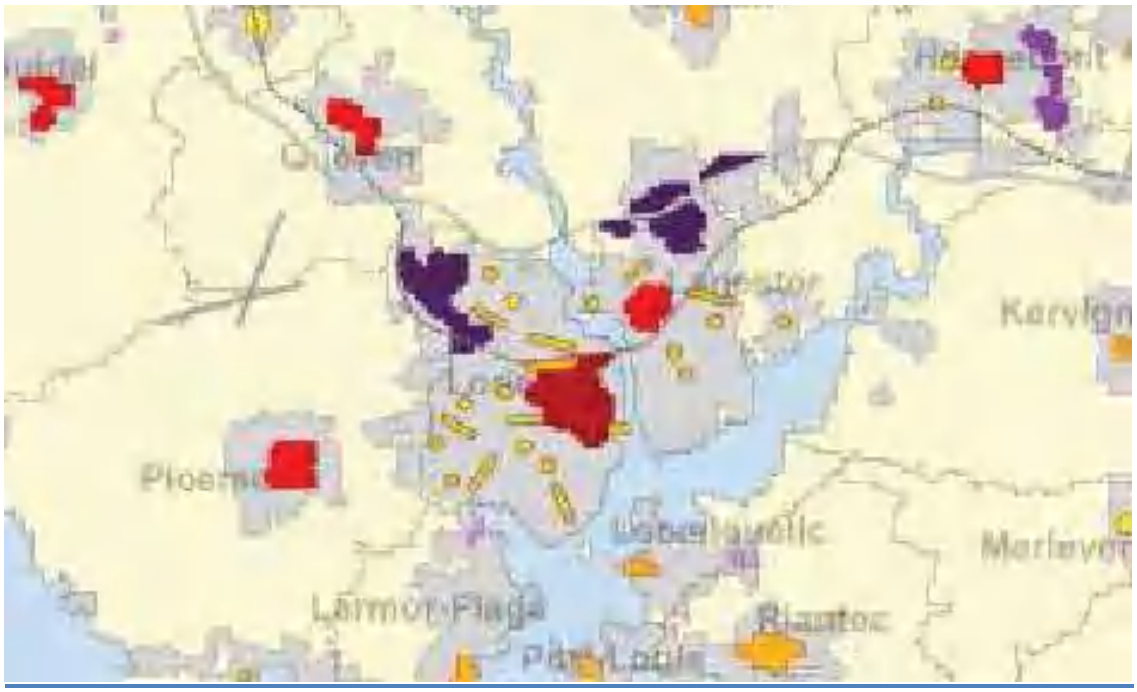
Le 23 mai 2017, un projet de schéma de cohérence territorial a été arrêté. Son approbation est prévue pour le printemps 2018.
La procédure de modification n°3 du PLU de Lorient sera en cours. Il convient donc dès à présent de prendre en compte les grands principes du SCOT dans le document d'urbanisme de la ville de Lorient.

La seconde partie du document d'orientations et d'objectifs du SCOT est consacrée notamment aux objectifs relatifs aux activités économiques.

La notion de ZACOM est à nouveau employée pour sectoriser les différentes zones d'activités commerciales du Pays de Lorient.



Lorient Nord est l'un des sites classés en ZACOM de type 1 : site commercial périphérique majeur du pays de Lorient avec en 2016, environ 80 000 m² de surface de vente.



zoom de la carte extrait du Scot

- **<u>La spécialisation et densification des zones d'activités commerciales</u>**

Dans la partie 2.11.6 du SCOT « spécialiser et densifier les ZACOM ». il est indiqué les activités non autorisées dans ces zones. Il convient de les intégrer directerment dans le règlement écrit des zones 1 AUia et 1 AUie comme suit :

Extrait de l'article 1AU du PLU après modification ;

1AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS »

En secteur 1 AUia :

- L''implantation de nouveaux commerces de moins de 500 m².
- La transformation d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente.
- La création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes.
- L'implantation de commerces destinés aux achats courants et quotidiens *et la création de nouveaux équipements cinématographiques.

En secteur 1 AUie : les commerces.

- **<u>La régularisation du développement des zones d'activités commerciales</u>**

Dans la partie 2.1.7 « réguler le développement des ZACOM de type 1 , il est précisé : :

« En vue notamment d'éviter la saturation des accès routiers, de limiter la consommation foncière, de garantir du foncier économique à vocation productive, de promouvoir la densification des espaces commerciaux existants, de favoriser l'équilibre de l'armature commerciale du territoire et de préserver les centralités, le SCoT instaure pour chaque

ZACOM de type 1 un droit à construire de nouvelles surfaces de ventes à ne pas dépasser. Ce droit s'applique à la création ou à l'extension de surfaces.

Dans les ZACOM de type 1, des droits à construire sont instaurés pour les nouveaux commerces de 500 m² et plus (seuls nouveaux commerces autorisés).
Ces droits à construire sont de 8 300 m² de surface de vente par décennie pour chacune des 2 ZACOM du Pays de Lorient.

Prescription : Afin de préserver la diversité commerciale, les droits à construire ne devront pas être utilisés pour un seul et même projet.

*Prescription : Par décennie, une partie des droits à construire de 3 000 m² pour Lorient Nord peut être utilisée sans autre condition que celles liées à la taille des magasins et à la destination commerciale ». (*Extrait du DOO du SCOT arrêté)

Le projet d'extension de la zone d'activités de Lorient Nord a pour objet de **conforter le pôle commercia**l de Kerulvé tout en restant mesuré sur les surfaces commerciales créées (3000m² de surfaces de plancher maximum) pour ne pas risquer de déstabiliser le commerce de centre-ville.

Ce point est d'ailleurs intégré dans le règlement écrit de la zone, dans l'article 1 AU 14 : possibilités maximales d'occupation du sol.

Le projet de modification est donc conforme aux principes d'aménagement édictés dans le projet de SCOT du Pays de Lorient.

6.2 LA LOI LITTORAL

Le projet n'est pas situé dans la bande des 100 mètres du littoral, ni dans une coupure d'urbanisation mais est bien en continuité de l'urbanisation avec les secteurs urbains de la zone artisanale de la Cardonnière et de la zone commerciale de Kérulvé.
Le projet est donc bien compatible avec la loi Littoral.

6.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LORIENT AGGLOMERATION (PDU)

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU approuvé en 2013, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

Le projet d'aménagement du secteur Kérulvé nord prend en compte le confortement des cheminements doux sur l'ensemble du secteur pour améliorer l'accessibilité des différentes zones d'activités et relier les quartiers entre eux..

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de cette procédure confortent donc les objectifs du PDU.

7 LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Contexte réglementaire**

La commune de Lorient présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L.321 et suivants du code de l'environnement), son PLU et ses évolutions doivent faire l'objet d'une «évaluation environnementale » conformément à les articles R.104-1 et L.104-1 du code de l'urbanisme.

Cette disposition a été rendue obligatoire durant la révision du document d'urbanisme de la Ville (pour les communes littorales et Natura 2000). Le PLU de Lorient n'a donc pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Désormais, les collectivités doivent réaliser une évaluation environnementale avant toute modification ou mise en compatibilité d'un document d'urbanisme pouvant avoir des incidences sur l'environnement.

C'est pourquoi la ville de Lorient a réalisé une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°3 de son PLU. L'étude est annexée au présent document de présentation du projet d'ouverture de la zone 2 AUi du PLU de Lorient.

Evaluation Environnementale de la Modification n°3 du PLU de Lorient



FUTUR PROCHE – 2, rue Alain Bombard – 44821 Saint-Herblain Cedex - ✆ 02 40 76 56 56 - ✉ contact@futur-proche.fr
SAS au capital de 75000 euros – RCS Nantes 421 389 560 – NAF 7112 B
SIRET 421 389 560 00044 – N° intracommunautaire FR90 421 389 560

Sommaire

PREAMBULE 6

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6

II. OBJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LORIENT 6

OBJECTIFS DU DOCUMENT 7

I. OBJECTIF DU PROJET 7

II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE PORTEE SUPRA COMMUNALE 9

III. ARTICULATION AVEC LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL 9

IV. ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PREVENTION DE RISQUES 10

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

I. SOL ET SOUS-SOL 11

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 11
1. GEOLOGIE 11
2. USAGE DES SOLS 12
3. CONSOMMATION FONCIERE 12
B. SYNTHESE DU SOL ET SOUS-SOL 13

II. BIODIVERSITE 14

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 14
1. TRAME VERTE ET BLEUE 14
2. LE SITE NATURA 2000 18
3. LES ZNIEFF 19
4. LES ZICO 20
5. LES SITES INSCRITS 21
6. LES ZONES HUMIDES 21
B. SYNTHESE DE LA BIODIVERSITE 22

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE 23

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 23
1. PAYSAGE 23
2. CADRE DE VIE 26
B. SYNTHESE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE 27

IV. RESSOURCE EN EAU 28

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 28
1. QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES 28
2. ALIMENTATION ET QUALITE DE L'EAU POTABLE 29
3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, INDUSTRIELLES ET PLUVIALES 30
B. SYNTHESE DE LA RESSOURCE EN EAU 33

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT 34

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 34
1. LA QUALITE DE L'AIR 34
2. ENERGIES RENOUVELABLES 35
3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL / VOLET DE L'AGENDA 21 36
4. LES DEPLACEMENTS ET LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS / VOLET DE L'AGENDA 21 – PLAN CLIMAT 38
B. SYNTHESE DE L'AIR, DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT 41

VI. RISQUES ET NUISANCES 42

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 42
1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 42
2. NUISANCES 45
3. L'AGRICULTURE 47
B. SYNTHESE DES RISQUES ET DES NUISANCES 48

VII. DECHETS 49

A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 49
B. SYNTHESE DES DECHETS 50

VIII. SYNTHESE : HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 51

A. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 51
B. SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 54

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 55

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 55

II. ANALYSE DES PROBLEMES POSES PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 59

JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 60

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER 62

CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI 66

I. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU EN VIGUEUR 66

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PRESENT PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU 67

RESUME NON TECHNIQUE 68

I. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 68

II. SYNTHESE 68

PREAMBULE

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par décision n°400420 du 19 juillet 2017 le Conseil d'Etat **a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du code de l'urbanisme** issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme **par la procédure de la modification** et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En vertu des articles L.104-1 et suivants et R.104-18 et suivants du Code de l'Urbanisme, en application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et sa transposition en droit français (ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004), **la modification du PLU de Lorient est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-10 du Code de l'Urbanisme, en raison de **la qualité de commune littorale de Lorient** au regard de la loi Littoral (L.321-2 du Code de l'Environnement).

En vertu de l'article R.122-17 du Code de l'environnement, modifié par Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017, la procédure est la suivante :
I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :
*[…] 53° Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins **une commune littorale** au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;*
*[…] VI. – Sauf disposition particulière, **les autres modifications d'un plan**, schéma, programme ou document de planification **mentionné au I** (dont alinéa 53 ci-avant) […] ne font l'objet d'une évaluation environnementale **qu'après un examen au cas par cas** qui détermine, le cas échéant, **si l'évaluation environnementale initiale doit être actualisée** ou **si une nouvelle évaluation environnementale est requise**.*

Dans le cas présent, la ville de Lorient souhaite solliciter l'avis de l'Autorité Environnementale sur une évaluation environnementale complète du projet, objet de la modification n°3 du PLU.

II. OBJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE LORIENT

Par arrêté en date du 24 mai 2017, la ville de Lorient a décidé la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016 et le 9 février 2017.

L'objectif de cette modification n°3 est de permettre l'urbanisation immédiate de la zone **2AU de Kérulvé Nord** pour développer les activités économiques du territoire.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :
- Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation **des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées **à éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Il est à noter que le PLU de Lorient en vigueur n'a pas lui-même fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

OBJECTIFS DU DOCUMENT

I. OBJECTIF DU PROJET

La modification n°3 du PLU de Lorient comporte un « dossier de présentation » présentant de manière détaillée les enjeux et objectifs du projet.

La présente évaluation environnementale concerne le projet **d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi de Kérulvé Nord**, situé au Nord de la ville de Lorient, dans la continuité de la zone commerciale de K2 et de Kérulvé au Sud, et de la zone artisanale de la Cardonnière à l'Ouest. Cette zone est également bordée au Nord par la ceinture verte de Lorient, reliant la vallée du Scorff à la vallée du Ter.

Plan de situation :



Le secteur de projet s'étend sur **une superficie de 10 hectares**, **classé en zone 2AUi**, zone à urbaniser à long terme, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée à une modification du PLU, permettant son classement **en zone 1AUi**, zone à urbaniser à court terme.

La zone 2AUi de Kérulvé, en tant que dernier site constructible à vocation économique en extension de l'urbanisation sur le territoire communal, est inscrite aux documents d'urbanisme de la ville de Lorient depuis 2005. Le PLU de 2013 a conforté l'usage du site en reprenant les mêmes contours et superficies du PLU de 2005. Le choix de maintenir cette zone 2AUi a fait l'objet de justifications, y compris au titre de l'environnement, dans le Rapport de présentation du PLU en vigueur.



L'ouverture à l'urbanisation du site a pour but de **favoriser la desserte interquartier**, par la création d'une voie de désenclavement entre les deux zones d'activités de la Cardonnière et de Kérulvé (entre les RD6 et RD765) et de **conforter le pôle commercial** de Kérulvé par le développement d'activités commerciales, artisanales ou industrielles sur des terrains actuellement agricoles.



II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE PORTEE SUPRA COMMUNALE

La ville de Lorient est concernée par :

- **Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Pays de Lorient), approuvé le 18 décembre 2006, actuellement en cours de révision, dont le projet a été arrêté le 23 mai 2017 ;
- **Une Charte commerciale du Pays de Lorient**, adoptée en 2014, qu'il est prévu d'intégrer au SCoT en cours en révision afin de lui conférer une portée réglementaire ;
- **Un Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération** (PLH), approuvé le 7 février 2017, portant sur la période 2016-2022 ;
- **Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Loire-Bretagne**, adopté le 4 novembre 2015.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Blavet**, approuvé le 21 février 2014.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Scorff**, approuvé le 10 aout 2015.
- **Le Plan de Déplacements Urbains** (PDU) **de Lorient Agglomération**, approuvé le 22 février 2013.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne**, approuvé le 2 novembre 2015.
- **L'Agenda 21 et le Plan Climat Energie Territorial de Lorient Agglomération**, adoptés le 21 décembre 2012.
- **Le Plan Climat Energie Territorial de la ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, répond plus particulièrement aux objectifs du SCoT et du PDU. Le projet ne se rapporte pas aux orientations des autres documents.

III. ARTICULATION AVEC LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

La ville de Lorient est concernée par :

- **La proximité avec le site Natura 2000 n°FR53100094 « Rade de Lorient »**, site de la directive « Oiseaux » classée zone de protection spéciale (ZPS) et zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO). **Il est à noter que ce site couvre les communes de Gâvres, Locmiquélic, Plouhinec et Riantec, sans s'étendre sur les limites communales de Lorient**.
- **Une ZNIEFF de type 2 n°530015154 « Rade de Lorient »** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, ne couvre aucun des sites répertoriés par ces deux inventaires du patrimoine naturel. **Il est sans incidence sur ces deux inventaires du patrimoine naturel.**

IV. ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PREVENTION DE RISQUES

La ville de Lorient est concernée par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) installations industrielles, prescrit par arrêté préfectoral du 30 décembre 2009. Il concerne les dépôts pétroliers de Lorient dits de Kergroise et Seignelay. Dans l'attente de l'approbation du PPRT, les autorisations du droit des sols sont délivrées au regard du PLU en vigueur.

En revanche, la ville de Lorient n'est concernée par aucun Plan de prévention des risques naturels, industriels ou minier.

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, ne couvre aucun site sensible recensé au titre des risques suivants :

- Inondation et Inondation par submersion marine ;
- Mouvement de terrain ;
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent) ;
- Risque industriel ;
- Rupture de barrage ;
- Séisme (Zone de sismicité : 2 / faible) ;
- Transport de marchandises dangereuses.

Il est sans incidence sur les risques cités ci-avant.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SOL ET SOUS-SOL

A. Eléments de l'état initial

1. Géologie

Le territoire communal repose sur des formations très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. Le secteur de Kérulvé Nord se situe principalement sur un massif granitique anatectique (granite tardimigmatitique) faciès Guidel.

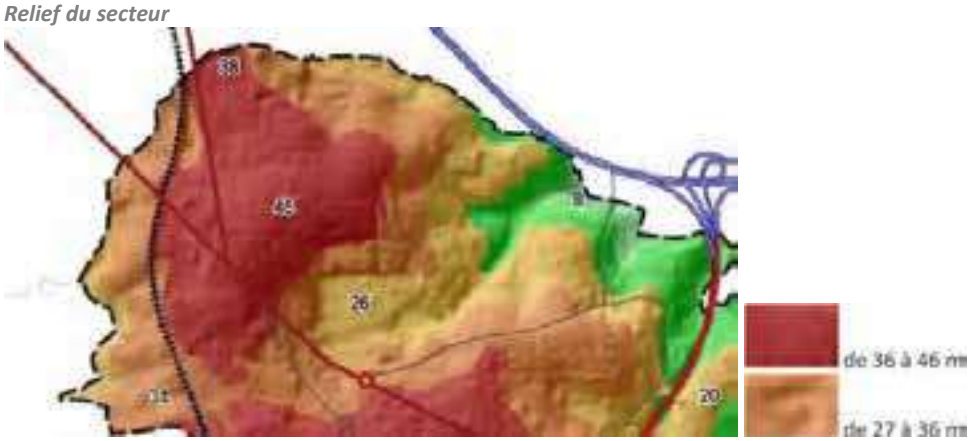
Géologie du secteur



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique. Dès lors, les massifs de chênaies et les landes, caractéristiques de la Bretagne, recouvrent généralement les substratums granitiques. En revanche, les espaces agricoles couvrent des secteurs où les schistes plus tendres sont présents. Les formations plutoniques et métamorphiques, bien que perméables, présentent dans l'ensemble une aptitude restreinte à se laisser traverser par l'eau comparativement aux roches sédimentaires.

Relief du secteur



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

Le site de Kérulvé Nord se situe en partie sur le point le plus haut de la commune de Lorient qui culmine à 46m. Le secteur, étant situé sur un plateau, est marqué par différentes altitudes variant de 30m à 46m.



Dénivelé du Sud-Ouest du site vers le Nord-Ouest



Relief depuis le Nord-Ouest du site vers le Sud-Ouest



Relief du Nord-Ouest du site

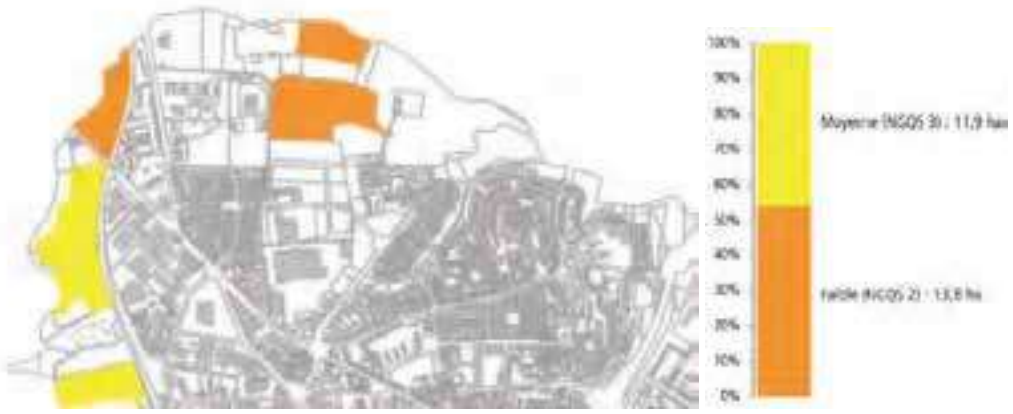


Relief du Sud-Est du site

2. Usage des sols

Sur le secteur de Kérulvé Nord, d'une superficie de 10 ha, sont actuellement cultivés du blé et du maïs. Cependant, ces terres présentent une qualité agronomique faible.

Qualité agronomique des sols



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

3. Consommation foncière

Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, c'est-à-dire des ZA actuelles de la Cardonnière et de Kérulvé, dans les limites de la zone 2AUi fixées par le règlement graphique initial du PLU de 2005, reconduit en 2013.

En ce sens, le projet n'entraine pas consommation supplémentaire d'espace par rapport au PLU en vigueur.

B. Synthèse du sol et sous-sol

Les ressources du sol et du sous-sol du secteur de Kérulvé Nord ne présentent pas de richesses particulières. Bien que les terres soient cultivées, leur qualité agronomique est faible.

Par ailleurs, le projet n'entraine pas de consommation foncière supplémentaire autre que celle prévue dans le PLU.

Cependant, une attention particulière est à porter sur le relief marqué du secteur situé sur un plateau.

II. BIODIVERSITE

A. Eléments de l'état initial

1. Trame verte et bleue

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue contribue à :
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :
- tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

La trame bleue comprend :
- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire;
- les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- d'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

a) La trame verte et bleue identifiée au SRCE de la Région Bretagne

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Le SRCE présente des grands ensembles de perméabilité (GEP), c'est-à-dire des territoires présentant, chacun, une homogénéité au regard des possibilités de connexions entre milieux.

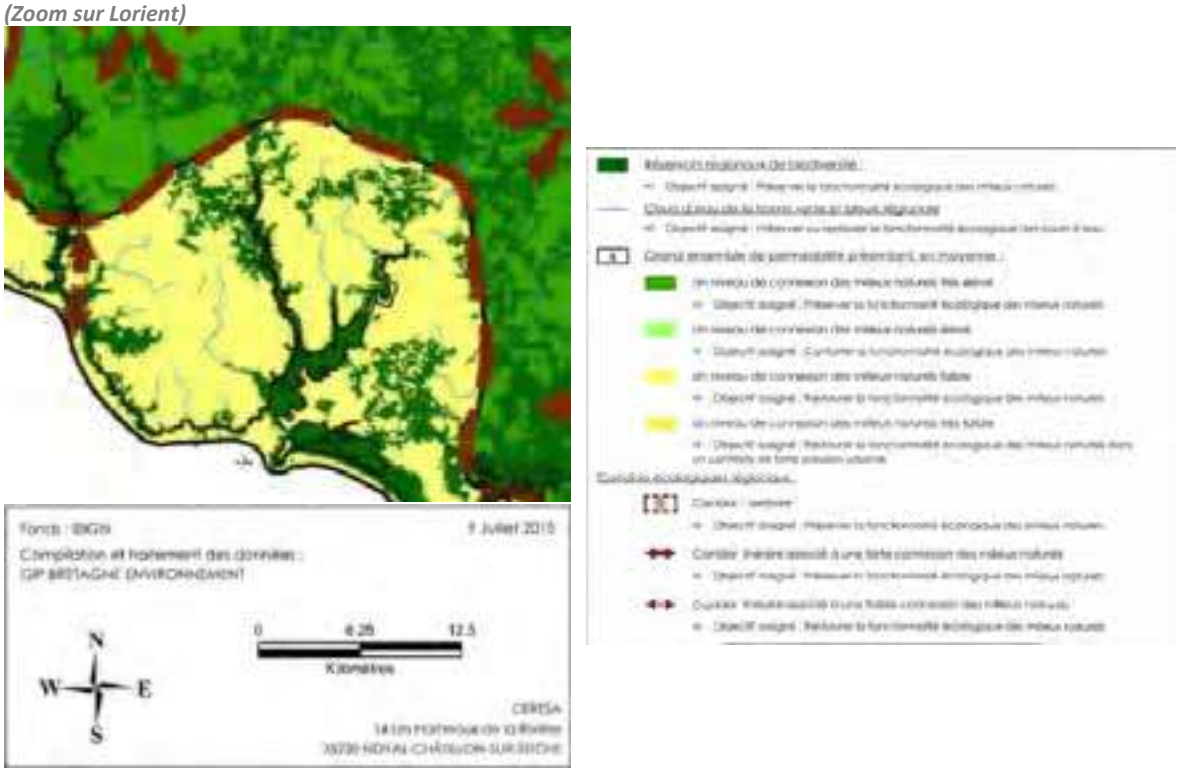
Lorient est inclus dans le périmètre du grand ensemble de perméabilité du littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys.

Le territoire présente une connexion des milieux naturels faible, avec de nombreux secteurs urbanisés à très faible connexion dont Lorient. Par ailleurs, le territoire est fragmenté par plusieurs axes de communication, notamment par la RN 165 axe Nantes-Quimper, en 2 x 2 voies, la voie ferrée Nantes-Quimper ainsi que de nombreuses routes départementales irriguant le secteur. De plus, les cours d'eau (Scorff, Blavet) sont également fracturés, des obstacles faisant barrage à l'écoulement.

Les réservoirs régionaux de biodiversité associés à la frange littorale correspondent à des formations végétales littorales, aux zones humides et aux boisements arrière-littoraux.

L'objectif régional est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Extrait de la trame verte et bleue du SRCE
(Zoom sur Lorient)



Source : SRCE de Bretagne

b) La trame verte et bleue identifiée au SCoT du Pays de Lorient

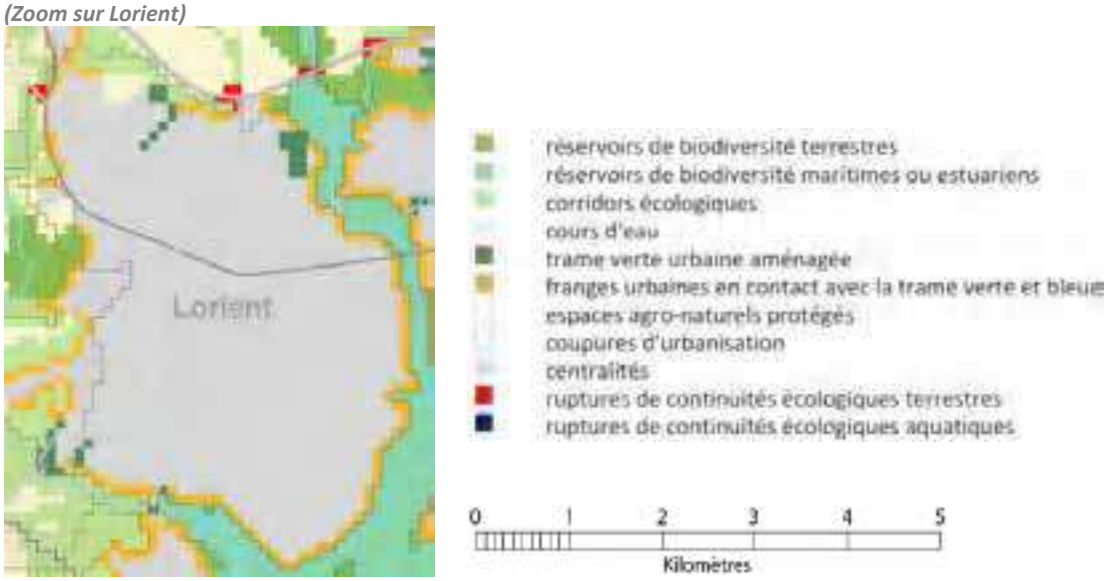
Le Schéma des Cohérences Territoriales du Pays de Lorient a été arrêté le 23 mai 2017.

Le SCoT se fixe les orientations et les objectifs suivants en matière de trame verte et bleue :
- Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques
- Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau
- Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels
- Une gestion durable des boisements
- Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel

- Préserver les milieux ouverts : prairies, landes et tourbières
- Conserver les spécificités du littoral et renforcer les liaisons avec l'intérieur des terres
- Réduire les impacts de la pollution
- Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue
- Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue

Le SCOT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Extrait de la trame verte et bleue du SCOT (Zoom sur Lorient)



Source : SCOT arrêté du Pays de Lorient

La trame verte et bleue du SCoT ne pénètre que très peu dans Lorient, elle se concentre à la périphérie de la ville. Le secteur de Kérulvé Nord ne présente pas de TVB sur son territoire. Cependant, des corridors écologiques se trouvent au Nord du site et une trame verte urbaine est aménagée, à l'Est.

c) La trame verte et bleue communale

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.
Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage.

Le renforcement de la trame paysagère a pour but :
- de conserver, valoriser, créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine,
- de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui l'entourent,
- de développer la biodiversité spécifique au milieu urbain (faune et flore),
- de favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales,
- de marquer la présence de l'eau dans la ville.

Trame verte et bleue sur le secteur



Source : OAP du PLU de Lorient

Des enjeux de valorisation de la trame verte sont présents autour du secteur de Kérulvé Nord et notamment au Nord du site. En effet, un grand axe de la trame verte est à valoriser et les espaces naturels présents sont à préserver. Par ailleurs, les haies et les arbres, entourant le secteur et à l'intérieur, jouent un rôle important dans les continuités écologiques en interaction avec la ceinture verte au Nord du secteur. Aucune trame bleue n'a été relevée à proximité du site.

De plus, le site présente des atouts vis-à-vis de la présence ou de la création de cheminements doux.



Cheminement doux aménagé présent au Sud du secteur

Le secteur de Kérulvé Nord est composé d'un cheminement doux aménagé au Sud du site. Bordé d'arbres et de haies et revêtu d'un sol stabilisé, ce chemin est praticable aujourd'hui.



Route à l'Ouest du secteur

A l'Ouest et à l'Est du secteur se trouvent des routes. Aucun cheminement piéton n'existe sur ces axes à l'heure actuelle.



Première partie du cheminement piéton au Nord du secteur

Au Nord du site de Kérulvé Nord, le chemin constitue une partie de l'itinéraire de randonnée des Vallons.

La première partie du chemin proche du manoir de Kerlétu est bordée d'arbres et de haies de chaque côté. Ce cheminement est revêtu de terre et donc plus difficilement praticable.



Seconde partie du cheminement piéton au Nord du secteur

En ce qui concerne la seconde partie du cheminement, le chemin n'est pas aménagé. Il est bordé au Sud d'arbres et de haies et s'ouvre au Nord sur de plus grandes perspectives.

Le PLU de Lorient préconise de conforter ces cheminements doux voire d'en créer de nouveaux afin de donner plus de lisibilité aux accès à des espaces naturels protégés.

2. Le site Natura 2000

Un site Natura 2000, la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », se situe au Nord du secteur de Kérulvé Nord.

Caractéristiques du site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre »

Source : Document d'objectifs Natura 2000 (Site de la Vallée du Scorff)

Le grand intérêt patrimonial du site « Rivières du Scorff et de la Sarre, Forêt de Pont-Calleck » repose sur la diversité et la qualité des milieux naturels qui le composent :

- des rivières (Scorff et affluents, Sarre et Brandifrout) qui forment un écosystème aquatique remarquable, abritant des espèces aussi emblématiques et vulnérables que le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe ;
- une zone estuarienne par nature d'une grande originalité (zone de contact eau douce/eau salée, avec une faune et une flore particulières), au rôle primordial pour de nombreuses espèces (oiseaux, poissons marins, …) ;

- des milieux terrestres humides (tourbières, landes et prairies humides), en voie de régression générale, d'une grande richesse écologique intrinsèque et jouant un rôle important dans le cycle de l'eau (régulation, épuration) ;
- des massifs forestiers composés d'essences feuillues autochtones (hêtraies-chênaies), peu fréquents en Europe et originaux par leurs peuplements résiduels à If et Houx, renfermant une faune remarquable (chauves-souris, invertébrés, …).

Localisation du site du projet au regard du site Natura 2000



Source : Géoportail

3. Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **sont présentes au Nord et à l'Est du secteur de Kérulvé Nord** :

- **la ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »** (au Nord du site)
- **la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »** (à l'Est du site)

Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Le site de la ZNIEFF se compose de la rivière du Scorff d'une grande qualité, de la forêt de Pont-Calleck et d'étangs. En ce qui concerne l'intérêt botanique, il est à noter la présence de deux des trente-sept espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne (*Cochlearia aestuaria* et *Vandenboschia speciosa*). En ce qui concerne l'intérêt zoologique, de nombreuses zones de frayères à Saumons se situent dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) et la Loutre est constamment présente dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Il est à noter que les premières franges de la ZNIEFF sont délimitées au Sud par le passage de la route nationale 165, qui constitue ainsi une frontière artificialisée entre le site de projet et la ZNIFF, la préservant de toute incidence potentielle.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »



Source : Géoportail

Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

L'estuaire est constitué de la confluence du Scorff et du Blavet. Au niveau de l'intérêt botanique de la ZNIEFF, il est à noter la présence d'une des trente-sept espèces végétales de très haute valeur patrimoniale en Bretagne (*Achillea maritima*). Par ailleurs au niveau de l'intérêt ornithologique, le complexe « rade de Lorient – mer de Gavres » appartient aux douze sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers. Enfin, la rade joue un rôle de refuge climatique pour les canards.

Là encore, les infrastructures de transports constituent une frontière artificialisée entre le site de projet et la ZNIFF, la préservant de toute incidence potentielle.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »



Source : Géoportail

4. Les ZICO

La ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) **« Rade de Lorient » se situe à l'Est du secteur de Kérulvé Nord.**

Caractéristiques de la ZICO « Rade de Lorient »

Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

Le site « Rade de Lorient » comprend un espace maritime et estuarien cohérent de 2 800 Hectares. C'est en effet, un site d'hivernage régulier pour vingt-sept espèces d'intérêt européen, de nidification régulière pour seize espèces d'intérêt européen et une halte migratoire pour de nombreuses espèces en migration prénuptiale ou post-nuptiale. Plusieurs espèces d'oiseaux emblématiques sont présents : le Butor étoilé dans les roselières et cladiaies, le Busard des roseaux dans les prairies humides et roselières, le Gorge Bleue à Miroir, le Phragmite des joncs et la Bernache cravant dans les herbiers de zostère naine.

Là encore, les infrastructures de transports constituent une frontière artificialisée entre le site de projet et la ZICO, la préservant de toute incidence potentielle.

Localisation du site du projet au regard de la ZICO



Source : Géoportail

5. Les sites inscrits

Aucun site inscrit ne se trouve à proximité du site de projet.

Extrait du plan du patrimoine



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

6. Les zones humides

Le secteur de Kérulvé Nord ne recense pas de zones humides. Par ailleurs, le site est éloigné de la zone humide présente au Nord est à l'Est.

Extrait de la carte des zones humides et du réseau hydrographique



Source : Evaluation environnementale du PLU de Lorient

B. Synthèse de la biodiversité

Les cheminements doux déjà présents sur le secteur de Kérulvé Nord présentent un atout pour répondre aux objectifs du PLU de renforcer et d'améliorer l'accès à des espaces naturels depuis les espaces urbanisés. De plus, la trame verte à proximité du site participe à la valorisation des futurs aménagements. Les haies et les arbres du secteur contribuent au renforcement de la ceinture verte.

Compte tenu de l'éloignement du secteur de Kérulvé Nord par rapport au site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », à la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient », à la ZICO « Rade de Lorient » et aux zones humides le projet prévu sur le secteur ne présente aucune incidence sur ces sites protégés.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Eléments de l'état initial

1. Paysage

a) Ensembles et unités paysagers de Lorient



Source : Atlas des paysages du Morbihan

La commune de Lorient appartient à l'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais et à l'unité paysagère de la Côte et Rade de Lorient.

- L'ensemble paysager de l'Armor Morbihannais

Source : Atlas des paysages du Morbihan

Les paysages du littoral morbihannais figurent parmi les plus réputés et les plus emblématiques d'Europe. L'océan assure une présence naturelle intense, amplifiée par le phénomène des marées qui transforment sans cesse les paysages, mêlant et démêlant deux fois par jour les motifs de mer, ceux de la terre, et ceux de l'estran, superbe et incertain espace de l'entre-deux, particulièrement développé dans le Morbihan.

La Bretagne s'enfonce peu à peu dans l'océan, et le littoral morbihannais se découpe ainsi en une multitude de lieux où la terre et la mer s'entrelacent, s'enchaînent l'une l'autre, parfois se confondent, et ne se heurtent que rarement de front. Chacun de ces lieux fait l'objet d'une

identification très vive en tant que paysage, chaque site est nommé, polarisé par une forme de mer ou de terre, par une ambiance spécifique, à une échelle assez locale. Ces contrastes d'échelle contribuent à formuler un caractère particulier du territoire morbihannais, composé de vastes systèmes au Nord et de sites moins étendus au Sud.

Sur les côtes se concentrent les urbanisations (les deux plus grandes villes du département, Vannes et Lorient, sont des ports), la pression foncière, les activités touristiques, et les enjeux de paysage qui les accompagnent : l'attractivité des paysages côtiers est tout autant la raison de leur prospérité qu'à l'origine des causes d'une éventuelle dégradation.

90 kilomètres séparent les limites départementales donnant sur l'océan, mais la côte s'y développe, îles comprises, sur un linéaire de 900 km, et permet de distinguer 14 unités spécifiques de paysage dessinées par les formes des rivages dont **la côte et la rade de Lorient**.

b) Le paysage sur le secteur de Kérulvé Nord

Le secteur de Kérulvé Nord est un secteur naturel recouvert de verdure. Le site recense un **linéaire total de haies et d'arbres** de près de 1,7 km. Ces haies et ces arbres jouent un rôle important dans les continuités écologiques en interaction avec la ceinture verte au Nord du secteur.



Le secteur de Kérulvé Nord est également ponctué de plusieurs **points de vue**. En effet, du fait de son relief, le site présente différentes vues :

- une vue depuis le chemin piétons au Sud du site sur la zone commerciale de Kérulvé et le château d'eau de l'usine de production d'eau potable du Petit Paradis
- une vue depuis le plateau du site sur un village de Quéven
- une vue dégagée depuis le plateau du site sur les plaines de Quéven
- une vue depuis le chemin piétons au Nord du site sur des habitations de Quéven

Le point le plus haut du site, au Sud-Ouest du secteur, offre les plus grandes perspectives.

Les points de vue



Source : Géoportail



1. Vue sur la zone commerciale et le château d'eau



2. Vue sur un village de Quéven



3. Vue dégagée sur Quéven



4. Vue sur des habitations de Quéven

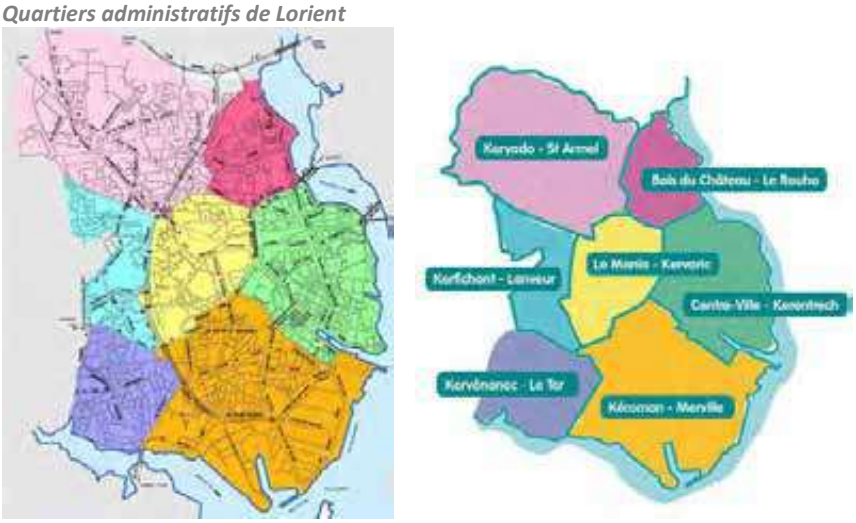
Enfin, le Nord-Est du secteur est ouvert sur **de grandes perspectives et de vastes terrains** recouverts d'une végétation dense. Les arbres et les haies qui bordent le cheminement piétons plus en amont laissent place à une vue dégagée sur des habitations de Quéven et sur de larges plaines.



Vue depuis le chemin de randonnée des vallons au Nord-Est du secteur

2. Cadre de vie

Quartiers administratifs de Lorient



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

La ville est découpée administrativement en 7 quartiers. Le secteur de Kérulvé Nord se situe dans le quartier de Keryado.

Ce quartier situé au Nord-Ouest de la ville est caractérisé par deux ambiances différentes : un quartier de faubourg et une zone commerciale.

Vue aérienne du quartier Keryado



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de Lorient

Dans un premier temps, Keryado se développe essentiellement le long d'un axe principal : la voie d'accès par l'Ouest à Lorient. Quartier pavillonnaire, il connaît de profondes mutations dans les années 60 avec notamment la création d'une première zone d'activités industrielles et commerciales, proche de la voie de chemin de fer et de l'accès vers Quimper (non loin de la future RN 165).

Afin de faire face aux besoins en logement, de nouveaux lotissements, aussi bien de maisons individuelles que d'ensembles collectifs, viennent compléter un tissu pavillonnaire déjà dense.

Aujourd'hui quartier mixte ce site accueille à la fois une zone d'activités économique et industrielle et un quartier résidentiel. Ces juxtapositions d'activités et ce mélange d'échelles de bâtiments paraissent être des atouts pour son dynamisme. En effet, ce quartier vivant accueille une diversité de populations et de nombreuses activités qui le rendent attractif tout au long de l'année.

Le secteur de Kérulvé Nord, à travers sa végétation, fait figure de transition entre les zones urbanisées au Sud et la ceinture verte au Nord.

B. Synthèse du paysage et du cadre de vie

Le secteur de Kérulvé Nord présente de nombreux atouts paysagers à travers sa végétation dense, ses nombreux points de vue et ses larges perspectives. Ces points forts demandent une attention particulière vis-à-vis de leur conservation.

Bien que le projet d'extension de la zone économique de Kérulvé se fera dans la continuité des zones artisanales existantes dans le quartier, le cadre de vie sera tout de même impacté. En effet, le secteur de Kérulvé Nord constitue un cadre rural et bocager à l'interface des quartiers d'habitat et d'activités au Sud et la ceinture verte au Nord.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Eléments de l'état initial

1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Lorient se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur de Kérulvé Nord est concerné par deux SAGE :

- Le **SAGE Blavet**, approuvé par arrêté le 15 avril 2014, dont les enjeux sont :

1. **"Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau"** au travers de 3 thèmes : eau et urbanisme, eau et agriculture et eau et développement économique
2. **"Restauration de la qualité de l'eau"** par la réduction des pollutions liées à l'azote, au phosphore, aux pesticides et à la bactériologie
3. **"Protection et restauration des milieux aquatiques"** visant la protection, la gestion et la restauration des zones humides ainsi que des cours d'eau en bon état
4. **"Gestion quantitative optimale de la ressource"** au travers de la protection contre les inondations, de la gestion de l'étiage et du partage de la ressource

- Le **SAGE Scorff**, approuvé par arrêté le 10 août 2015, dont les enjeux sont :

1. **Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions**
2. **Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles** pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie
3. **Garantir la satisfaction des usages** en privilégiant l'alimentation en eau potable
4. **Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes**
5. **Optimiser la gestion des eaux souterraines** tant sur le plan qualitatif que quantitatif
6. **Réduire la vulnérabilité aux inondations**.



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2008 et 2013, concernant **l'état chimique des eaux souterraines** montrent un **bon état général** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 sur l'ensemble de la partie Ouest du département.



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2011 et 2013, concernant l'**état écologique des eaux de surface** montrent un **bon état global** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 à proximité de la commune de Lorient. Néanmoins, le **potentiel écologique** constaté à l'exutoire du **Blavet** est identifié comme **moyen**.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville de Lorient est assurée par la Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012. La direction Eau et Assainissement (DEA) assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau potable depuis les prises d'eau.

Lorient Agglomération gère la production, la distribution et le transfert de l'eau potable en régie avec une prestation de services.

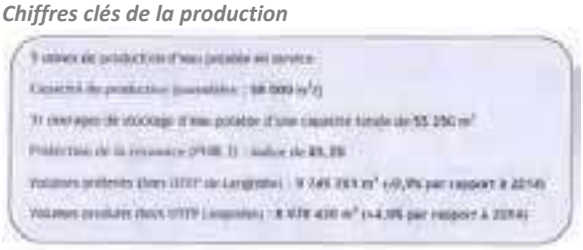
Le secteur de Kérulvé Nord fait partie de l'unité de distribution (UD) de Lorient. L'eau brute est pompée à Kereven dans le Scorff et traitée à la station du Petit Paradis à Keryado. Des importations d'eau de Lanester sont possibles.

Des analyses de contrôle sont effectuées chaque mois par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) sur l'eau brute et l'eau traitée des usines.

Des analyses de surveillance sont effectuées chaque semaine par la communauté d'agglomération sur quatre points du réseau pour la zone normalement desservie par l'usine du Petit-Paradis : Base de loisirs du Ter et rue Bouvet (crèche et dispensaire) une semaine et la suivante rue Henri Dunant et rue Jean Moulin à Lorient.

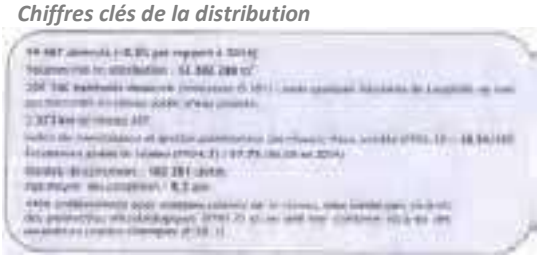
Les résultats de ces analyses sont à disposition du public dans les locaux de la Direction de l'Eau.

Chiffres clés de la production



Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération

Chiffres clés de la distribution



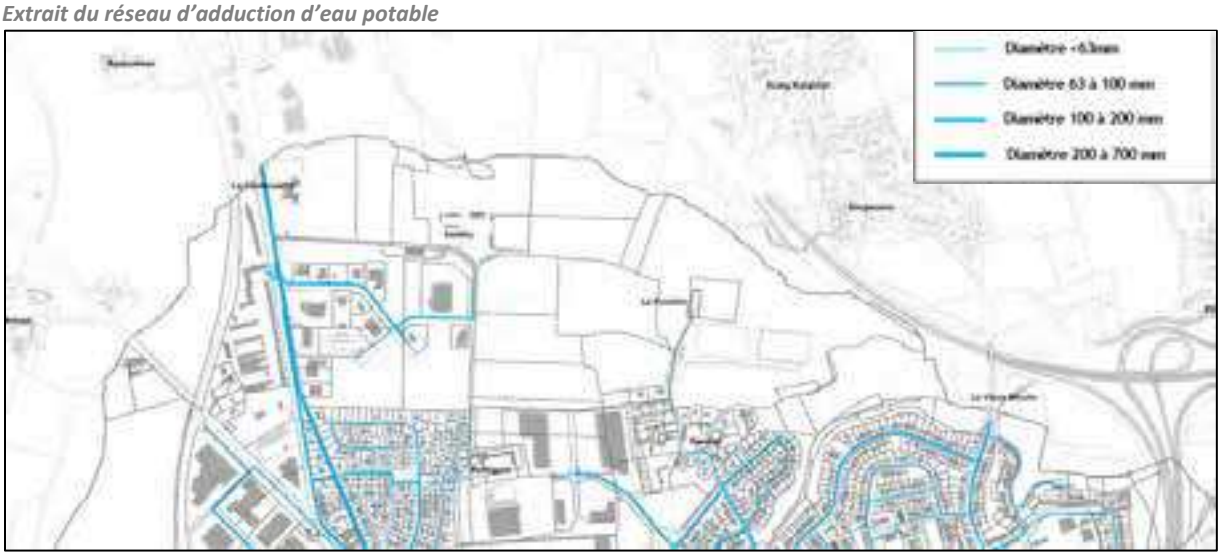
Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération

Ouvrages de production et caractéristiques de la ressource en eau de surface

Sites de prélèvement	Sites de traitement et caractéristiques	
Prise d'eau de Kéréven dans le Scorff (Pont-Scorff) Arrêté préfectoral de prélèvement existant Max : 1510m3/h	Usine du Petit Paradis (Lorient)	Arrêté préfectoral d'autorisation de filière Capacité de pompage : 1 260 m3/h
	Usine du Lesté (Pont-Scorff)	Arrêté préfectoral d'autorisation de filière Capacité de pompage : 250 m3/h

Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération (extrait)

Extrait du réseau d'adduction d'eau potable



Source : Annexe 3 du PLU de Lorient

3. Assainissement des eaux usées, industrielles et pluviales

Le réseau d'assainissement de Lorient est géré par Lorient Agglomération depuis le 1er Janvier 2012.

Ce réseau est de type séparatif : la collecte des eaux usées est distincte de celle des eaux pluviales directement reversées dans la nature sans traitement. Ce système possède plusieurs avantages : la quantité d'eau à traiter est moindre et la pollution moins diluée, les opérations sont facilitées. De plus, le débit d'entrée à la station n'est pas dépendant des aléas climatiques.

Pour l'assainissement collectif, Lorient Agglomération gère la collecte, le transport et la dépollution des eaux en affermage avec Véolia.

a) Eaux usées

La direction Eau et Assainissement (DEA) assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eaux usées jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement.
Les eaux usées de Lorient sont traitées dans la station d'épuration de Lorient-Kerolay. Elle traite les eaux usées domestiques des communes de Lorient et Larmor-Plage mais aussi les effluents des industries lorientaises. Elle possède une capacité de traitement de 20 666 m^3 par jour (débit de référence). La station d'épuration est conforme et a été revue début 2011 pour les substances prioritaires (substances polluantes : métaux, pesticides, organochlorés…).

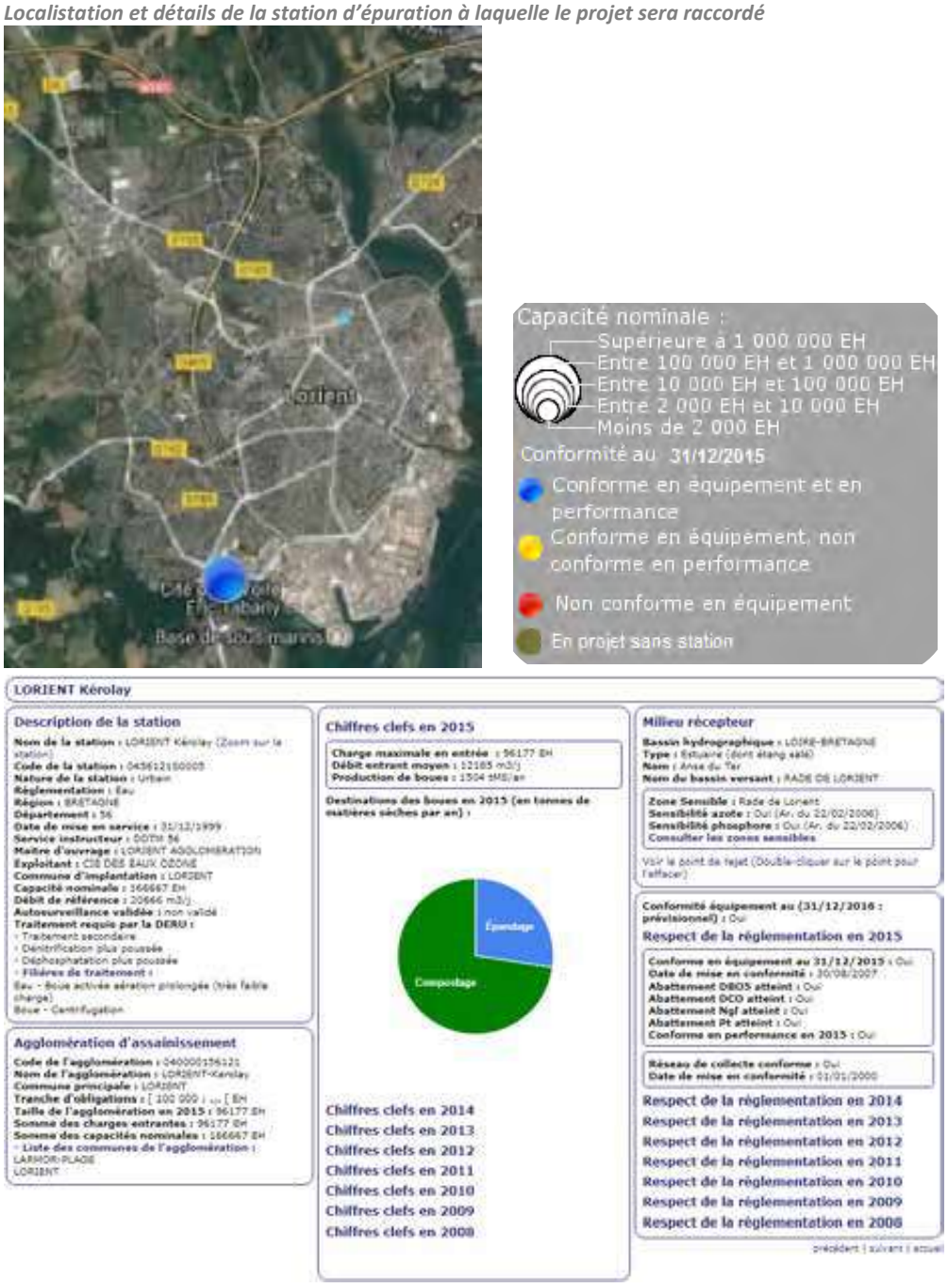
La capacité totale de la station permet de se prémunir contre des pics de pollution et autorise une marge pour les futures industries qui viendront s'implanter à Lorient. De plus, tous les équipements

sont installés en double. En cas de défaillance de l'une des voies de traitement, la seconde prendrait le relais instantanément.

Le réseau d'eaux usées mesure 169,209 kilomètres dont 160,4 kms gravitaires et 8,4 kms de refoulement.

Pour répondre aux exigences sanitaires et environnementales, un laboratoire analyse l'eau entrante et sortante. Grâce au traitement poussé des pollutions carbonées, de l'azote et du phosphore, la station d'épuration rejette aujourd'hui une eau de qualité, épurée à environ 95,4 %.

Localistation et détails de la station d'épuration à laquelle le projet sera raccordé



Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Les zones non desservies par l'assainissement collectif sont minimes sur le territoire lorientais. Cela représente une population de 16 équivalents-habitants, négligeable par rapport au 58 400

raccordés sur la station d'épuration de Kerolay. Il n'y a donc pas de service public d'assainissement non collectif, car celui-ci est marginal sur la commune.

Les prévisions d'accueil de nouvelle population sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Lorient est de 166 600 équivalents habitant. La capacité maximale de débit de la station est de 16 500 m^3 par jour, la moyenne de l'année 2011 est de 12 185 m^3 par jour.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux usées



Source : Annexe 4 du PLU de Lorient

Le secteur de Kérulvé Nord, inscrit au zonage d'assainissement collectif, sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

b) Eaux industrielles

Elles doivent être traitées par les industriels eux-mêmes avant d'être rejetées vers les eaux usées.

Ils doivent mettre en place un dispositif d'autosurveillance et assurer l'auto-contrôle de leurs rejets.

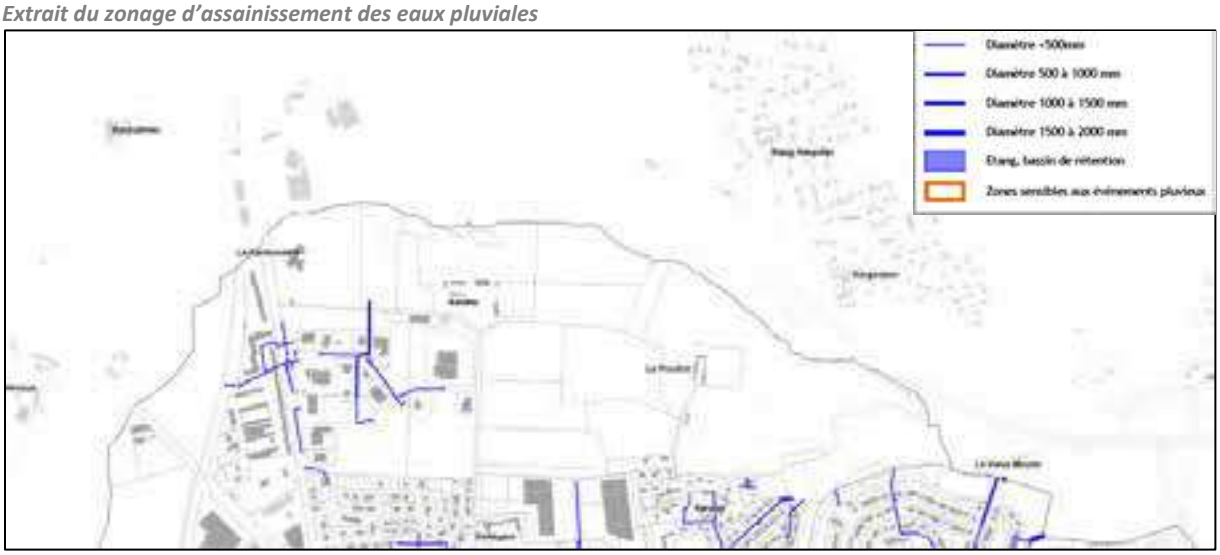
c) Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales, composé de 105,602 kilomètres de réseau, est constitué de ramifications de plusieurs collecteurs desservant les bassins versants et dirigés vers les rivières du Scorff, du Ter ou vers la Rade. Certains collecteurs arrivent à saturation du fait du développement de l'urbanisation et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'autres voient leur fonctionnement pénalisé par les hauteurs de marée.

A Lorient, depuis le début des années 90, des bassins ou dispositifs de rétention ont été installés (enterrés ou à ciel ouvert) afin de limiter les flux en redonnant aux surfaces sur lesquelles se produit le ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention, l'infiltration et l'évapotranspiration. Ces aménagements constituent aussi l'occasion de doter la commune de nouveaux espaces « naturels », paysagers ou récréatifs nécessaires dans une ville dense comme Lorient, urbanisée à 90 %.

Il existe deux techniques de récupération des eaux pluviales :
- Raccordement au réseau avec un risque d'inondation ;
- Stockage de l'eau grâce à des techniques alternatives, permettant de réduire les apports en eaux pluviales.

Extrait du zonage d'assainissement des eaux pluviales



Source : Annexe 5 du PLU de Lorient

Le secteur de Kérulvé Nord, inscrit au zonage d'assainissement collectif, sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales.

B. Synthèse de la ressource en eau

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité biologique globalement bonne, et en cours d'amélioration.

Le projet d'extension de la zone économique de Kérulvé n'augmentera pas la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage.

Le projet d'extension de la zone économique de Kérulvé n'augmentera pas de manière significative les rejets dans le réseau collectif.

La Ville de Lorient porte un intérêt particulier à la préservation de la qualité des eaux des cours d'eau entourant la commune et de l'eau de consommation. Dans ce cadre, une attention particulière sera donnée à la qualité du traitement des eaux pluviales.

Par ailleurs, la ville poursuivra sa politique tendant à l'utilisation de zéro produit phytosanitaire. Elle renforcera la communication en direction des particuliers pour que ces derniers limitent l'utilisation de ce type de produit.

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT

A. Eléments de l'état initial

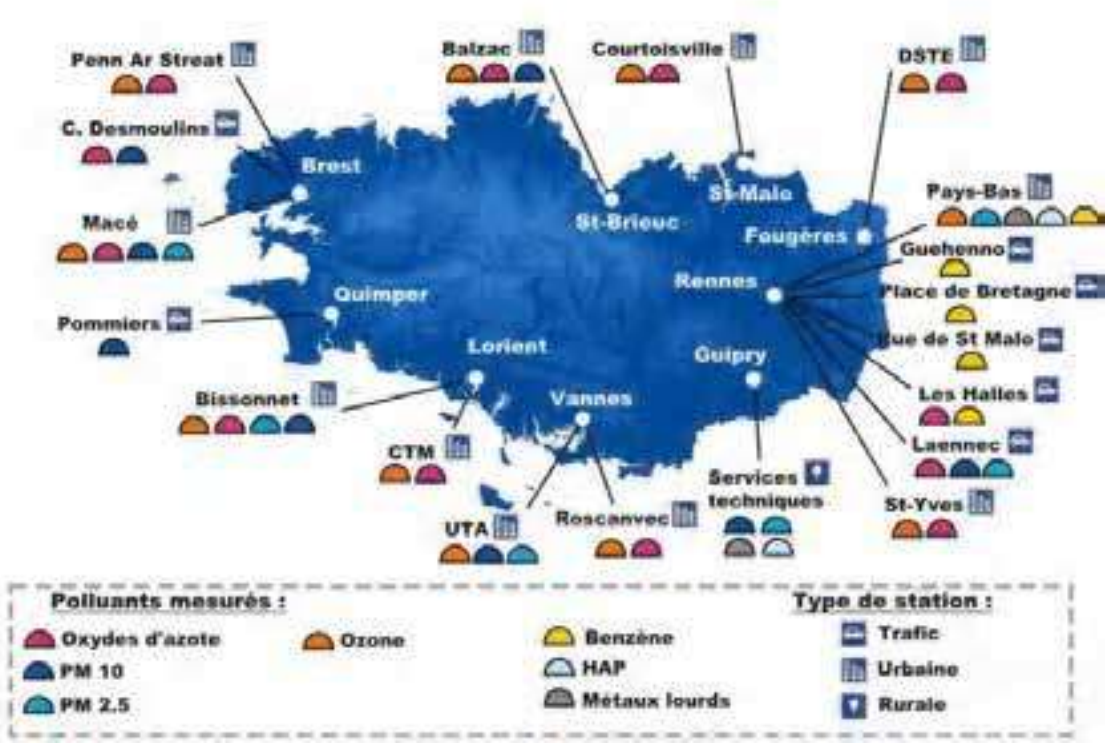
1. La qualité de l'air

Sur l'ensemble de la commune, un dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- **De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs** (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- **D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution** ;
- **D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation**.

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



Source : DREAL Bretagne

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

Localisation des sites de mesures de la qualité de l'air à Lorient



Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

La principale source de pollution est celle due au trafic urbain, la concentration des déplacements motorisés a des effets sensibles sur la qualité de l'air.

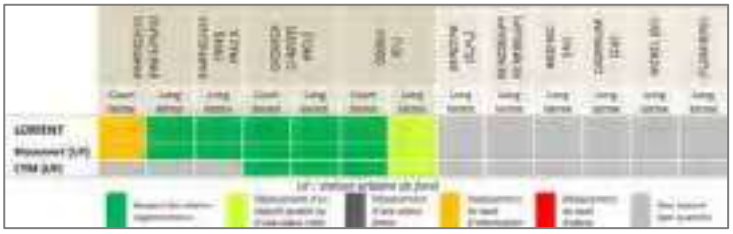
La qualité de l'air à Lorient a été globalement bonne en 2016 même s'il faut noter le dépassement du seuil d'information pour les particules fines PM10 sur le court terme.

Indice de la qualité de l'air à Lorient au cours de l'année 2016



Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh

Situation des mesures à Lorient par rapport aux valeurs règlementaires en 2016



Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh

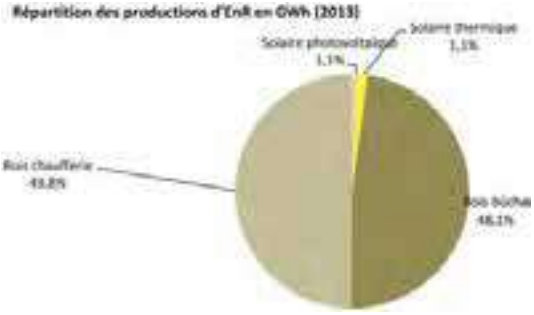
2. Energies renouvelables

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le territoire de Lorient Agglomération produit 2,5 % de l'énergie qu'il consomme, 95 % sont produits par le bois.

Les principales énergies renouvelables estimées en 2013 sur la commune de Lorient sont :

- en énergie électrique : le solaire photovoltaïque
- en énergie thermique : le solaire thermique, le bois bûche et le bois chaufferie.



Source : communes.bretagne-environnement.org

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total production (GWh)
EnR électrique	Eolien	-	-	-				-
	Hydroélectricité	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	46,0	0,2	0,2				0,2
	Sous-total	46,0	0,2	0,2	-	-	-	0,2
EnR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				84,0	0,6	0,2	0,2
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	11,2	11,2
	Bois chaufferie	-	-	-	0,0	nd	11,8	11,8
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	90,0	nd	23,1	23,1
TOTAL		46,0	0,2	0,2	90,0	nd	23,1	23,4

Source : communes.bretagne-environnement.org

3. Le Plan Climat Energie Territorial / Volet de l'Agenda 21

Source : Agenda 21 de Lorient Agglomération et Plan Climat Energie de la ville de Lorient

Le **Plan Climat-Energie Territorial de Lorient Agglomération** est intégré dans l'Agenda 21 et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Lorient Agglomération s'est dotée d'un Agenda 21 dont l'objectif principal est de réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990. Les actions concernent en priorité les transports et l'habitat, deux secteurs qui représentent 70% de la consommation d'énergie dans les activités humaines. L'Agenda 21 de Lorient Agglomération balaie l'ensemble des politiques publiques afin de trouver un équilibre de développement d'un territoire aux trois composantes bien identifiées : rade, mer et vallées. Au total, 21 chantiers ont été identifiés qui visent, par exemple, le développement de nouvelles filières économiques locales (éco-construction, alimentation, produits de la terre et de la mer), le tourisme de proximité, une aide à l'insertion des publics en difficulté ou encore la préservation des espaces naturels.

L'Agenda 21 de Lorient Agglomération regroupe 21 chantiers et 50 actions qui s'articulent autour des 6 missions de l'agglomération :

1. **Agir pour un développement économique solidaire et pour l'emploi**
2. **Conforter l'attractivité touristique et le pôle d'excellence nautique**
3. **Garantir un aménagement équilibré et durable du territoire communautaire**
4. **Favoriser les déplacements et les mobilités durables**
5. **Préserver en environnement et un cadre de vie de qualité**
6. **Mobiliser les ressources de Lorient Agglomération au service des politiques publiques**

Le programme d'actions du plan climat est intégré à l'agenda 21. Le chantier le plus emblématique est le prolongement du Triskell, la voie prioritaire bus, qui relie actuellement les deux centres villes de Lorient et Lanester. L'axe sera prolongé en direction de Ploemeur et Quéven. En matière d'habitat, l'objectif est la réhabilitation de 3% du parc par an, en priorité les logements les plus consommateurs d'énergie. Enfin, Lorient Agglomération s'engage à soutenir la production d'énergie renouvelable, par le biais de panneaux photovoltaïques ou une unité de méthanisation des déchets organiques.

Le Plan Climat Territorial de Lorient Agglomération s'articule autour de deux volets : un volet dit « Atténuation » visant la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre ; un volet dit « Adaptation » portant sur la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques prévisibles.

Par ailleurs, la ville de Lorient s'est dotée d'un **Plan Climat Energie Territorial Ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

Le Plan Climat Energie de la ville de Lorient apporte des réponses à quatre grands enjeux :

- **Factures énergétiques et maîtrise des budgets de fonctionnement :** la poursuite du programme d'investissements est nécessaire pour la rénovation des bâtiments, de l'éclairage public. Il s'agit d'un enjeu particulièrement important pour une Ville comme Lorient, ville centre d'une agglomération. La qualité des politiques publiques menées par la Ville sera vraisemblablement impactée par une évolution trop brusque des budgets énergie, il convient donc d'anticiper ce problème, même s'il est difficile d'anticiper précisément les rythmes d'évolution des prix de l'énergie.
- **Impact environnemental de l'action de la ville :** il ne faut surtout pas négliger l'importance du facteur déplacements sur le territoire de la commune, qui représente plus de 50% de l'impact du fonctionnement de la municipalité. Cet enjeu est à croiser avec les politiques de planification urbaine, d'aménagement, de gestion de la voirie et, bien évidemment, de sensibilisation des Lorientais. Ce facteur déplacement est également particulièrement important à l'échelle de la commune.
- **Impact environnemental du bâtiment :** à une échelle plus large encore, les consommations énergétiques des bâtiments, et donc les émissions associées de gaz à effet de serre, sont parmi les principales sources de vigilance sur le territoire de la commune. Les actions d'urbanisme sont d'une importance cruciale, dans ce qu'elles permettent comme production de nouveaux bâtiments de qualité renforcée mais également, et principalement, dans l'incitation à la mise en œuvre d'isolation et d'énergies renouvelables sur les bâtiments existants qui seront pour une grande part encore présents en 2050.
- **Modes de vie :** l'impact environnemental de la consommation de produits manufacturés ainsi la culture de la mobilité des sociétés occidentales sont une problématique essentielle pour la lutte contre le changement climatique. Il s'agit de réflexions sociétales particulièrement complexes à mener, en ce sens qu'elles impactent profondément les modes de vie de chacun. Le Plan Climat de Lorient apporte sa contribution à ce grand chantier.

Plusieurs objectifs sont présents dans ce plan pour la période 2013-2020 :

- l'objectif **« 3×20% »** sur le territoire de la ville : il s'agit de contribuer aux objectifs du plan climat d'agglomération et d'atteindre, sur le territoire, 20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 20% l'efficacité énergétique et de consommer 20% d'énergies renouvelables, à horizon 2020
- l'objectif **« 3×30% »** sur le patrimoine municipal : il s'agit de diminuer de 30% des émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 30% l'efficacité énergétique et de consommer sur le patrimoine 30% d'énergie renouvelables, à horizon 2020. Cet objectif, plus ambitieux que les objectifs européens, s'inscrit dans une volonté d'exemplarité de la ville.

Enfin, le Plan Climat Energie de la ville de Lorient comporte 100 actions dont 31 sont considérées comme prioritaires : actions permettant des gains significatifs, actions symboliques permettant une forte mobilisation collective, etc.

4. Les déplacements et le Plan de Déplacements Urbains / Volet de l'Agenda 21 – Plan Climat

a) Le Plan de Déplacement Urbain

Source : PDU de Lorient Agglomération

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération a été approuvé le 22 février 2013. Il constitue le volet « déplacements » de l'Agenda 21 – Plan climat et établit un plan d'actions pour la période 2012-2017.

L'un des principaux objectifs du PDU était de passer de 2 déplacements en voitures sur 3 à 1 déplacement sur 2.

Le PDU s'articule autour de quatre défis à relever qui se déclinent en enjeux puis en actions :
- **Défi territorial** : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable
- **Défi social** : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins
- **Défi environnemental** : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres
- **Défi comportemental** : changeons nos habitudes

Parmi les leviers exprimés :
- L'urbanisme et l'organisation à long terme du territoire : une ville plus dense, c'est une ville de courtes distances qui peuvent être plus souvent parcourues à pied ;
- Les transports collectifs urbains : s'ils sont plus efficaces, ils seront plus attractifs et constitueront, une alternative crédible à la voiture particulière ;
- Les modes doux (marche, vélo) : L'espace public doit être rendu plus confortable et plus agréable pour les piétons et accessible à tous.
- L'intermodalité : la valorisation et l'aménagement de lieux d'échanges (gares, aires de covoiturage), la coordination entre les différents modes de déplacements, visent à offrir une palette complète de solutions de mobilité.
- Le stationnement : il constitue un levier majeur pour agir sur la mobilité.

Certaines des actions du PDU ont toutefois un objectif plus particulier sur l'environnement. Elles visent bien sûr à améliorer la qualité de l'air, mais aussi à réduire la pollution sonore, à réduire la consommation d'énergie en général et d'énergie fossile en particulier, le tout concourant à améliorer la qualité de vie des habitants.

Le rapport environnemental du PDU 2012 fait l'objet d'une annexe au PDU.

b) Les déplacements

Source : Etude de circulation et de stationnement sur le secteur Nord de Lorient

Hiérarchisation du réseau



Source : Etude de circulation et de stationnement sur le secteur Nord de Lorient

A l'Ouest du secteur de Kérulvé Nord, deux axes secondaires desservent le réseau local menant au site : la RD6 qui rejoint Quéven et la RD765 qui est notamment empruntée pour relier Guidel et Lorient.

Au Sud du secteur, une autre route permet de desservir le site.

Trafic journalier



Source : Etude de circulation et de stationnement sur le secteur Nord de Lorient

Le trafic sur la rue du colonel Jean Muller (RD765) est de 10655 véhicules/jour dont 6,33% de poids lourds (soit 674 poids lourds). Cet axe permet de rejoindre l'échangeur avec la RN165.

Le trafic sur la RD6 est de 6472 véhicules/jour. Il est relativement symétrique sur chaque sens.

Transports en commun



Source : Etude de circulation et de stationnement sur le secteur Nord de Lorient

Le réseau de bus CTRL de Lorient Agglomération dessert des arrêts à proximité du secteur de Kérulvé Nord. Un arrêt est situé à environ 3 minutes à pied du site d'étude.

Au Nord de Lorient, le réseau est très orienté sur la RD765 et permet notamment de relier Quéven à Lorient.

Les lignes 1 et 2 desservent les espaces résidentiels éloignés des grands axes de circulation.

Les lignes 1a et 1b ont une fréquence de passage de 10 min en heure de pointe. La ligne 2 a une fréquence de passage de 15-20 minutes en heure de pointe.

Les lignes de transport en commun 1a et 2 permettent de rejoindre Lorient centre mais les temps de parcours sont longs :
- Ligne 1a : Kerguillette – Lorient gare : 15 min
- Ligne 2 : Le Plénéo – Lorient gare : 20-25min

Projet Triskell 2



Source : Etude de circulation et de stationnement sur le secteur Nord de Lorient

Une nouvelle ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) est en cours de projet sous le nom de Triskell 2.

Plusieurs arrêts se situeront sur la RD765.

A terme le projet de BHNS aura plusieurs impacts sur les flux dans le secteur Nord de Lorient :

- **Diminution du trafic routier de transit**, notamment entre Quéven et Lorient centre. Il sera en partie reporté vers les transports en commun.
- **Diminution du trafic routier d'échange** entre les espaces résidentiels proches des arrêts BHNS et Lorient centre, Quéven ou le quartier de Keraude.
- **Diminution de la capacité routière** suite à la mise en place de giratoire à feux et aux réductions de voirie.
- **Redistribution de certains flux** dans le secteur suite aux aménagements (certains itinéraires deviennent plus rapides et d'autres plus lents).

B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat

La qualité de l'air sur Lorient est satisfaisante, même si les routes principales restent des sources de pollutions parfois importantes.

La production d'énergies renouvelables reste faible.

L'agglomération de Lorient s'est dotée d'un Agenda 21 qui intègre un Plan Climat Energie Territorial, dont les axes principaux sont l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES), la production d'énergies renouvelables et l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

L'agglomération de Lorient s'est également dotée d'un Plan de Déplacements Urbains pour la période 2012-2017 qui constitue le volet « déplacements » de l'Agenda 21 – PCET et qui définit les orientations en faveur d'un usage raisonné de l'automobile.

Les déplacements en véhicules à proximité du secteur d'étude sont importants en raison du trafic dense enregistré sur les axes principaux. Par ailleurs, le secteur de Kérulvé Nord est moyennement desservi par les transports en commun, la majorité des arrêts se situant à au moins 10 minutes à pied.

VI. RISQUES ET NUISANCES

A. Eléments de l'état initial

1. Risques naturels et technologiques

La commune de Lorient est soumise aux risques suivants :

a) Le risque tempête

Toutes les communes prises en compte par le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne.

Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection grâce aux communes de Port Louis et Larmor-Plage. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

Le secteur de Kérulvé Nord est donc soumis au risque tempête.

b) Le risque séisme et mouvements de terrain

La commune est peu concernée par le risque de mouvement de terrain, il est faible à nul sur la commune. En ce qui concerne le risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (faible).

Le secteur de Kérulvé Nord est peu soumis au risque mouvement de terrain et présente un risque sismique faible.

Aléa retrait gonflement des argiles sur le secteur



Source : georisques.gouv.fr

c) Le risque de zone sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.

Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :

- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

Le secteur de Kérulvé Nord n'est à priori pas soumis au risque de submersion marine du fait de son éloignement de la rade et du Scorff.

d) Le risque de rupture de barrage

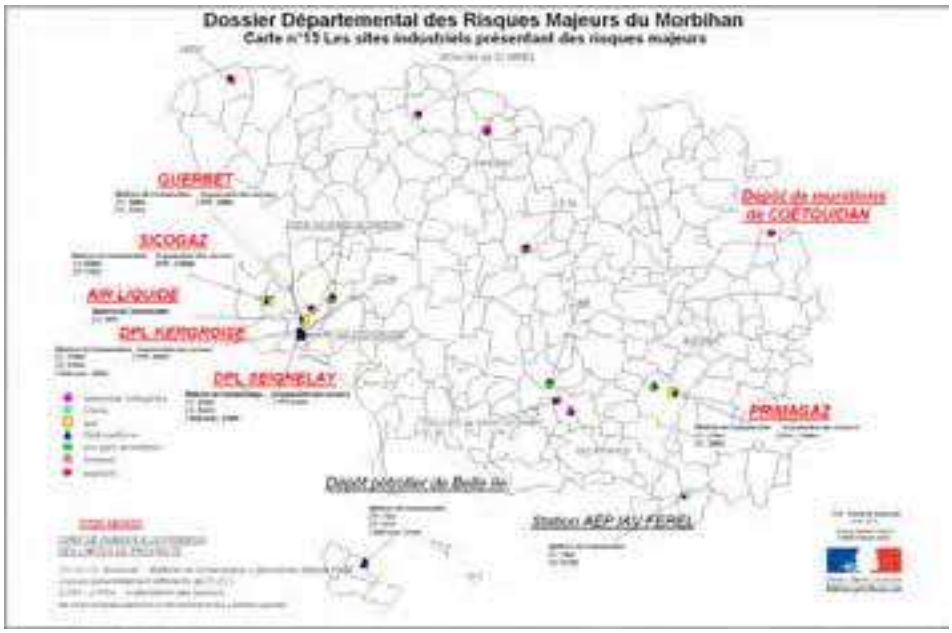
Le risque « rupture de barrage » est lié au barrage EDF de Guerlédan. La commune de Lorient se situe en aval de ce barrage, qui fait l'objet d'une surveillance constante et d'un Plan Particulier d'Intervention.

Lorient est concernée par le risque de rupture de barrage, mais n'est pas classée comme commune à risque en ce domaine.

Le secteur de Kérulvé Nord n'est à priori pas soumis au risque de rupture de barrage.

e) Le risque industriel

Deux sites sont classés Seveso II seuil haut sur la commune : les dépôts pétroliers de Lorient-Kergroise et de Lorient-Seignelay. Ils sont soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 décembre 2009. Le PPRT a été soumis à enquête publique du 25 septembre 2017 au 30 octobre 2017 (inclus).



Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011)

Une étude réalisée par Audélor en 2007, sur les « Risques Naturels et Technologiques » identifie principalement deux pôles industriels majeurs sur le territoire communal : le pôle maritime et portuaire, le pôle industriel et commercial de Lorient-Nord.

Le secteur de Kérulvé Nord n'est pas concerné par le PPRT présent sur la commune, les sites pétroliers se situant au Sud-Est de la commune. Par ailleurs, le site se trouve au cœur du pôle industriel et commercial de Lorient-Nord qui n'est cependant pas concerné par un risque majeur.

f) Le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses » (TMD)

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont

susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

À Lorient par exemple les matières dangereuses transitent par :

- **Voies routières :** RN 165 (passant juste en limite extérieure Nord de commune) et axes routiers autour des entreprises à risques sur le territoire communal. Le réseau routier (hydrocarbures essentiellement, le trafic d'ammonitrates étant suspendu), sur la desserte portuaire principalement. Le transport par camion permet la séparation des matières dangereuses en relativement petites quantités, réduisant ainsi les risques. L'emprise de la pénétrante respecte la distance d'isolement réglementaire le long d'un axe routier majeur et supportant un trafic de matières dangereuses (40 m de part et d'autre) ;
- **Voie ferrée :** ligne SNCF Paris-Quimper. La voie ferroviaire passant en gare de Lorient (butane/propane, gazole…). Il ne s'agit là que d'un trafic de transit, le stockage des wagons chargés étant interdit par la réglementation ;
- **Voie maritime :** les débarquements sont relativement importants et concernent les approvisionnements en hydrocarbures (le trafic d'ammonitrates étant suspendu).
- **Canalisation d'hydrocarbure (pipeline) :** Entre l'appontement pétrolier et le Dépôt Pétrolier de Lorient (site Seignelay) et entre les 2 dépôts (Seignelay et Kergroise).



Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011)

Le secteur de Kérulvé Nord est entouré par plusieurs axes sur lesquels transitent des matières dangereuses : la nationale N165 à l'Est ainsi que la départementale D765 au Sud et la ligne ferroviaire à l'Ouest. Cependant, ces axes restent éloignés du secteur.

g) La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

Source : basol.developpement-durable.gouv.fr

Deux sites sont répertoriés dans la base de données associée à cet inventaire sur la commune de Lorient :

- L'établissement de la société ALAG a été construit dans les années 50. L'activité principale consistait à transformer des engrais, principalement des phosphates naturels, en d'autres engrais. La société a cessé ses activités en 1992. La CCIM (Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan) a acquis le terrain pour y entreposer du sulfate de fer à l'intérieur du hangar (2 500 tonnes environ), de 1995 à 1999.
- La société KOLORIAN a été autorisée à exploiter une usine de fabrication de peintures pour bateau par arrêté préfectoral du 18 mai 1982. Cependant, les activités ont démarré dès 1951. L'exploitation a cessé en septembre 2008 et a été acté le 16 décembre 2009 (PV de récolement). L'usine a utilisé, entre autres, des pigments au plomb ou au chrome, des solvants chlorés ou benzéniques, du tributhylétain.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :

- Des pressings, blanchisseries en activité, ou, dont les activités sont terminées ;
- Plusieurs garages ou stations-service, dont les activités sont terminées ;
- Des ateliers de construction de bateaux, dont les activités sont terminées ;
- Plusieurs garages ou stations-services en activité ;
- De nombreuses entreprises aux activités diverses…

Anciens sites industriels



Source : georisques.gouv.fr

Le secteur de Kérulvé Nord n'est pas concerné par des sites ou des sols pollués identifiés.

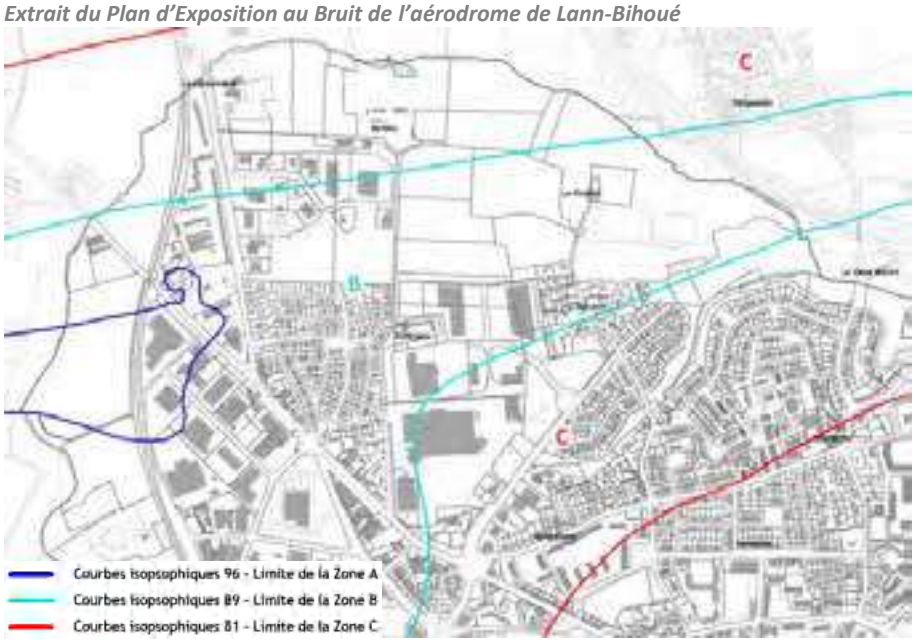
2. Nuisances

a) Les nuisances sonores

- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué (PEB)

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 mai 2017. Le PEB couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.

Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué



Source : Annexe 2 du PLU de Lorient

Le secteur de Kérulvé Nord est situé en zone B du PEB, c'est-à-dire, en zone de bruit fort.

- Le classement sonore des infrastructures

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet.

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

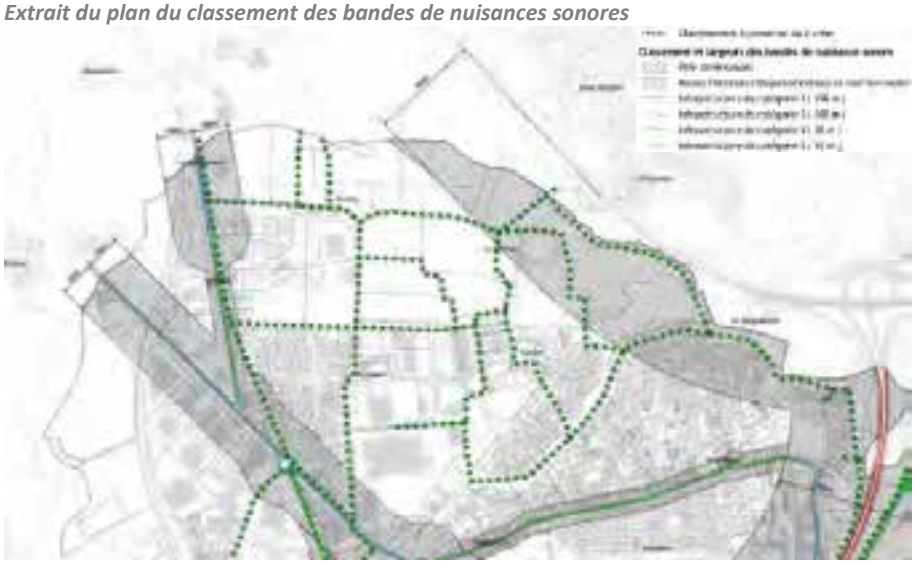
La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan et également par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan.

En ce qui concerne les infrastructures de transport à proximité du site de Kérulvé Nord, les routes classées sont :
- **RN165** classé en catégorie 1 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres) ;
- **RD765** classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- **RD6** classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

Par ailleurs, la route nationale RN165 fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) par l'arrêté préfectorale du 31 mai 2012.

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :
- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

Extrait du plan du classement des bandes de nuisances sonores



Source : Annexe 8 du PLU de Lorient

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

b) Les installations classées

Les silos CCIM et GIE Kergroise, situés au Sud-Est de la commune de Lorient, sont classés ICPE (Installation Classé pour la Protection de l'Environnement). Ces installations sont entourées par un périmètre de danger.

Du fait de son éloignement des installations classés, le site de Kérulvé Nord n'est pas concerné par ces ICPE.

3. L'agriculture

Le site du projet n'est concerné par la présence d'aucune exploitation agricole, siège d'exploitation ou bâtiments d'exploitation générant un périmètre sanitaire établi au titre des installations classées ou du règlement sanitaire départemental. Néanmoins, le site est cultivé par une exploitation dont le siège est situé à Quéven, et dont les objectifs de développement sont portés par un jeune exploitant nouvellement installé. L'exploitation a le statut d'EARL unipersonnelle.

Les terres cultivées présentes sur le site appartiennent donc à une exploitation familiale dont la reprise est assurée par le fils du couple d'exploitants, aujourd'hui retraités. Des investissements lourds ont été réalisés en 2016 sur l'exploitation : bâtiments neufs pour 70 vaches laitières, système de traite neuf, fosse à lisier, silos dans un second temps. La mise aux normes de l'exploitation a eu lieu en 2010 et renouvelée en 2016 avec les travaux d'extension.

A compter de 2017, l'exploitation, orientée vers l'élevage et la production de lait, compte 70 vaches laitières et 70 génisses laitières. La SAU (surface agricole utile) de l'exploitation est de 93 ha, uniquement en location. L'assolement est constitué de principalement de maïs (40 ha) et de prairies (39 ha).

Les pertes de terres sur le secteur de Kérulvé avaient été anticipées en 2016 et compensées par la location de 51 ha de SAU à compter de 2016, dans le cadre de l'installation du jeune exploitant.

Des contraintes pèsent sur l'exploitation : location intégrale des terres, infrastructures de transports morcelant les terres et compliquant le passage des animaux, inondation et pollution des parcelles autour du siège, etc. Néanmoins, **le présent projet, anticipé par l'exploitant, n'induit pas d'incidences supplémentaires sur l'exploitation.**

B. Synthèse des risques et des nuisances

Le secteur de Kérulvé Nord n'est pas concerné par des risques majeurs.

Cependant, plusieurs nuisances apparaissent sur le secteur avec la présence d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) dû à l'aéroport de Lann-Bihoué et de plusieurs routes très fréquentées à proximité.

Les terres cultivées sur le site du projet appartiennent à une exploitation ayant anticipé les conséquences du projet. La réduction des surfaces exploitées a été compensée à l'amont par la location d'autres terres agricoles. Aussi, le présent projet n'induit pas d'incidences supplémentaires sur l'exploitation.

VII. DECHETS

A. Eléments de l'état initial

Lorient Agglomération exerce la compétence prévention, collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés depuis 2002.

Sont ainsi collectés en apport volontaire : les bouteilles plastiques, les verres et les journaux et magazines. Au porte-à-porte sont récupérés les biodéchets (poubelles vertes), les emballages recyclables (conteneurs jaunes) et les déchets ménagers résiduels (poubelles bleues).

Une déchetterie est présente sur le territoire de Lorient. Plusieurs déchets sont acceptés : végétaux, déblais et gravats, bois, cartons bruns, métaux, encombrants, déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE), ampoules, mobilier, déchets diffus spécifiques (DDS) et piles et accumulateurs.

Les déchets ultimes, que l'on ne peut pas recycler, sont enfouis au centre de Kermat, à Inzinzac-Lochrist après avoir été « stabilisés » (dégradés de leur matière organique).

Les déchets industriels spéciaux et hospitaliers sont traités dans des installations spécifiques (hors du territoire de la Communauté d'Agglomération), soit par incinération, soit par traitement de régénération ou vitrification dans des Centres d'Enfouissement Technique de classe 1. Ils font l'objet d'un suivi particulier par les services compétents de l'Etat.

- Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDND)

Source : PDND du Morbihan

Le PDND a été approuvé le 24 juin 2014 par le Conseil général du Morbihan.

Les principes et objectifs généraux du PDND du Morbihan sont :

- **Tenir compte des réalités locales et des décisions déjà prises par les acteurs du territoire, en particulier de :**
    - l'organisation territoriale des acteurs, en respectant le principe de subsidiarité ;
    - des modalités de collecte et de traitement (équipements) déjà en place ;
    - des décisions administratives ou délibérations récentes sur l'évolution de filière ou d'équipement ;
- **Améliorer la situation existante, sur les quatre principaux critères suivants :**
    - la réduction des quantités de déchets ;
    - la mise en œuvre de la hiérarchie des modes de traitement, qui s'applique à tous les acteurs de la gestion des déchets et qui consiste à privilégier dans l'ordre : la réutilisation (après préparation éventuelle), puis le recyclage, toute forme de valorisation (matière ou organique), la valorisation énergétique puis, enfin, l'élimination (stockage en dernier ressort des déchets résiduels non valorisables) ;
    - diminuer l'impact environnemental et les éventuels dangers sur la santé humaine ;
    - maîtriser et optimiser le coût de la collecte et du traitement des déchets, notamment pour les producteurs initiaux que sont les ménages et les entreprises ;
- **Privilégier le principe de proximité**, en favorisant l'émergence de filières locales de valorisation et en traitant autant que possible dans le Morbihan les déchets résiduels qui y sont produits.

- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets

Source : site de la région Bretagne

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Ce plan est en cours d'élaboration et remplacera les différents PDND dont celui du Morbihan.

B. Synthèse des déchets

Le Département du Morbihan s'est doté d'un Plan départemental de prévention et de gestion des Déchets Non Dangereux (PDND) qui va bientôt laisser place au Plan Régional de prévention et de gestion des Déchets. Ces plans ont pour objectifs d'améliorer la gestion des déchets et d'en réduire les quantités afin d'améliorer leur impact sur l'environnement.

Le nouveau projet, en termes de production de déchets, n'aura pas d'impacts majeurs sur la gestion des déchets.

VIII. SYNTHESE : HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

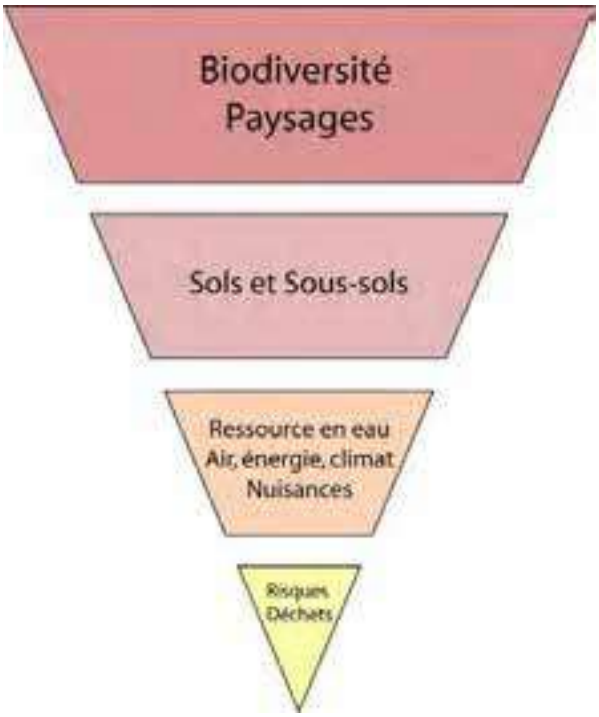
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Fort** Le secteur se situe sur des terres de faible valeur agronomique et le projet est prévu en continuité des ZA existantes. Cependant, une activité de culture agricole s'exerce sur le secteur.	L'activité de culture agricole ne pourra plus s'exercer. Le PLU limite l'extension du projet à la zone 2AU du règlement graphique. Le projet s'inscrivant dans ses limites n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le document d'urbanisme en vigueur.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques Préserver les continuités écologiques Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	**Très Fort** Le secteur est à proximité de la trame verte et la végétation présente sur le secteur participe aux continuités écologiques. Connecté à la ceinture verte entourant la commune, le site est susceptible d'accueillir des espèces animales et végétales d'intérêt commun.	Le projet peut avoir des incidences, à court et long termes sur la faune et la flore présentes sur le site.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Très Fort** Le secteur présente des atouts paysagers : sa végétation dense, ses nombreux points de vue et ses larges perspectives. Par ailleurs, le site constitue un cadre rural et bocager à l'interface des quartiers d'habitat et d'activités au Sud et la ceinture verte au Nord.	Le projet peut contribuer à modifier le paysage et le cadre de vie. Ainsi, la qualité des perspectives et des points de vue peut s'en trouver impactée.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	**Moyen** Aucun point de captage n'est présent sur le secteur. La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas détériorer la bonne qualité biologique des masses d'eaux superficielles et souterraines.	Le projet est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols et donc avec elle, l'intensification des ruissellements. Le projet n'augmentera pas de manière significative les besoins en eau potable ni les rejets dans le réseau collectif.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique Economiser et utiliser rationnellement l'énergie Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	**Moyen** La principale source de pollution reste les déplacements. Les flux de clients / personnels / livraisons attendus sur la future zone économique restent donc une source de pollution probable.	Le projet participe à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la hausse de la pollution. Le projet tend également vers une hausse des besoins énergétiques. Les difficultés observées au niveau du trafic peuvent s'accentuer en l'état actuel du réseau routier.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Faible** Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs.	Le projet peut entrainer une augmentation des risques en fonction des futurs types d'activités.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Moyen** Le site est situé dans la zone B du Plan d'Exposition au Bruit. Il présente quelques nuisances sonores qui pourront être augmentées en fonction des futurs types d'activités.	Le projet peut entrainer une augmentation des nuisances en fonction des futurs types d'activités.

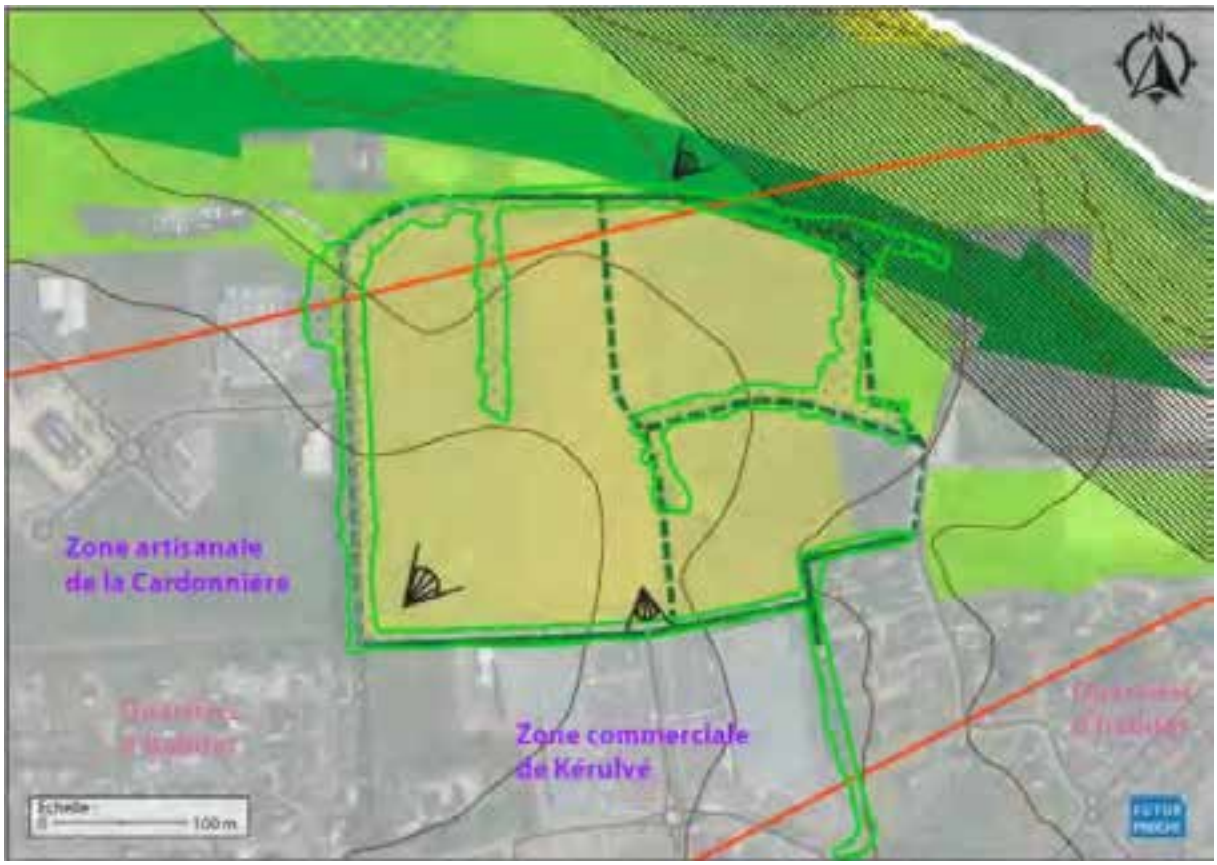
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Faible** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	Le projet peut entrainer une augmentation des déchets en fonction des futurs types d'activités.

Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique.

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu
SOLS ET SOUS-SOLS	
BIODIVERSITE	
PAYSAGE	
RESSOURCE EN EAU	
AIR, ENERGIE, CLIMAT	
RISQUES	
NUISANCES	
DECHETS	



B. Spatialisation des enjeux environnementaux



Biodiversité / Paysages

- Grand axe de la trame verte
- Alignement d'haies et d'arbres
- ZNIEFF de type II "Scorff / Forêt de Pont-Calleck"
- Zone humide
- Espace d'intérêt paysager
- Point de vue et perspective
- Cheminement doux existant
- Cheminement doux à créer

Sol et sous-sol

- Activité agricole
- Courbe de niveau

Air, énergie, climat / Nuisances

- Route
- Zone B du PEB
- Bande de nuisances sonores de la RN165

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation objet de la présente modification n°3 du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, c'est-à-dire des ZA actuelles de la Cardonnière et de Kérulvé, dans les limites fixées par le règlement graphique initial du PLU de 2005, reconduit en 2013. En ce sens, le projet n'entraine pas consommation supplémentaire d'espace.	Bien qu'il n'y ait plus d'exploitations agricoles sur la commune, le site du projet constitue l'une des cinq dernières enclaves à vocation agricoles du territoire. Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, que sa faible qualité agronomique soit relevée au PLU en vigueur, l'urbanisation de ce secteur, répertorié ilot PAC en 2014, contribue à la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'urbanisation de ce secteur de 10 ha représente une perte de 10% des terres cultivées par le locataire exploitant agricole, dont le siège est situé sur la commune de Quéven, compensée par la location de 51 ha de terres supplémentaires et portant la SAU totale de l'exploitation à 93 ha.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : - Respecter les caractéristiques naturelles et paysagères des sites de projets - Préserver et renforcer la ceinture verte (au Nord du site) - Mailler la trame verte en créant des continuités vertes Le renforcement de la trame paysagère et la préservation des continuités vertes existantes (haies) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité et s'inscrit plus largement dans l'objectif de préserver et renforcer la ceinture verte.	Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, le secteur est actuellement à vocation agricole. Exploité pour la culture du blé et/ou du maïs, il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel et déjà anthropisé, le site participe néanmoins, et de manière ponctuelle, aux continuités écologiques développées à l'échelle de la ville, en interaction avec la ceinture verte. L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation économique, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition d'un couvert herbacé entrainant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes participent à la préservation des perspectives et des paysages, observés depuis et vers le site de projet. La maitrise des densités et des hauteurs du bâti envisagé (et déclinée dans une OAP modifiée) contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son milieu.	De la même manière que précédemment, la disparition des terres exploitées et cultivées pour l'agriculture impacte le paysage, notamment en ce que le site de projet constitue un cadre rural et bocager à l'interface des quartiers d'habitat et d'activités au Sud et la ceinture verte au Nord.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans objet.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Le projet prévoit à la fois le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales, mais également la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales, conformément à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation économique, à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement de surface : réalisation de routes, d'espaces de stationnements, de toitures, etc.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Le maintien et le développement de cheminements doux dans le projet, en lien avec le maillage des liaisons douces existantes a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre.	Le regain d'attractivité économique et commercial exercé par le projet mène à accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés, liés aux emplois (salariés) et aux types d'activités attendues (clients des commerces). De fait, l'urbanisation du site participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc des émissions de gaz à effet de serre.
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site participe à l'augmentation des besoins en énergie.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	L'urbanisation du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des pollutions atmosphérique en fonction des types d'activités accueillies sur la zone. Dans tous les cas, les rejets émis devront être conformes aux normes en vigueur.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des risques en fonction des types d'activités accueillies sur la zone. Dans tous les cas, les risques devront être évalués et soumis aux autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Le site du projet est compris dans la zone B du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué. Il n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RN 165, RD6 et RD765).	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des nuisances en fonction des types d'activités accueillies sur la zone. Dans tous les cas, les nuisances émises devront être conformes aux normes en vigueur.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site peut participer à l'augmentation des déchets en fonction des types d'activités accueillies sur la zone. Dans tous les cas, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.

II. ANALYSE DES PROBLEMES POSES PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation objet de la présente modification n°3 du PLU, les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement doivent être d'avantage envisagées sous le spectre des caractéristiques intrinsèques du site. En ce sens, la présence de haies bocagères et d'alignements d'arbres de hauts jets, tant aux abords immédiats du site qu'à l'intérieur du site lui-même, relève d'une importance particulière pour l'environnement, à deux titres : en tant que continuités écologiques et en tant qu'éléments du paysage.

EFFETS SELON LEUR NATURE	EFFETS SUR LES HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUTS JETS
EFFETS DIRECTS	Les effets structurels liés à la réalisation même du projet pourraient entrainer une dégradation temporaire des continuités écologiques, notamment une perturbation de la faune locale, et du paysage, que la préservation des haies bocagères et alignements d'arbres restaurera dans le temps, au fur et à mesure de la reprise de la végétation. Les effets fonctionnels liés à l'entretien nécessaire de ces haies et boisements sur le long terme pourront entrainer une perturbation ponctuelle de la faune locale.
EFFETS INDIRECTS	Les effets induits par le projet sont, outre des effets socio-économiques, des effets sur le cadre de vie des habitants. La principale orientation du projet vise donc à corriger les effets liés à sa réalisation, en maintenant les haies et les boisements, en veillant à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du bâti, contribuant ainsi à la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants, des promeneurs, etc.
EFFETS TEMPORAIRES	Les effets temporaires sont essentiellement liés à la réalisation même du projet (construction de routes, de bâtiments, d'équipements, d'espaces de stationnement…) et sont limités dans le temps. La dégradation ponctuelle des continuités écologiques, notamment la perturbation de la faune locale, et du paysage, s'atténueront progressivement grâce à la préservation des haies bocagères et alignements d'arbres sur le long terme.
EFFETS PERMANENTS	Les effets permanents sont dus à la vocation même du site dédié aux activités économiques, artisanales, industrielles et commerciales, ou à ses effets fonctionnels tout au long de son existence (circulation de véhicules légers et lourds…). Bien que participant à l'artificialisation et à la fréquentation d'un site, le projet a pour objectif de réduire au maximum ces effets négatifs potentiels pour partie grâce à la préservation des continuités écologiques et du paysage.
EFFETS CUMULATIFS	Les effets cumulatifs des effets précédemment cités pourraient être observés au fur et à mesure de la réalisation des différentes tranches de l'opération qui tendraient à réitérer successivement les mêmes conséquences. Néanmoins, la taille de l'opération globale et son phasage dans le temps pourrait contribuer efficacement à la réduction de ces effets.

JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

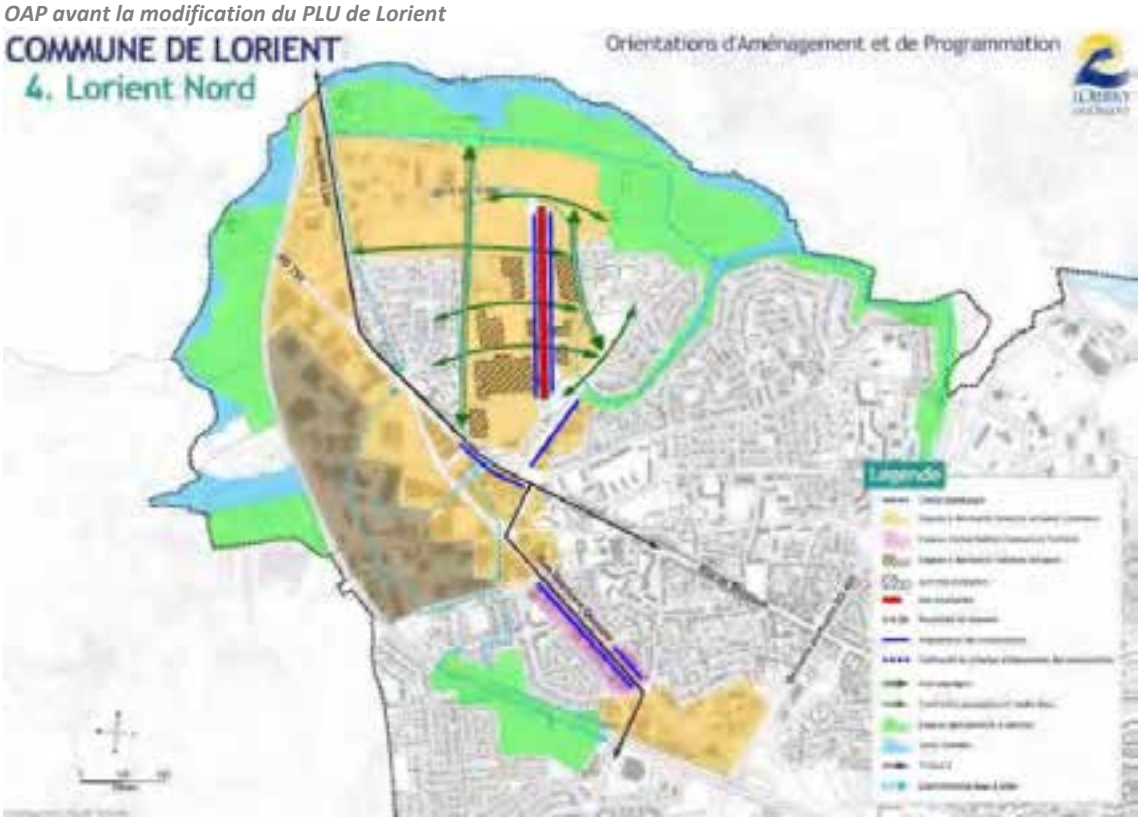
Le projet d'aménagement du secteur de Kérulvé Nord prend en compte les orientations du PLU de Lorient, lui-même compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Lorient. Il prend en compte notamment les orientations du PADD suivantes :

- Respecter les caractéristiques naturelles et paysagères du site de projet ;
- Préserver et renforcer la ceinture verte (au Nord du site) en valorisant les continuités végétales ;
- Mailler la trame verte en créant des continuités vertes et des cheminements doux.

Le projet d'aménagement du secteur de Kérulvé prend également en compte les orientations de l'OAP « Lorient Nord » qui prévoit :

- Une possibilité de desserte entre les ZA de la Cardonnière et de Kérulvé ;
- La création d'un axe structurant Nord-Sud, en continuité de la ZA de Kérulvé au Sud ;
- Des axes paysagers (de part et d'autre du site, à l'est et à l'Ouest) ;
- Des continuités paysagères et des cheminements doux permettant de relier le site aux zones d'activités existantes mais aussi aux espaces naturels constitutifs de la ceinture verte ;

OAP avant la modification du PLU de Lorient



OAP suite à la modification du PLU de Lorient



Le choix du site du projet s'est donc effectué conformément aux intentions du PLU en vigueur qui identifie ce secteur en tant que zone à urbaniser à vocation économique. Si le projet répond à un besoin économique, exprimé dans le « dossier de présentation » de modification n°3 du PLU de Lorient, il répond également aux enjeux et orientations formulées dans le PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	L'urbanisation à long terme de ce secteur est prévue depuis le PLU de 2005 et a été reconduite dans les mêmes contours et superficie au PLU de 2013. Il s'agit du dernier site constructible à vocation économique en extension de l'urbanisation sur le territoire communal. Conformément au PLU en vigueur, le projet s'effectue dans les limites de la zone 2AUi prévue au règlement graphique, répond aux orientations prévues au PADD et aux OAP qui définissent les objectifs en termes de protection de l'environnement. Le projet s'inscrit dans les objectifs généraux suivants : - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ; - Prendre en compte et préserver la qualité des sols ; - Préserver les ressources du sous-sol.	Afin de répondre aux objectifs cités ci-contre, le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, c'est-à-dire des ZA actuelles de la Cardonnière et de Kérulvé, dans les limites fixées par le règlement graphique initial de 2005, reconduit en 2013. En ce sens, le projet **évite** une consommation supplémentaire d'espace.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : - Respecter les caractéristiques naturelles et paysagères du site de projet - Préserver et renforcer la ceinture verte (au Nord du site) - Mailler la trame verte en créant des continuités vertes Le renforcement de la trame paysagère et la préservation des continuités vertes existantes (haies) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité et s'inscrit plus largement dans l'objectif de préserver et renforcer la ceinture verte.	L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation économique, à la disparition d'un couvert herbacé entrainant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Tel que cité précédemment, la limitation de la consommation foncière œuvre en faveur du maintien des continuités écologiques et de la biodiversité. Aussi, le projet prévoit-il de **compenser** ces incidences en maintenant les liaisons écologiques entre espaces bâtis et naturels notamment aux abords de la ceinture verte, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements plantés. Si le projet peut induire une augmentation de la fréquentation des espaces naturels au Nord du site, cette fréquentation reste locale, et s'accompagne de mesures en faveur de l'amélioration de l'accès aux espaces existants (trame cohérente de cheminements doux). L'aménagement de cheminements doux a un impact favorable sur la maitrise de la déambulation dans ces espaces en évitant la destruction de la flore ou la perturbation de la faune.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes participent à la préservation des perspectives et des paysages, observés depuis et vers le site de projet. La maitrise des densités et des hauteurs du bâti envisagé (et déclinée dans une OAP modifiée) contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son milieu.	Le projet **évite** toute incidence sur les grandes perspectives paysagères afin de préserver et valoriser l'identité paysagère, notamment en entrée de ville. Le projet participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis et naturels notamment aux abords de la ceinture verte, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements plantés. Le projet répond aux intentions des OAP en prévoyant les conditions d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions nouvelles attendues, par leur localisation et leurs principes d'aménagement.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu. Le projet prévoit à la fois le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales, mais également la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales, conformément à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'urbanisation du site participe, étant donné sa vocation économique, à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface. Le projet prévoit de **compenser** ces incidences par la réalisation de d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…). Autres dispositifs prévus par le projet ? Chaussée drainante, parking avec revêtement perméable ?
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Le maintien et le développement de cheminements doux dans le projet, en lien avec le maillage des liaisons douces existantes a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre. Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables. L'urbanisation du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	L'urbanisation du site, étant donné sa vocation économique, a une incidence sur l'augmentation des polluants atmosphériques et de la population exposée aux pollutions, qu'il vise **à réduire**. Concernant l'augmentation probable des émissions de gaz à effet de serre, le choix de proposer un maillage mixte de voies de communication permet une diversification des mobilités en réduisant et en rationnalisant le recours au transport motorisé individuel. L'utilisation des transports collectifs et des modes doux est facilitée, notamment par le choix d'une localisation des zones d'activités en continuité de la centralité dans une logique de « ville des courtes distances » et de densification de l'urbanisation. L'aménagement de l'espace public et des cheminements œuvre en faveur de l'utilisation des modes doux, en lien entre les zones d'habitat et d'activités. Les modes de constructions assurant performances énergétiques et utilisation des énergies renouvelables sont encouragés. Ainsi la modification du PLU introduit pour la première fois des règles à l'article 15

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
		Performances énergétiques et environnementales du PLU, dont les objectifs sont : 1 : Permettre la production d'énergie solaire photovoltaïque 2 : Produire une part de la consommation électrique de l'entreprise en énergie renouvelable.
RISQUES	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques.	Tout nouveau risque inhérent aux types d'activités accueillies dans la zone et ayant une incidence sur la vulnérabilité du territoire ou sur l'exposition de la population et des biens devra être évalué et soumis aux autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur.
NUISANCES	Le site du projet est compris dans la zone B du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué. Il n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RN 165, RD6 et RD765).	De la même manière que précédemment, toute nouvelle nuisance inhérente aux types d'activités accueillies dans la zone et ayant une incidence sur la vulnérabilité du territoire ou sur l'exposition de la population et des biens devra être conforme aux normes en vigueur.
DECHETS	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.	De la même manière que précédemment, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

I. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU de Lorient en vigueur dispose, dans son Rapport de Présentation, d'un tableau de synthèse des critères, indicateurs et modalités retenu(e)s pour suivre les effets du document sur l'environnement.

Il est à noter que le PLU de Lorient n'a pas fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
Population	• Evolution de la démographie à échéance de 3 et 6 ans : Population municipale, population des ménages, taille des ménages. Déplacements Base 2008. *Sources et références : INSEE*
Milieux naturels et agricoles	• Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue • Evolution de la SAU de la commune • Suivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de la qualité de l'air • Evolution des surfaces et linéaires des cours d'eau et zones humides • Respect des protections des milieux naturels d'intérêt existants (ZNIEFF, Natura 2000, ...) • Capacité résiduelle de la station d'épuration de Kérolay • Nombre de dossiers pour la mise aux normes des installations d'assainissement individuel *Sources et références : Lorient Agglomération, AUDELOR, Chambre d'agriculture, Associations*
Habitat	• Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du présent PLU, • Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé), • Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...), • Taille des ménages *Sources et références : INSEE, DREAL*
Foncier	• Suivi de l'évolution du prix du foncier • Suivi de la consommation foncière pour les activités • Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale *Sources et références : AUDELOR, Etudes complémentaires à mener pour réaliser un bilan*
Commerce	• Suivi de la production de surfaces commerciales • Nombre de friches commerciales *Sources et références : AUDELOR*
Climat	• Evolution de la production de gaz à effet de serre (bilan carbone) • Evolution des indices de qualité de l'air • Evolution de la production de déchets *Sources et références : Lorient Agglomération, Ville de Lorient, Air Breizh*
Déplacements	• Evolution du nombre moyen de véhicules jour sur les principaux axes de transport • Evolution du taux de motorisation par ménage • Evolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux *Sources et références : Lorient Agglomération, Enquête ménagesw*
Ressources	• Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets • Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installé •Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable *Sources et références : Lorient Agglomération, ADIL, ville de Lorient*

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PRESENT PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Le PLU de Lorient n'ayant pas fait l'objet d'une Evaluation Environnementale, il est proposé les indicateurs de suivi du projet suivants :

DOMAINE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR			PERIODICITE DE SUIVI	SOURCE
		Etat	Résultat	Efficacité		
SOLS ET SOUS-SOLS	Part du programme des opérations réalisées dans la zone (en%) :					
	• A vocation commerciale	X	X		Tous les 5 ans	Commune
	• A vocation artisanale et industrielle	X	X		Tous les 5 ans	Commune
BIODIVERSITE & PAYSAGES	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères préservée	X	X		Tous les 5 ans	Terrain + Orthophotoplan
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères restaurées ou créées		X		Tous les 5 ans	Terrain + Orthophotoplan
RESSOURCE EN EAU	Nombre d'établissements raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales		X		Tous les 5 ans	Commune
	Part des espaces publics dédiées à des surfaces éco-aménageable		X			
	Quantité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Qualité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
ENERGIE / AIR / CLIMAT	Nombre de points de desserte en transport en commun réalisé dans la zone		X		Tous les 5 ans	CCPL
	Linéaire de liaisons douces (piétons, cycles) préservé ou créé		X		Tous les 5 ans	Commune / CCPL
	Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable dans la zone		X		Tous les 5 ans	CCPL
RISQUES & NUISANCES	Nombre et part des permis délivrés soumis à déclaration/autorisation au titre de l'environnement			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques ou de prévention des nuisances		X		Tous les 5 ans	Commune
	Comptage routier des axes principaux de déplacements			X	Tous les 5 ans	CG / CCPL
DECHETS	Quantité de déchets produite par les établissement		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total			X	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

Ces indicateurs permettent d'évaluer les incidences du projet au fur et à mesure de sa réalisation, mais aussi de constituer une véritable « feuille de route » ou « cahier des charges environnemental » à destination des futurs opérateurs souhaitant s'installer dans la zone.

RESUME NON TECHNIQUE

I. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain. Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD et des OAP, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLU en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéficies ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

II. SYNTHESE

L'objectif de la présente modification n°3 du PLU de Lorient est de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone **2AUi de Kérulvé Nord** et sa transformation en zone **1AUi** pour développer les activités économiques du territoire.

La modification du PLU de Lorient **est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-10 du Code de l'Urbanisme, **en raison de la qualité de commune littorale** de Lorient. Il est à noter que le PLU en vigueur n'a pas lui-même fait l'objet d'une Evaluation Environnementale

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,

- Une évaluation **des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées **à éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité des sites répertoriés par les deux inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF « Rade de Lorient ») et **est sans incidence sur ces deux sites.**

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et **n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.**

Les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement au regard des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à **éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles qu'ils sont susceptibles d'induire sur le site.**

En conclusion, la présente modification n°3 du PLU de Lorient permettant l'urbanisation du site de Kérulvé Nord **ne présente pas d'incidences sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.

Construction du collège 650
sur le site de Tréfaven à LORIENT (56)

-

Déclaration de projet
valant mise en compatibilité
du PLU de la ville de LORIENT

-

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

APPROUVE EN CONSEIL MUNICIPAL LE 4 AVRIL 2019

Mairie de Lorient
2 Boulevard Leclerc
CS 30010
56315 Lorient Cedex

Département du Morbihan
SPL Equipements du Morbihan
8 avenue Edgar DEGAS - CS 62054
56002 VANNES Cedex

EOL
PA de Lurosseu
8, rue Ella Maillart
BP 30185 - 56005 VANNES
Tél. 02 97 42 23 90
Fax 02 97 42 76 03
E-mail: contact@eolurba.fr
URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE

1 SOMMAIRE

1 SOMMAIRE 3
2 DECLARATION DE PROJET 6
2.1 Préambule 6
2.1.1 Contexte réglementaire 6
2.1.2 Rappel de la procédure de DPVMC du PLU 7
2.1.3 Justification du choix de la procédure 7
2.1.4 Concertation préalable 8
2.2 Déclaration d'Intérêt Général du projet 9
2.2.1 Contexte démographique 9
2.2.1.1 Population 9
2.2.1.2 Etablissements scolaires 11
2.2.2 Site du projet 13
2.2.2.1 Localisation 13
2.2.2.2 Contexte local 14
2.2.3 Exposé du projet de collège de Tréfaven 20
2.2.3.1 Enjeux de l'accueil d'un collège sur le site de Tréfaven 20
2.2.3.2 Présentation du projet 26
2.2.3.3 Documents supra-communaux 28
2.2.3.4 Conclusion 30
2.3 Etat initial de l'environnement 31
2.3.1 Milieu physique 31
2.3.1.1 Relief 31
2.3.1.2 Géologie 31
2.3.1.3 Hydrologie 32
2.3.1.4 Focus sur le périmètre d'aménagement 39
2.3.2 Contexte naturel et paysager 39
2.3.2.1 Occupation du sol et paysages 39
2.3.2.2 Patrimoine naturel 45
2.3.2.3 Trame Verte et Bleue 48
2.3.2.4 Focus sur le périmètre d'aménagement 53
2.3.3 Ressources locales 55
2.3.3.1 Potentiel de production d'énergies renouvelables 55
2.3.3.2 Déplacements et accessibilité 57
2.3.3.3 Alimentation en eau potable 59
2.3.3.4 Eaux usées 60

2.3.3.5 Eaux pluviales 60
2.3.3.6 Déchets 61
2.3.3.7 Focus sur le périmètre d'aménagement 62
2.3.4 Pollution, nuisances et risques 63
2.3.4.1 Pollutions 63
2.3.4.2 Qualité de l'air 63
2.3.4.3 Nuisances sonores 64
2.3.4.4 Risques technologiques 68
2.3.4.5 Risques naturels 69
2.3.4.1 Focus sur le périmètre d'aménagement 72
2.3.5 Conclusion : définition des enjeux environnementaux du périmètre de mise en compatibilité 73
3 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT 75
3.1 Présentation de la mise en compatibilité du PLU 75
3.1.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 75
3.1.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 77
3.1.3 Le règlement graphique 80
3.1.4 Le règlement écrit 83
3.1.5 Le rapport de présentation 86
3.2 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité 87
3.2.1 Cadre de l'évaluation environnementale 87
3.2.1.1 Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale 87
3.2.1.2 Méthodologie 88
3.2.1.3 Documents cadres 88
3.2.1.4 Enjeux environnementaux considérés pour l'évaluation 101
3.2.2 Incidences prévisibles de la mise en compatibilité et mesures d'accompagnement 105
3.2.2.1 Démarche de projet 106
3.2.2.2 Evaluation des incidences prévisibles sur l'environnement 107
3.2.2.3 Evaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 120
3.2.2.4 Bilan des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et incidences résiduelles 122
4 RESUME NON-TECHNIQUE 126
4.1 DECLARATION DE PROJET 126
4.1.1 Déclaration d'Intérêt Général du projet 126
4.1.1.1 Site du projet 126
4.1.2 Etat initial de l'environnement 135

4.2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT 141
4.2.1 Présentation de la mise en compatibilité du PLU 141
4.2.2 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité 149
4.2.2.1 Modification du schéma de l'orientation II du PADD, du schéma de l'OAP « Nature en Ville » et du schéma de l'OAP « Secteur Bois du Château - Tréfaven » : 150
4.2.2.2 Modification du règlement graphique et du règlement écrit : 155
4.2.2.3 Modification du rapport de présentation : 156
4.2.2.4 Synthèse des incidences sur l'environnement : 156
4.2.2.5 Evaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 157

NB : Apparaissent **en vert** dans la notice les éléments ajoutés suite à l'examen conjoint des PPA et à l'enquête publique.

2 DECLARATION DE PROJET

2.1 Préambule

Ce dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorient.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatibles les dispositions du PLU actuel avec le projet de construction d'un collège sur le site de Tréfaven, au Nord de la commune, parallèlement à la fermeture de deux collèges vétustes situés à proximité.

2.1.1 Contexte réglementaire

Au titre des articles L153-54 à L153-59 et R153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut être initiée par la commune :

- lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.
    - Cet alinéa ne s'applique qu'en cas de projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages. La mise en compatibilité du PLU de Lorient ne s'inscrit donc pas dans le cadre de ce premier alinéa.
- lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application des articles R104-4, 5, 7 et 8 du code de l'urbanisme :
    - au titre de l'article R103-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

      L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.
    - la mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean de Braye s'inscrit dans le cadre de cette disposition

En vertu de l'article R153-13 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

- elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique (le projet ne nécessite pas d'expropriation d'immeuble),
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,

- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU.

Cette procédure permet aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour les projets non prévus par ceux-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

2.1.2 Rappel de la procédure de DPVMC du PLU

Les articles R153-13 et R153-15 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du code de l'urbanisme ne prévoient pas l'organisation d'une concertation règlementaire.

Etape 1 Lancement de la procédure par délibération du Conseil Municipal.

Etape 2 Elaboration du dossier.

Etape 3 Saisine de l'autorité environnementale (pour avis sur l'évaluation environnementale, qui sera joint au dossier d'enquête publique).

Etape 4 Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées. Le procès-verbal de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Etape 5 Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Etape 6 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par délibération du Conseil Municipal de Lorient se prononçant sur l'intérêt général du projet de collège. La délibération du Conseil Municipal annonce la mise en compatibilité du PLU, qui prendra la forme d'un arrêté municipal de mise à jour du PLU.

Etape 7 Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal.

2.1.3 Justification du choix de la procédure

Le projet nécessitant une modification substantielle de certaines parties majeures du document d'urbanisme approuvé (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit et graphique), rapport de présentation (modification à la marge), son évolution ne peut passer que par une procédure de révision générale ou par une procédure de mise en compatibilité permettant d'adapter le PLU pour prendre en compte cette opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.

Dans le cas présent, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire par le fait que la construction d'un nouveau collège sur le site de Tréfaven ne peut pas être mis en œuvre selon les règles du PLU en vigueur mais que l'urgence de ce projet ne permet pas d'attendre une révision du PLU. Cette procédure rapide (environ 9 mois contre au moins 24 mois pour une révision générale) doit donc permettre de rendre compatible les dispositions du document d'urbanisme avec le projet porté le Conseil Départemental, EPCI compétente en matière d'enseignement secondaire, de sorte que le collège soit opérationnel dès 2021.

2.1.4 Concertation préalable

Une concertation a été organisée :

- Concertation par le département et la ville auprès des agents du collège et des parents d'élèves à plusieurs moments :
    - Le mardi 17 octobre 2017 le conseil départemental a invité les représentants des deux conseils d'établissement à Vannes pour faire part du projet,
    - Le lundi 13 novembre 2017 la ville a organisé une réunion de concertation dans la salle du conseil municipal avec les parents d'élèves,
    - Le service éducation du département a également organisé d'autres réunions de concertation technique pour travailler sur le programme – l'une d'entre elle prévue au collège d'Elven pour une visite a été annulée faute de participants.
- Concertation avec les associations sportives que les services communaux de Lorient ont rencontrées à 3 reprises : Les 21/03/2018, 16/04/2018 et 29/06/2018.

- Concertation avec la population à travers les réunions annuelles de quartier des secteurs du Bois du Château et du secteur de Kerentrech organisées par la ville de Lorient, en présence d'élus de la ville, les 9 et 22 novembre 2017.

2.2 Déclaration d'Intérêt Général du projet

Une partie des développements ci-dessous est issue du rapport de présentation du PLU de Lorient approuvé le 19 Décembre 2013 ainsi que des additifs apportés lors de la modification du PLU.

2.2.1 Contexte démographique

2.2.1.1 Population

Au recensement du 1er janvier 2008, la ville de Lorient accueillait 58 148 habitants et présentait une densité de 3 327 habitants au km². Elle est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes (4 101 hab/km²) et devant Brest (2 870 hab/km²). La population lorientaise représente 31 % de la population de Lorient Agglomération, en lien avec son statut de ville-centre d'agglomération.

Depuis 1975, le nombre d'habitants diminue à Lorient : on compte 1 076 habitants en moins depuis 1999, soit une diminution annuelle moyenne d'environ 0,2 %. Comme on peut le constater sur les tableaux suivants, la baisse de population est constante depuis 1975. Cependant la tendance à la baisse est moins marquée depuis 1990.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	66 444	69 769	62 554	59 271	59 224	58 148

Population lorientaise de 1968 à 2008

Variation annuelle	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Moyenne	0,70%	1,54%	0,67%	0,01%	0,20%

Variation annuelle de la population lorientaise de 1968 à 2008

La ville de Lorient est la commune de l'agglomération qui a perdu le plus d'habitants ces dernières années. Cette légère diminution du nombre d'habitants s'explique par :

- un déficit migratoire apparent (-2 126 habitants entre 1999 et 2008) qui n'est pas compensé par un solde naturel positif suffisamment important avec +1 050 habitants,
- et par la diminution du nombre de personnes par ménage.

Ce déficit migratoire de la ville centre s'explique, comme de nombreuses villes moyennes françaises, par le phénomène de périurbanisation.

La ville de Lorient est une commune relativement jeune, elle présente un indice de jeunesse de 0,93, c'est-à-dire qu'il y a 0,93 habitants de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Cet indice est proche de celui de Lorient Agglomération (0,92).

Le vieillissement de la population est moins important à Lorient que sur l'ensemble de l'agglomération. En effet, la part des moins de 30 ans a baissé de 2,6 points entre 1999 et 2008 à l'échelle de Lorient contre 3,8 points de baisse pour Lorient Agglomération (34,0 % contre 37,8 %). Dans le même temps, la part des plus de 60 ans n'a augmenté que de 0,8 point, contre +3,1 points pour l'agglomération.

Le tableau suivant détaille l'évolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008.

Tranche d'âge	1999	%	2008	%
0 à 14 ans	10 046	17	9 008	15,5
15 à 29 ans	13 674	23,1	12 807	22
30 à 44 ans	12 089	20,4	11 021	19
45 à 59 ans	9 735	16,4	11 399	19,6
60 à 74 ans	8 656	14,6	7 984	13,7
75 ans ou plus	5 024	8,5	5 929	10,2
Ensemble	59 224	100	58 148	100

Evolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008 (source : INSEE)

Cette tendance légère au vieillissement de la population lorientaise s'explique par différents phénomènes : les migrations, la fonction d'accueil de la ville centre et la structure des ménages.
En prolongement des éléments développés sur la fonction de redistribution de population de la ville centre vers les communes périphériques, on observe que ces communes ont également une fonction non négligeable d'accueil des très jeunes (moins de 15 ans) et de leurs parents. Ces ménages proviennent essentiellement de la ville centre pour les 30-39 ans et de l'extérieur pour les autres catégories d'âge.

Il est cependant à noter, que la ville centre retient une partie des jeunes du territoire (la tranche d'âge 15-29 ans) qui pourrait avoir tendance à quitter l'agglomération.

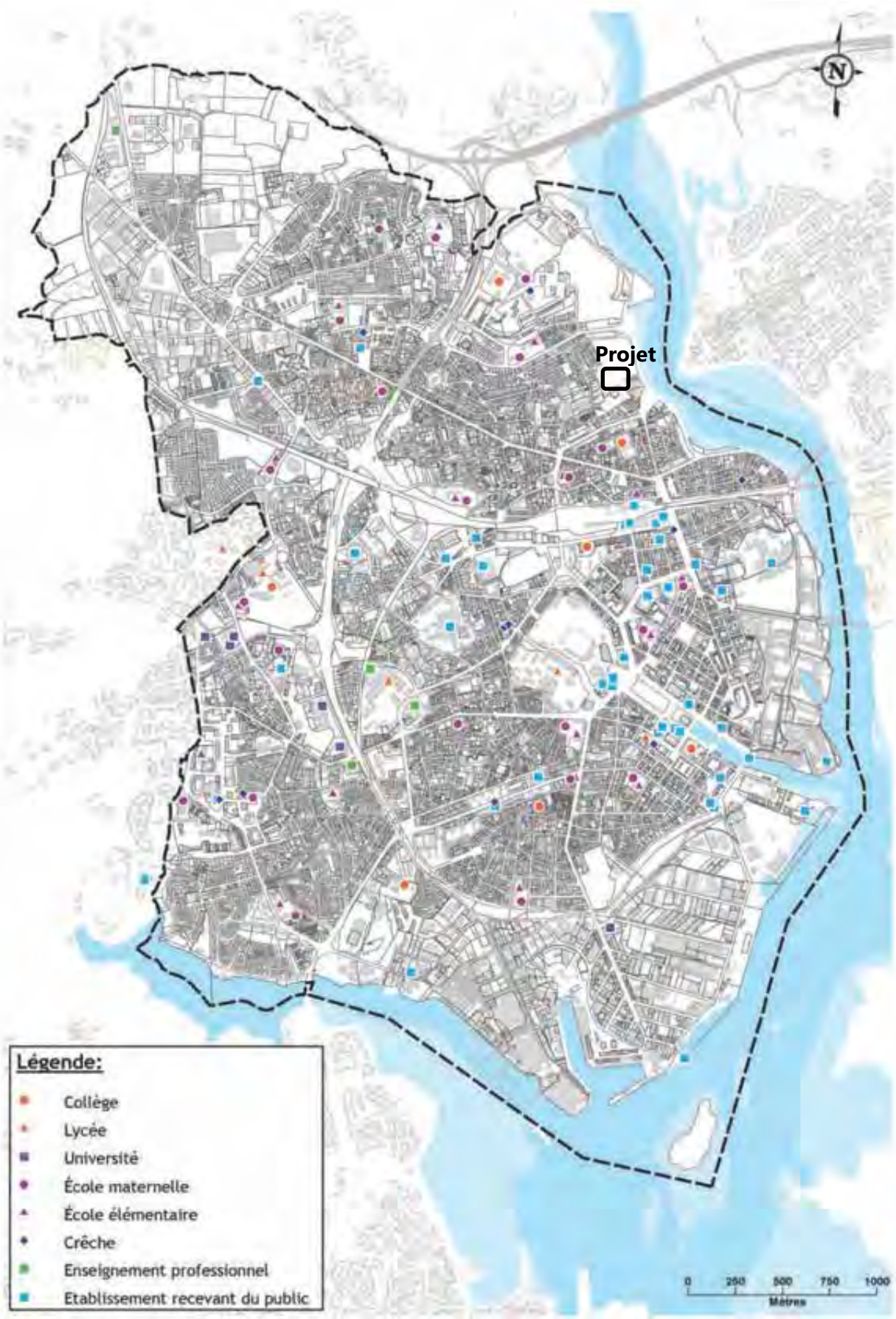
2.2.1.2 Etablissements scolaires

La commune de Lorient dispose de nombreux équipements scolaires :

- Enseignement maternel et primaire :
  - 20 écoles publiques
  - 6 écoles privées
  - 1 école Diwan
- Enseignement secondaire :
  - Second degré : 5 lycées dont 2 privés
  - Premier degré : 7 collèges dont 3 privés

On note que seulement deux collèges sont localisés sur la partie Nord de la commune (au Nord de la voie ferrée), tous deux publics, alors que 9 écoles primaires sont recensées sur ce même territoire.

Ces deux collèges (Le Coutaller et Tréfaven) apparaissent aujourd'hui vétustes, ce qui se traduit en coûts de fonctionnement et d'entretien élevés. Plutôt que d'envisager une rénovation de ces établissements, il apparait aujourd'hui opportun de les fusionner sur une unique entité située à proximité. Ce nouvel établissement serait l'occasion de proposer des équipements modernes, innovants, attractifs, accessibles par les transports et d'assurer davantage de mixité sociale au bénéfice des élèves et des enseignants.



Localisation des établissements scolaires de Lorient

2.2.2 Site du projet

2.2.2.1 Localisation

Le site du projet est localisé au Nord-Est de la ville de Lorient, au lieu-dit Tréfaven. Il se trouve délimité par :

- le boulevard du Scorff à l'Est ;
- la rue Hebert à l'Ouest ;
- des terrains de sport au Nord ;
- au Sud par un parc arboré.



Localisation du projet

Deux autres sites ont été étudiés pour l'accueil du nouveau collège :

- Le site Triskel, situé au nord de Bois du Château,
- Le site Lefranc-Piriou situé dans Keryado.

Le site de Trefaven s'est imposé en raison de l'avantage d'une proximité des 2 autres collèges, d'équipements sportifs de qualité, d'un dimensionnement de l'assiette d'emprise

(8800 m²), d'une forte visibilité (le long d'un grand axe de circulation) et d'une bonne desserte.



Localisation du projet (source : Géoportail)

2.2.2.2 Contexte local

Le site du projet en l'état actuel se trouve occupé par un terrain de football, un terrain en stabilisé multi-usage et par une piste d'athlétisme. 2 vestiaires sont également identifiés à l'Ouest du site, et 2 autres terrains de football au Nord, en dehors de l'emprise du projet.

Ces équipements sont aujourd'hui utilisés par l'école de football du Centre d'Education Physique (CEP) de la ville.



Terrain de football occupant actuellement la partie Nord du site du projet



Terrain en stabilisé multi-usage occupant actuellement la partie Sud du site du projet

On note la présence aux abords du site :

- D'une friche urbaine (ancien parking) au Nord-Est, en lisière du boulevard du Scorff, à l'Est
- D'un centre médical et d'une supérette longeant le boulevard du Scorff à l'Est ;
- D'habitations datant des années 1950 situées rue Hebert à l'Ouest ;
- De terrains de football au Nord ;
- Du jardin Cosmao-Dumanoir en lisière Sud.



Ancien parking, en lisière du boulevard du Scorff, au Nord-Est du site, destiné à accueillir le futur parking du projet



Centre médical, vu depuis le boulevard du Scorff, à l'Est



Centre médical, vu depuis la rue Pierre Costard



Supérette, vue depuis le boulevard du Scorff à l'Est



Boulevard du Scorff à l'Est



Habitations situées rue Hebert à l'Ouest



Terrains de football au Nord du projet



Jardin Cosmao Dumanoir au Sud

Dans un cadre plus large, on note la présence du Scorff à l'Est, de quartiers d'habitations au Sud et à l'Ouest, et du parc du bois du Château plus au Nord.



Le Scorff, à l'Est du site

2.2.3 Exposé du projet de collège de Tréfaven

2.2.3.1 Enjeux de l'accueil d'un collège sur le site de Tréfaven

Les enjeux afférents au projet sont tant éducatifs, sociaux, qu'urbains.

- **Enjeu éducatif : renouvellement des établissements d'enseignement**

Le projet de collège sur le site de Tréfaven vient en renouvellement de deux collèges existants aujourd'hui vétustes :

- le collège de Kerentrech, situé à 200 m au Sud du site ;
- le collège Le Coutaller situé à 600 m au Nord-Ouest du site.

Les caractéristiques de ces établissements sont reportées dans le tableau suivant.

	Collège de Kerentrech	***Collège Le Coutaller***
Capacité	*370 élèves*	*260 élèves*
Superficie	*10 200 m²*	*23 200 m²*
Stationnements	*20 places dont 2 PMR*	*71 places dont 3 PMR*
Equipements connexes	*2 terrains de sport dans l'enceinte du collège*	*3 terrains de sport* *1 terrain de foot* *1 boucle d'athlétisme* *1 stabilisé*

Caractéristiques des 2 collèges devant être supprimés

Ces établissements publics correspondent à 2 des 4 collèges publics identifiés au Nord de la ville de Lorient (voir partie 2.2.1.2.).

Le département du Morbihan, gestionnaire des établissements d'enseignement secondaire publics, ainsi que la ville de Lorient, souhaitent proposer une offre pédagogique cohérente en s'appuyant sur 3 collèges publics de la ville :

- le collège Brizeux, qui fait l'objet de travaux de remise à neuf et qui est en mesure d'accueillir 435 élèves ;
- le collège Anita Conti, apte à accueillir 398 élèves et qui fait également l'objet de projets de rénovation ;
- le nouveau collège de Tréfaven, qui viendra se substituer aux collèges de Kerentrech et Le Coutaller et sera en mesure d'accueillir 650 élèves.



Localisation des collèges devant être remplacés

Le secteur de Tréfaven apparait idéalement situé, entre les deux collèges de Kerentrech et Le Coutaller. Le site présente des enjeux environnementaux limités, une desserte par les transports en commun comme par les déplacements doux.

Le collège de Kerentrech est localisé dans un environnement très urbain. Il se trouve ceinturé sur ses 4 côtés par du bâti qualitatif et diversifié composé d'un alignement de maisons et de petits immeubles de styles et d'époques de construction très différentes.

Le bâti du collège date des années 70 et développe 3 bâtiments allant du R+1 au R+3 ménageant quelques façades ouvertes avec une implantation en « U ». Il a connu quelques modifications plus récentes.

Ce registre de bâtiment scolaire n'offre que peu d'intérêt architectural, donnant une lecture rigoureuse et répétitive de ses façades.



Collège de Kerentrech, vu depuis la rue Galabert à l'Est

Le collège Le Coutaller se situe dans un environnement urbain plus diffus et moins dense en ressenti. La parcelle semble moins circonscrite et les limites moins nettes. L'environnement est très planté. Le bâti semble moins vétuste tout en développant la même écriture que celui de Kerentrech.

Le quartier de Bois du Château est identifié comme un projet d'Opération de Rénovation Urbaine (ORU) et va faire l'objet d'une restructuration globale par le biais de ce dispositif dans les années à venir.



Collège Le Coutaller, vu depuis la rue du Bois du Château à l'Ouest



Collège Le Coutaller, vu depuis la place Louis Bonneaud au Sud

En l'état, ces équipements ne présentent aucune intégration paysagère et leur intérêt architectural se trouve limité. Leur vétusté est source de coûts d'entretien et de dépenses énergétiques importantes. Leur accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite se trouve également limitée.

- **Enjeu social : permettre davantage de mixité sociale**

Le regroupement des deux collèges, ceux de Kerentrech et Le Coutaller, constitue avant tout un enjeu social. Le nouveau collège devra être capable de créer une nouvelle mixité sociale entre les quartiers de Kerentrech et du Bois du Château.

Deux établissements de quartier doivent se transformer en un seul, à l'échelle territorial. Le site de Tréfaven, localisé entre ces deux entités, accessible et offrant un cadre ouvert, se trouve idéalement placé.

Le plan ci-dessous indique les aires de recrutement des quatre collèges Lorientais actuels et des trois à terme. Le site d'étude de Trefaven se situe dans le périmètre de recrutement du collège de Kerentrech aux abords proches du secteur de recrutement du collège Le Coutaller. Au regard de la cartographie actuelle de la carte scolaire, le site de Trefaven présente une implantation pertinente au coeur de ces deux secteurs.

L'effectif globalisé actuel des deux collèges existants de Kerentrech et Le Coutaller est approximativement de 630 élèves. La jauge du nouvel



établissement a été volontairement limitée à 650 élèves, capacité qui reste à taille humaine.
A terme, ces périmètres sont amenés à évoluer en coordination avec le rectorat, le conseil départemental et la commune.

- **Enjeu urbain : assurer une cohérence urbaine à l'interface entre plusieurs quartiers**

Le site du projet se situe dans le grand vide formé par les installations sportives du Stade de Tréfaven. Ce vide est un lieu de transition entre le quartier pavillonnaire à l'Ouest, l'artère urbaine le long du Scorff à l'Est, le quartier du centre-ville Kerentrech au Sud, ainsi que le quartier périphérique du Bois du Château au Nord.

Aujourd'hui déconnectées entre elles, ces quatre échelles urbaines partagent une caractéristique unique : elles font partie de l'un des espaces paysagers urbains le plus important de la ville, et elles ont un point central commun : le site du futur collège.

Ainsi, le nouveau bâtiment avec ses espaces publics annexes, doit assumer le rôle d'articuler la relation entre tous ces espaces et de proposer une cohérence urbaine à la hauteur de ce grand parc urbain en devenir. Un parc ouvert vers le Scorff, connecté au centre-ville à travers le quartier de Kerentrech, et bordé d'un grand boulevard, symbole du renouvèlement urbain du Nord-Est de la ville.

Comme avec l'aménagement de la Base, Lorient cherche son lien avec la mer ; elle pourra le trouver à nouveau sur le site de Tréfaven.

2.2.3.2 Présentation du projet

- **Description**

Le site d'étude de Tréfaven se situe dans le périmètre de recrutement du collège de Kerentrech et aux abords proches du secteur de recrutement du collège Le Coutaller. Au regard de la cartographie actuelle de la carte scolaire, le site de Tréfaven présente une implantation pertinente au cœur de ces deux secteurs scolaires.

Toutefois, cette donnée reste relative. En effet, une révision complète de cette cartographie est à réaliser de telle sorte à rééquilibrer les flux potentiels d'élèves vers les 3 collèges qui resteraient sur Lorient, à savoir :

- Anita Conti (Sud-Ouest) ;
- Brizeux (Sud-Est) ;
- Tréfaven.

L'emprise identifiée pour accueillir le collège totalise environ 1,8 ha, dont 8 800 m² clôturés. Le projet prévoit la création d'un collège de 6 800 m² de surface-plancher, pouvant accueillir 650 élèves. Il sera constitué d'un bâtiment de type R+2 dont la dalle sera située à la côte 5.00 NGF pour un acrotère atteignant 16.95 NGF (19.60 NGF au niveau du hall d'entrée) soit une hauteur de bâti de 11,95 m à 14,6 m. La cour de récréation du collège sera centrale. Le collège inclura notamment :

- un gymnase,
- une salle polyvalente,
- un restaurant scolaire,
- une salle de documentation,
- une salle de musique,
- une salle d'arts plastiques,
- 2 salles d'enseignements technologiques,
- 3 salles de travaux pratiques de physique-chimie,
- Une vingtaine de salles de cours.

Le projet prévoit le réaménagement de la place du Scorff, à l'Est, sous la forme d'un parvis piéton, sécurisé et connecté aux liaisons douces existantes et à vénir. L'accès principal du collège se fera par l'Est, depuis ce parvis. Aucune desserte n'est assurée par le Hébert à l'Ouest, en dehors d'un accès technique et d'une issue de secours, afin de ne pas congestionner des voiries déjà étroites et générer des nuisances pour les riverains.

Du côté du boulevard du Scorff, 50 stationnements seront aménagés, assortis d'un dépose-minute. Dans l'enceinte du collège, 20 stationnements sont prévus au niveau de la cour de service au Sud.
Le projet prévoit le maintien des perméabilités piétonnes entre les équipements sportifs, les espaces verts du Bois du Château au Nord et le jardin Cosmao-Dumanoir au Sud, notamment par les cheminements doux prévus en sa partie Ouest. Le collège tiendra ainsi lieu de connexion entre le boulevard du Scorff et les équipements sportifs.

Le maintien des circulations piétonnes permettra également une perméabilité visuelle sur l'axe Nord-Sud, autorisant les percées visuelles entre les deux entités végétalisées que constituent le Bois du Château et le Jardin Cosmao-Dumanoir.

Le projet prévoit par ailleurs l'aménagement d'un cheminement doux selon un axe Est-Ouest qui permettra de créer une nouvelle liaison entre le boulevard du Scorff et la rue H2bert située à l'Ouest.



Perspective sur le futur parvis depuis le boulevard du Scorff (Source : ONZE04 Architectes)



Perspective depuis le jardin Cosmao Dumanoir (Source : ONZE04 Architectes)

- **Incidences attendues du projet**

Le projet permettra de rassembler sur un seul site les effectifs de 2 collèges, dans des bâtiments modernes, innovants et plus économes en foncier comme en énergie, à proximité d'axes de transports importants desservis par les transports en communs mais également de cheminements doux.

Le regroupement des deux collèges de Kerentrech et Le Coutaller, constitue avant tout un enjeu social : le nouveau collège devra être capable de créer une nouvelle mixité sociale en regroupant des élèves venant des quartiers de Kerentrech et du Bois du Château.

Indirectement, le projet permettra à terme le renouvellement urbain des sites des 2 collèges de Kerentrech et Le Coutaller. Toutefois, aucun projet n'est à l'heure actuelle identifié sur ces propriétés du département.

- **Incidences sur les documents d'urbanisme**

Le projet nécessitera plusieurs modifications des documents d'urbanisme :

- Modification du schéma de l'orientation II du PADD relatif à la nature en ville : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du schéma illustrant l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nature en ville : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du schéma illustrant les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Bois du Château – Trefaven : bien qu'indirectement concerné par ces OAP, le site est intégré dans un secteur identifié comme « espace vert ».
- Modification du règlement graphique du PLU sur l'emprise du projet, afin de permettre la construction du collège : le site est notamment concerné par des zonages Udlo et Na qui ne sont pas adapté.
- Modification du règlement écrit du PLU afin de s'adapter aux nouveaux zonages et de définir des règles permettant la construction du collège.
- Modification de la page 15 du rapport de présentation pour que la mention sur les sous-secteurs indicés soit complète et concorde avec le zonage créé spécialement pour le projet de collège.

- **Etapes administratives préalables à la réalisation du projet**

Le projet sera soumis à la délivrance :

- d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient : cette procédure apparait nécessaire afin de faire évoluer le PLU et de permettre ainsi la construction du collège ;
- d'un permis de construire relatif à l'aménagement du collège et de ses abords.

2.2.3.3 Documents supra-communaux

- **SCoT du Pays de Lorient**

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé en 2006 était appelé à évoluer. En 2013, 6 nouvelles communes ont en effet intégré le territoire du SCoT, dont la révision a été décidée le 24 octobre 2013. Le nouveau SCoT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 Mai 2018. 5 points forts se dégagent du projet de territoire :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune.
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans.
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones.

- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claires des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature.
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Lorient identifie un certain nombre de règles donnant des recommandations, des orientations et prescriptions. Le tableau suivant présente l'articulation entre le projet de collège et les règles qui le concernent.

<table>
<tr><th>Règle issue du DOO du SCoT</th><th>Articulation avec le collège</th></tr>
<tr><td>1.1.1. Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques</td><td rowspan="6">Le site de Tréfaven se trouve localisé dans un espace ouvert assimilable à un corridor entre deux entités présentant un potentiel écologique (par du Château et parc Cosmao-Dumanoir).

Le projet devra s'inscrire dans une logique de maintien de cette perméabilité à la circulation des espèces, au respect des milieux et des paysages.</td></tr>
<tr><td>1.1.3. Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue</td></tr>
<tr><td>1.1.11. Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue</td></tr>
<tr><td>1.1.12. Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue</td></tr>
<tr><td>1.1.13. Conforter les caractéristiques des entités paysagères</td></tr>
<tr><td>1.2.3. Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation</td></tr>
<tr><td>1.1.14. Maitriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification</td><td rowspan="7">Le choix du site de Tréfaven suit la logique engagée par le SCoT :
- D'une part, le projet, en mutualisant les effectifs et moyens de 2 collèges sur un seul site à l'emprise limitée, permet de suivre une logique d'économie du foncier. Indirectement, ce choix engendrera le renouvellement urbain des sites des collèges Le Coutaller et Kerentrech à long terme.
- D'autre part, le choix d'un site localisé au cœur de l'agglomération de Lorient contribue à la logique de renouvellement urbain et de densification de l'enveloppe bâti.</td></tr>
<tr><td>1.2.1. Organiser le développement urbain à partir des centralités</td></tr>
<tr><td>1.2.2. Maitriser les extensions de l'urbanisation</td></tr>
<tr><td>1.2.4. Mobiliser les outils de la maitrise foncière</td></tr>
<tr><td>1.2.5. Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain</td></tr>
<tr><td>1.2.6. Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées</td></tr>
<tr><td>1.3.3. Densifier le tissu urbain et les zones d'activités</td></tr>
</table>

Règle issue du DOO du SCoT	Articulation avec le collège
1.4.2. Densifier les secteurs urbanises caractérises par un nombre et une densité significatifs de constructions	
1.4.5. Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage	Le site de Tréfaven est localisé à proximité du Scorff, assimilé au littoral, dans un espace proche du rivage. Le projet d'aménagement doit être pensé en s'appuyant sur cette particularité.
1.4.7. Préserver les espaces remarquables du littoral	
1.5.11. Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation	Le projet, en conduisant au regroupement des moyens et effectifs de 2 collèges, concourt à mutualiser les équipements de proximité. Il sera situé dans une centralité, à proximité des axes de transport structurants. Le site de Tréfaven apparait le plus opportun, car situé entre les collèges de Kerentrech et Le Coutaller.
1.5.13. Anticiper la multifonctionnalité et la multi-activité des équipements de proximité	
1.5.14. Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités	
2.2.4. Développer la mobilité active	Le projet devra s'inscrire dans une logique de développement durable de par le choix d'équipements économes en énergie. Le projet devra offrir des possibilités de desserte par les déplacements doux, dans une logique de réduction des dépenses énergétiques liées aux transports.
2.3.1. Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique	
2.3.2. Se saisir de l'opportunité de déploiement de réseaux de chaleur	
2.3.3. Une mobilité plus économe	
2.3.4. Intervenir sur le bâtiment	
2.3.6. Tirer parti de la trame verte et bleue et de la trame verte urbaine	
2.3.7. Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux	
2.3.8. Tirer parti des ressources en bois énergie	
2.3.9. Tirer parti du potentiel solaire	
2.5.2. Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées	Le site du projet se trouve desservi par l'assainissement collectif, avec une station d'épuration en mesure de traiter les effluents générés. Le projet devra prévoit une gestion tant qualitative que quantitative des eaux pluviales.
2.5.3 – Réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation par submersion	

2.2.3.4 Conclusion

La construction d'un nouveau collège d'une capacité de 650 élèves permettra de proposer aux élèves et aux enseignants des conditions d'apprentissage et d'enseignement optimales dans des locaux adaptés en substitution des locaux vieillissants des collèges publics de

Kerentrech et Le Coutaller. Ainsi, on peut légitimement estimer qu'il s'agit bien d'un projet d'intérêt général.

Ce projet, par ailleurs, répond aux orientations du SCoT du Pays de Lorient, de par le choix d'un site idéalement localisé pour un tel équipement de proximité, accessible depuis les transports en communs et pouvant être raccordés aux circuits de déplacements doux.

2.3 Etat initial de l'environnement

Une partie des développements ci-dessous est issue du rapport de présentation du PLU de Lorient approuvé le 19 Décembre 2013 ainsi que des additifs apportés lors de la modification du PLU. L'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de Lorient a également été utilisé afin de bien cerner les enjeux environnementaux du territoire.
L'état initial de l'environnement du site est établi en axant l'analyse autour du territoire concerné par le projet de collège et s'attache à mettre à jour les différentes thématiques environnementales afférentes.

2.3.1 Milieu physique

Lorient, commune littorale située à l'Ouest du département du Morbihan, offre avec la Rade de Lorient un complexe urbain et portuaire aux multiples séquences paysagères. Cœur de la 3ème agglomération de Bretagne aujourd'hui, Lorient, urbanisée sur la plus grande partie de son territoire communal, est une ville moyenne d'une superficie de 17,42 km^2. Lorient est clairement identifiée par le tropisme de la Rade. La ville se trouve à l'embouchure de deux rivières, le Blavet et le Scorff, qui se jettent dans la Rade de Lorient, puis dans l'océan Atlantique.

2.3.1.1 Relief

Le territoire communal est marqué par des entités géographiques qui se révèlent au travers du relief. La commune s'inscrit dans la « dépression lorientaise », un relief peu marqué qui culmine à 46 m à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. La frange littorale est basse, les rives sont caractérisées par un linéaire de 12 km et 273 hectares de mer et de rivières. Seule, l'île Saint Michel, granitique, située au centre de la Rade, se pose comme un promontoire bien marqué culminant à 19 m. Plusieurs petites vallées ont creusé les paysages et créent un paysage au relief plus accidenté.

2.3.1.2 Géologie

Le territoire communal repose sur des formations très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. On distingue :

- En extrémité Nord, un massif granitique anatectique (granite tardimigmatitique) faciès Guidel,
- Au Sud, un faciès de bordures en feuillets du leucogranite à gros grain syntectonique (massif granitique de Ploemeur). Cette roche, plus résistante à l'érosion, constitue toutes les parties saillantes du littoral de la Rade.
- Entre ces deux formations, la majeure partie du territoire communal est située sur la bande de micaschiste à quartz du Poulder. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase) et à de la chlorite. C'est une roche métamorphique, relativement fragile, donnant des

paysages au relief généralement bas, et des formations plus sujettes aux phénomènes d'érosion.

Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.

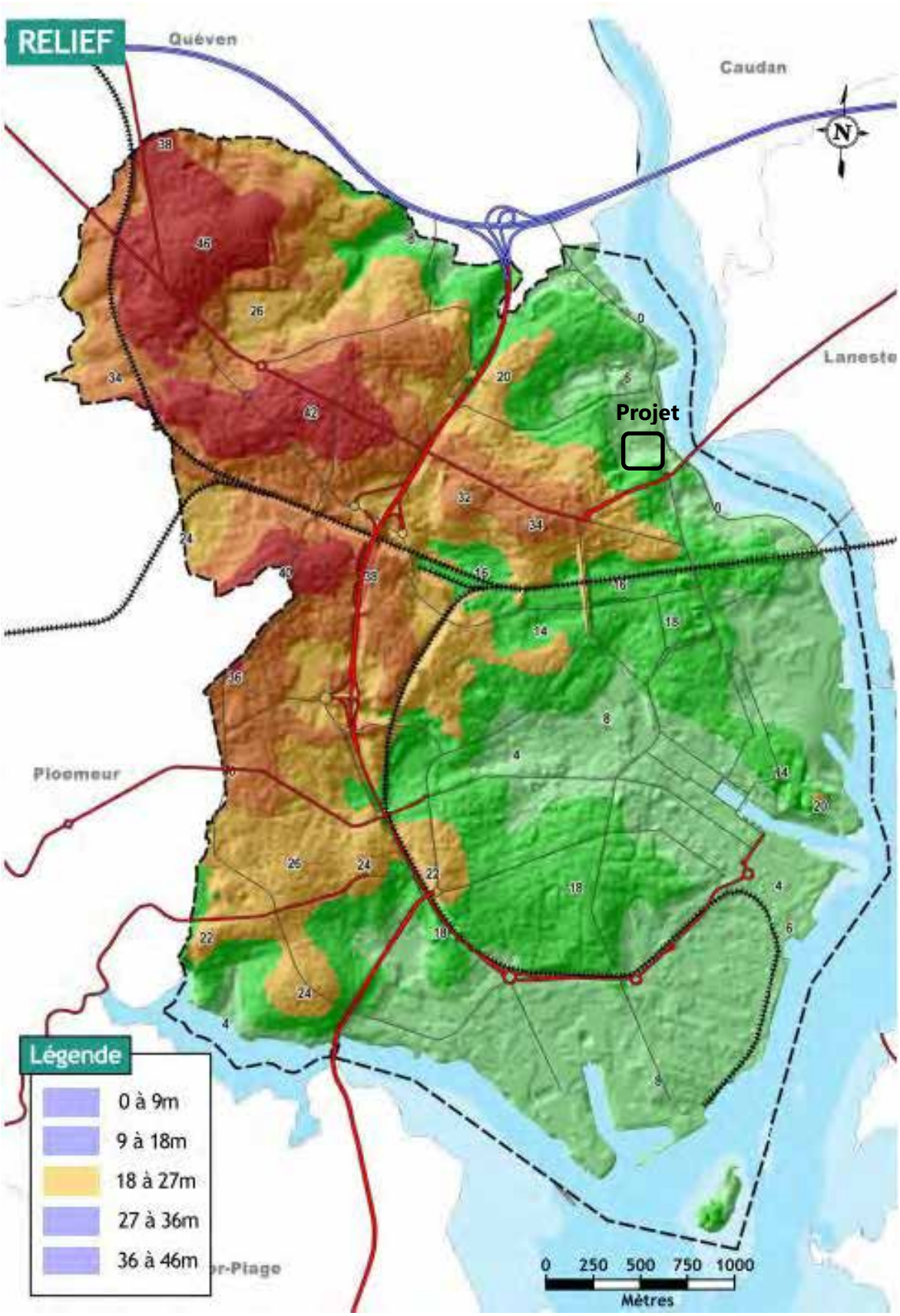
La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique. Dès lors, les massifs de chênaies et les landes, caractéristiques de la Bretagne, recouvrent généralement les substratums granitiques. En revanche, les espaces agricoles couvrent des secteurs où les schistes plus tendres sont présents. Les formations plutoniques et métamorphiques, bien que perméables, présentent dans l'ensemble une aptitude restreinte à se laisser traverser par l'eau comparativement aux roches sédimentaires.

2.3.1.3 Hydrologie

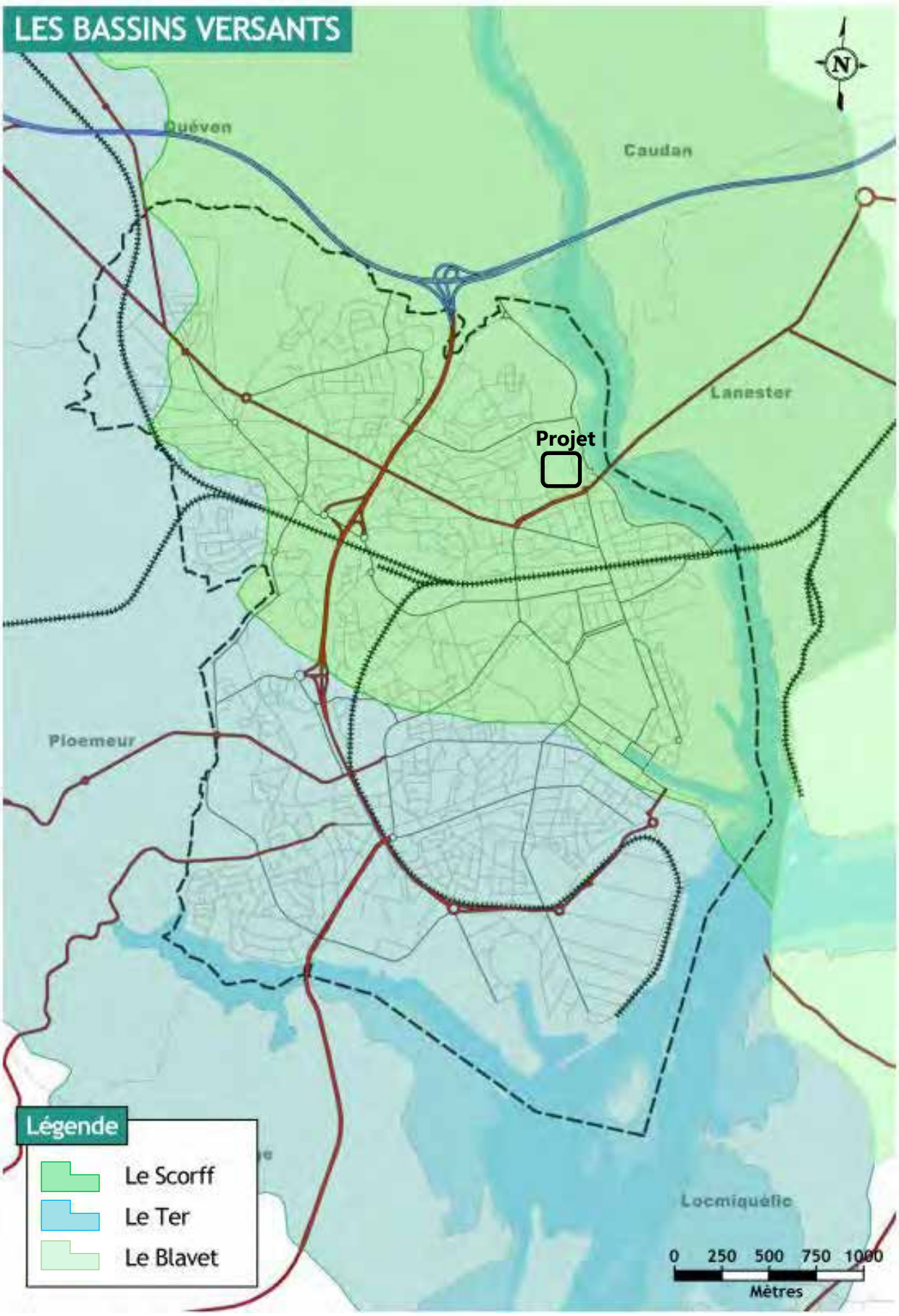
- **Bassins versants :**

La commune est constituée d'un ensemble de deux bassins versants partagés entre :

- le bassin-versant du Scorff,
- le bassin-versant côtier (étang du Ter)



Relief de la commune de Lorient et localisation du site du projet (source : rapport de présentation du PLU, 2013)



Bassins versants couvrant la commune de Lorient et localisation du site du projet (source : rapport de présentation du PLU, 2013)

- **Réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Lorient. L'eau est un élément structurant et le paysage fluvial qui en découle est très riche en diversité. En effet, les rives du littoral lorientais se sont constituées à partir de 4 cours d'eau : le Scorff, le Faouëdic, le Blavet et le Ter.

Le réseau hydrographique de la commune s'articule à partir des différents types de milieux aquatiques :

- L'océan Atlantique,
- La Rade de Lorient,
- Le Scorff,
- Le Blavet,
- L'étang du Ter,
- Le maillage des fossés pour l'écoulement des eaux pluviales.

Il existe plusieurs ruisseaux sur le territoire communal, notamment le ruisseau du Pouillot, de Kérulvé, celui du jardin Chevassu, du Ter, ou encore du Venzu. Au cours des différents projets d'aménagement, d'autres anciens ruisseaux ont été busés sous la ville de Lorient.
Un certain nombre de mares et pièces d'eau ont également été répertoriées sur la commune, telles que la pièce d'eau du parc du Bois du Château, la mare du Vallon de St Armel et plus particulièrement la mare écologique du jardin du Manio.

- **Zones humides**

Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal. Cette étude met en exergue l'intérêt de la fonction hydrologique des zones humides. Ainsi, « une grande partie des zones humides est en connexion directe avec les rivières. A ce titre, leur intervention est primordiale dans le régime des eaux ».

Située essentiellement au Nord de la commune, la part du pourcentage (2,42 %) constitue un maillage pouvant être « identifié comme lâche, formé de corridors assez étroits ». Par ailleurs, la classification de référence adoptée par le bureau d'études Hardy est la typologie SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui regroupe selon 10 catégories l'ensemble des zones humides recensées.

Il en résulte un tableau de synthèse, qui identifie les différentes catégories des zones humides « relatives à la typologie du SAGE » localisées sur le territoire communal.

Le site du projet est une ancienne vasière traversée par un ruisseau se déversant dans le Scorff et remblayée à partir de la fin des années 1950 jusque dans les années 1960.
D'après la carte du risque de remontée de nappe dans le socle (http://www.georisques.gouv.fr) le projet se situe dans une zone de sensibilité très faible vis-à-vis de ce phénomène. Par ailleurs, l'emprise du futur équipement est hors zone de submersion marine.
Pour autant le site en l'état ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide au regard des critères de la législation (arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1er Octobre 2009).

Suite aux différents sondages et études géotechniques réalisés sur le site, le projet sera fondé sur des pieux de type tarière creuse, d'une profondeur moyenne de 12 m et de diamètres variant de 42 cm à 72 cm suivant les endroits. Le surcoût d'une telle solution technique par rapport à une à un même ouvrage avec fondations superficielles a été évalué dans le cas présent à environ 2% du coût global de construction.



Localisation du site du projet au regard du réseau hydrographique et des zones humides (source : rapport de présentation du PLU, 2013)

Typologie SAGE	Ha	%
Bois alluviaux et de berges	1,05	2,9
Bois humide	5,77	15,96
Mégaphorbiaie	4,62	12,76
Prairie humide	2,24	6,19
Marais littoral	1,31	3,61
Slikke	18,87	52,15
Etang et bordures humides	0,47	1,29
Mare et bordures humides	0,17	0,48
Zone humide artificialisée	0,61	1,69
Zone humide remblayée	1,08	2,97
Total	36,18	100

Typologie des zones humides recensées sur le territoire communal (source : inventaire communal, X.HARDY, 2007)

2.3.1.4 Focus sur le périmètre d'aménagement

Le site du projet est localisé en un point bas, sur le bassin versant du Scorff, à proximité du cours d'eau. Toutefois, les habitats recensés sur site ont un caractère anthropisé et ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Il n'est pas non plus identifié de zone humide sur le site du projet.

2.3.2 Contexte naturel et paysager

2.3.2.1 Occupation du sol et paysages

D'une superficie de 1748 hectares, Lorient, commune où l'urbanisation avoisine les 90 % de son territoire, se développe au gré des mutations historiques, économiques, sociales et environnementales.

- La zone urbanisée concentre toutes les formes d'habitat : quartiers pavillonnaires, habitat collectif, habitat mixte (Kervénanec, Kerfichant…)
- Les zones de loisirs majoritairement représentées par des parcs et des équipements sont réparties sur l'intégralité du territoire et offrent diverses activités pour la population.
- Deux zones économiques majeures peuvent être distinguées. Une zone portuaire au Sud comprenant le port de pêche, le port de commerce et l'ensemble des activités liées à la mer de la presqu'île de Keroman, ainsi que la zone d'activités industrielle et commerciale plus au Nord.
- Une zone agro-naturelle se concentre essentiellement au Nord et à l'Ouest de la ville sur les plateaux hauts. Le maintien de cette zone permet de garantir une ceinture verte autour de la ville et renforce la trame verte et bleue sur les pourtours du territoire communal et créé des interactions avec les différents espaces verts de la commune (plus de 200 hectares d'espaces verts municipaux et 8 hectares d'espaces boisés classés).

Les vallées et rias sont ponctuées de vasières et de schorres, elles s'ouvrent largement sur la Rade de Lorient et remontent dans les terres, en dessinant des méandres plus ou moins profonds et abrupts.

Les plus beaux points de vue sur Lorient se trouvent dans son extrémité Nord, dans les secteurs du Pouillot, ainsi qu'au Sud près du village de Keradehuen, en rive droite de l'étang du Ter, où la perception de voir émerger des barres d'immeubles des champs et des prés est surprenante.
La commune étant urbanisée à près de 90 %, la possibilité d'étendre ces zones est faible. Le renouvellement urbain tel qu'il est mis en œuvre permet de régénérer la ville sur elle-même et ainsi favoriser l'implantation de nouvelles activités.

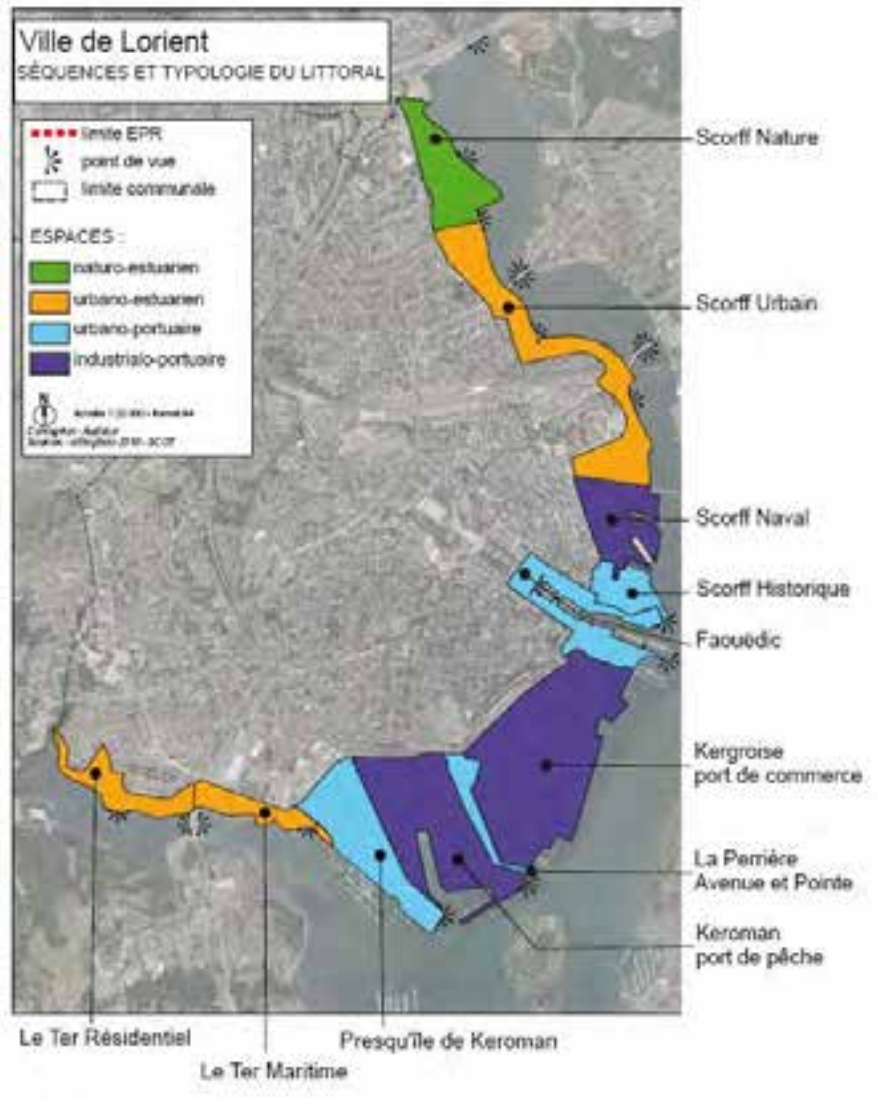
La commune fait partie intégrante d'une trame urbaine intercommunale polycentrique, où plusieurs ensembles urbains constituent l'agglomération autour de la Rade :

- Lorient, ville principale en cœur de Rade,
- Des villes contiguës, telles que Lanester,
- Un ensemble de communes satellitaires de part et d'autre de la Rade de Lorient, et dans la prolongation des deux estuaires, du Blavet et du Scorff.

<u>Loi Littoral :</u>

Le site d'implantation du projet se situe en espaces proches du rivage, dans la partie estuarienne de la rivière du Scorff. Il fait partie du périmètre identifié au PLU de Lorient sous la dénomination « espace urbano-estuarien du Scorff », qui s'étend sur 37ha (soit 14% des espaces proches du rivage de la commune) et 17% du linéaire côtier lorientais.

Il est constitué de tissus urbains situés en cœur d'agglomération du fait du vis-à-vis très fort avec la ville de Lanester de l'autre côté du cours d'eau.



Les objectifs du PLU pour cet espace urbano-estuarien sont de renforcer l'urbanité des rives côté terre par la valorisation des espaces publics, tout en préservant les zones humides de l'estuaire. Le projet participe à l'atteinte de ces objectifs, puisque d'une part il n'affecte pas de zone humide, d'autre part il est situé en recul par rapport à la rive (soit « côté terre ») et enfin, il participe à la valorisation des espaces publics par les aménagements des abords du futur collège.

Extrait du rapport de présentation du PLU sur les séquences et typologies paysagères du littoral lorientais.

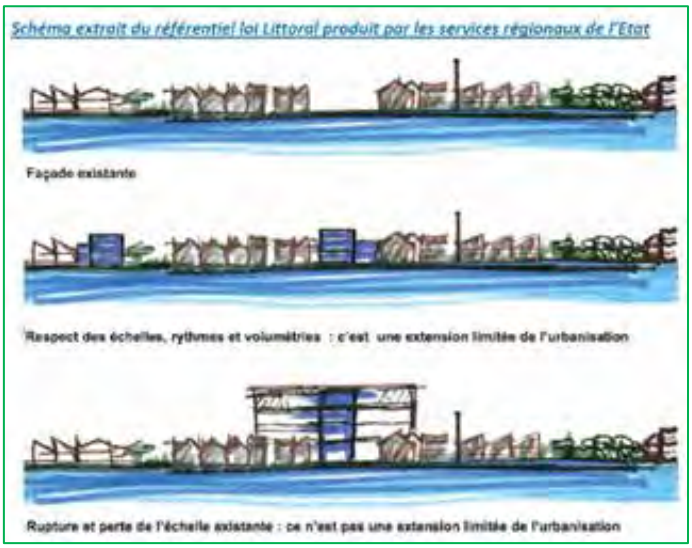




Extrait du rapport de présentation du PLU de LORIENT sur les espaces proches du rivage – segment « espace urbano-estuarien du Scorff »

Il est indiqué dans le rapport de présentation du PLU que l'extension d'urbanisation en espaces proches du rivage doit être limitée et que les règles mises en place dans les différentes zones n'augmentent pas les densités des secteurs concernés. Les dispositions prévues par la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU intègrent ces principes et définissent des règles d'aménagement et de construction qui sont compatibles avec les dispositions de la loi Littoral (voir ci-après partie « Mise en compatibilité du PLU »).

Sur un plan plus général, l'article L121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage soit limitée, justifiée et motivée, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Les insertions paysagères figurant ci-après permettent de visualiser et de justifier la prise en compte de la localisation du projet dans les espaces proches du rivage.
En effet, le caractère limité de l'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage s'apprécie dans la mesure où les constructions sont réalisées dans l'enveloppe de l'agglomération de Lorient (au sens de la loi Littoral) et n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques de secteurs situés en espaces proches du rivage (augmentation significative des densités, bâtiments de hauteur et/ou d'emprise au sol nettement supérieures aux constructions environnantes, etc.). Cf. schéma ci-dessous.





Emergence du projet – vue depuis de Pont Saint-Christophe surplombant le Scorff, au Sud



Emergence du projet depuis la rive opposée du Scorff – vue depuis la rue des Bains à Lanester

2.3.2.2 Patrimoine naturel

La commune de Lorient fait l'objet de mesures de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

- **ZNIEFF :**

L'identification de présence d'espèces rares et menacées sur l'ensemble des espaces naturels a conduit à créer, de par l'intérêt écologique de certains secteurs définis, des périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, dans la mesure où ils participent au maintien des grands équilibres naturels, ou à la constitution d'un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

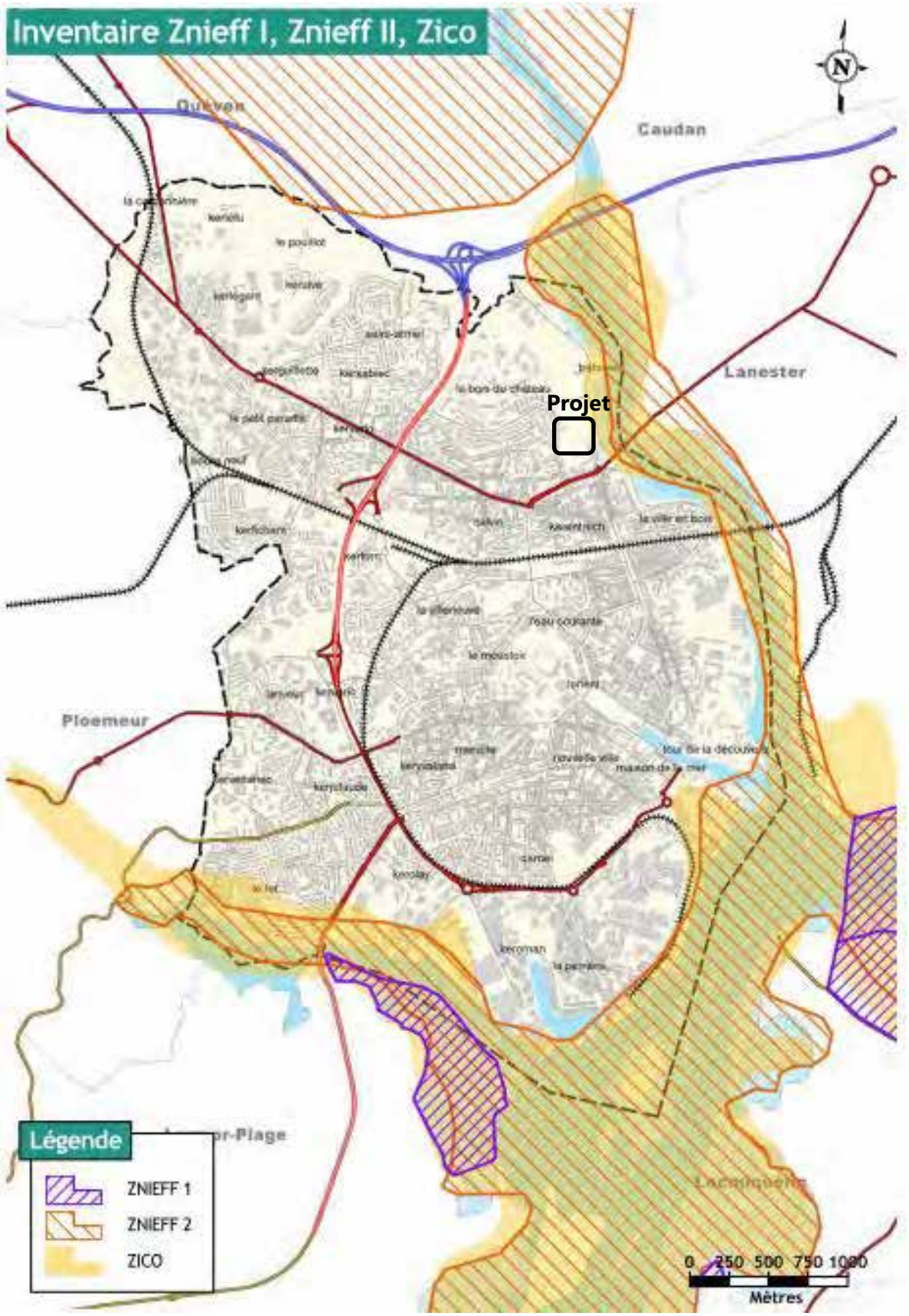
La Rade de Lorient fait l'objet d'un classement ZNIEFF de types 1 et 2.

- **ZICO :**

Les ZICO sont définies comme : « des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, désignées dans le cadre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette Directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie.

Les classements en ZICO peuvent permettre de prendre des mesures de protections en fonction des types de milieux d'ordre écologiques et/ou environnementaux, au travers notamment : d'arrêté départemental de protection de biotope, de réserve naturelle régionale ou nationale ou toutes autres procédures de protection réglementaire, de contraintes spécifiques à la conservation des oiseaux les plus menacés (exemples de classement total ou partiel en Zone de Protection Spéciale « ZPS »).

La Rade de Lorient fait l'objet d'un classement en ZICO.



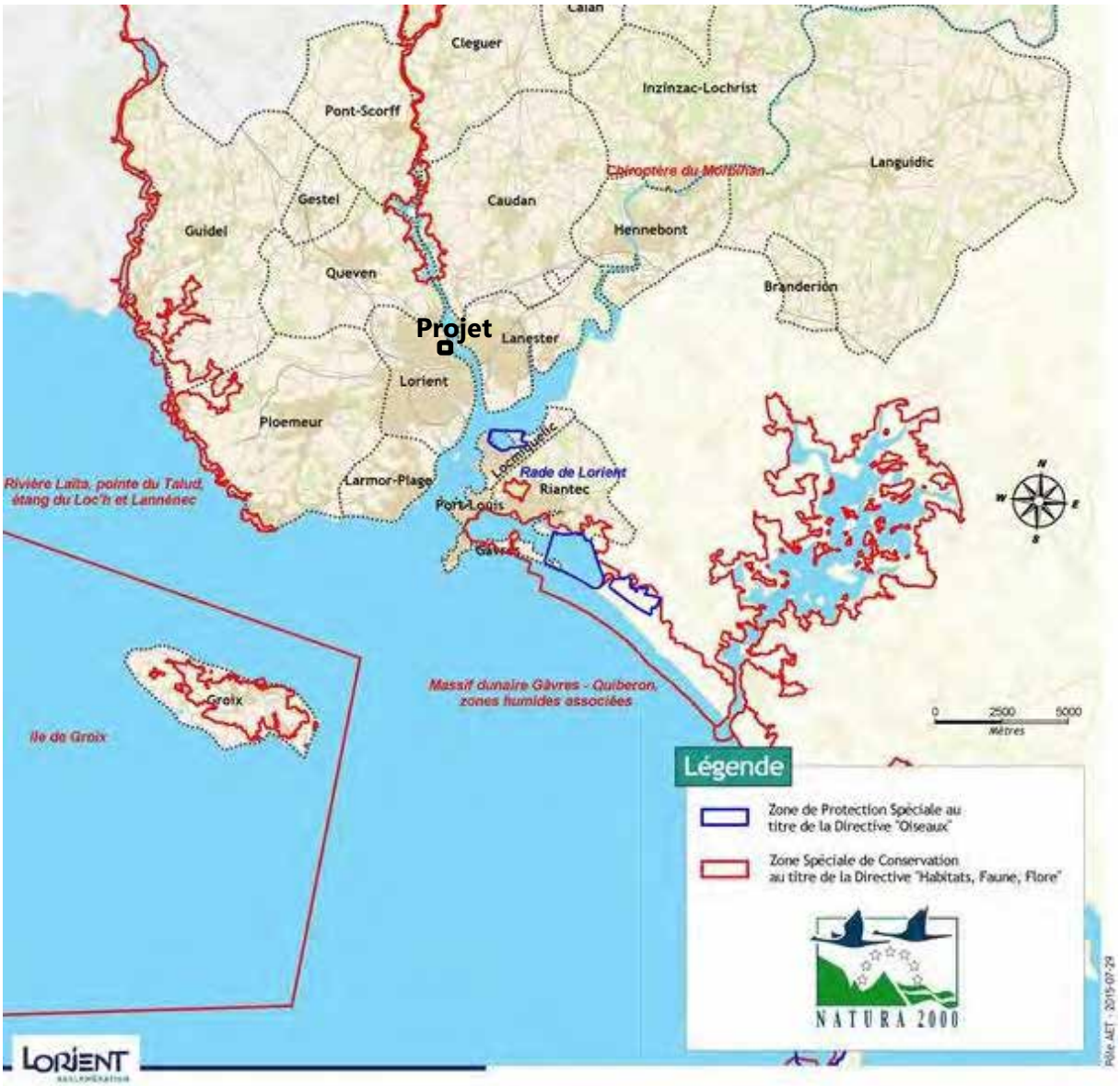
Périmètres d'inventaires situés sur la commune de Lorient (source : PLU)

- **Natura 2000 :**

Le territoire est notamment concerné par des espaces d'intérêt européen, les sites Natura 2000. On distingue :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats » ;
- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) issues de la Directive « Oiseaux ».

La commune de Lorient est concernée par la ZPS « Rade de Lorient » : cette entité correspond à une petite partie de l'unité fonctionnelle « Rade de Lorient » représentée par les périmètres de la ZICO et des ZNIEFF de type I et II. Une partie de la ZPS est en Site Classé.



Localisation de la ZPS « Rade de Lorient » (source : PLU)

L'un des principes fondamentaux de la Directive est de maintenir les espèces et les espaces naturels dans un bon état de conservation favorable, tout en y maintenant les activités économiques, compatibles avec ce principe, avec une forte concertation.

La ZPS « Rade de Lorient » est un site d'hivernage régulier pour 27 espèces d'intérêt européen, dont 6 sont inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Les effectifs sont significatifs à l'échelle nationale, pour cinq espèces :

- Spatule blanche,
- Bernache cravant,
- Grand gravelot,
- Pluvier argenté,
- Bécasseau variable.

La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration postnuptiale ou de la migration prénuptiale. Une grande variété d'oiseaux utilise les vasières et marais pour leur alimentation, leur repos ou leur période de reproduction.

2.3.2.3 Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et si besoin à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

Dans sa composante bleue, il est fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend en effet :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

A l'échelle régionale, la Loi Grenelle 2 prévoit (fin 2012) la réalisation conjointe, entre le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional, de deux documents d'orientations : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

L’engagement porté au travers des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, sous le co-pilotage de l’Etat et de la Région, vise à concrétiser la volonté de croiser les « enjeux de biodiversité et les acteurs du territoire » et conduire à mieux intégrer les continuités écologiques dans les politiques d’urbanisme et d’aménagement du territoire.

- **La Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient :**

Le travail du SCoT du Pays de Lorient, s'inscrivant dans une logique de développement durable, fondé sur la « valorisation des caractères identitaires majeurs du Pays de Lorient », a conduit à la définition d'une Trame Verte et Bleue.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire destiné à créer ou à restaurer un maillage de corridors écologiques cohérents, afin de relier les espaces naturels entre eux, bien au-delà de l'échelle du territoire communal. En s'appuyant sur les zones peu ou pas urbanisées, les espaces naturels et semi naturels existants, l'objectif consiste à permettre aux espèces animales de se déplacer d'un milieu à un autre, et aux espèces végétales de se développer et de se disséminer (implantation de rangées d'arbres en milieu urbain, création ou conservations de haies, maintien de talus non fauchés le long des cours d'eau et des routes…).

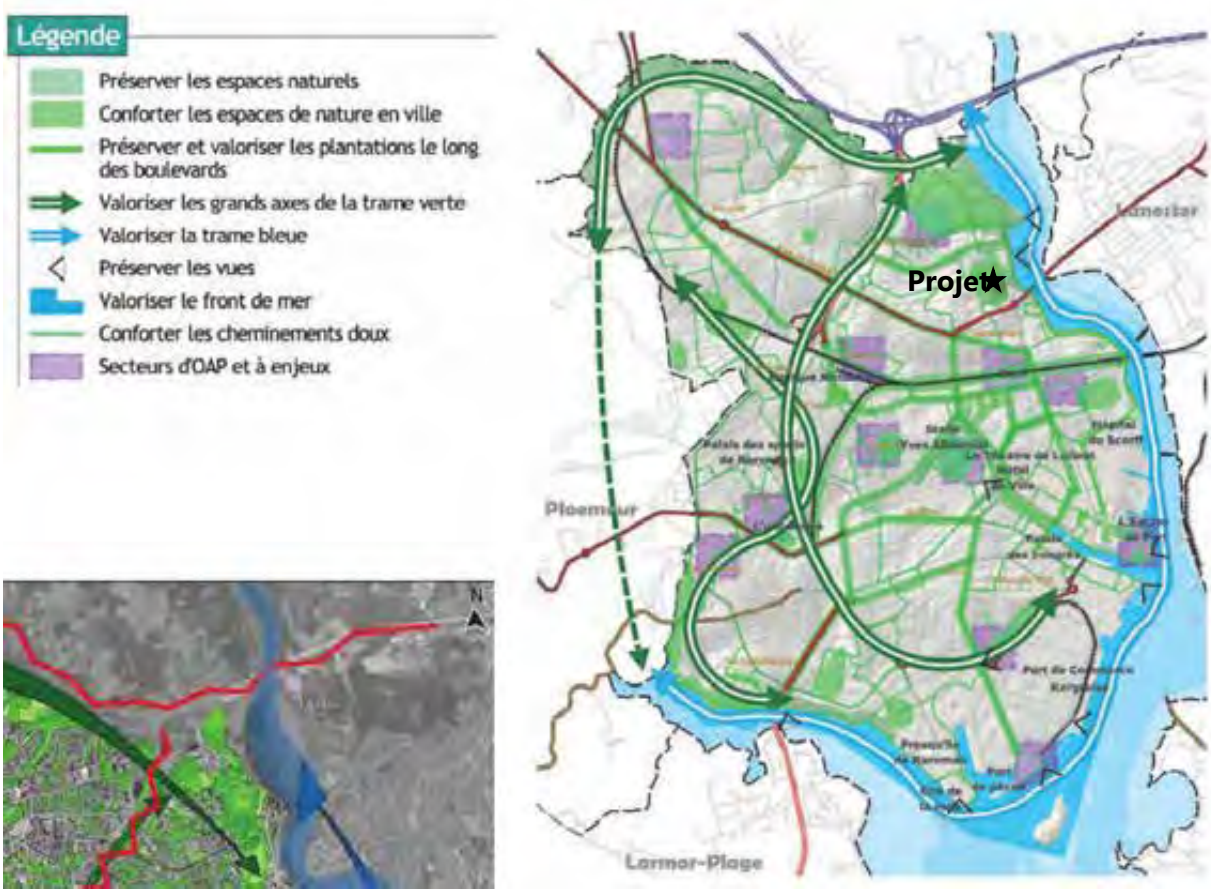


Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient (source : PLU)

- **La trame verte et bleue communale, trame nature en ville :**

Une étude réalisée en mars 2011 a recensé près de 385 hectares d'espaces verts sur le territoire communal pouvant constituer un véritable réseau de liaisons naturelles et paysagères. Plus de 200 hectares sont implantés principalement en cœur d'îlots. Ces continuités, naturelles ou semi-naturelles, représentent près de 22 % de la superficie totale de Lorient.

L'étude a mis en évidence la fragmentation importante des espaces, il existe plus de 800 entités différentes. Ces espaces verts ont en moyenne une superficie de 0,5 hectare, mais les résultats sont relativement faibles et inégalement répartis. La plus grande superficie répertoriée est de 18,2 hectares et la plus petite est inférieure à 10 m².



Trame verte et bleue de la commune de Lorient (source : PLU)

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.

Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage. C'est pourquoi, au travers des prescriptions des documents d'urbanisme, la possibilité de créer un réseau de cheminements doux au sein des espaces naturels peut permettre d'offrir aux habitants de nouvelles possibilités d'usages de loisirs et de sports ou rendre lisible par un signalement approprié l'accès à des espaces naturels protégés proches de chez eux.

L'objectif est par ailleurs de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui les entourent mais aussi d'assurer les continuités écologiques nécessaires au développement de la biodiversité.
Les projets d'aménagement ou de construction doivent participer à la connaissance du milieu et au développement des continuités vertes et bleues. Ils doivent garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, et proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle.

Lors de l'analyse initiale du site et du contexte, il est important de :

- repérer les arbres et la végétation sur le terrain,
- mettre en évidence les grands traits du paysage et de la biodiversité : arbres remarquables, alignements, haies bocagères, présence de l'eau, vues dégagées ou refermées…
- cerner l'état écologique du terrain : fort ou faible intérêt, relation avec les trames vertes et bleues riveraines.

Pour être intégré dans le réseau écologique de la commune, le projet doit :

- prendre en compte l'aspect paysager dès l'amont du projet car il en constitue un élément structurant,
- être intégré dans la trame verte et bleue, afin de participer à la constitution du réseau écologique de la commune,
- conforter l'identité paysagère de la commune et du site, favoriser la diversité des essences et l'emploi d'espèces rustiques (arbres d'alignement, isolés, haies, clôtures végétales, murs ou toitures végétalisées, définition des lieux en fonction de leur échelle d'entretien souhaitable…),
- préserver les zones humides. L'intégration des zones humides dans le cadre de vie quotidien permet de respecter le milieu présent et contribue au renforcement de la biodiversité existante. La gestion des eaux superficielles pourra tout à la fois conduire à leur infiltration sur site comme à leur écoulement vers un exutoire naturel,
- éviter de trop morceler les milieux et faire particulièrement attention aux effets cloisonnants des lisières (clôtures…),
- bannir les plantes envahissantes, qui se multiplient rapidement au détriment des espèces locales. Elles réduisent localement la diversité biologique et peuvent dégrader le paysage en homogénéisant le milieu. Elles modifient la dynamique de l'écosystème et entraînent son vieillissement prématuré.

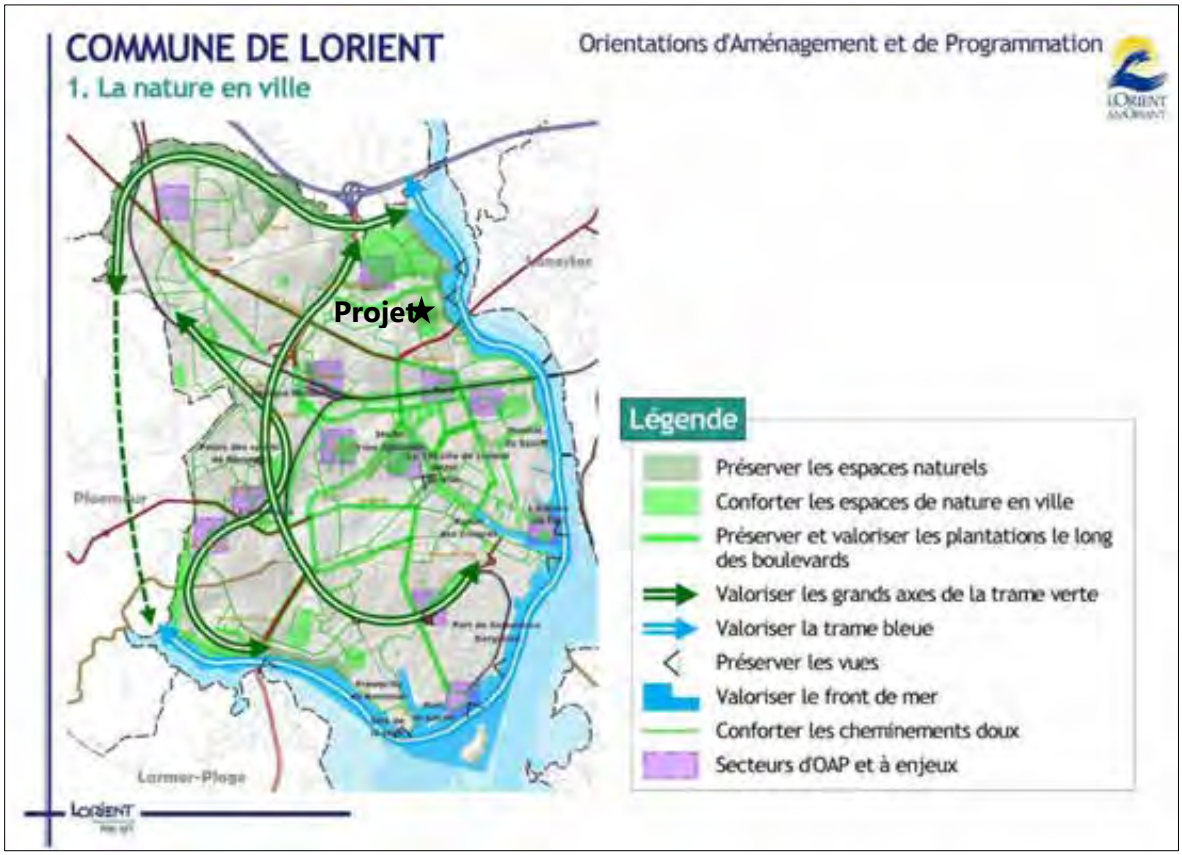
2.3.2.4 Focus sur le périmètre d'aménagement

Le site du projet est localisé en dehors des périmètres de protection et d'inventaires réglementaires.

Le site du projet est localisé en zone urbaine et n'appartient pas de ce fait à la trame verte et bleue identifiée au travers du SCoT de Lorient. Cependant il est situé dans un ensemble identifié dans la trame verte et bleue du PLU comme devant permettre de conforter les espaces de nature en ville. Dans cet ensemble, c'est principalement le jardin Cosmo-Dumanoir qui présent des caractéristiques environnementales intéressantes.

L'OAP « Nature en ville » identifie cet espace comme un espace de nature à préserver et conforter. De ce fait, le projet d'aménagement doit permettre de maintenir des continuités écologiques entre les entités naturelles (vallée du Scorff à l'Est, jardin Cosmao-Dumanoir au Sud, Bois du Château au Nord).

La vocation naturelle de ces zones va être renforcée notamment par la réduction à l'ouest de l'aire de stationnement actuellement occupée par les utilisateurs des équipements sportifs (remplacée par le parking prévu à l'est le long du boulevard du Scorff). L'aire sportive au sud en stabilisé est voué à disparaitre pour être en grande partie aménagé en espaces verts.
Le site en l'état actuel n'offre pas d'éléments significatifs constitutifs de la trame de nature en ville. Le projet offre l'opportunité d'aménager les espaces verts en favorisant d'une part la biodiversité et la circulation des espèces, d'autre part les déplacements doux conformément à l'OAP thématique de "nature en ville" :
• L'aménagement de perméabilité suivant les axes Nord-Sud et Est-Ouest s'accompagnera de cheminements doux et de l'implantation d'espaces verts en lieu et place de zones en stabilisé ou terre-pierre actuelles,
• Le choix des essences se portera sur un panel d'espèces rustiques locales feuillues, aromates et mellifères (arbres d'alignement, isolés, haies, prairie de graminées) en prenant le soin d'éviter les espèces invasives et allergènes,
• Les espaces maintenus enherbés pourront faire l'objet d'une gestion différenciée permettant le maintien d'une prairie haute (autorisant notamment le développement des graminées) afin de favoriser la biodiversité,
• Il sera porté une attention à la diversification des essences et des strates présentes, afin de varier les habitats naturels et d'enrichir la biodiversité inféodée,
• Le traitement des lisières pourra permettre des espaces de transition afin de limiter le piétinement et assurer la tranquillité des espèces,
• Des bosquets pourront être aménagés de manière assez proche, en "pas japonais", afin de consolider les corridors écologiques locaux.



Extrait des OAP du PLU de Lorient

Bien que le site soit localisé dans un ensemble destiné au confortement de la nature en ville dans les différents documents du PLU (PADD, OAP), il présente peu d'intérêt en l'état actuel pour la biodiversité. Les terrains de sports participent à la continuité de la trame verte identifiée au PLU sur la base de leur usage et de leur valeur paysagère et non de leur qualité écologique.

Toutefois, le développement des liaisons douces, l'aménagement qualitatif des espaces publics (implantation d'espaces verts, choix des essences utiles présentant un intérêt pour la biodiversité…) et l'intégration du bâti (choix des formes, de l'orientation, maintien d'espaces ouverts et suppression d'espaces cloisonnants, recours aux toitures végétalisées et aux matériaux nobles…) doivent être pris en compte en amont du projet pour permettre d'une part d'assoir des continuités écologiques fonctionnelles et d'autre part une bonne intégration paysagère du projet.

2.3.3 Ressources locales

2.3.3.1 Potentiel de production d'énergies renouvelables

Le Plan Climat-Energie Territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le Plan Climat-Energie Territorial est intégré dans l'Agenda 21 de Lorient Agglomération et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a

été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

- **Potentiel solaire :**

La durée annuelle d'insolation est de 1 885 heures sur la période 1981-2010. On compte 176 jours/an d'insolation supérieure à 5 heures. Les périodes au plus fort potentiel de chaleur solaire disponible sont en période estivale, sur une durée de 3 à 6 mois.

- **Potentiel géothermique :**

La commune de Lorient dispose il dispose d'un système géothermique aux serres de Kerdroual. Il s'agit de deux pompes à chaleur de 6kW chacune assurant le chauffage d'une serre horticole municipale de 600m^2.

- **Filière bois-énergie :**

Pour répondre aux attentes en termes d'énergies renouvelables, la ville de Lorient possède actuellement trois chaufferies au bois en fonctionnement.

- **Ressources hydrauliques :**

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production d'énergie hydroélectrique.

- **Ressources éoliennes :**

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production d'énergie éolienne.

- **Biogaz :**

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production de biogaz

- **Synthèse :**

Sachant que la consommation d'énergies renouvelables de la commune était de 7757 MWh en 2008 et que la consommation estimée de la collectivité était de 37 235 MWh, si on ne compte pas l'électricité « verte » fournie par contrat, la collectivité produit plus de 10 % de ses consommations d'énergie à partir de sources d'énergie renouvelables. Cette énergie est essentiellement issue du bois.

En ajoutant, la fourniture d'électricité « verte », on constate que la ville consomme plus de 20 % de son énergie à partir de sources renouvelables.

Type de production	Production de la collectivité (MWh)
Bois	3975
Solaire thermique	62
Solaire photovoltaïque	44,5
Biogaz	0
Hydraulique	0
Géothermique	139
Eolien	0
Total	**4220,5 MWh**

Production d'énergie renouvelable de la ville de Lorient en 2008 (source : PLU)

2.3.3.2 Déplacements et accessibilité

- **Réseau de transports en commun :**

Le territoire de Lorient dispose d'une bonne desserte par les transports en communs du réseau CTRL de Lorient Agglomération.

On note l'existence d'une voie de bus desservant directement le site au niveau du boulevard du Scorff (ligne1, 65 passages par jour) permettant de relier le Nord de l'agglomération au centre-ville de Lorient. Cette ligne présente une fréquence de desserte élevée (de 4 à 5 bus par heure).

Indirectement, cette ligne permet de rejoindre rapidement :

- En 1 arrêt (Verdun) : les lignes 21, 22, 31 et 34 desservant le centre-ville et les communes situées à l'Est et à l'Ouest de Lorient (Caudan, Lanester, Ploemeur) avec une fréquence allant de 2 à 5 bus par heure en semaine ;
- En 2 arrêts (Kerentrech) : les lignes 50 et 51 permettant de rejoindre Gestel et Quéven avec une fréquence allant de 2 à 4 bus par heure en semaine ;
- En 3 arrêts : la gare d'échanges de Lorient desservie par la grande majorité des lignes de bus de l'agglomération.

Le site du projet se trouve ainsi aisément accessible par les transports en commun et directement relié aux sites des collèges de Kerentrech et Le Coutaller.



Extrait du plan des lignes de bus de l'agglomération de Lorient

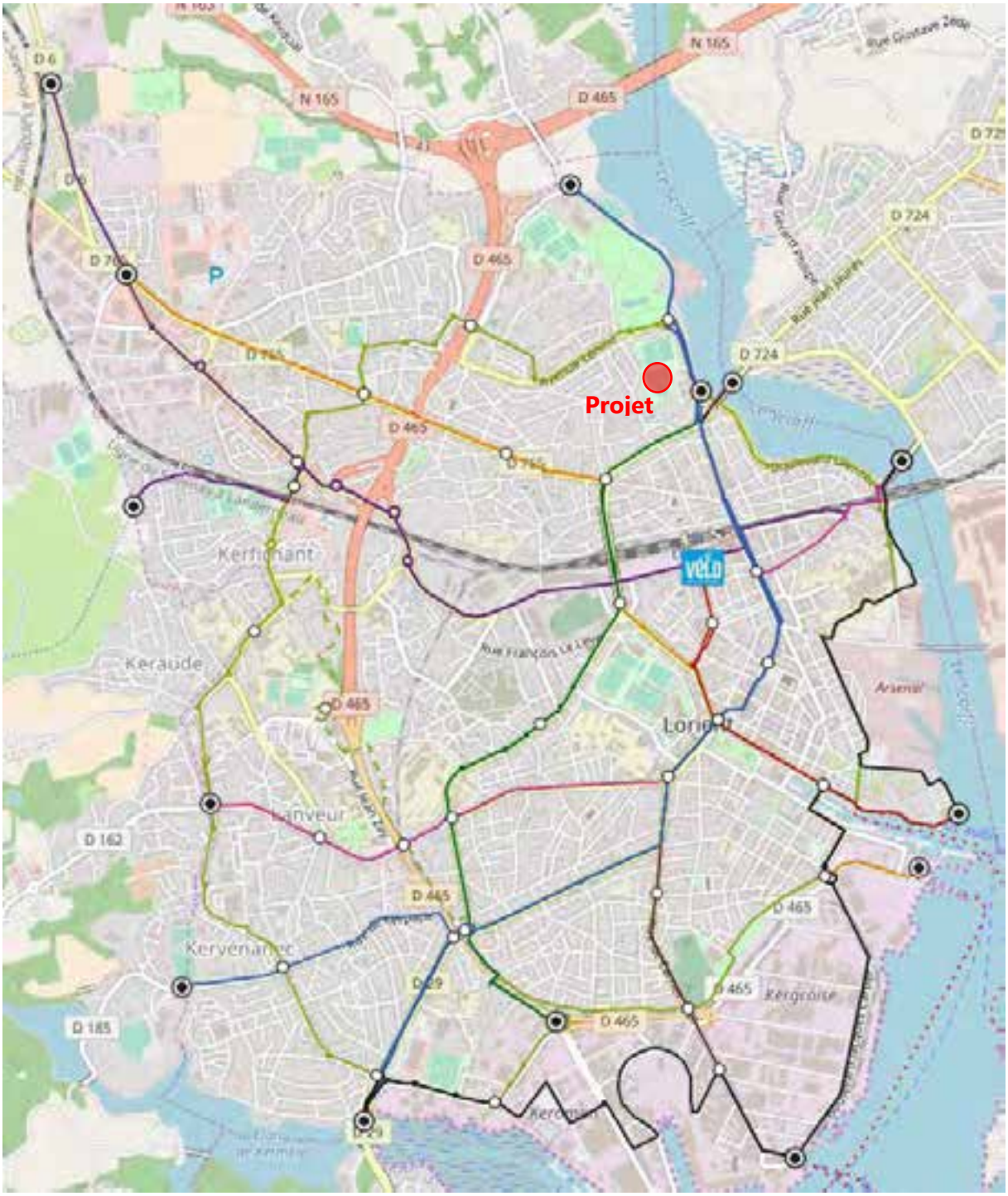
- **Aménagements cyclables et liaisons douces :**

L'agglomération de Lorient dispose d'un maillage de déplacements doux bien développé, avec 200 km d'itinéraires cyclables.

Le site du projet se trouve directement desservi par les pistes cyclables longeant le boulevard du Scorff à l'Est. Le site est rapidement accessible depuis les sites des collèges de Kerentrech et Le Coutaller.

La rue de Trefaven est située au nord du site, au-delà des équipements sportifs. Un accès par cette voie ne présente pas d'intérêt
Le futur collège de Trefaven est situé à 400m soit 5 minutes à pieds de l'actuel collège du Kerentrech et 800m soit 10 minutes à pieds du collègue le Coutaller. Les élèves de ces deux collèges pourront se rendre aisément à pieds ou en vélo par des parcours sécurisés au

collège de Trefaven en utilisant les infrastructures développées par la ville pour favoriser les déplacements "doux".



Pistes cyclables de la ville de Lorient (source : Plan Vélo de la ville de Lorient)

2.3.3.3 Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville de Lorient est assurée par la Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012.

L'objectif principal est de délivrer en permanence une eau de qualité à tous les usagers.

La commune de Lorient fait partie des deux unités de distribution (UD) qui composent le syndicat :

- L'UD de Lorient qui correspond à la partie Ouest de Lorient. L'eau brute est pompée à Kereven dans le Scorff et traitée à la station du Petit Paradis à Keryado. Des importations d'eau de Lanester sont possibles.
- L'UD de Lanester qui comprend Lanester et la partie Est de Lorient. L'eau pompée dans le Blavet, est traitée à la station de Coët-er-Ver à Hennebont. Des importations d'eau de Lorient et Hennebont sont possibles.

La longueur du réseau de Lorient s'élève à 233 km.

2.3.3.4 Eaux usées

Le réseau d'assainissement de Lorient est géré par Lorient Agglomération depuis le 1er Janvier 2012.
Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration communale de Kérolay, laquelle présente une capacité nominale de 166 667 Equivalents Habitants (EH) pour une charge maximale entrante de 79 860 EH en 2016. Elle dispose d'une capacité résiduelle de 86 807 EH.

2.3.3.5 Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales, composé de 105 kilomètres de réseau, est constitué de ramifications de plusieurs collecteurs desservant les bassins versants et dirigés vers les rivières du Scorff, du Ter ou vers la Rade. Certains collecteurs arrivent à saturation du fait du développement de l'urbanisation et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'autres voient leur fonctionnement pénalisé par les hauteurs de marée.

La gestion des eaux pluviales est un sujet de préoccupation pour la ville de Lorient depuis quelques années. Chaque projet d'aménagement se doit de prendre en compte la gestion des risques, la préservation de la ressource et la préservation des milieux.
Les principes de gestion aérienne des eaux pluviales sont recherchés dans tous les projets en tirant parti des caractéristiques topographiques, hydrologiques et géographiques des parcelles concernées. Ces aménagements permettent également de renforcer la trame verte et bleue et d'offrir des espaces publics de qualité.

Le projet prévoira la gestion des eaux pluviales à la parcelle en suivant les principes de dimensionnement imposés par le PLU, repris du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (débit de fuite limité à 3 L/s/ha, évènement pluvieux de référence d'occurrence décennale).

Il convient de préciser que le site du projet de collège de Tréfaven est identifié au sein d'une zone sensible an matière de gestion des eaux pluviales au travers du Schéma Directeur des Eaux Pluviales élaboré par la commune. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Lorient précise :

« *(…), les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune ont identifiés des* ***secteurs sensibles aux risques de débordement du réseau***.

Dans ces secteurs, des dispositions constructives particulières sont exigées :

Dans les zones identifiées comme sensibles, les mesures particulières ci-après devront être appliquées en plus des règles de limitation des débits :

- ***Maintien des seuils à leur niveau existant par rapport au trottoir** et si possible création ou renforcement lors des aménagements réalisés sur le bâti. (La cote de seuil à +0.35 m par rapport au fil d'eau du caniveau permet une augmentation du niveau de sécurité).*
- ***Interdiction de créer des sous-sols** ou d'aménager ceux qui existent en logements ou pour des activités économiques (salle d'exposition etc.), sauf à réaliser des équipements adaptés.*
- ***Assurer correctement l'évacuation des eaux pluviales dans le cas de rampes d'accès** susceptibles de desservir des surfaces situées en deçà du niveau le plus bas de la chaussée.*
- *Condamner les soupiraux et les entrées des anciennes soutes à charbon.*
- ***Veiller à l'étanchéité des réseaux intérieurs**, conformément à l'article 2 du règlement du service Assainissement, en particulier s'il s'agit d'un branchement d'eaux pluviales.* »

Ceci se traduit par des dispositions particulières à prendre en compte au travers du projet de collège. Le bâtiment ne disposera pas de sous-sol et les concepteurs se sont évertués à limiter l'imperméabilisation des sols et ont prévu la mise en œuvre d'une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de compenser les effets de l'imperméabilisation : des ouvrages enterrés de rétention des eaux pluviales permettront la restitution de ces eaux à un débit régulé au réseau communal.

2.3.3.6 Déchets

Depuis fin 2002, la collecte des ordures ménagères est assurée par les services de Lorient agglomération dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective.

Sont ainsi collectés en apport volontaire : les bouteilles plastiques, les verres et les journaux et magazines. Au porte-à-porte sont récupérés les biodéchets (poubelles vertes), les emballages recyclables (conteneurs jaunes) et les déchets ménagers résiduels (poubelles bleues).

Une déchetterie est présente sur le territoire de Lorient. Un centre de tri des emballages recyclables et journaux a été mis en place à Caudan en 2003. Les déchets végétaux sont traités à Caudan également. Ils sont transformés en compost à destination des agriculteurs, des espaces verts des communes et des particuliers.

Ouvert depuis l'été 2005, le centre de traitement biologique traite les biodéchets et les déchets ménagers résiduels. Il met en œuvre le procédé de stabilisation : cette technique consiste à broyer, malaxer, et retourner les déchets pendant 5 semaines dans un tunnel fermé afin d'obtenir un produit dégradé de sa matière organique.

Les déchets ultimes, que l'on ne peut pas recycler, sont enfouis au centre de Kermat, à Inzinzac-Lochrist après avoir été « stabilisés » (dégradés de leur matière organique). Ils représentent 20 % du total des déchets collectés.

Le tableau suivant présente la typologie des déchets de la ville de Lorient en 2008.

	Rendement (%)	Ratio en kg/hab/an	Quantité totale collecte Lorient (tonnes)	Destination
DMR	41 216	215,8	13 011	Centre d'Enfouissement Technique (CET) après stabilisation
Biodéchets	6 541	34,3	2 065	Compost
Refus de tri biodéchets	615	3,2	194	CET après stabilisation
Emballages recyclés	6 088	31,9	1 922	Recyclage matière
Emballages non recyclés (refus de tri)	1 438	7,5	454	CET après stabilisation
Journaux, magazines recyclés	5 724	30	1 807	Recyclage matière
Journaux, magazines non recyclés (refus de tri)	301	1,6	95	CET après stabilisation
Cartons déchetterie	1 184	6,2	374	Recyclage matière
Verre	9 027	47,3	2 850	Recyclage matière
Encombrants	9 035	47,3	2 852	CET après stabilisation
Gravats	12 959	67,9	4 091	Couverture de CET
Déchets verts	16 953	88,8	5 352	Compost
Ferraille	1 459	7,6	461	Recyclage matière
Bois	3 054	16	964	Recyclage matière

Typologie des déchets sur la ville de Lorient (source : PLU, 2013)

2.3.3.7 Focus sur le périmètre d'aménagement

L'aménagement d'un nouveau collège sera l'occasion de proposer de réelles évolutions visant à préserver les ressources. Ceci passe par différents aspects :

- **Réduire les consommations énergétiques liées au bâti ;**
- **Favoriser l'accessibilité par les transports en communs ;**
- **Insérer le projet dans le maillage des axes de déplacements doux ;**
- **Limiter les consommations en eau potable ;**
- **Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales ;**
- **Limiter les volumes de déchets produits en favorisant le recyclage.**

Le site de Tréfaven apparait favorable notamment aux problématiques de déplacements en offrant un emplacement idéalement situé à proximité des 2 collèges supprimés, à proximité des transports en communs et des axes de déplacements doux.

Le projet visant à remplacer 2 collèges existants, il ne sera pas source d'une hausse des consommations énergétiques, des volumes d'eau potable ou du volume d'effluents et de déchets à gérer au niveau communal. Au contraire, ce nouveau projet permettra de mutualiser les besoins, de réduire les consommations énergétiques de par le choix de matériaux, d'orientation du bâti et de formes urbaines compactes.

2.3.4 Pollution, nuisances et risques

2.3.4.1 Pollutions

- **Sites BASOL :**

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

Un site est répertorié dans la base de données associée à cet inventaire sur la commune de Lorient : une pollution du sol à l'endroit où est actuellement installé un pylône relais SFR. Cette pollution, aux dichlorobenzènes essentiellement, a été révélée lors des travaux d'implantation du pylône sur une petite parcelle qui appartenait à une entreprise de fabrication de peinture, arrêtée depuis 1986.

- **Sites BASIAS :**

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :

- Des pressings, blanchisseries en activité, ou, dont les activités sont terminées;
- Plusieurs garages ou stations-service, dont les activités sont terminées ;
- Des ateliers de construction de bateaux, dont les activités sont terminées;
- Plusieurs garages ou stations-services en activité;
- De nombreuses entreprises aux activités diverses…

2.3.4.2 Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » extrait de la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996. Ainsi le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;

- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.
Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.
A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

A partir des données de qualité de l'air, il est possible de dresser l'état des lieux suivants à Lorient :

- La pollution industrielle est très faible.
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine.
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
- La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

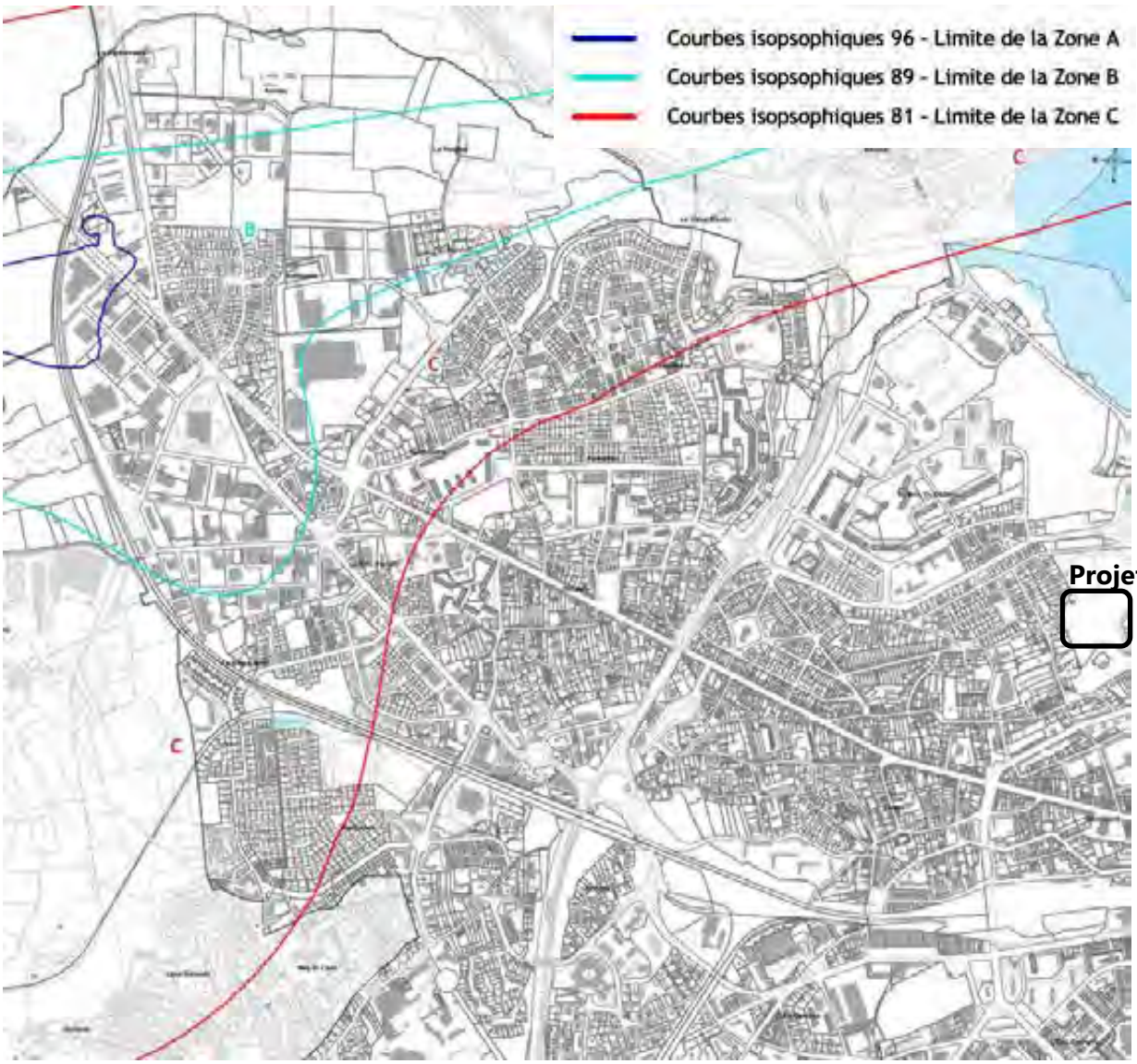
L'indice ATMO, est un indicateur global qui caractérise la qualité de l'air moyenne dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est exprimé sous forme d'un chiffre, allant de 1 à 10, associé à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ». Il est calculé depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient. Entre 2006 et 2009, on a pu compter en moyenne :

- 312 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait entre 1 et 4 (très bon ou bon) ;
- 37 jours pour lesquels l'indice ATMO était de 5 (moyen) ;
- 16 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait à plus de 6 (mauvais).

2.3.4.3 Nuisances sonores

- **Nuisances acoustiques et visuelles : Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Lann-Bihoué**

La dernière version du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Lann-Bihoué a été arrêtée en Juillet 2017. Il couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.
Le site projet se trouve localisé au-delà de la zone C, ce qui se traduit par l'absence de restrictions de droits à construire. A noter que le collège Le Coutaller est actuellement situé en zone C.



Extrait du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué

- **Infrastructures de transports terrestres**

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet. La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan :

- RD 29 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 765 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 162B classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 724 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 6 classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan :

- RN 465 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) et catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m)

La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Voies Ferrés du Morbihan :

- Le tronçon, du km 618+472 au km 619+365 est classé en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250m)

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.



Cartographie de l'exposition au bruit (source : PLU)

2.3.4.4 Risques technologiques

- **Risques industriels**

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».

Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories de risques : toxiques, d'incendie, d'explosion.

La prévention des risques industriels est réglementée par les directives « Seveso », qui classent les établissements industriels selon leur dangerosité et la nature du risque. Elles déterminent des périmètres de sécurité en conséquence.

Les établissements industriels susceptibles d'avoir des effets dangereux sont classés ICPE. Les sites classés Seveso II seuil haut sont les dépôts pétroliers de Lorient-Kergroise et de Lorient-Seignelay. On note l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur la commune de Lorient relatif au Dépôt Pétrolier de Lorient approuvé le 27 Décembre 2017. Ce document concerne les sites de Kergroise et Seignelay. Le site du projet est localisé en dehors des zonages réglementaires afférents à ces dépôts pétroliers situés à environ 2,5 km du projet.

Une étude réalisée par Audélor en 2007, sur les « Risques Naturels et Technologiques » identifie principalement deux pôles industriels majeurs sur le territoire communal : le pôle maritime et portuaire, le pôle industriel et commercial de Lorient-Nord.

- **Risques liés aux « Transports de Matières Dangereuses » (TMD)**

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

À Lorient par exemple les matières dangereuses transitent par :

- Voies routières : RN 165 (passant juste en limite extérieure Nord de commune) et axes routiers autour des entreprises à risques sur le territoire communal. Le réseau routier (hydrocarbures essentiellement, le trafic d'ammonitrates étant suspendu), sur la desserte portuaire principalement. Le transport par camion permet la séparation des matières dangereuses en relativement petites quantités, réduisant ainsi les risques.
  L'emprise de la pénétrante respecte la distance d'isolement réglementaire le long d'un axe routier majeur et supportant un trafic de matières dangereuses (40 m de part et d'autre) ;
- Voie ferrée : ligne SNCF Paris-Quimper. La voie ferroviaire passant en gare de Lorient (butane/propane, gazole…). Il ne s'agit là que d'un trafic de transit, le stockage des wagons chargés étant interdit par la réglementation ;
- Voie maritime : les débarquements sont relativement importants et concernent les approvisionnements en hydrocarbures (le trafic d'ammonitrates étant suspendu).

- Canalisation d'hydrocarbure (pipeline) : Entre l'appontement pétrolier et le Dépôt Pétrolier de Lorient (site Seignelay) et entre les 2 dépôts (Seignelay et Kergroise).

Les principaux accidents de ces dernières années liés au transport de matières dangereuses ayant touché le Pays de Lorient sont ceux :

- Du naufrage de l'Erika en décembre 1999 ;
- De l'accident d'un camion-citerne sur la desserte portuaire en 2000.

La Préfecture du Morbihan, dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 21 avril 2011, a recensé les communes concernées par le risque TMD, et classé la commune de Lorient en ce domaine comme « commune à risque identifié », en raison de la proximité entre l'habitat et les grandes infrastructures routières et ferrées, sur lesquelles transitent des matières dangereuses.

2.3.4.5 Risques naturels

- **Risque de tempête :**

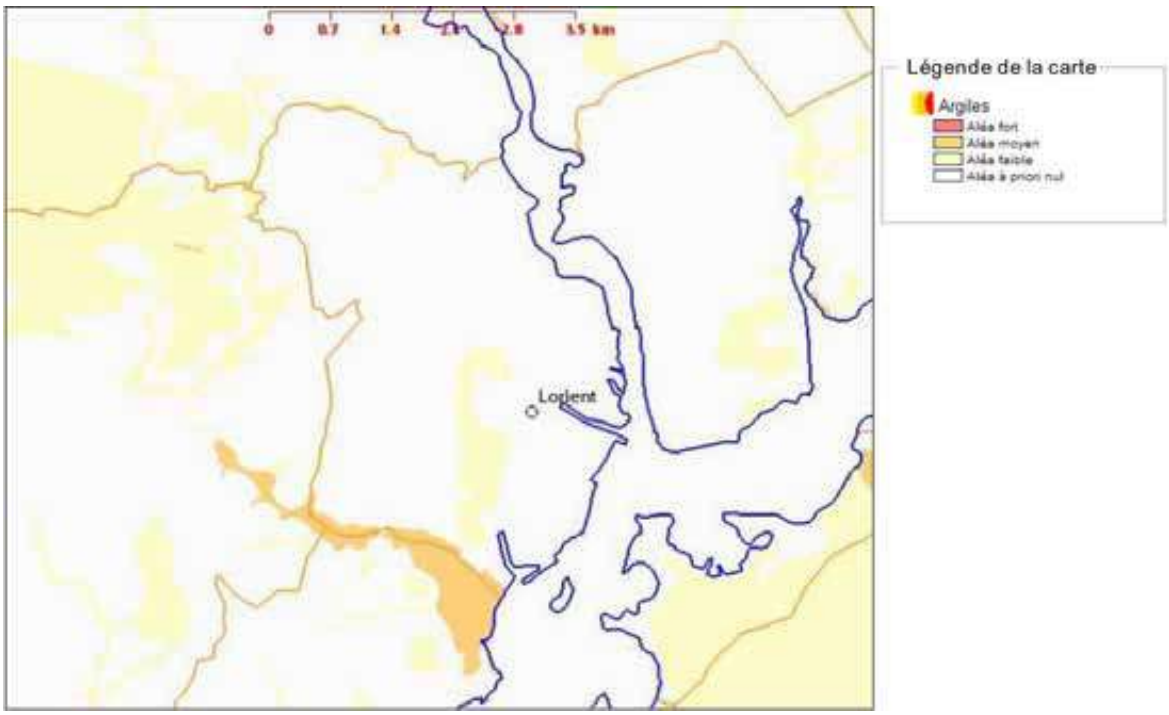
Toutes les communes prises en compte par le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne.

Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection grâce aux communes de Port Louis et Larmor-Plage. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

En cas de phénomène météorologique exceptionnel, la Ville de Lorient est soumise, comme quasiment tout le territoire national, aux « phénomènes météorologiques tels que des chutes de neige abondantes, une tempête exceptionnelle, une canicule ou les grands froids ». Météo France émet quotidiennement des cartes de vigilances, « Chacun doit se tenir au courant de l'évolution météorologique et se conformer aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics ».

- **Risque séisme et mouvement de terrain :**

La commune est peu concernée par le risque de mouvement de terrain, il est faible à nul sur la commune.



Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles (source : BRGM)

L'aléa sismique est faible sur l'ensemble de la Bretagne (sismicité de niveau 2). Les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à ma classification et règles de construction parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

- **Zones sensibles aux évènements pluvieux et submersions marines :**

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.
Le Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif mis en place en 2003 pour améliorer la politique de prévention du risque d'inondation fluviale. Ce dispositif, sous forme d'appel à projet, a été étendu en 2011, suite à la tempête Xynthia aux risques de submersions marines dans les plans de prévention des risques littoraux (PAPI littoral).
Par la suite, la connaissance du risque s'est affinée avec la publication, par les services de l'Etat, en octobre 2011, de cartes de submersions marines plus précises.

Ces nouvelles cartes de zone basse représentent les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Une projection à l'horizon 2100 est également réalisée (+ 60 cm à partir du niveau marin centennal).

Dans un premier temps, 7 zones basses du littoral de la commune de Lorient ont été identifiées sur la base des cartes (adressées en octobre 2011 par le Préfet du Morbihan) intitulées « Risque de submersion marine, carte de l'aléa centennal + 60 centimètres ».

Dans un deuxième temps, la grille d'analyse a permis de sélectionner 2 zones basses à forts enjeux à partir de 5 critères :

- Secteur à « habitat dense »,
- Secteur à « forts enjeux économiques »,
- Secteur d' « habitat futur »,
- « Equipements structurants »,
- Secteur « sensible à l'érosion ».

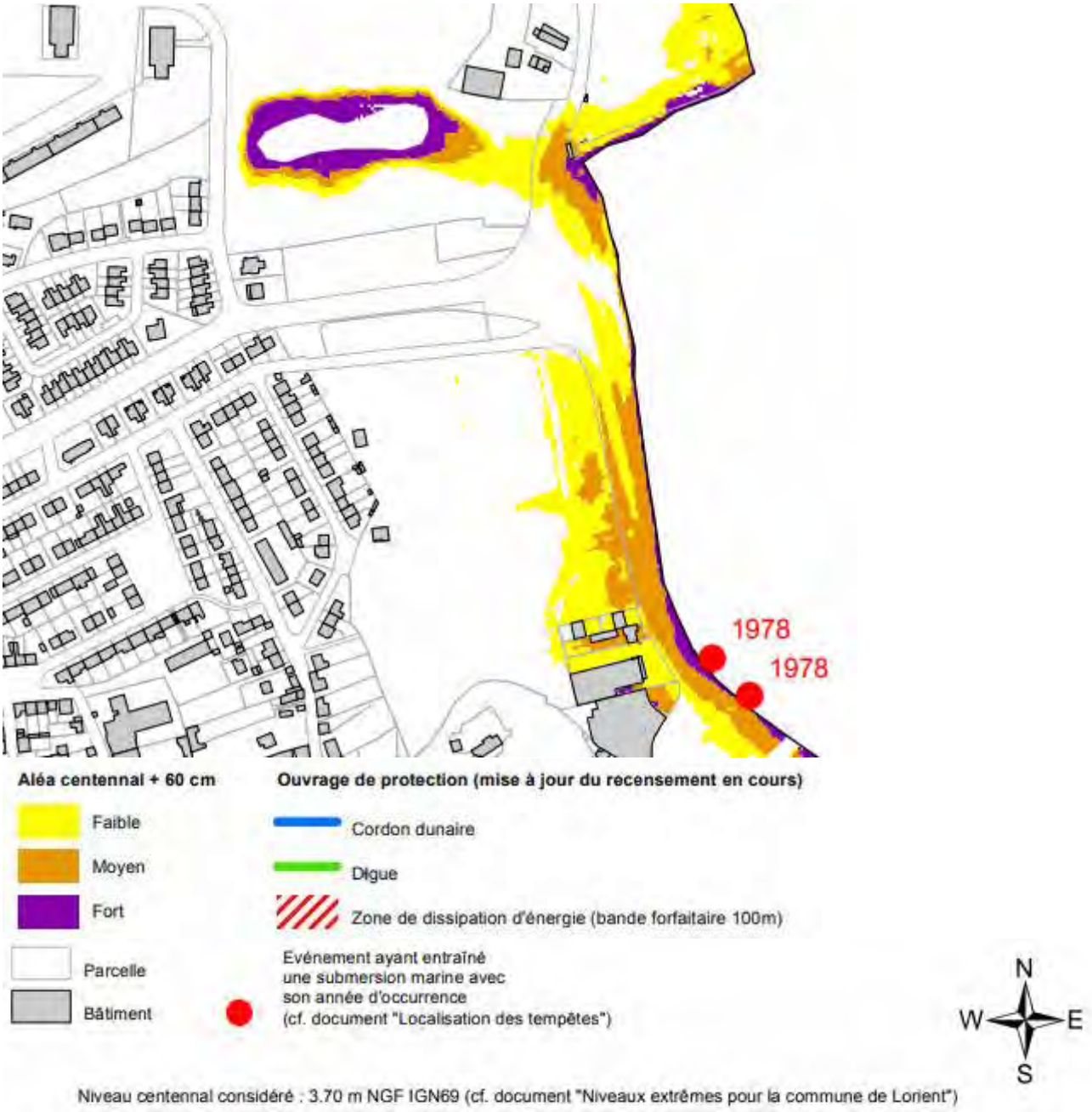
Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du PAPI Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :

- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

Enfin, dans un troisième temps, c'est sur chacun de ces secteurs identifiés que les différents points suivants ont été étudiés :

- Les aléas (submersion et érosion),
- Les enjeux exposés aux risques littoraux,
- Les ouvrages de protection existants,
- Les dispositifs existants.

Le site du projet de collège est localisé en dehors de la zone d'aléa centennal + 60 cm. Toutefois, on note que les stationnements et le parvis prévus à l'Est du site sont localisés dans ce périmètre.



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres

2.3.4.1 Focus sur le périmètre d'aménagement

Le site du projet se trouve proche du Scorff et se trouve de ce fait partiellement exposé aux submersions marines pour des évènements extrêmes. Le périmètre d'aménagement du collège a été prévu en retrait de cette zone afin de réduire le risque inondation. Seuls le boulevard du Scorff et le parvis du collège sont situés en zone d'aléa faible de submersion marine (aléa centennal +60cm). La probabilité qu'un tel évènement arrive est réelle mais faible.

Le site du projet n'est pas particulièrement exposé aux pollutions et nuisances. Toutefois, cet établissement est de nature à générer davantage de nuisances sonores pour les riverains (notamment les habitations situées à l'Ouest). Le choix de la

configuration du bâti doit tenir compte de ces préoccupations afin de contenir et réduire ces nuisances.

En cas de submersion, le collège pourra être évacué par la desserte donnant sur la rue Hébert située à l'Ouest du site. Cette desserte et celle donnant sur le boulevard du Scorff se trouveront dotées de bornes d'accès. Exceptionnellement, en cas de submersion marine du boulevard, ces bornes pourront être abaissées temporairement afin de permettre la circulation des véhicules. Ce bouclage supplémentaire permettra d'améliorer la circulation en l'attente du rétablissement des possibilités de circulation sur le boulevard du Scorff.

2.3.5 Conclusion : définition des enjeux environnementaux du périmètre de mise en compatibilité

La définition des enjeux environnementaux peut être définie au regard des thèmes précédemment évoqués. Le tableau suivant permet d'en établir une synthèse et de dégager les enjeux. Le « niveau d'enjeu » est apprécié par un code couleur pour chacun des thèmes abordés.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	

Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.	
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

3 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT

3.1 Présentation de la mise en compatibilité du PLU

Plusieurs dispositions du PLU en vigueur doivent évoluer pour permettre la réalisation du collège de Tréfaven :

- Modification du **schéma de l'orientation II du PADD** relatif à la nature en ville : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nature en ville** : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Bois du Château – Trefaven** : bien qu'indirectement concerné par ces OAP, le site est intégré dans un secteur identifié comme « espace vert ».
- Modification du **règlement graphique** du PLU sur l'emprise du projet, afin de permettre la construction du collège : le site est notamment concerné par des zonages Udlo et Na qui ne sont pas adaptés.
- Modification du **règlement écrit** du PLU afin de s'adapter aux nouveaux zonages et de définir des règles permettant la construction du collège.
- Modification de la **page 15 du rapport de présentation** pour que la mention sur les sous-secteurs indicés soit complète et concorde avec le zonage créé spécialement pour le projet de collège.

3.1.1 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il a été indiqué précédemment que le site du projet se situe dans un secteur identifié au PADD comme ayant vocation à conforter les espaces de nature en ville.

Afin de permettre la réalisation et de lever toute ambiguïté quant à la réalisation du collège à cet endroit, il est nécessaire de préciser sur le schéma du PADD que cet équipement public structurant sera localisé dans ce secteur et qu'il participera à l'amélioration et au confortement des espaces de nature en ville.

Une étoile est donc ajoutée au cœur de l'entité « conforter les espaces de nature en ville » de Tréfaven, elle indique qu'un équipement public structurant sera réalisé à cet endroit et qu'il participera par ses aménagements à effectivement conforter les espaces de nature en ville. Si le site est caractérisé par des espaces non bâtis de faible qualité écologique et anthropisés, le projet reprend la trame des impératifs de l'OAP Nature en Ville afin de mettre en place des éléments structurants de la trame verte :

- prendre en compte l'aspect paysager dès l'amont du projet ;
- être intégré dans la trame verte et bleue et favoriser les perméabilités ;
- conforter l'identité paysagère de la commune et du site ;
- favoriser la diversité des essences et l'emploi d'espèces rustiques (arbres d'alignement, isolés, toitures végétalisées) ;
- éviter de trop morceler les milieux et faire particulièrement attention aux effets cloisonnants des lisières (clôtures…) ;
- bannir les plantes envahissantes.

Pour rappel le site est caractérisé par des espaces non bâti de faible qualité écologique et paysagère, qui sont partiellement, voire totalement, anthropisés.

Schéma de l'orientation du PADD après modification

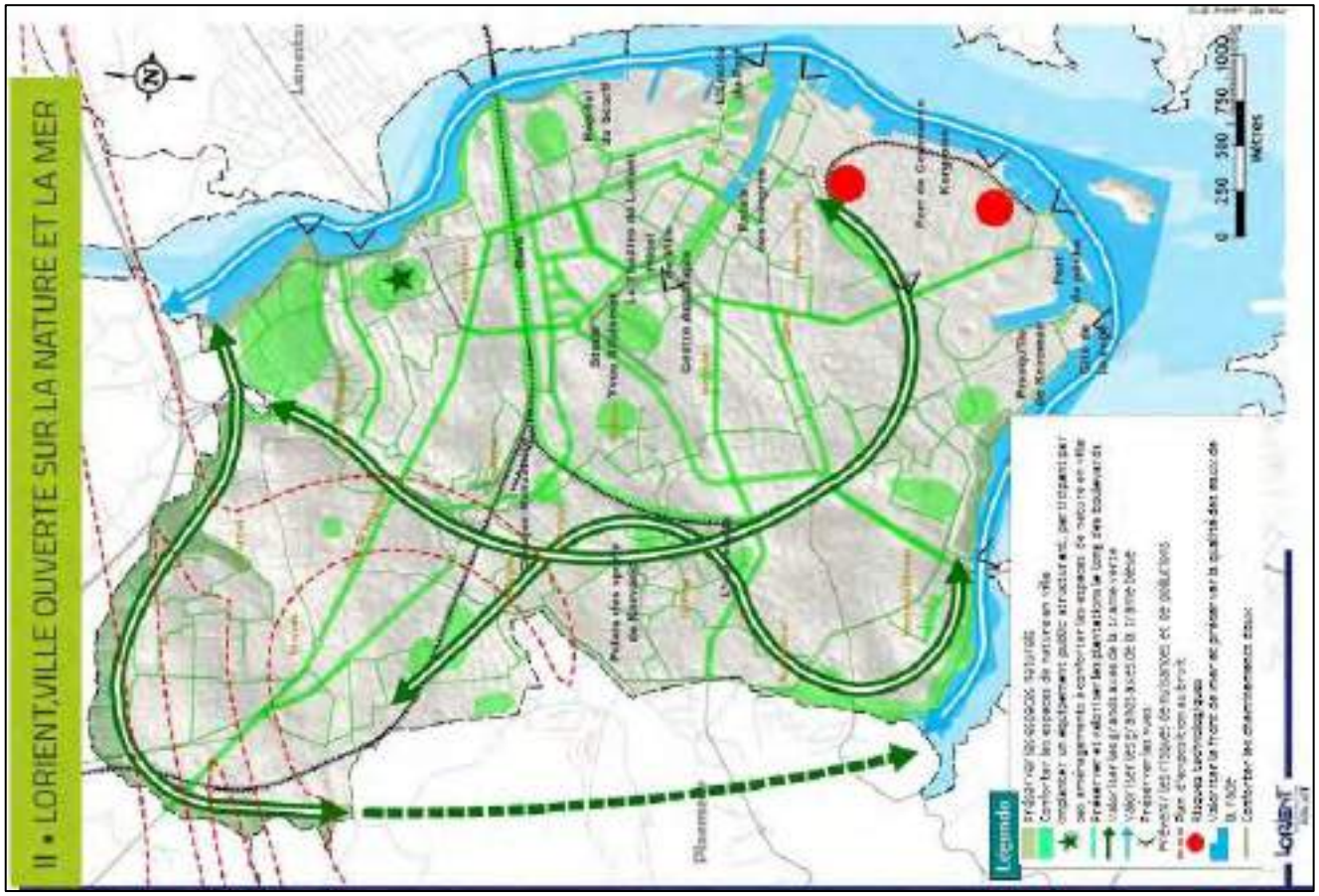
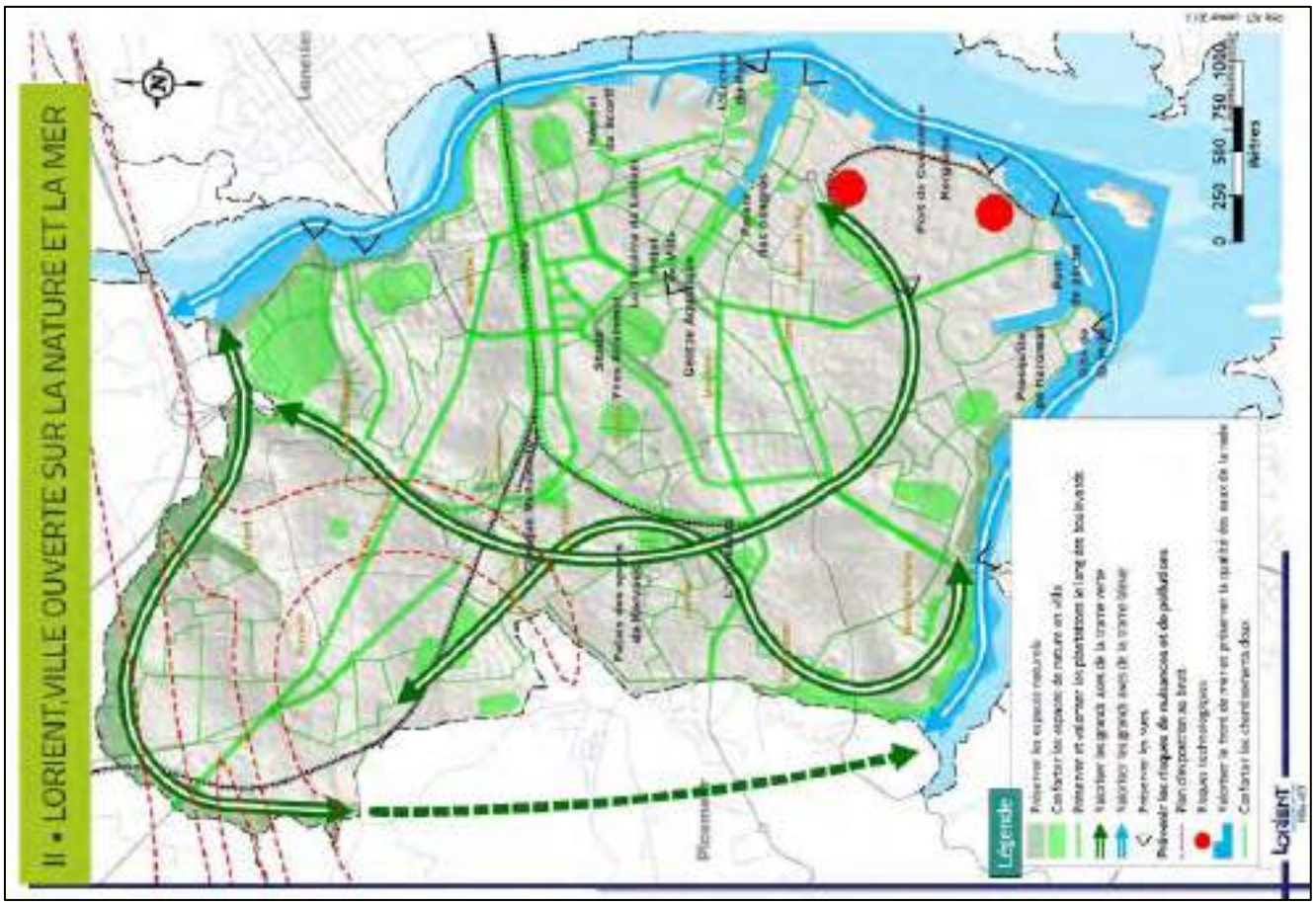


Schéma de l'orientation du PADD avant modification



3.1.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Il a également été indiqué précédemment que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Lorient doivent faire l'objet d'ajustements pour que le projet de construction du collège soit compatible avec le document d'urbanisme.

Ainsi, le schéma illustrant l'OAP nature en ville doit être amendé comme le schéma du PADD, pour indiquer que la construction ne viendra pas remettre en cause le principe de confortement des espaces de nature en ville.

De même, bien que le site ne soit pas directement concerné par ses dispositions, le schéma illustrant l'OAP sectorielle sur le secteur de Bois du Château – Tréfaven doit être modifié.

Les extraits pages suivantes présentent les ajustements effectués.

Schéma de l'OAP Nature en ville avant modification

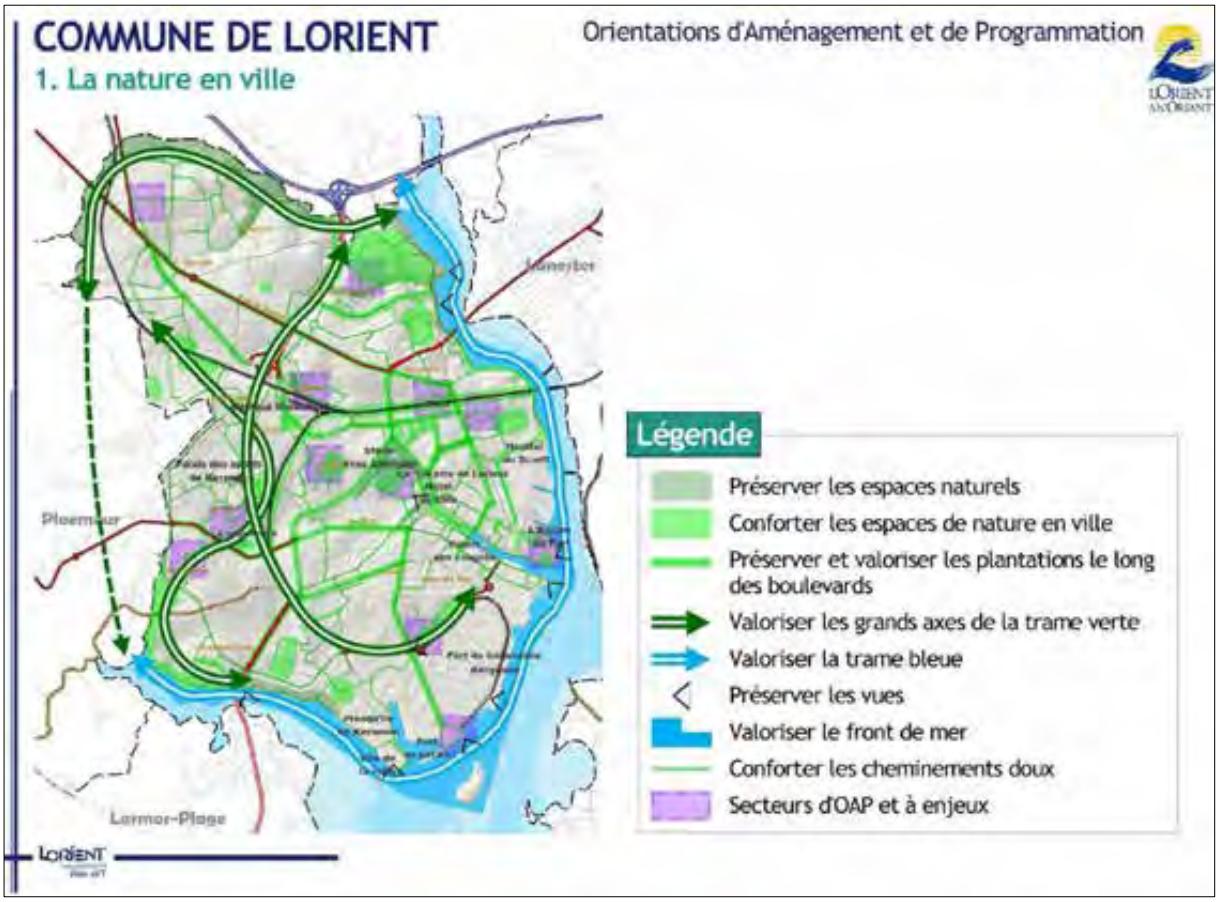


Schéma de l'OAP Nature en ville après modification



Schéma de l'OAP sectorielle de Bois du Château-Tréfaven avant modification

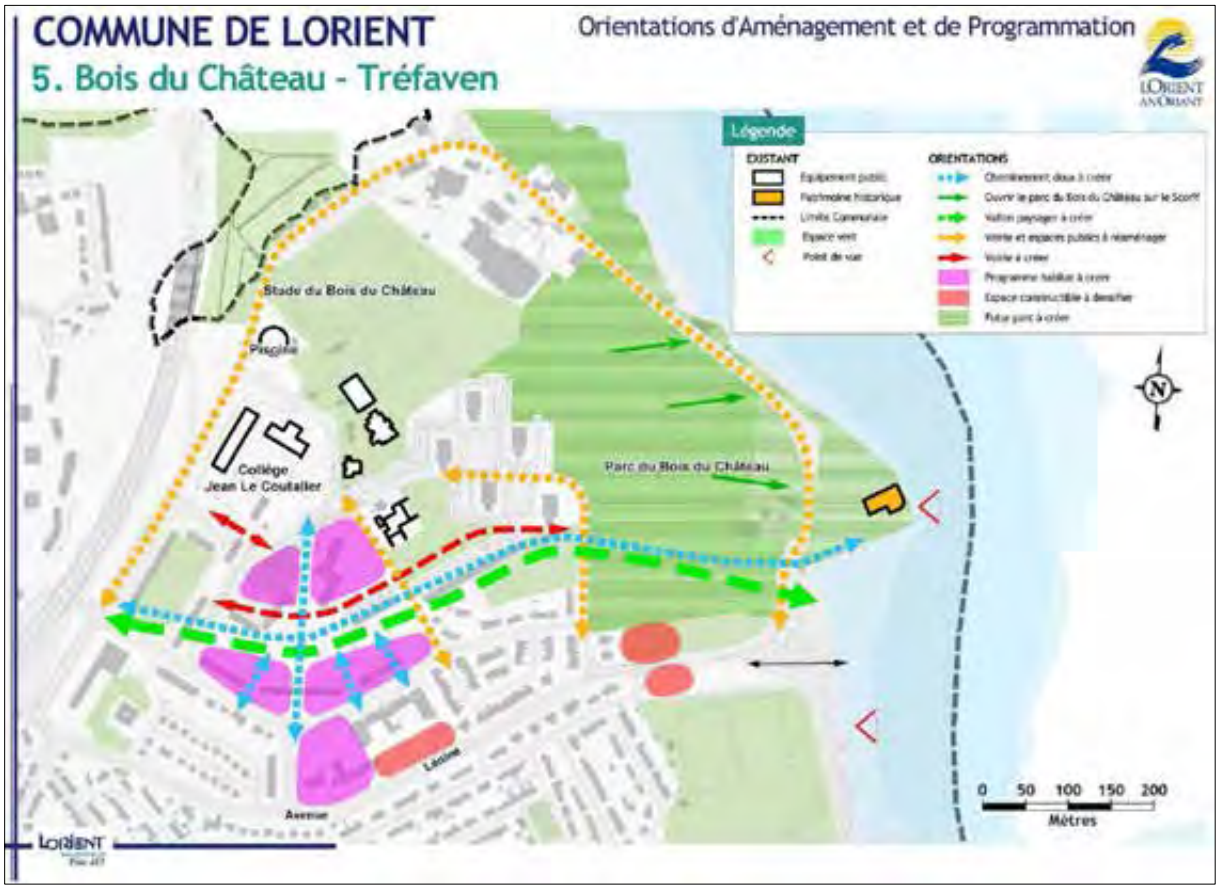
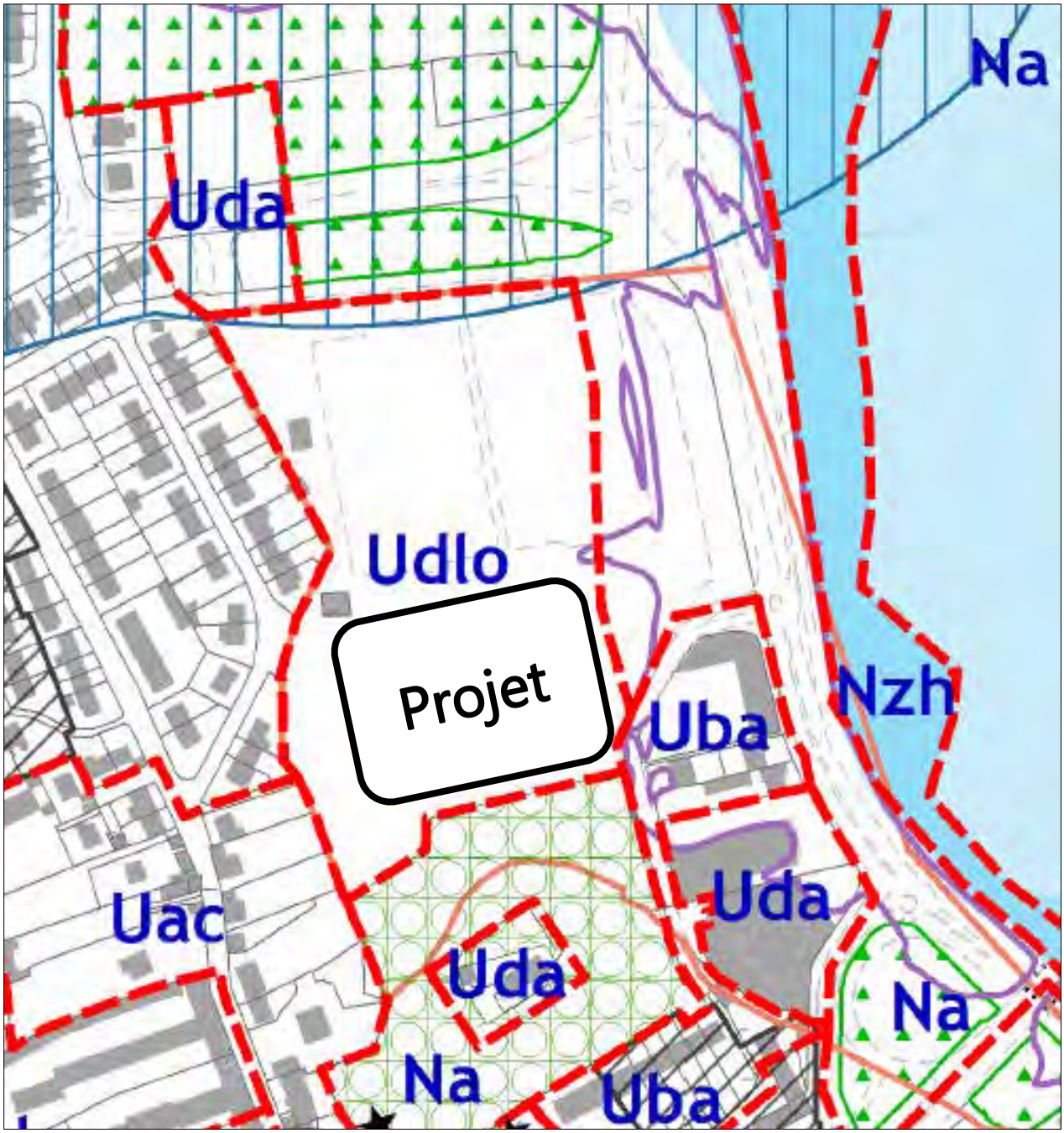


Schéma de l'OAP sectorielle de Bois du Château-Tréfaven après modification



3.1.3 Le règlement graphique

Le projet d'aménagement impacte deux zones du PLU : une zone Udlo et une zone Na.



Extrait du règlement graphique du PLU de Lorient avant modification

La zone Udlo correspond aux périmètres des ensembles sportifs, ce qui concorde avec l'usage actuel des terrains mais pas avec le projet de construction. Bien qu'à l'article 2 de la zone Ud (portant que les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales) les équipements collectifs soient autorisés en Udlo, il est préférable d'**attribuer au site du projet le même zonage que les autres établissements scolaires du territoire, soit un zonage Uda**. Ce dernier doit par ailleurs être indicé pour disposer d'un règlement spécifique qui tienne compte de la localisation du site en espaces proches du rivage (voir paragraphe suivant relatif aux évolutions du règlement écrit). C'est donc un zonage Uda-9 qui sera appliqué à l'emprise du projet.

Par ailleurs, il est prévu la réalisation d'un accès au parvis du collège ainsi que des stationnements le long du boulevard du Scorff, situés en zone Na au PLU. Bien que ces

aménagements ne comportent pas de construction, ils ne sont pas forcément compatibles avec les dispositions de la zone Na qui est dédiée à la préservation stricte des sites, des paysages et des milieux naturels. Il est préférable de **classer ce secteur en zone Nlo**, dédiée initialement aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Ce classement doit être combiné à l'ouverture de la zone Nlo aux équipements publics d'intérêt collectif dont l'implantation ne remet pas en cause le principe de préservation de la nature en ville. Le règlement écrit sera donc modifié en ce sens.

L'extrait ci-dessous illustre les modifications apportées au règlement graphique du PLU de Lorient.



Extrait du règlement graphique du PLU de Lorient avant modification

3.1.4 Le règlement écrit

Comme expliqué précédemment, deux zones doivent être modifiées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit, afin de mettre en œuvre des dispositions qui permettent la réalisation du projet.

Modification du règlement des zones Ud :

L'objectif de ces ajustements est de limiter les contraintes réglementaires pour permettre la réalisation de la construction, tout en tenant compte de l'implantation de la construction en espaces proches du rivage.

- L'article 1 est modifié pour indiquer que dans la zone Uda 9, les constructions et installations nouvelles non mentionnées à l'article Ud2 sont interdites.
- L'article 2 est modifié pour indique que dans la zone Uda 9, seules constructions à usage d'équipements collectif sont autorisées.
- Les articles 3, 4 et 5 ne sont pas modifiés.
- L'article 6 permet l'implantation des constructions en limite ou en retrait, il n'est donc pas modifié.
- L'article 7 est modifié pour indiquer que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Uda 9 n'est pas réglementée.
- Les articles 8 et 9 ne sont pas modifiés.
- L'article 10 est modifié pour indiquer que la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 16 mètres. Cette disposition permet de tenir compte du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- L'article 11 est modifié pour permettre la réalisation de clôtures d'une hauteur maximum de 3,00m, justifiée pour des questions de sécurité et d'harmonie architecturale et paysagère.
- Les articles 12, 13, 14, 15 et 16 ne sont pas modifiés.

Ci-dessous : la rédaction des nouvelles dispositions, les modifications apparaissent en rouge :

ARTICLE Ud 1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

En secteurs Uda, Udb, Udh et Udk :

• Les constructions* des installations classées si elles ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.

• Les constructions* à usage d'entrepôts si elles ne sont pas liées a une activité commerciale ou artisanale.

• Les installations de camping ou caravaning.

• Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit.

• Les constructions* à usage agricole.

• Les carrières.

• Hors espaces urbanisés et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

En secteurs Uda 9, Udc et Udlo :

Les constructions* ou installations nouvelles non mentionnées a l'article Ud2.

[…]

ARTICLE Ud 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs Udc et Udlo :

Les constructions* à usage d'équipements collectifs.

Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions autorisées dans la zone.

En sous-secteur Udlo :

L'aménagement, l'extension mesurée des bâtiments existants a condition qu'ils ne créent pas de logement supplémentaire et qu'ils ne dépassent pas les surfaces suivantes :

- 30% de l'emprise au sol existante si cette dernière est inferieure a 100m2,

- 30 m² d'emprise au sol si cette dernière est égale ou supérieure à 100m2.

En sous-secteur Uda 8 :

Les extensions ou réaménagements de bâtiments n'entrainant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposes aux nuisances de bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué.

Dans l'emprise des courbes isopsophiques de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément a l'article L 147.6 du

Code de l'Urbanisme.

En sous-secteur Uda 9 :

Les constructions et installations à usage d'équipement public d'intérêt collectif.

ARTICLE Ud 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud 6, qui s'y substitue, les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales. Dans le cas où elles ne jouxtent pas l'une des limites latérales ou les deux, elles doivent être implantées à une distance au moins égale a la moitié de leur hauteur, mesurée a l'égout de toiture, sans pouvoir être inferieure a 3 mètres.

Un dépassement de cette profondeur de 15 mètres n'excédant pas 1,50 m, peut être autorisé pour permettre l'intégration d'éléments architecturaux assurant une meilleure animation des façades*.

Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud6, qui s'y substitue, les constructions* doivent s'implanter a une distance par rapport aux limites séparatives égale a leur hauteur mesurée a l'égout de toiture sans pouvoir être inferieure a 3 mètres.

Toutefois les constructions* qui respectent les dispositions de l'article Ud10.3 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

En sous-secteur Uda 9 :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

Les constructions* doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété* égale à leur hauteur mesurée a l'égout de toiture sans pouvoir être inferieure a 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur les limites séparatives de fond de propriété* ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude, est possible sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ud 10.3 (hauteur limitée).

En sous-secteur Uda 9 :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE Ud 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

[…]

3. Cas particuliers

• Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement oppose (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère ($L \geq H$).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions* peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

Toutefois en secteur Uda, cette règle ne s'applique pas sauf en limite des secteurs Ua et Ub.

• Les constructions* existantes excédant les hauteurs autorisées en vertu de l'article Ud10.2 peuvent être surélevées de 5 mètres pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture.

• La hauteur maximale des constructions* jouxtant les limites de fond de propriété* conformément à l'article Ud7.A et B ne peut excéder un niveau de construction* au-dessus du terrain naturel*. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.

• Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques (pylônes...).

• En secteur Udlo, la hauteur maximale des constructions* est fixée a 10 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 5 mètres peut être admis pour des raisons fonctionnelles dument justifiées.

• En Udlo3, la hauteur des constructions* autres qu'habitation est portée à 25 mètres.

• En Uda 9, la hauteur des constructions* est portée à 16 mètres.

ARTICLE Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR

[…]

4. Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonte d'éléments décoratifs ajourés).

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées, entretenues et recréées à l'identique en cas de démolition rendue nécessaire pour des raisons techniques dument justifiées.

d) Les clôtures en zone Uda9 peuvent atteindre une hauteur maximale de 3,00m, lorsqu'elles prolongent un bâti et dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

Modification du règlement des zones N :

L'objectif est de permettre les aménagements de l'entrée du collège et des stationnements le long du boulevard du Scorff, dans la zone Nlo nouvellement créée. Il est donc précisé dans le paragraphe relatif à la nature et à l'occupation du sol que le secteur Nlo est destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général dont les aménagements participent à conforter les espaces de nature en ville.

De plus, il est souhaité la suppression de la possibilité d'aménager des terrains de camping dans les zones Nlo.

Ci-dessous : la rédaction des nouvelles dispositions, les modifications apparaissent en rouge :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

La zone N est constituée par les espaces à protéger en raison d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

Na destiné aux parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des paysages et des milieux naturels.

Nc destinés au cimetière de Kerlétu.

Nds destinés à la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques en application des articles L146-6 et R146-1 du Code de l'Urbanisme.

Nlo destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général dont les aménagements participent à conforter les espaces de nature en ville.

Nm destiné aux équipements militaires en milieu naturel.

Nv destiné au centre d'accueil des gens du voyage (Gaillec).

Nzh destiné aux zones humides de la commune.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE N 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs Nlo, Nc et Nv

Les constructions* à usage d'équipements collectifs.

En secteur ~~Nlo et~~ Nv

L'aménagement de terrains de camping et de caravanes.

En secteur Nlo

Les constructions* et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités autorisées dans le secteur.

3.1.5 Le rapport de présentation

Dans le chapitre relatif à la composition du dossier de PLU, la page 15 du rapport de présentation explique le découpage en sous-secteurs de certaines zones ainsi que le principe des indices. Ces informations sont donc amendées pour intégrer le nouvel indice de la zone Uda. Elles sont présentées en rouge ci-dessous :

> Les sous-secteurs indicés

Ils sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uab1 rattaché à Uab). Ils sont caractérisés par une occupation du sol plus restrictive :
- U..1 et Ua..2 : secteur situé aux abords des dépôts pétroliers,
- U.. 7-8 : secteur situé dans le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de Lann-Bihoué.
- U..9 : secteur dédié à la réalisation d'équipements publics structurants dans les espaces proches du rivage.

3.2 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

3.2.1 Cadre de l'évaluation environnementale

3.2.1.1 Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale

Le projet d'aménagement de collège sur le site de Tréfaven sur la commune de Lorient nécessite de modifier le zonage du PLU. En effet, le zonage naturel actuel Na ne permet pas en l'état l'aménagement d'un collège. Dans ces conditions, il apparait nécessaire de recourir à une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin de modifier le zonage. Cette procédure est la seule permettant de modifier le zonage du PLU sans pour autant engager sa révision, procédure longue et disproportionnée au regard des enjeux liés à ce seul projet.

Le territoire de la commune de Lorient est concerné par le site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Rade de Lorient » désigné au titre de la Directive « Oiseaux ». Le projet de modification de zonage du PLU et de collège de Tréfaven est théoriquement susceptible d'engendrer des incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires sur ce site Natura 2000. De ce fait, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est directement soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, les incidences éventuelles de la mise en compatibilité sur le réseau Natura 2000 seront étudiées spécifiquement au regard des objectifs de conservation du site Natura2000 (évaluation des incidences Natura 2000).

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet du PLU de Lorient se place dans le cadre juridique suivant :

- Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français de 2005 à 2012 par deux décrets et deux circulaires d'application, dont les références figurent ci-dessous ;
- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 modifiant le code de l'Environnement (CE) (art. L. 122-4 et suivants, et R. 122-17) et le code de l'Urbanisme ;
- Décret n°2005-613 du 27 mai 2005 sur plans et programmes et circulaire du 12 avril 2006 du MEDDE, intégrés au code de l'Environnement ;
- Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 sur les documents d'urbanisme et circulaire du 6 mars 2006 de la DGUHC intégrés au code de l'Urbanisme ;
- Prise en compte des thématiques environnementales pertinentes pour le plan ou le document relatives, en particulier, à la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et, de façon plus générale, les thématiques citées aux article L. 110-1 CE et L. 121-1 CU ;
- Décret n°2012-995 du 23 août 2012, codifiés notamment aux articles R. 121-14 à R. 121- 18 du code de l'Urbanisme.

La loi « Grenelle 2» a instauré une analyse à 6 ans des résultats sur l'environnement et la maîtrise de la consommation des espaces, de l'application des PLU soumis à évaluation environnementale, prévue à l'article L. 123-12-2 CU. Cependant, la mise en compatibilité portant sur une toute petite partie du territoire communal, il serait difficile de mettre en place

un suivi pertinent des effets de la mise en compatibilité. Ainsi, la présente évaluation ne proposera pas d'indicateurs de suivis.

L'évaluation environnementale de la modification du PLU de Lorient comprend donc :

- Un rappel du cadre juridique ;
- La description de l'articulation des éléments de la mise en compatibilité avec les documents cadres ;
- La présentation des enjeux environnementaux hiérarchisés et localisés et caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du de la mise en compatibilité ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en compatibilité sur l'environnement ;
- L'analyse des conséquences éventuelles sur la conservation des zones Natura 2000.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences environnementales ;
- Un résumé non technique

3.2.1.2 Méthodologie

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration de la mise en compatibilité du PLU, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues encore non définies par les SRCE sur certains territoires ou nécessitant d'être affinées dans les espaces urbanisés ; la compilation des données sur la santé humaine…
- Montrer que les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration, par un avis d'expert prenant du recul, assurant le partage et la compréhension des enjeux et mettant en évidence les risques pour l'environnement, dans une vision de développement durable du territoire étudié.
- Améliorer la mise en compatibilité du PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement, dans un processus itératif et tout au long de la procédure, au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

3.2.1.3 Documents cadres

Au titre de l'article R. 123-2-1 1° CU, la notice de la mise en compatibilité du PLU de Lorient doit « … *[décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération* ».

Les rapports de compatibilité et prise en compte sont décrits aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10
CU. Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-
17 CE.

Ainsi la présente évaluation analyse la compatibilité de la mise en compatibilité avec les documents suivants :

- Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Lorient ;
- Les dispositions du PDU de l'agglomération de Lorient ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;
- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Blavet et du SAGE Scorff ;
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de Lorient agglomération ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bretagne.

… et la prise en compte :

- Du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Bretagne ;
- Du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la région Bretagne.

Les documents cadre présentés ci-après ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur la mise en compatibilité du PLU de Lorient. La compatibilité de la modification avec ces documents est analysée au vu du projet de modification dans la globalité.

- **SCoT de l'agglomération de Lorient**

Principes :

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé en 2006 était appelé à évoluer. En 2013, 6 nouvelles communes ont en effet intégré le territoire du SCoT, dont la révision a été décidée le 24 octobre 2013. Le nouveau SCoT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 Mai 2018.

Dispositions :

5 objectifs forts se dégagent du projet de territoire :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune.
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans.
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des

activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones.

- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claires des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature.
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SCoT :

Le projet répond ainsi à différents objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT :

- 1.1.11 - Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue ;
- 1.1.12 - Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue ;
- 1.2.1 - Organiser le développement urbain à partir des centralités ;
- 1.2.2 - Maîtriser les extensions de l'urbanisation ;
- 1.2.5 - Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain ;
- 1.5.11 - Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation ;
- 1.5.14 - Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités ;
- 2.3.1 - Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique ;
- 2.3.7 - Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux ;
- 2.3.9 - Tirer parti du potentiel solaire ;
- 2.5.2 - Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées.

- **PDU de l'agglomération de Lorient**

Principes :

Avec 101 actions programmées, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2012 de Lorient Agglomération se veut un outil utile pour accompagner le travail des élus et services des communes et de l'agglomération. Construit autour de 4 grands défis, territorial - social - environnemental - comportemental, sa déclinaison en enjeux puis en actions permet de passer de la vision politique de la question des déplacements à la mise en œuvre sur le terrain.

Dispositions :

Quatre défis à relever sont identifiés par le PDU :

- Défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Défi environnemental : améliorer la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Défi comportemental : changer nos habitudes.

Compatibilité de la déclaration de projet avec le PDU :

Le projet s'inscrit dans la logique du PDU en permettant une desserte facilitée par les transports en commun et les déplacements doux, offrant ainsi des alternatives à la voiture particulière.

- **SDAGE Loire-Bretagne**

Principes :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE Loire-Bretagne est par la suite entré en révision afin de faire évoluer les documents en fonction des avancées et retours d'expériences. Les principales évolutions concernent le renforcement des rôles des Commissions Locales de l'Eau (CLE) et des SAGE ainsi que la prise en compte de l'adaptation au changement climatique.
Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 a été adopté par le Comité de Bassin le 4 Novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 Novembre 2015.

Dispositions :

Les 14 grandes orientations du SDAGE 2016-2021 sont déclinées en 67 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

1 Repenser les aménagements de cours d'eau
2 Réduire la pollution par les nitrates
3 Réduire la pollution organique et bactériologique
4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7 Maîtriser les prélèvements d'eau
8 Préserver les zones humides
9 Préserver la biodiversité aquatique
10 Préserver le littoral
11 Préserver les têtes de bassin versant
12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SDAGE :

Le projet ne conduit pas directement à la perturber les milieux humides, les milieux aquatiques ou à altérer la trame verte et bleue. S'il conduit à des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel, la mise en place d'un dispositif de rétention couplé à un ouvrage de régulation permettra de réduire les impacts qualitatifs et quantitatifs sur les milieux situés en aval.

Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

- **SAGE Scorff**

Principes :

Le SAGE Scorff intègre le bassin versant du Scorff, trois petits cours d'eau côtiers (le Ter, la Saudraye et le Fort Bloqué), ainsi que la Rade de Lorient. Le périmètre du SAGE a été adopté par arrêté préfectoral le 8 mars 2007. Le SAGE s'étend sur 585 km^2 et comprend 30 communes : 26 dans le Morbihan, 3 dans le Finistère et 1 dans les Côtes d'Armor. Il regroupe différentes intercommunalités : Lorient Agglomération, Roi Morvan Communauté, Communauté de communes du Kreiz Breizh, Pontivy Communauté et Quimperlé Communauté.

Dispositions :

Le SAGE Scorff a été approuvé le 10 Août 2015. Il identifie 5 grands objectifs, subdivisés en 9 sous-objectifs :

- Assurer une gouvernance efficiente et cohérente.
- Améliorer la connaissance.
- Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de Bon Etat de la DCE.
- Préserver la qualité des milieux aquatiques.
- Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau.

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SAGE Scorff :

Le projet ne conduit pas directement à la perturber les milieux humides, les milieux aquatiques ou à altérer la trame verte et bleue. S'il conduit à des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel, la mise en place d'un dispositif de rétention couplé à un ouvrage de régulation permettra de réduire les impacts qualitatifs et quantitatifs sur les milieux situés en aval.

Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SAGE Scorff.

- **SAGE Blavet**

Principes :

Le SAGE Blavet concerne 105 communes des Côtes d'Armor et du Morbihan situées sur le bassin versant du Blavet et de ses affluents (les principaux étant le Tarun, l'Evel, la Sarre et le Sulon), lequel rejoint la rade de Lorient. Son territoire s'étend sur 2 140 km^2.

Dispositions :

Le SAGE Blavet a été approuvé le 15 Avril 2014. Ilidentifie 4 enjeux et 8 objectifs visant une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- Le développement durable lié à l'eau.
- La restauration de la qualité de l'eau.
- La qualité des milieux aquatiques.
- La gestion quantitative.

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SAGE Blavet :

Le projet ne conduit pas directement à la perturber les milieux humides, les milieux aquatiques ou à altérer la trame verte et bleue. S'il conduit à des rejets d'eaux pluviales au milieu naturel, la mise en place d'un dispositif de rétention couplé à un ouvrage de régulation permettra de réduire les impacts qualitatifs et quantitatifs sur les milieux situés en aval.

Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SAGE Blavet.

- **PGRI Loire-Bretagne**

Principes :

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 est le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin hydrographique pour la période 2016-2021.

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat dans le cadre de l'application de la Directive « Inondations » 2007/60/CE retranscrite à travers les articles L.566-1 et suivants et R.566-1 et suivants du Code de l'Environnement. Il fixe des objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, dans le but de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations, qu'elles soient directes ou indirectes. Il porte aussi bien sur les inondations par débordement de cours d'eau que sur les submersions marines.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondations, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Dispositions :

Le PGRI identifie plusieurs objectifs, subdivisés en dispositions :
- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Compatibilité de la déclaration de projet avec le PGRI :

Le projet prévoit l'aménagement d'équipements en dehors des secteurs exposés aux inondations pour un évènement majeur (aléa centennal + 60 cm). Si le projet prévoit une imperméabilisation des sols supérieure à celle actuelle, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle permettra de compenser ces effets et de préserver ainsi les enjeux situés en aval.

Le projet ne va pas à l'encontre du PGRI Loire-Bretagne.

- **SRCAE**

Principes :

Le SRCAE vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Dispositions :

Le SRCAE identifie 32 orientations stratégiques à décliner en actions :

- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé ;
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social ;
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ;
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation ;
- Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments ;
- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route ;
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités ;
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres ;
- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés ;
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports de marchandises ;
- Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole ;
- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles ;
- Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique ;
- Engager la transition urbaine bas carbone ;
- Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ;
- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air ;
- Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles…) ;
- Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles ;
- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles ;
- Mobiliser le potentiel éolien terrestre ;

- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines ;
- Mobiliser le potentiel éolien offshore ;
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ;
- Favoriser la diffusion du solaire thermique ;
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation ;
- Soutenir le déploiement du bois-énergie ;
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique ;
- Décliner le Plan national d'adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique ;
- Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne ;
- Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma ;
- Mettre en place un suivi dynamique du schéma

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SRCAE :

Le projet s'inscrit dans la logique du SRCAE en proposant la mise en œuvre d'un bâtiment conçu de manière à réduire les consommations énergétiques, à favoriser les énergies renouvelables. De par sa localisation au cœur du tissu urbain, desservi par les transports en commun et les modes de déplacements doux, le projet concourt à la promotion des nouvelles mobilités.

- **SRCE Bretagne**

Principes :
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne est l'outil phare de mise en œuvre de la politique « trame verte et bleue ». Cette dernière apporte une réponse à l'érosion de la biodiversité et propose une approche novatrice :

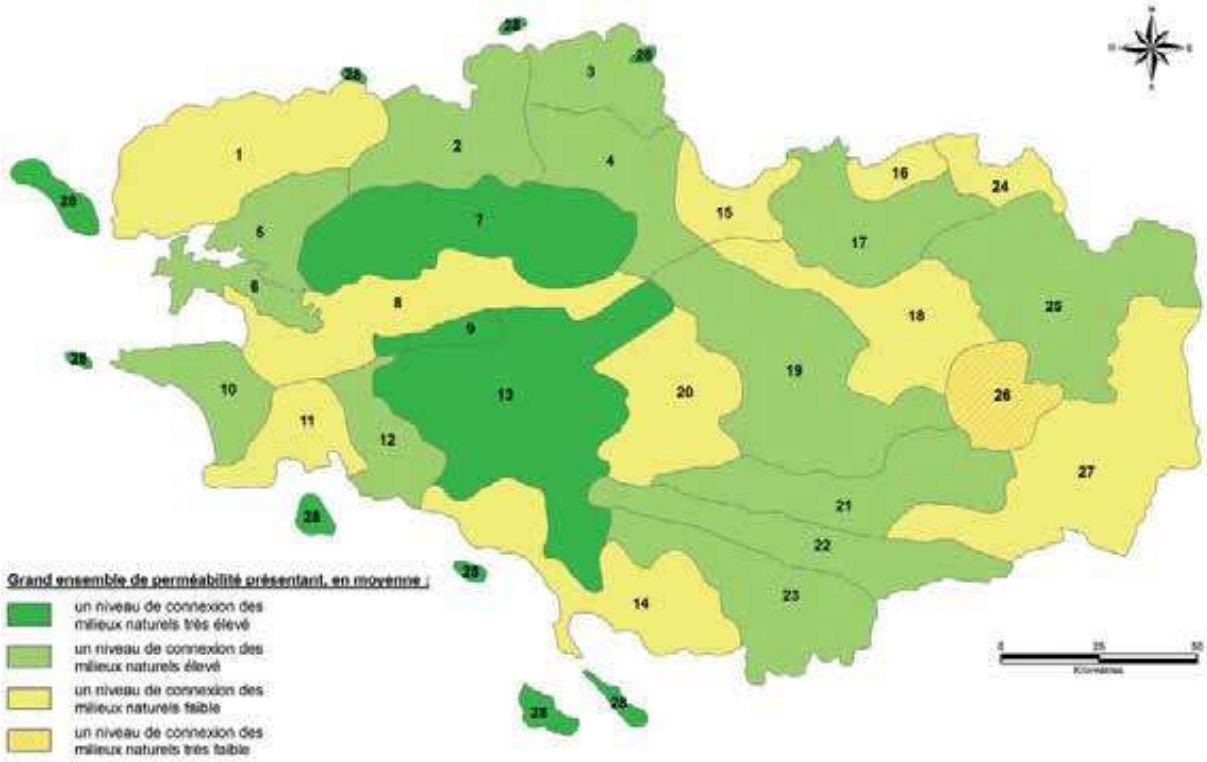
- Elle prend en compte les besoins de déplacement des espèces animales et végétales pour s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.
- Elle s'intéresse à la biodiversité remarquable mais aussi ordinaire, présente dans notre environnement quotidien.
- Elle favorise le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité des services rendus à l'Homme.
- Elle vise une meilleure intégration de la biodiversité dans les activités humaines et constitue un outil d'aménagement des territoires, dépassant la logique de protection d'espaces naturels.

Le SRCE est le fruit de la mobilisation de plus de 1000 acteurs de la biodiversité en Bretagne. Il définit un cadre d'intervention solidaire et coordonné, qui doit contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité. Il a été adopté le 2 Novembre 2015.

Dispositions :

Le SRCE a conduit à la définition de la trame verte et bleue au niveau régional et à la mise en place d'un plan d'action fonctionnant par thématique et par territoire. Les objectifs sont fixés en fonction des grands ensembles de perméabilité, classés en niveaux. L'agglomération de

Lorient est assimilée l'ensemble « GEP n° 14: Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys » et présente un niveau de connexion des milieux naturels faible.



Grands ensembles de perméabilité identifiés par le SRCE Bretagne (source : SRCE Bretagne, 2015)

Le diagnostic a permis de dégager 7 enjeux :

- La pérennité des réservoirs de biodiversité
- La fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques
- La reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
- La connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
- Des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces
- L'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et a sa prise en compte
- La cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue

Pour répondre à ces 7 enjeux, ont été identifiées 16 orientations déclinées en 72 actions. Ces 16 orientations ont été classées en 4 grands thèmes:

- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue ;
- L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue ;
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux ;
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires.

L'extrait suivant présente les actions identifiées comme prioritaire pour l'ensemble « GEP n° 14: Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ».



Actions prioritaires pour l'ensemble « GEP n° 14: Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys » (source : SRCE Bretagne, 2013)

Compatibilité de la déclaration de projet avec le SRCE Bretagne :

Le projet ne prévoit pas d'atteinte directe ou indirecte à des espaces naturels présentant un intérêt fort pour la biodiversité, il ne prévoit pas de destruction de haies ou d'atteinte aux cours d'eau.

Le projet prévoit de développer les potentialités d'accueil d'une biodiversité banale mais potentiellement variée par l'implantation d'arbres sur un espace déjà anthropisé. Le projet prévoit le maintien de corridors entre les espaces naturels structurants de l'agglomération (bois du Château au Nord, parc Cosamo-Dumanoir au Sud) et contribue ainsi à la circulation des espèces entre ces entités. Il va ainsi dans le sens du SRCE Bretagne.

- **PCET de Lorient**

Principes :

Le Plan climat énergie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable porté par les collectivités dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il définit non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus.

Le Plan Climat Energie Territorial de la Ville de Lorient fixe deux séries d'objectifs:

- « 3×20% »sur le territoire de la ville: il s'agit de contribuer aux objectifs du plan climat d'agglomération et d'atteindre, sur le territoire, 20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 20% l'efficacité énergétique et de consommer 20% d'énergies renouvelables, à horizon 2020
- « 3×30% » sur le patrimoine municipal: il s'agit de diminuer de 30% des émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 30% l'efficacité énergétique et de consommer sur le patrimoine 30% d'énergie renouvelables, à horizon 2020. Cet objectif, plus ambitieux que les objectifs européens, s'inscrit dans une volonté d'exemplarité de la Ville.

Dispositions :

Le Plan Climat de la ville de Lorient comporte environ 100 actions, dont 31 ont été retenues comme prioritaires: actions permettant des gains significatifs, actions symboliques permettant une forte mobilisation collective, etc.

Les actions prévues sont résumées ci-dessous :

- Fixer des objectifs d'adaptation, de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et des consommations énergétiques ainsi que d'augmentation de production d'énergie renouvelable, en interne et sur le territoire de la commune ;
- Définir l'organisation humaine interne de la politique climatique ;
- Sensibiliser les élus et agents de la commune au changement climatique ;
- Former spécifiquement les élus, les agents et les partenaires ;
- Communiquer sur les actions mises en œuvre ;
- Organiser des événements sur le climat et l'énergie ;
- Suivre et contrôler ses consommations énergétiques ;
- Entretenir, bien exploiter et optimiser ses installations techniques d'énergie ;
- Adapter les surfaces du patrimoine aux services rendus par la Ville ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants ;
- Devenir exemplaire en matière d'utilisation d'énergie renouvelable ;
- Optimiser l'éclairage public ;
- Favoriser l'efficacité énergétique et les ENR dans l'instruction des permis de construire et favoriser les façades et toitures végétalisées ;
- Favoriser les bâtiments durables dans le cadre de cessions ;
- Aménager une ville durable ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Inciter les maisons de retraites à réduire leur impact et s'adapter sur le climat ;
- Inciter les crèches à réduire leur impact et s'adapter au climat ;

- Gérer la chaleur dans les établissements recevant du public par des actions de rafraichissement durable ;
- Mobiliser les organismes parapublics et associations locales ;
- Développer les Pédibus pour les écoles ;
- Eduquer au climat/ énergie dans les écoles, développer les projets d'éco – écoles ;
- Utiliser des produits respectueux de l'environnement, sans pesticides, ni engrais... Organiser une gestion différenciée des espaces végétalisés ;
- Traiter les eaux usées et gérer les eaux pluviales (infiltration, récupération…) ;
- Contribuer à améliorer la gestion des déchets de la ville, des habitants et entreprises ;
- Gérer écologiquement notre flotte de véhicules ;
- Soutenir une politique de développement des modes actifs (vélo, marche etc.) ;
- Appliquer une procédure d'achat éco-responsable ;
- Promouvoir une alimentation durable et moins émettrice de GES notamment lors des évènements de la ville ;
- Agir pour une consommation durable.

Compatibilité de la déclaration de projet avec le PCET Lorient Agglo :

Le projet va dans le sens du PCET en conduisant à la mise en œuvre d'équipements publics durables favorisant l'efficacité énergétique, la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales et le développement des modes actifs.

- **Conclusion**

Le projet va dans le sens des documents supra-communaux en favorisant la densification du tissu urbain et l'économie du foncier. Il conduit à des aménagements modernes, durables et innovants, proposant une meilleure intégration paysagère que celle du bâti existant sur les autres sites, favorisant l'économie des ressources. Indirectement, ce projet conduira au renouvellement urbain des collèges de Kerentrech et Le Coutaller en suivant ces mêmes principes de développement durable.

En outre, le site de Tréfaven est desservi par les transports en commun et accessible par la trame de déplacements doux de l'agglomération. Il concourt ainsi à la mise en avant des modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel.

3.2.1.4 Enjeux environnementaux considérés pour l'évaluation

- **Rappel des enjeux globaux**

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux, à la réponse desquels la mise en compatibilité du PLU de Lorient doit participer, sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'Environnement :
« *L'objectif de développement durable, […], répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :*
1° La lutte contre le changement climatique ;
2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. »

L'application de ces objectifs à l'urbanisme est précisée à l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme :
« *[…] les plans locaux d'urbanisme […] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Ainsi, les enjeux mondiaux à considérer pour la mise en compatibilité du PLU de Lorient sont au nombre de 4 :

- Lutte contre le changement climatique, maîtrise de l'énergie et valorisation des énergies renouvelables ;
- Préservation des ressources naturelles peu ou pas renouvelables ;
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, préservation et restauration des continuités écologiques ;
- Promotion de la santé et du bien-être, lutte contre les pollutions, risques et nuisances.

- **Synthèse des enjeux**

Les enjeux territoriaux de Lorient en général, et du périmètre de mise en compatibilité en particulier, ont été établis au 3. « État initial de l'environnement » de la partie 1 de la présente notice.

La synthèse des enjeux mondiaux et des enjeux locaux permet de dégager les enjeux environnementaux suivants qui constituent la grille d'analyse de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.	
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

L'approche par enjeux croisés développée ici permet de couvrir l'ensemble des thèmes environnementaux listés au 3° de l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme.

Enjeux considérés pour l'évaluation	Thèmes environnementaux					
	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables	Qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol	Préservation des ressources naturelles	Biodiversité, écosystèmes, espaces verts, continuités écologiques	Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des
Préserver la qualité des cours d'eau.				X	X	
Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.				X	X	X
Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.				X	X	
Conforter la trame « nature en ville »			X	X	X	X
Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	X	X	X	X		X
Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	X	X	X	X		X
Limiter les consommations d'eau potable.			X	X	X	
Limiter le volume d'eaux usées à traiter.			X	X	X	
Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.			X	X	X	X
Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	X	X	X	X		
Limiter les nuisances sonores.						X
Limiter l'exposition aux risques technologiques.						X
Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.						X

3.2.2 Incidences prévisibles de la mise en compatibilité et mesures d'accompagnement

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. Nous procéderons à la mise en perspective

par rapport aux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité qui complète le PLU de Lorient.

3.2.2.1 Démarche de projet

Le Conseil Départemental du Morbihan souhaite aménager un collège d'une capacité de 650 élèves sur le site de Tréfaven à Lorient, en remplacement des établissements de Kerentrech et Le Coutaller. Le projet est porté par le Conseil d2partemental, gestionnaire des établissements publics d'enseignement secondaire.

Le projet demande une adaptation des documents d'urbanisme, avec la volonté d'intégrer de manière optimale les bâtiments, ses parkings et les espaces d'activités annexes dans le site, aussi bien d'un point de vue paysager qu'environnemental.

Le Conseil Départemental ainsi que la ville de Lorient portent la volonté de qualité environnementale. Le projet de collège retenu est le fruit d'un appel à projet lancé par la SPL Equipements du Morbihan et le Conseil départemental. Ainsi les choix retenus limitent les effets négatifs dans une démarche globale de projet.

- **Description du projet :**

L'emprise identifiée pour accueillir le collège totalise environ 1,8 ha, dont 8 800 m² clôturés. Le projet prévoit la création d'un collège de 6 800 m² de surface-plancher, pouvant accueillir 650 élèves. Il sera constitué d'un bâtiment de type R+2 dont la dalle sera située à la côte 5.00 NGF pour un acrotère atteignant 16.95 NGF (19.60 NGF au niveau du hall d'entrée) soit une hauteur de bâti de 11,95 m à 14,6 m. La cour de récréation du collège sera centrale. Le collège inclura notamment :

- un gymnase,
- une salle polyvalente,
- un restaurant scolaire,
- une salle de documentation,
- une salle de musique,
- une salle d'arts plastiques,
- 2 salles d'enseignements technologiques,
- 3 salles de travaux pratiques de physique-chimie,
- Une vingtaine de salles de cours.

Le projet prévoit le réaménagement de la place du Scorff, à l'Est, sous la forme d'un parvis piéton. L'accès principal du collège se ferait par l'Est, depuis ce parvis, tandis qu'un accès technique serait mis en place depuis la rue G. Hébert.

Du côté du boulevard du Scorff, 50 stationnements seront aménagés, assortis d'un dépose-minute. Dans l'enceinte du collège, 20 stationnements sont prévus au niveau de la cour de service au Sud.
Le projet prévoit le maintien des perméabilités piétonnes entre les équipements sportifs, les espaces verts du Bois du Château au Nord et le jardin Cosmao-Dumanoir au Sud. Le collège tiendra ainsi lieu de connexion entre le boulevard du Scorff et les équipements sportifs.

Le maintien des circulations piétonnes permettra également une perméabilité visuelle sur l'axe Nord-Sud, autorisant les percées visuelles entre les deux entités végétalisées que constituent le Bois du Château et le Jardin Cosmao-Dumanoir.

3.2.2.2 Evaluation des incidences prévisibles sur l'environnement

La mise en compatibilité porte sur :

- Modification du **schéma de l'orientation II du PADD** relatif à la nature en ville : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nature en ville** : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Bois du Château – Trefaven** : bien qu'indirectement concerné par ces OAP, le site est intégré dans un secteur identifié comme « espace vert ».
- Modification du **règlement graphique** du PLU sur l'emprise du projet, afin de permettre la construction du collège : le site est notamment concerné par des zonages Udlo et Na qui ne sont pas adaptés.
- Modification du **règlement écrit** du PLU afin de s'adapter aux nouveaux zonages et de définir des règles permettant la construction du collège.
- Modification de la **page 15 du rapport de présentation** pour que la mention sur les sous-secteurs indicés soit complète et concorde avec le zonage créé spécialement pour le projet de collège.

- **Modification du schéma de l'orientation II du PADD, du schéma de l'OAP « Nature en Ville » et du schéma de l'OAP « Secteur Bois du Château - Tréfaven » :**

Afin de permettre la réalisation et de lever toute ambiguïté quant à la réalisation du collège à cet endroit, il est nécessaire de préciser sur le schéma du PADD que cet équipement public structurant sera localisé dans ce secteur et qu'il participera à l'amélioration et au confortement des espaces de nature en ville.

Il a également été indiqué précédemment que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Lorient doivent faire l'objet d'ajustements pour que le projet de construction du collège soit compatible avec le document d'urbanisme.

Ainsi, le schéma illustrant l'OAP nature en ville doit être amendé comme le schéma du PADD, pour indiquer que la construction ne viendra pas remettre en cause le principe de confortement des espaces de nature en ville. De même, bien que le site ne soit pas directement concerné par ses dispositions, le schéma illustrant l'OAP sectorielle sur le secteur de Bois du Château – Tréfaven doit être modifié.

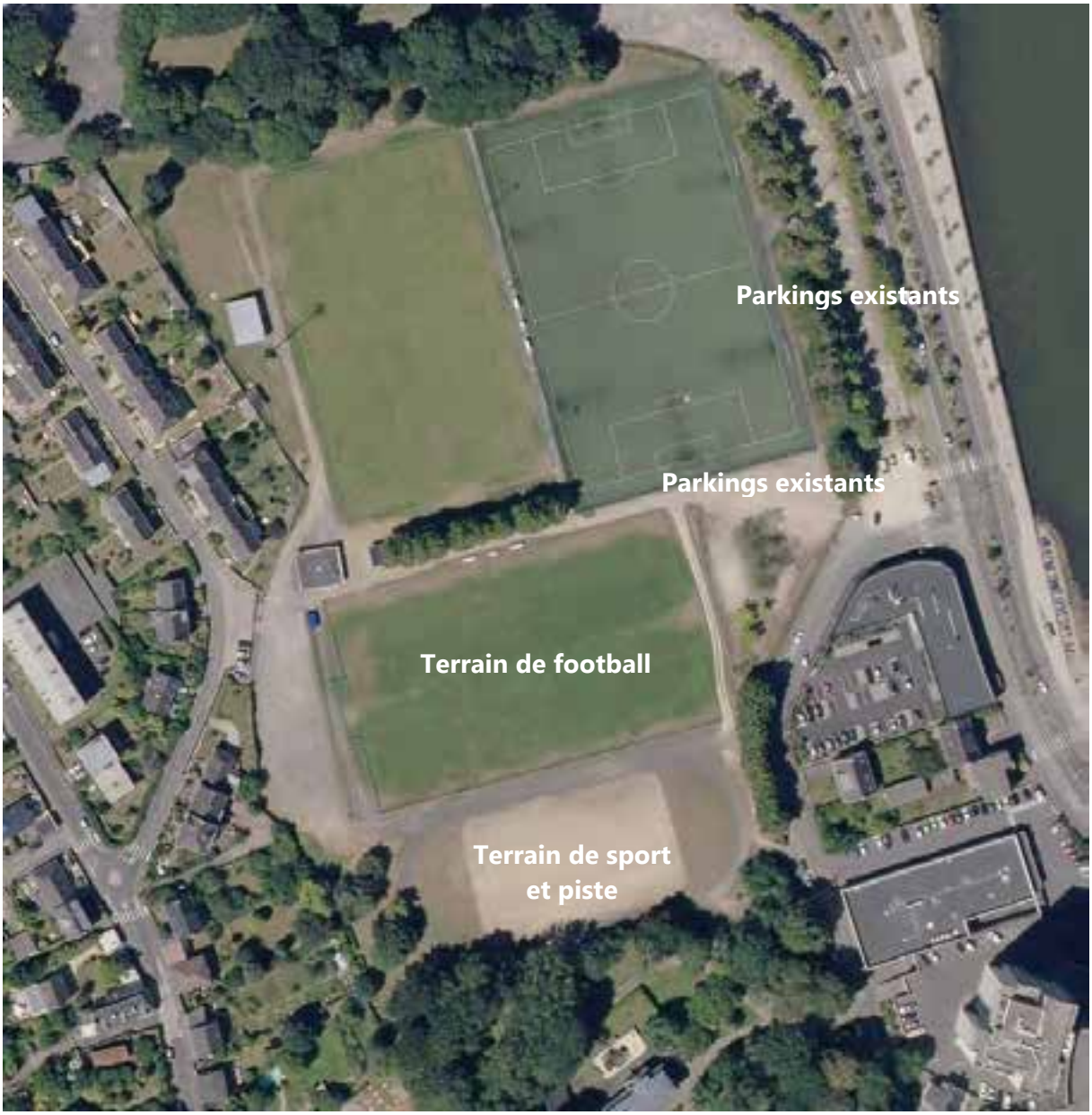
⇨ **La modification des OAP et de l'orientation II du PADD permet la création d 'un équipement public structurant mais lui impose le confortement de la trame « Nature en Ville » par des aménagements paysagers qualitatifs, l'absence de**

cloisonnement des espaces, le maintien de perméabilités = incidence positive sur les enjeux relatifs à la trame verte et bleue.

Pour rappel, le projet engendrera la disparition :

- d'un terrain de football ;
- d'un terrain multi-usage en stabilisé ;
- de la piste d'athlétisme ;
- des surfaces environnantes aujourd'hui couvertes de revêtement stabilisé ou d'enrobé.

Le site choisi pour le nouveau collège de Tréfaven est l'aboutissement d'une réflexion urbaine, sociale et architecturale.



Occupation actuelle du sol sur le site du projet (source : Géoportail)



Terrain de football occupant actuellement la partie Nord du site du projet



Terrain en stabilisé multi-usage occupant actuellement la partie Sud du site du projet

Ces milieux présentent un caractère anthropique et ne présentent que très peu d'intérêt pour la biodiversité. A noter que les haies situées en lisière Nord et Est du site seront conservées dans le cadre du projet.

Le projet viendra améliorer la situation existante au travers de la mise en valeur paysagère des abords du collège, aujourd'hui occupés par des surfaces pour la plupart imperméabilisées sans présenter d'aspects qualitatifs (aires d'enrobé ou de stabilisé).

⇨ **Pas de destruction de milieux naturels d'intérêt, préservation des zones humides, pas d'atteinte aux corridors écologiques fonctionnels = incidence neutre sur les enjeux relatifs au patrimoine naturel.**

Réponse aux enjeux de la trame nature en ville :

Si le site est caractérisé par des espaces non bâtis de faible qualité écologique et anthropisés, le projet reprend la trame des impératifs de l'OAP Nature en Ville afin de mettre en place des éléments structurants de la trame verte :

- prise en compte l'aspect paysager dès l'amont du projet, de par la définition d'un cahier des charges reprenant les impératifs de la trame « Nature en Ville » dans le cadre de l'appel à projet ;
- intégration à la trame verte et bleue par des choix d'aménagement favorisant les perméabilités sur les axes Nord-Sud et Est-Ouest, des espaces verts aménagés de manière qualitative, le recours à des toitures végétalisées ;
- conforter l'identité paysagère de la commune et du site, par le choix de matériaux nobles rappelant l'histoire de la commune ;
- favoriser la diversité des essences et l'emploi d'espèces rustiques (arbres d'alignement, isolés, toitures végétalisées) ;
- éviter de trop morceler les milieux et faire particulièrement attention aux effets cloisonnants des lisières en évitant les clôtures et en favorisant des formes urbaines compactes ;
- bannir les plantes envahissantes.

⇨ **Respect des impératifs de l'OAP visant à conforter la trame « Nature en Ville » par des aménagements paysagers qualitatifs, l'absence de cloisonnement des espaces, le maintien de perméabilités = incidence positive sur les enjeux relatifs à la trame verte et bleue.**

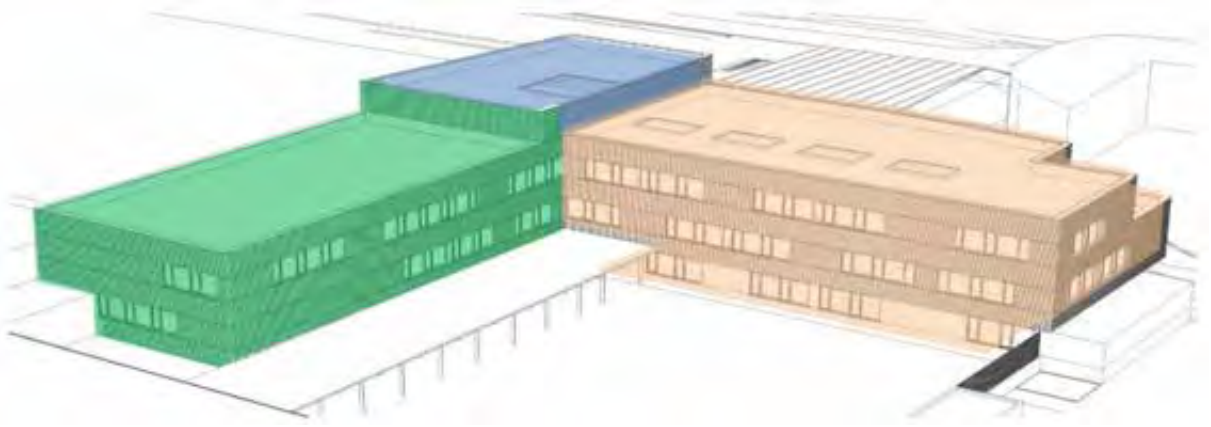
Intégration paysagère :

L'emplacement du projet se situe de fait en retrait du boulevard, créant naturellement une grande place qui servira d'appel au nouveau collège. Plus qu'une place exclusive à celui-ci, le projet s'attache à dilater et prolonger cet espace public vers la zone pavillonnaire à travers une large rue piétonne, créant ainsi la connexion manquante Est-Ouest.

L'illustration ci-dessous permet de se rendre compte de l'implantation de la construction sur le site ainsi que des aménagements de ses abords à réaliser. La place du végétal ainsi que la réalisation de liaisons douces sont des éléments structurants pour le confortement de la trame verte et bleue sur ce secteur.



Plan du projet

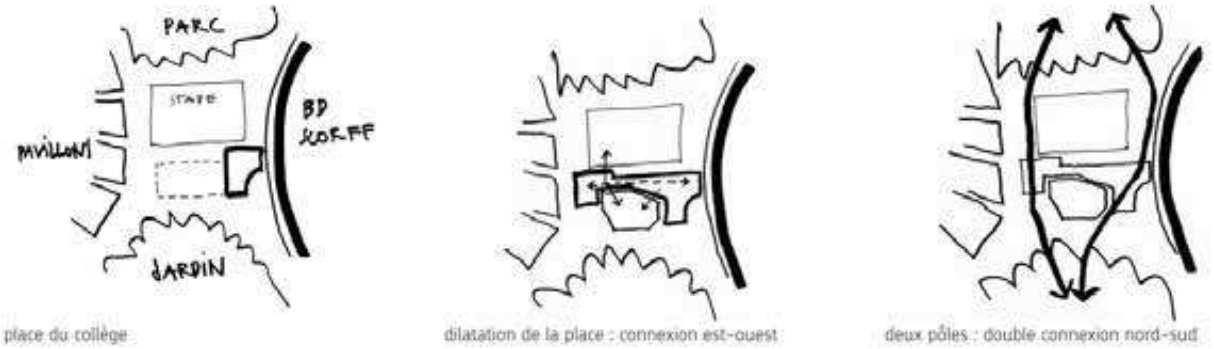


Bâtiment d'enseignement vu du Sud-Ouest

Afin de créer un nouveau pôle équipement à l'opposé de la grande place du collège, la Salle polyvalente et le Gymnase sont situés côté Ouest, devant la rangée d'arbres existante qui reste maintenue. Cette double activité aux pôles opposés garantie ainsi le succès de cette nouvelle connexion et renforce celle entre le Nord et le Sud.

Ce système de connections urbaines et paysagères ne pourrait fonctionner sans un bâtiment qui reconnaît à travers l'écriture de ces façades chacun de ces espaces publics :

- au Nord, le terrain de sport et les nouveaux équipements de quartier : le gymnase, la salle polyvalente ;
- au Sud, le jardin Cosmao-Dumanoir, le boulodrome improvisé par les riverains, les chemins paysagés ;
- à l'Ouest, la zone pavillonnaire ;
- à l'Est, le Scorff, la mer suggérée.



- ⇨ **Maintien des continuités piétonnes, des perméabilités paysagères et des axes de circulation des espèces Nord-Sud et Est-Ouest, absence de cloisonnements = incidence positive sur les enjeux relatifs à la trame verte et bleue**
- ⇨ **Confortement des circulations piétonnes sur les axes Est-Ouest et Nord-Sud = incidence positive sur les enjeux relatifs à l'énergie, aux déplacements et à l'accessibilité**

Au-delà de cette forte réponse urbaine, le bâtiment veut être un espace sanctuarisé et protégé de l'extérieur à l'image d'un cloître.
Il s'agit d'un bâtiment à double peau, constitué d'une bande épaisse qui gère la mise à distance avec l'extérieur en se protégeant de tout contact direct en rez-de-chaussée tout en permettant des percées visuelles et paysagères.
Aux étages le bâtiment s'ouvre sur le calme du jardin, du parc, et sur la vue vers le Scorff.

De cette façon le collège constitue un bâtiment à quatre façades, où chacune d'entre elle participe à structurer un paysage urbain. Il est organisé en trois volumes aux fonctions distinctes :

- Au Nord-Est : le bâtiment Enseignement et la salle polyvalente qui accompagnent la dilatation de la place vers la rue piétonne.
- Au Nord-Ouest : le gymnase qui protège la zone pavillonnaire de la vie inhérente d'un collège ;
- Au Sud-Ouest : la restauration qui vient refermer la cour de récréation et la protéger des vents dominants.

- ⇨ **Conception d'un bâtiment économe en énergie, compact = incidence positive sur les enjeux relatifs au paysage, aux énergies**
- ⇨ **Bâti sous forme d'un cloître, nuisances sonores confinées en son enceinte = incidence neutre sur les nuisances sonores**

Les façades établissent un double dialogue avec l'environnement :

- La partie haute du bâtiment reflète subtilement les mouvements du ciel et ses nuances au cours de la journée à travers la mise en place d'un bardage métallique en aluminium.
- La partie basse du socle s'anime avec le mouvement des piétons qui parcourt l'espace public. En effet un travail de cinétisme réalisé sur des lames verticales en bois et colorées sur une face se révèle à mesure que l'on se déplace.

Ce double mouvement fait écho à l'histoire maritime de la ville.


Ondulation de l'eau


Bardage métallique ondulé


Aéroport de Caracas - Venezuela - Cruz Diez

⇨ **Conception d'un bâtiment intégré dans son environnement, sur un site ne présentant à l'heure actuelle aucune plus-value paysagère = incidence positive sur les enjeux relatifs au paysage**

Accessibilité et déplacements :

Le choix d'un site desservi par les transports en commun via le boulevard du Scorff et intégré au maillage de déplacements doux de l'agglomération contribue à réduire le trafic de véhicules aux abords du site.

L'accès principal situé à l'Est permet de limiter le trafic au niveau de la rue Hebert et de limiter ainsi les nuisances pour les riverains.

L'accès au collège étant assuré par le boulevard du Scorff, qui est également l'axe de circulation des véhicules de secours rejoignant l'hôpital du Scorff, les incidences du collège sur la circulation ont été analysées en préambule à la phase concours pour la réalisation du collège.

Il convient de préciser que :

- L'AUDELOR a recensé environ 11000 véhicules jour dans les deux sens en 2012,
- La circulation des transports en commun sur le boulevard du Scorff se fait en site propre,
- 65 passages par jour sont assurés en période scolaire, soit un bus toutes les 15 minutes,
- Le boulevard du Scorff a été récemment aménagé, avec une qualité de traitement qui assure la sécurisation des liaisons douces

En lien avec la réalisation du collège, il n'est pas prévu de modifier les itinéraires des bus mais de renforcer leur fréquence de rotation pour répondre aux besoins des usagers.

De plus, l'accès pour les véhicules particuliers pourra se faire devant le parvis, sur un dépose-minute, lui-même aménagé près d'une aire de stationnement d'une cinquantaine de places.

Le collège risque de générer un pic de circulation aux heures d'ouverture et de fermeture de l'établissement, cependant, les aménagements réalisés et à réaliser, le développement des circulations douces et le renforcement du rythme de desserte par les TCSP (transports en commun en sites propres) permettront de limiter ces effets.

⇨ **Site accessible par les transports en commun et les déplacements doux = incidence positive sur les enjeux relatifs aux déplacements et aux énergies**
⇨ **Accès principal depuis l'Est = incidence neutre sur l'enjeu nuisance**

Gestion des eaux pluviales :

Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation du site par la mise en place d'une solution de gestion des eaux pluviales par toiture végétalisées et l'aménagement d'un ouvrage de rétention. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour un évènement pluvieux d'occurrence décennale, pour un débit de fuite régulé à 3 L/s/ha, conformément au contexte réglementaire (PLU, SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021).

Des équipements de récupération des eaux pluviales seront utilisés pour alimenter les sanitaires et permettre l'arrosage des espaces verts.

A noter qu'il n'est pas identifié d'enjeu particulier en aval susceptible d'être impacté par une modification de la gestion des eaux pluviales du site.

⇨ **Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation des sols, pas d'enjeu particulier en aval = incidence neutre sur les enjeux relatifs à l'hydrologie et aux risques naturels.**
⇨ **Réutilisation des eaux pluviales = incidence positive sur les enjeux eau potable et eaux pluviales.**

Energie et ressources :

Le bâti favorisera la performance énergétique de par sa compacité, le recours à des matériaux isolants efficaces, une bonne orientation, et le recours à des équipements performants : chaufferie au gaz à condensation, plancher chauffant et plafonds rayonnants, ventilation double flux par zone. Il constituera une plus-value dans le sens où il viendra se substituer à deux établissements vétustes.

L'accessibilité par les transports en commune et les déplacements doux encourage à délaisser le véhicule personnel pour rejoindre le site.

⇨ **Choix des matériaux et d'équipements favorisant la performance énergétique en comparaison des 2 collèges existants, accessibilité par les transports en commun et déplacements doux = incidence positive sur les enjeux relatifs à l'énergie, aux déplacements**

Risques naturels et technologies :

Le projet s'étend en dehors des secteurs exposés aux submersions marines, pour sa partie bâtiment. Des stationnements demeureront en zone exposée pour des évènements exceptionnels (aléa centennal + 60 cm).

A noter qu'il n'est pas identifié d'enjeu particulier en aval susceptible d'être impacté par l'aménagement du site.

> ⇨ **Localisation du collège en dehors des zones submersibles, mais localisation de l'aire de stationnement en zone inondable = incidence négative mais limitée sur les enjeux relatifs aux risques naturels.**

Nuisances :

Le projet amènera un afflux de population sur le site de Tréfaven, supérieur à la fréquentation actuelle dans le cadre des activités sportives. Ceci peut être source de nuisances pour le voisinage.

La configuration du bâti en cloître et le choix de matériaux performants confineront les nuisances sonores.

L'accès principal du site se fera depuis le boulevard du Scorff, limitant la circulation et les nuisances rue Hebert.

> ⇨ **Performance acoustique et configuration du bâti réduisant les nuisances sonores pour les riverains, accès principal depuis le boulevard du Scorff = incidence neutre sur l'enjeu nuisances**

- **Modification du règlement graphique et du règlement écrit :**

Comme vu en partie 3.1., le projet prévoit :

- d'une part la matérialisation d'un zonage Uda (visant à l'aménagement d'équipements publics d'intérêt collectif) sur le secteur concerné par le bâti, en lieu et place d'un zonage Udlo (correspondant aux ensembles sportifs) ;
- d'autre part la matérialisation d'un zonage Nlo (activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel) sur la partie du projet en zone Na (espace naturels), soit le projet d'aire de stationnement et le parvis.

Le secteur Uda sera indicé Uda9 afin de rendre compte de la localisation du site en espace proche du rivage.

Le règlement de la zone Nlo doit être modifié pour permettre les équipements publics d'intérêt collectif dont l'implantation ne remet pas en cause le principe de préservation de la nature en ville.

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du règlement sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

Thème	Enjeux	Incidence de la modification du règlement
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification de zonage ne conduit pas à dispenser de la mise en place de mesures de gestion qualitatives et quantitatives de gestion des eaux pluviales.
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Les aménagements interdits en secteur Uda9 sont les mêmes qu'en secteur Udlo. Le zonage Uda9 restreint les possibilités d'aménagements aux seuls équipements publics d'intérêt collectif. Le secteur Uda 9 ne prévoit pas de réglementation de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, et porte la hauteur maximum du bâti de 10 m (en Udlo) à 16 m comme ceci est prévu par le projet de collège. La création d'un zonage spécifique Uda9 permet de ne pas modifier le règlement s'appliquant à d'autres secteurs Uda de la commune. La modification du règlement du zonage Nlo l'ouvre à l'aménagement d'équipements publics d'intérêt général participant à conforter la trame « Nature en ville ». La notion d'intérêt général limite les possibilités d'aménagements sur les secteurs présentant le même zonage sur la commune. La notion de confortement de la trame « Nature en ville » contraindra les projets à respecter les contraintes du PADD en termes de continuités paysagères et naturelles.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	La modification de zonage ne conduit pas à dispenser de la mise en place de mesures de gestion qualitatives et quantitatives de gestion des eaux pluviales.
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.

Thème	Enjeux	Incidence de la modification du règlement
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques technologiques.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement n'impacte pas cet enjeu.

- **Modification du rapport de présentation :**

Dans le chapitre relatif à la composition du dossier de PLU, la page 15 du rapport de présentation explique le découpage en sous-secteurs de certaines zones ainsi que le principe des indices. Ces informations sont donc amendées pour intégrer le nouvel indice de la zone Uda9.

> ⇨ Cette modification n'a pas d'incidence de portée réglementaire sur les enjeux environnementaux.

- **Synthèse des incidences sur l'environnement :**

La réponse globale de la mise en compatibilité du PLU de Lorient aux enjeux environnementaux est synthétisée dans le tableau suivant.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

Thème	Enjeux	Incidence		
		OAP	Règlement	Gobale
Relief	Pas d'enjeu particulier.			
Géologie	Pas d'enjeu particulier.			
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.			
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.			
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.			
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »			
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.			
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.			
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.			
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.			
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des			

Thème	Enjeux	Incidence		
		OAP	Règlement	Gobale
	sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.			
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.			
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.			
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.			
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.			
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques technologiques.			
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.			

⇨ **Ainsi, la mise en compatibilité est globalement sans incidences sur l'environnement. Elle apporte une plus-value en matière d'insertion paysagère, de gestion des eaux pluviales, de préservation des ressources, d'accessibilité et de déplacements. Des incidences positives indirectes sont à attendre du renouvellement des sites des établissements Le Coutaller et Kerentrech, qui permettront un renouvellement urbain en adéquation avec les enjeux actuels de l'urbanisme. Le projet conduit toutefois à exposer aux submersions marines une aire de stationnement déjà existante, pour un aléa exceptionnel : le risque demeure limité.**

3.2.2.3 Evaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est le la ZPS « Rade de Lorient ». Ce site s'étend à 4 km en aval du projet, sur la commune de Lorient. La prise en compte de ce site est une obligation s'imposant au PLU. Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Lorient a été accompagnée par une démarche d'évaluation environnementale. Cette démarche a permis de faire émerger les enjeux environnementaux, de les imposer au projet d'aménagement et de développement de la commune, et de suivre leur mise en œuvre dans le règlement et le plan de zonage.
Les incidences éventuelles du développement urbain sur le site Natura 2000 seraient de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- Incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation des milieux, dérangement et autres atteintes indirectes aux espèces.

L'état des lieux et les enjeux environnementaux des sites Natura 2000 sont exposés à l'« État initial de l'environnement » de la présente notice. Pour mémoire, les incidences éventuelles de la mise en compatibilité portent sur la transformation des habitats écologiques en place, qui participent à la fonctionnalité du territoire, comme zones de gites et couverts pour certaines des espèces qui fréquentent le site Natura 2000.

Le périmètre de mise en compatibilité comporte des habitats anthropisés n'ayant pas d'intérêt particulier pour la flore et la faune :

- Terrain multi-usages en stabilisé ;
- Terrain de football enherbé ;
- Aires de stationnements et abords en stabilisé ou en enrobé.

Ces habitats sont propices à l'accueil d'espèces d'entomofaune communes (insectes) sans toutefois être susceptibles de répondre aux besoins comme zone d'alimentation de certaines espèces d'avifaune, qui sont présentes sur le site Natura 2000 « Rade de Lorient ». Les prospections menées sur site n'ont permis de contacter aucune des espèces figurant au DOCOB du site Natura 2000.

- **Incidences du projet en phase d'exploitation :**

La modification du zonage réglementaire ne conduit pas à la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt au regard des sites Natura 2000 les plus proches. Il est trop éloigné de ces périmètres pour avoir une incidence directe sur ces sites. La modification du zonage correspond à un renouvellement urbain sur des habitats anthropisés et ne conduira pas à impacter les sites Natura 2000.

Le projet est toutefois théoriquement susceptible d'avoir des incidences indirectes :

- Rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- Nuisances susceptibles de perturber les espèces présentes ;
- Hausse de la fréquentation des sites conduisant à une dégradation des habitats et au dérangement des espèces.

Le projet prévoit la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. La modification du PLU associée au projet n'induit pas de dégradation de la qualité des eaux rejets d'eaux pluviales au regard de la situation actuelle : au contraire, la mise en place d'une rétention des eaux pluviales constitue une plus-value (du fait de l'absence de rétention à l'heure actuelle) et bénéficiera symboliquement à la qualité des milieux aquatiques situés en aval.

Concernant la gestion des eaux usées, le projet engendrera le report des effluents aujourd'hui associés à 2 collèges sur un seul et même site. Ces effluents seront toujours traités par la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité résiduelle significative (86 807 EH). La situation future restera comparable à la situation actuelle.

Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores, olfactives, lumineuses. Il n'est pas de nature à générer des émissions aériennes ou liquides, ou des vibrations susceptibles de perturber les espèces et habitats des sites Natura 2000.

Le projet n'est pas non plus de nature à générer une hausse de fréquentation des sites Natura 2000. Au contraire, en prévoyant le renouvellement d'un secteur urbain pour l'édification d'un collège, le projet permet de préserver des espaces naturels et agricoles de l'urbanisation et de concentrer les nuisances dans l'agglomération de Lorient.

A la lumière de ces éléments, le projet n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000. De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000. La stratégie adoptée dans le cadre de ce projet est celle de l'évitement, en favorisant le renouvellement urbain au bénéfice des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, et notamment des sites Natura 2000.

- **Incidences du projet en phase travaux :**

Comme vu précédemment, le projet n'est pas de nature à générer des nuisances directes ou indirectes sur les sites Natura 2000.

Les bonnes pratiques et les précautions prises en phase travaux permettront de garantir l'absence d'incidences temporaires sur les milieux naturels alentours.

De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

3.2.2.4 Bilan des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et incidences résiduelles

Une lecture synthétique des incidences du PLU sur l'environnement au travers d'une série de questionnements thématiques est proposée dans les tableaux suivants. Les grands enjeux actuels du développement durable sont analysés de manière thématique, en complément de l'analyse systémique préalable, afin de répondre et mettre en évidence clairement les incidences résiduelles du PLU.

A. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Incidences de la modification du zonage	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?	Le projet impact des milieux déjà anthropisés et s'inscrit ainsi comme un renouvellement urbain. Le projet vient en substitution de 2 collèges et concourt ainsi à l'économie du foncier. Le projet prévoir une certaine compacité dans le bâti et les espaces extérieurs, concourant à l'économie du foncier.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La réflexion de projet induit une rationalisation de l'utilisation et de la transformation de l'espace, plus efficiente que dans les projets précédents.
Sur quelles perspectives de développement du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet vise à la création d'un équipement public en substitution d'équipements vieillissants.
Le projet a-t-il pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire ?	NON, il s'agit ici d'un renouvellement urbain concourant ainsi à limiter l'étalement urbain.
B. **Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Sites Natura 2000	OUI, ZPS « Rade de Lorient ». Les risques demeurent indirects.
ZICO	OUI, ZICO « Rade de Lorient ». Les risques demeurent indirects.
Parc naturel régional, réserve naturelle	NON
ZNIEFF	OUI, ZNIEFF de type I & II « Rade de Lorient »
Arrêté de Protection de Biotope	NON
Réservoirs ou continuités écologiques	NON
Zones humides	NON
Espace Naturel Sensible	NON
Espace Boisé Classé	NON
C. **Paysages, patrimoine naturel et bâti**	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Éléments majeurs du patrimoine bâti	NON
Site classé	OUI, promontoire rocheux dominant le Scorff, Chapelle Saint Christophe, à 300 m au Sud-Est du projet
Site inscrit	OUI, Vallée du Scorff à 2 km au Nord du site du projet
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP)	NON
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	NON
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT...)	NON
D. Ressources en eau	

Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un périmètre de protection de captage ?	NON
Les ressources en eau sont- elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	OUI. Aucune problématique d'alimentation en eau potable de par les interconnexions développées au niveau départementales, la diversité des ressources superficielles et souterraines.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?	NON
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	NON
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	OUI. Le projet a vocation à rassembler en un unique établissement les effectifs de 2 collèges : il n'est pas de nature à générer une hausse des effluents à traiter par la station d'épuration.
E. Sols et sous-sols, déchets	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Un site BASOL est situé sur la commune, en dehors du territoire concerné par le projet.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	Plusieurs sites BASIAS sont situés sur la commune, en dehors du territoire concerné par le projet.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	NON
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	NON
F. Risques et nuisances	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Risques ou aléas naturels industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI. Risques de tempêtes, de submersions marines (en dehors du périmètre de collège), risques industriels (2 sites Seveso II seuil haut au Sud de la ville).
Plans de prévention des risques ?	Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) des dépôts pétroliers de Lorient, approuvé le 27 Décembre 2017.
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI. Le projet est susceptible d'amener des nuisances sonores pour les riverains du projet. La configuration du bâti permet de contenir et réduire ces nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	PEB de l'aérodrome de Lann-Bihoué, au-delà des courbes isopsophiques de la zone C.
G. Air, énergie, climat	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	NON

Enjeux spécifiques relevés dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	NON
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21 ?	OUI. Agenda 21 et PCET.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	NON

4 RESUME NON-TECHNIQUE

4.1 DECLARATION DE PROJET

4.1.1 Déclaration d'Intérêt Général du projet

La commune de Lorient dispose de nombreux équipements scolaires :

- Enseignement maternel et primaire :
  - 20 écoles publiques
  - 6 écoles privées
  - 1 école Diwan
- Enseignement secondaire :
  - Second degré : 5 lycées dont 2 privés
  - Premier degré : 7 collèges dont 3 privés

On note que seulement deux collèges sont localisés sur la partie Nord de la commune (au Nord de la voie ferrée), tous deux publics, alors que 9 écoles primaires sont recensées sur ce même territoire.

Ces deux collèges (Le Coutaller et Tréfaven) apparaissent aujourd'hui vétustes, ce qui se traduit en coûts de fonctionnement et d'entretien élevés. Plutôt que d'envisager une rénovation de ces établissements, il apparait aujourd'hui opportun de les fusionner sur une unique entité située à proximité, sur le site de Tréfaven. Ce nouvel établissement serait l'occasion de proposer des équipements modernes, innovants, attractifs, accessibles par les transports et d'assurer davantage de mixité sociale au bénéfice des élèves et des enseignants.

4.1.1.1 Site du projet

- **Localisation**

Le site du projet correspond au site de Tréfaven, au Nord de la commune. En l'état actuel, il se trouve occupé par un terrain de football, un terrain en stabilisé multi-usage et par une piste d'athlétisme. 2 vestiaires sont également identifiés à l'Ouest du site, et 2 autres terrains de football au Nord, en dehors de l'emprise du projet.

Ces équipements sont aujourd'hui utilisés par l'école de football du Centre d'Education Physique (CEP) de la ville.

On note la présence aux abords du site :

- D'une friche urbaine (ancien parking) au Nord-Est, en lisière du boulevard du Scorff, à l'Est
- D'un centre médical et d'une supérette longeant le boulevard du Scorff à l'Est ;
- D'habitations datant des années 1950 situées rue Hebert à l'Ouest ;
- De terrains de football au Nord ;
- Du jardin Cosmao-Dumanoir en lisière Sud.

Dans un cadre plus large, on note la présence du Scorff à l'Est, de quartiers d'habitations au Sud et à l'Ouest, et du parc du bois du Château plus au Nord.



Localisation du projet (source : Géoportail)

- **Exposé du projet de collège de Tréfaven**

Les enjeux afférents au projet sont tant éducatifs, sociaux, qu'urbains.

Le projet de collège sur le site de Tréfaven vient en renouvellement de deux collèges existants aujourd'hui vétustes :

- le collège de Kerentrech, situé à 200 m au Sud du site ;
- le collège Le Coutaller situé à 600 m au Nord-Ouest du site.

Les caractéristiques de ces établissements sont reportées dans le tableau suivant.

	Collège de Kerentrech	***Collège Le Coutaller***
Capacité	*370 élèves*	*260 élèves*
Superficie	*10 200 m²*	*23 200 m²*
Stationnements	*20 places dont 2 PMR*	*71 places dont 3 PMR*
Equipements connexes	*2 terrains de sport dans l'enceinte du collège*	*3 terrains de sport* *1 terrain de foot* *1 boucle d'athlétisme* *1 stabilisé*

Caractéristiques des 2 collèges devant être supprimés

Ces établissements publics correspondent à 2 des 4 collèges publics identifiés au Nord de la ville de Lorient (voir partie 2.2.1.2.).

Le département du Morbihan, gestionnaire des établissements d'enseignement secondaire publics, ainsi que la ville de Lorient, souhaitent proposer une offre pédagogique cohérente en s'appuyant sur 3 collèges publics de la ville :

- le collège Brizeux, qui fait l'objet de travaux de remise à neuf et qui est en mesure d'accueillir 435 élèves ;
- le collège Anita Conti, apte à accueillir 398 élèves et qui fait également l'objet de projets de rénovation ;
- le nouveau collège de Tréfaven, qui viendra se substituer aux collèges de Kerentrech et Le Coutaller et sera en mesure d'accueillir 650 élèves.

Le secteur de Tréfaven apparait idéalement situé, entre les deux collèges de Kerentrech et Le Coutaller. Le site présente des enjeux environnementaux limités, une desserte par les transports en commun comme par les déplacements doux.

Le collège de Kerentrech est localisé dans un environnement très urbain. Le bâti du collège date des années 70 et développe 3 bâtiments. Ce registre de bâtiment scolaire n'offre que peu d'intérêt architectural, donnant une lecture rigoureuse et répétitive de ses façades.



Collège de Kerentrech, vu depuis la rue Galabert à l'Est

Le collège Le Coutaller se situe dans un environnement urbain plus diffus et moins dense en ressenti. La parcelle semble moins circonscrite et les limites moins nettes. L'environnement est très planté. Le bâti semble moins vétuste tout en développant la même écriture que celui de Kerentrech.



Collège Le Coutaller, vu depuis la rue du Bois du Château à l'Ouest



Collège Le Coutaller, vu depuis la place Louis Bonneaud au Sud

En l'état, ces équipements ne présentent aucune intégration paysagère et leur intérêt architectural se trouve limité. Leur vétusté est source de coûts d'entretien et de dépenses énergétiques importantes. Leur accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite se trouve également limitée.

Le regroupement des deux collèges, ceux de Kerentrech et Le Coutaller, constitue avant tout un enjeu social. Le nouveau collège devra être capable de créer une nouvelle mixité sociale entre les quartiers de Kerentrech et du Bois du Château.

Deux établissements de quartier doivent se transformer en un seul, à l'échelle territorial. Le site de Tréfaven, localisé entre ces deux entités, accessible et offrant un cadre ouvert, se trouve idéalement placé.



Localisation des collèges devant être remplacés

Le site du projet se situe dans le grand vide formé par les installations sportives du Stade de Tréfaven. Ce vide est un lieu de transition entre le quartier pavillonnaire à l'Ouest, l'artère urbaine le long du Scorff à l'Est, le quartier du centre-ville Kerentrech au Sud, ainsi que le quartier périphérique du Bois du Château au Nord.

Aujourd'hui déconnectées entre elles, ces quatre échelles urbaines partagent une caractéristique unique : elles font partie de l'un des espaces paysagers urbains le plus important de la ville, et elles ont un point central commun : le site du futur collège.

Ainsi, le nouveau bâtiment avec ses espaces publics annexes, doit assumer le rôle d'articuler la relation entre tous ces espaces et de proposer une cohérence urbaine à la hauteur de ce grand parc urbain en devenir. Un parc ouvert vers le Scorff, connecté au centre-ville à travers

le quartier de Kerentrech, et bordé d'un grand boulevard, symbole du renouvèlement urbain du Nord-Est de la ville.

Comme avec l'aménagement de la Base, Lorient cherche son lien avec la mer ; elle pourra le trouver à nouveau sur le site de Tréfaven.

- **Détail des équipements**

Le site d'étude de Tréfaven se situe dans le périmètre de recrutement du collège de Kerentrech et aux abords proches du secteur de recrutement du collège Le Coutaller. Au regard de la cartographie actuelle de la carte scolaire, le site de Tréfaven présente une implantation pertinente au cœur de ces deux secteurs scolaires.

Toutefois, cette donnée reste relative. En effet, une révision complète de cette cartographie est à réaliser de telle sorte à rééquilibrer les flux potentiels d'élèves vers les 3 collèges qui resteraient sur Lorient, à savoir :

- Anita Conti (Sud-Ouest) ;
- Brizeux (Sud-Est) ;
- Tréfaven.

L'emprise identifiée pour accueillir le collège totalise environ 1,8 ha, dont 11 000 m² clôturés. Le projet prévoit la création d'un collège de 6 800 m² de surface-plancher, pouvant accueillir 650 élèves. Il sera constitué d'un bâtiment de type R+2 dont la dalle sera située à la côte 5.00 NGF pour un acrotère atteignant 16.95 NGF (19.60 NGF au niveau du hall d'entrée) soit une hauteur de bâti de 11,95 m à 14,6 m. La cour de récréation du collège sera centrale. Le collège inclura notamment :

- un gymnase,
- une salle polyvalente,
- un restaurant scolaire,
- une salle de documentation,
- une salle de musique,
- une salle d'arts plastiques,
- 2 salles d'enseignements technologiques,
- 3 salles de travaux pratiques de physique-chimie,
- Une vingtaine de salles de cours.

Le projet prévoit le réaménagement de la place du Scorff, à l'Est, sous la forme d'un parvis piéton. L'accès principal du collège se ferait par l'Est, depuis ce parvis, tandis qu'un accès technique serait mis en place depuis la rue G. Hébert.

Du côté du boulevard du Scorff, 50 stationnements seront aménagés, assortis d'un dépose-minute. Dans l'enceinte du collège, 20 stationnements sont prévus au niveau de la cour de service au Sud.
Le projet prévoit le maintien des perméabilités piétonnes entre les équipements sportifs, les espaces verts du Bois du Château au Nord et le jardin Cosmao-Dumanoir au Sud, notamment par les cheminements doux prévus en sa partie Ouest. Le collège tiendra ainsi lieu de connexion entre le boulevard du Scorff et les équipements sportifs.

Le maintien des circulations piétonnes permettra également une perméabilité visuelle sur l'axe Nord-Sud, autorisant les percées visuelles entre les deux entités végétalisées que constituent le Bois du Château et le Jardin Cosmao-Dumanoir.

Le projet prévoit par ailleurs l'aménagement d'un cheminement doux selon un axe Est-Ouest qui permettra de créer une nouvelle liaison entre le boulevard du Scorff et la rue H2bert située à l'Ouest.



Perspective sur le futur parvis depuis le boulevard du Scorff (Source : ONZE04 Architectes)



Perspective depuis le jardin Cosmao Dumanoir (Source : ONZE04 Architectes)

Le projet permettra de rassembler sur un seul site les effectifs de 2 collèges, dans des bâtiments modernes, innovants et plus économes en foncier comme en énergie, à proximité d'axes de transports importants desservis par les transports en communs mais également de cheminements doux.

Le regroupement des deux collèges de Kerentrech et Le Coutaller, constitue avant tout un enjeu social : le nouveau collège devra être capable de créer une nouvelle mixité sociale en regroupant des élèves venant des quartiers de Kerentrech et du Bois du Château.

Indirectement, le projet permettra à terme le renouvellement urbain des sites des 2 collèges de Kerentrech et Le Coutaller. Toutefois, aucun projet n'est à l'heure actuelle identifié sur ces propriétés du département.

- **Conclusion**

La construction d'un nouveau collège d'une capacité de 650 élèves permettra de proposer aux élèves et aux enseignants des conditions d'apprentissage et d'enseignement optimales

dans des locaux adaptés en substitution des locaux vieillissants des collèges publics de Kerentrech et Le Coutaller. Ainsi, on peut légitimement estimer qu'il s'agit bien d'un projet d'intérêt général.

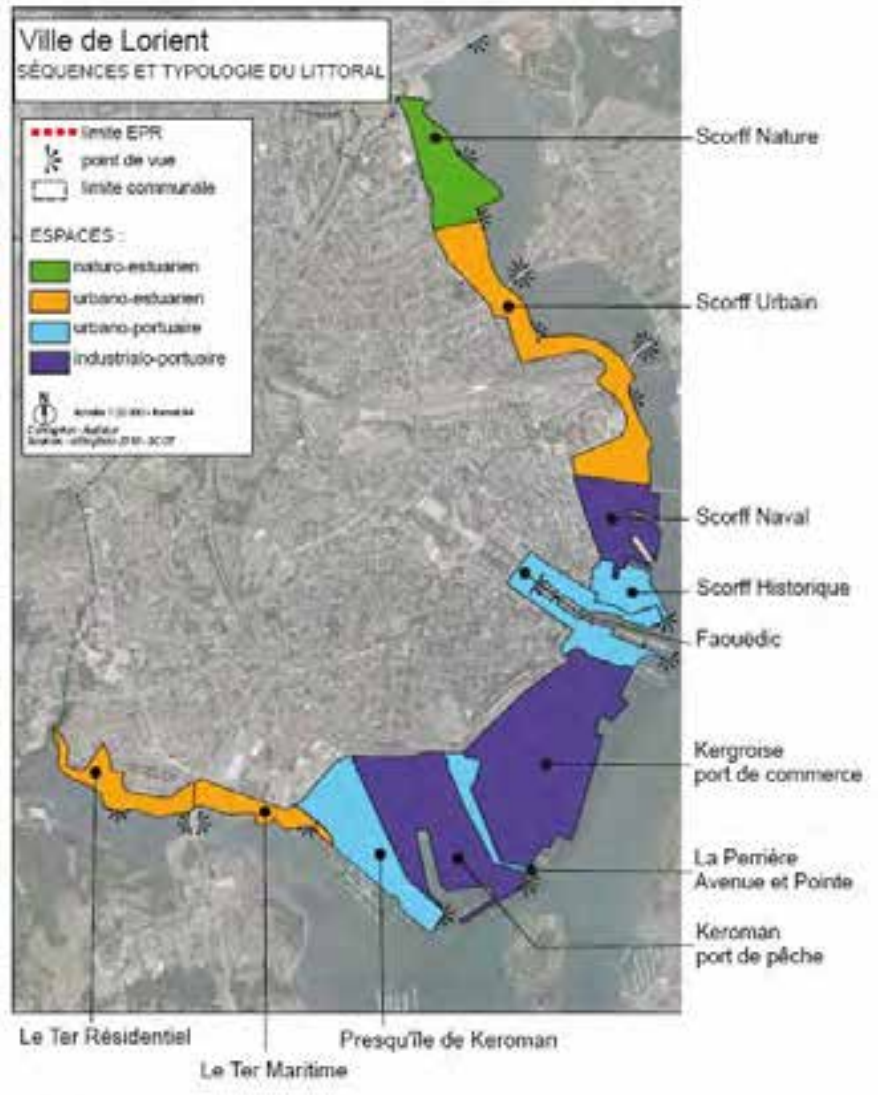
Ce projet, par ailleurs, répond aux orientations du SCoT du Pays de Lorient, de par le choix d'un site idéalement localisé pour un tel équipement de proximité, accessible depuis les transports en communs et pouvant être raccordés aux circuits de déplacements doux.

4.1.2 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement du site est établi en axant l'analyse autour du territoire concerné par le projet de collège et s'attache à mettre à jour les différentes thématiques environnementales afférentes.

Le site du projet est localisé en un point bas, sur le bassin versant du Scorff, à proximité du cours d'eau. Toutefois, les habitats recensés sur site ont un caractère anthropisé et ne présentent pas d'intérêt particulier pour la faune et la flore. Il n'est pas non plus identifié de zone humide sur le site du projet.

Le site d'implantation du projet se situe en espaces proches du rivage, dans la partie estuarienne de la rivière du Scorff. Il est constitué de tissus urbains situés en cœur d'agglomération du fait du vis-à-vis très fort avec la ville de Lanester de l'autre côté du cours d'eau.



Les objectifs du PLU pour cet espaces urbano-estuarien est de renforcé l'urbanité des rives côté terre par la valorisation des espaces publics, tout en préservant les zones humides de l'estuaire. Le projet participe à l'atteinte de ces objectifs, puisque d'une part il n'affecte pas de zone humide, d'autre part il est situé en recul par rapport à la rive (soit « côté terre ») et enfin, il participe à la valorisation des espaces publics par les aménagements des abords du futur collège.

Extrait du rapport de présentation du PLU sur les séquences et typologies paysagères du littoral lorientais.



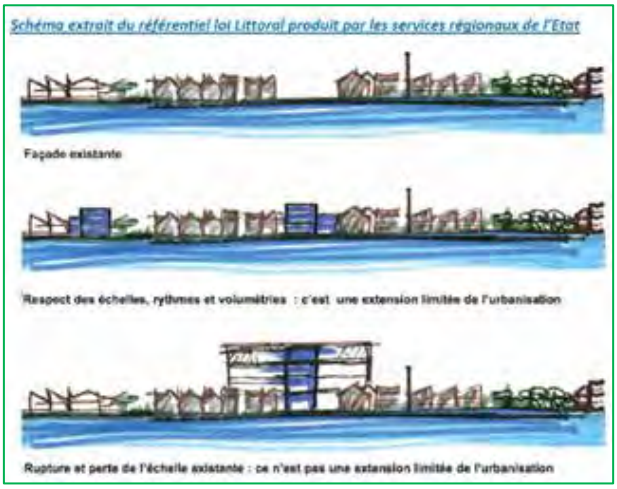


Extrait du rapport de présentation du PLU de LORIENT sur les espaces proches du rivage – segment « espace urbano-estuarien du Scorff »

Il est indiqué dans le rapport de présentation du PLU que l'extension d'urbanisation en espaces proches du rivage doit être limitée et que les règles mises en place dans les différentes zones n'augmentent pas les densités des secteurs concernés. Les dispositions prévues par la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU intègrent ces principes et définissent des règles d'aménagement et de construction qui sont compatibles avec les dispositions de la loi Littoral (voir ci-après partie « Mise en compatibilité du PLU »).

Le site du projet est localisé en dehors des périmètres de protection et d'inventaires réglementaires.

Sur un plan plus général, l'article L121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage soit limitée, justifiée et motivée, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Les insertions paysagères figurant ci-après permettent de visualiser et de justifier la prise en compte de la localisation du projet dans les espaces proches du rivage.
En effet, le caractère limité de l'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage s'apprécie dans la mesure où les constructions sont réalisées dans l'enveloppe de l'agglomération de Lorient (au sens de la loi Littoral) et n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques de secteurs situés en espaces proches du rivage (augmentation significative des densités, bâtiments de hauteur et/ou d'emprise au sol nettement supérieures aux constructions environnantes, etc.). Cf. schéma ci-dessous.

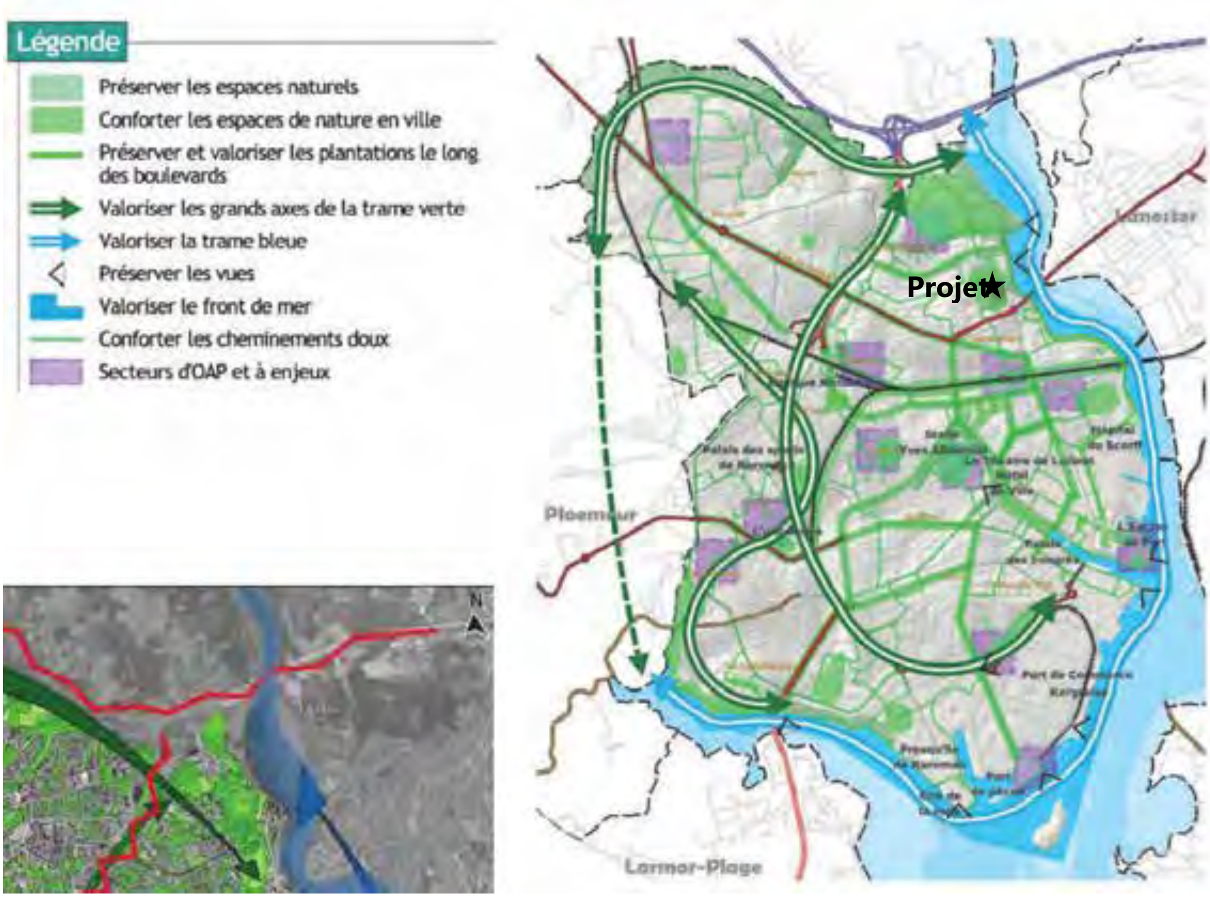


Bien que le site soit localisé dans un ensemble destiné au confortement de la nature en ville dans les différents documents du PLU (PADD, OAP), il présente peu d'intérêt en l'état actuel pour la biodiversité. Les terrains de sports participent à la continuité de la trame verte identifiée au PLU sur la base de leur usage et de leur valeur paysagère et non de leur qualité écologique.

Le site du projet est localisé en zone urbaine et n'appartient pas de ce fait à la trame verte et bleue identifiée au travers du SCoT de Lorient. Cependant il est situé dans un ensemble identifié dans la trame verte et bleue du PLU comme devant permettre de conforter les espaces de nature en ville. Dans cet ensemble, c'est principalement le jardin Cosmo-Dumanoir qui présent des caractéristiques environnementales intéressantes.

L'OAP « Nature en ville » identifie cet espace comme un espace de nature à préserver et conforter. De ce fait, le projet d'aménagement doit permettre de maintenir des continuités écologiques entre les entités naturelles (vallée du Scorff à l'Est, jardin Cosmao-Dumanoir au Sud, Bois du Château au Nord).

Une étude réalisée en mars 2011 a recensé près de 385 hectares d'espaces verts sur le territoire communal pouvant constituer un véritable réseau de liaisons naturelles et paysagères. L'étude a mis en évidence la fragmentation importante des espaces.



Trame verte et bleue de la commune de Lorient (source : PLU)

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.

Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage. C'est pourquoi, au travers des prescriptions des documents d'urbanisme, la possibilité de créer un réseau de cheminements doux au sein des espaces naturels peut permettre d'offrir aux habitants de nouvelles possibilités d'usages de loisirs et de sports ou rendre lisible par un signalement approprié l'accès à des espaces naturels protégés proches de chez eux.

L'objectif est par ailleurs de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui les entourent mais aussi d'assurer les continuités écologiques nécessaires au développement de la biodiversité.

Les projets d'aménagement ou de construction doivent participer à la connaissance du milieu et au développement des continuités vertes et bleues. Ils doivent garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, et proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle.

L'aménagement d'un nouveau collège sera également l'occasion de proposer de réelles évolutions visant à préserver les ressources. Ceci passe par différents aspects :

- Réduire les consommations énergétiques liées au bâti ;
- Favoriser l'accessibilité par les transports en communs ;

- Insérer le projet dans le maillage des axes de déplacements doux ;
- Limiter les consommations en eau potable ;
- Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales ;
- Limiter les volumes de déchets produits en favorisant le recyclage.

Le site de Tréfaven apparait favorable notamment aux problématiques de déplacements en offrant un emplacement idéalement situé à proximité des 2 collèges supprimés, à proximité des transports en communs et des axes de déplacements doux. Le projet visant à remplacer 2 collèges existants, il ne sera pas source d'une hausse des consommations énergétiques, des volumes d'eau potable ou du volume d'effluents et de déchets à gérer au niveau communal. Au contraire, ce nouveau projet permettra de mutualiser les besoins, de réduire les consommations énergétiques de par le choix de matériaux, d'orientation du bâti et de formes urbaines compactes.

Le site du projet se trouve proche du Scorff et se trouve, de ce fait, partiellement exposé aux submersions marines pour des évènements extrêmes. Le périmètre d'aménagement du collège a été prévu en retrait de cette zone afin de réduire le risque inondation.

Le site du projet n'est pas particulièrement exposé aux pollutions et nuisances. Toutefois, cet établissement est de nature à générer davantage de nuisances sonores pour les riverains (notamment les habitations situées à l'Ouest). Le choix de la configuration du bâti doit tenir compte de ces préoccupations afin de contenir et réduire ces nuisances.

La définition des enjeux environnementaux peut être définie au regard des thèmes précédemment évoqués. Le tableau suivant permet d'en établir une synthèse et de dégager les enjeux. Le « niveau d'enjeu » est apprécié par un code couleur pour chacun des thèmes abordés.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	

Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.	
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

4.2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT

4.2.1 Présentation de la mise en compatibilité du PLU

Plusieurs dispositions du PLU en vigueur doivent évoluer pour permettre la réalisation du collège de Tréfaven :

- Modification du **schéma de l'orientation II du PADD** relatif à la nature en ville : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la nature en ville** : le site est intégré dans un secteur destiné à conforter les espaces de nature en ville.
- Modification du **schéma illustrant les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de Bois du Château – Trefaven** : bien qu'indirectement concerné par ces OAP, le site est intégré dans un secteur identifié comme « espace vert ».
- Modification du **règlement graphique** du PLU sur l'emprise du projet, afin de permettre la construction du collège : le site est notamment concerné par des zonages Udlo et Na qui ne sont pas adaptés.
- Modification du **règlement écrit** du PLU afin de s'adapter aux nouveaux zonages et de définir des règles permettant la construction du collège.
- Modification de la **page 15 du rapport de présentation** pour que la mention sur les sous-secteurs indicés soit complète et concorde avec le zonage créé spécialement pour le projet de collège.

Schéma de l'orientation du PADD avant modification

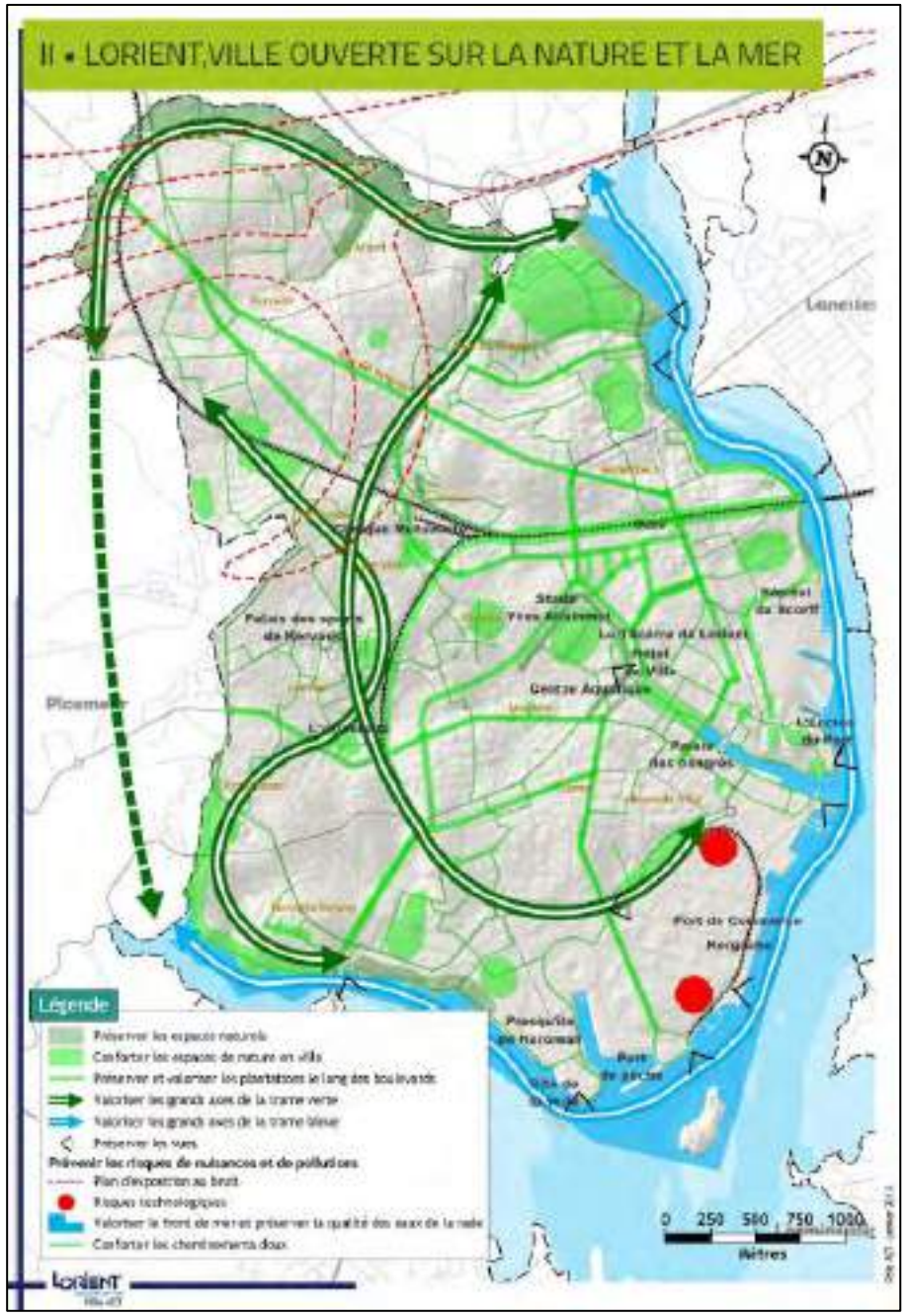


Schéma de l'orientation du PADD après modification

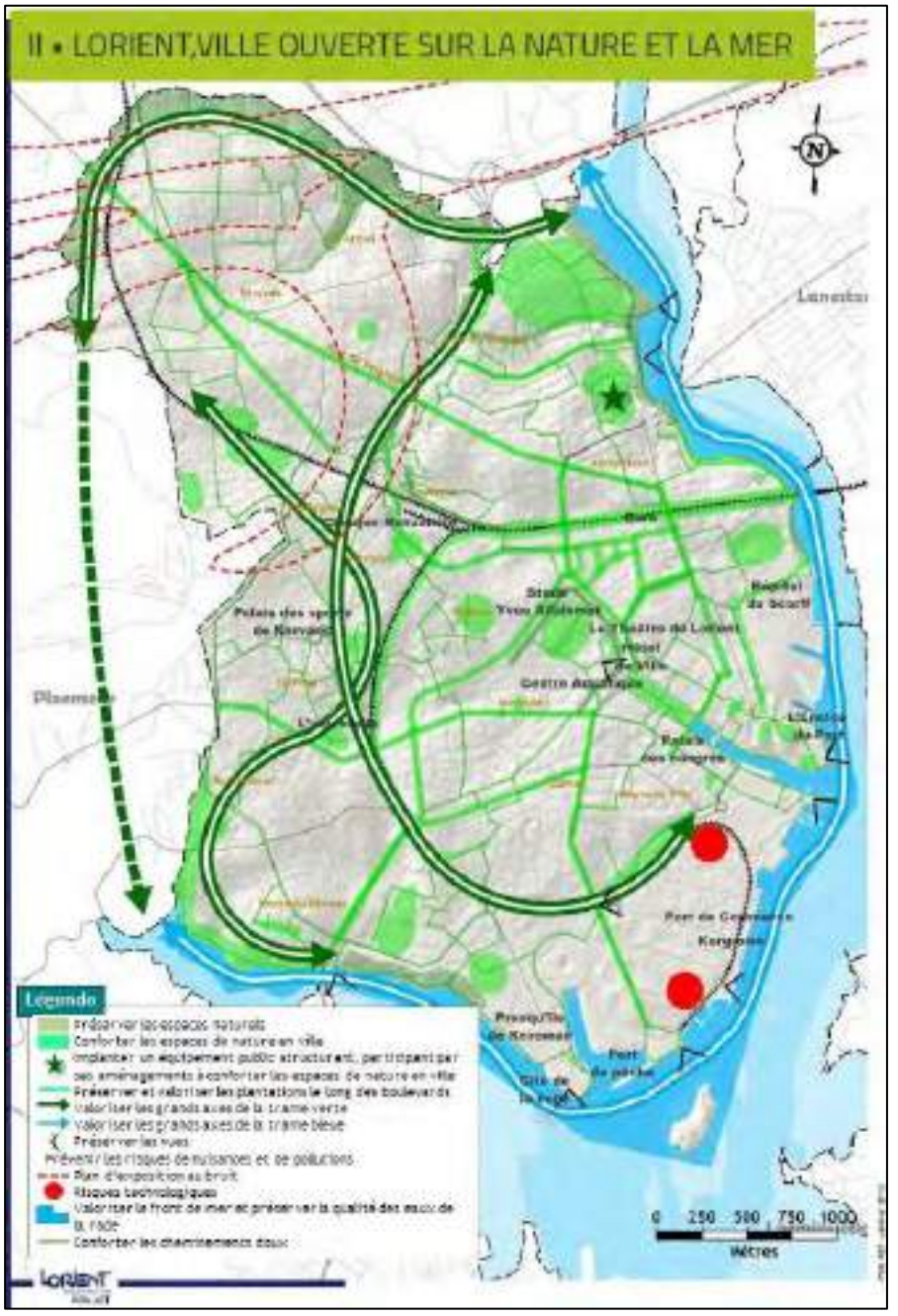


Schéma de l'OAP Nature en ville avant modification

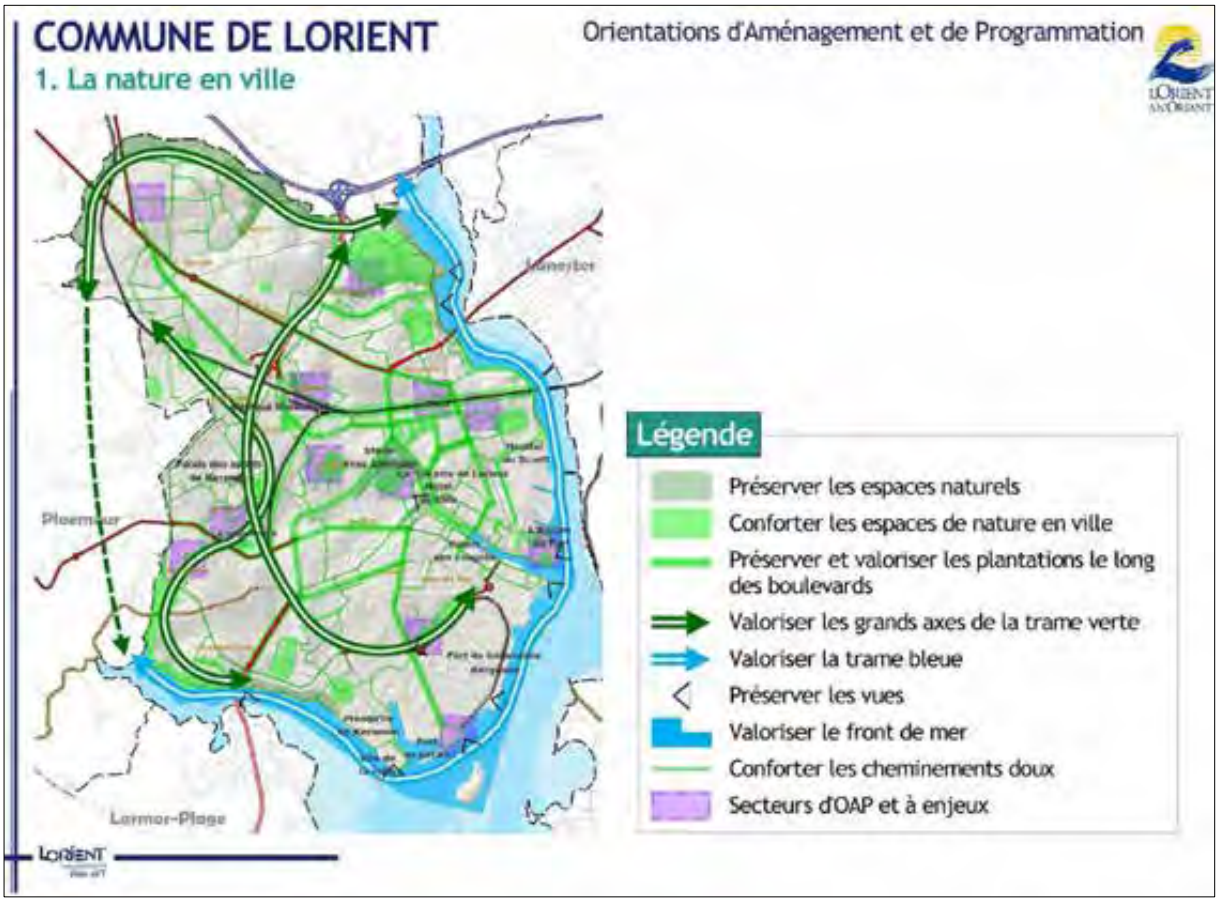


Schéma de l'OAP Nature en ville après modification



Schéma de l'OAP sectorielle de Bois du Château-Tréfaven avant modification

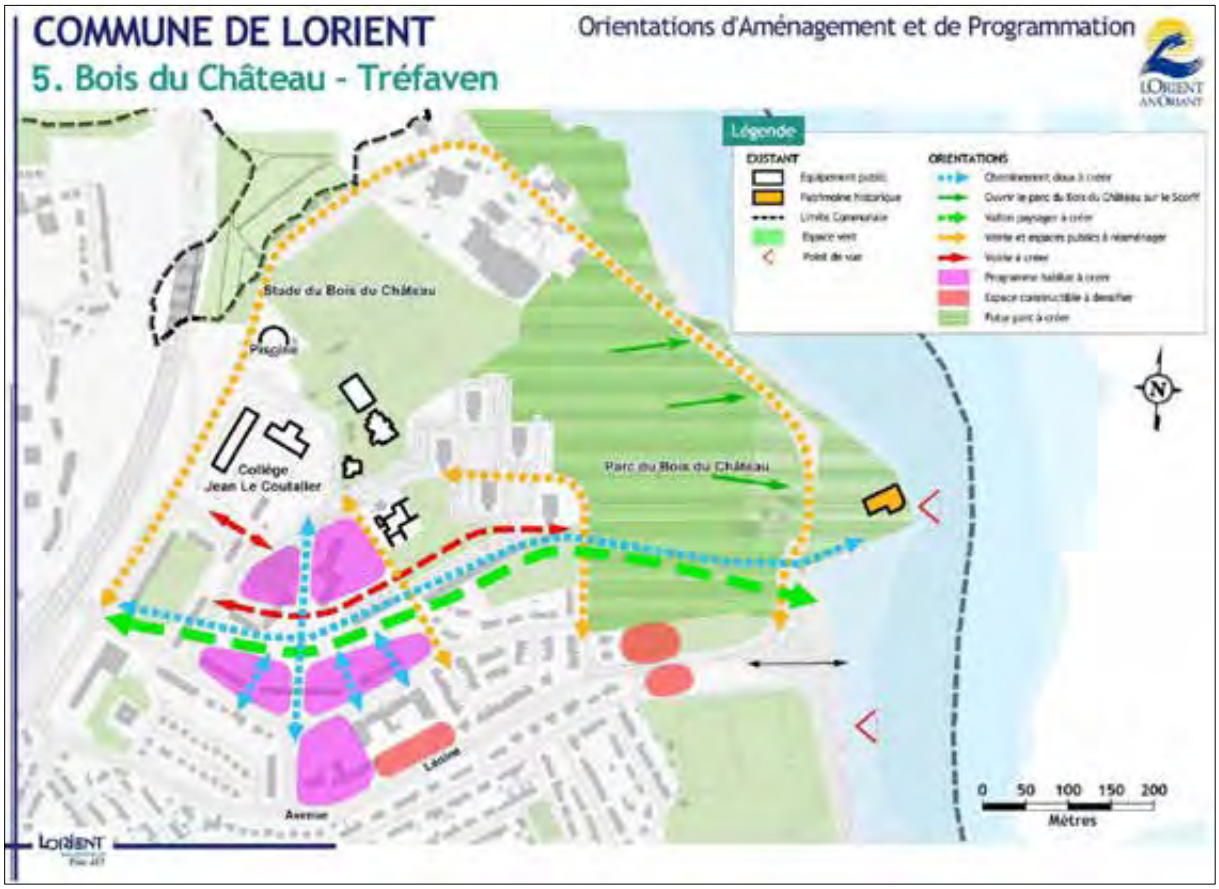
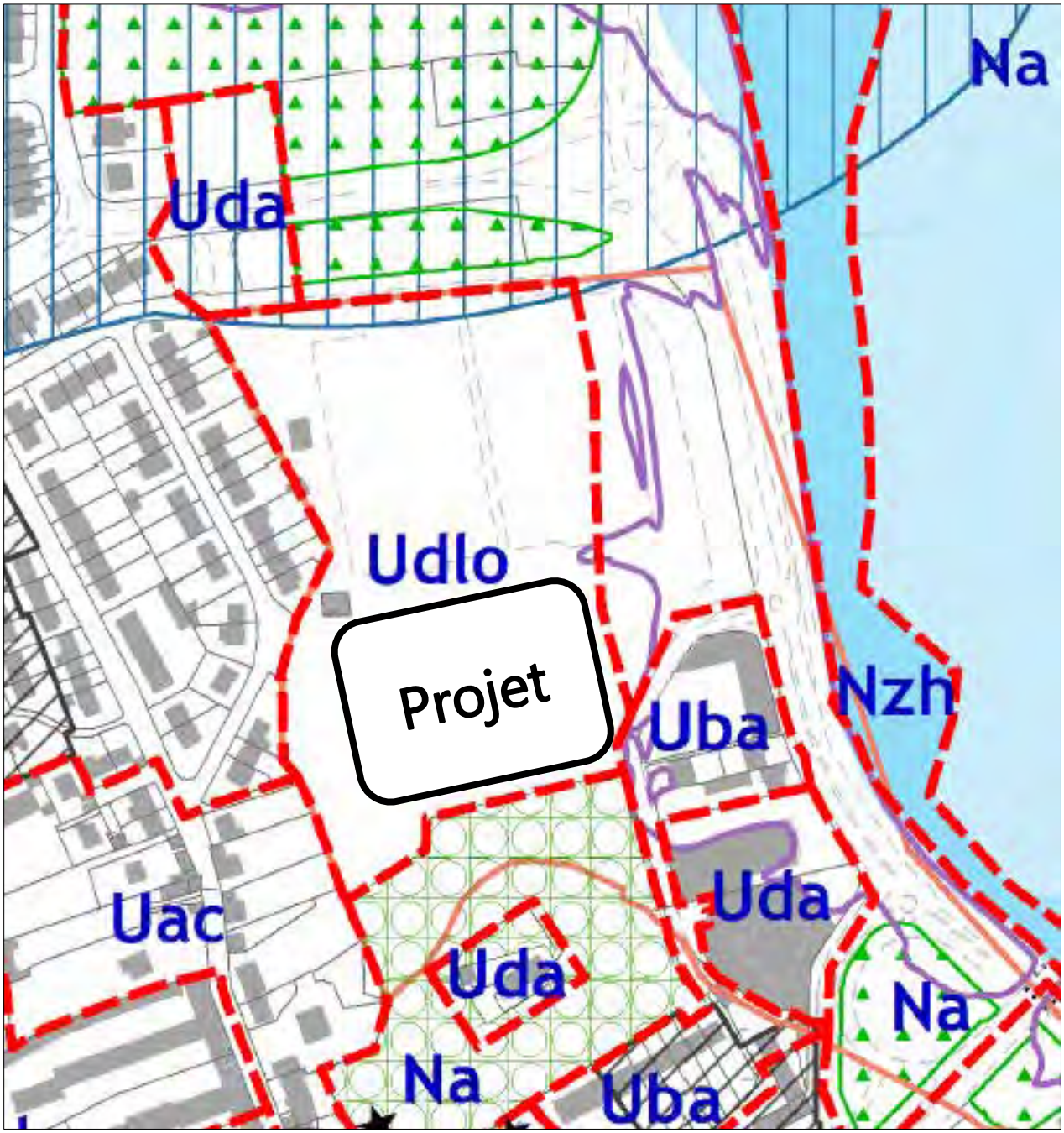


Schéma de l'OAP sectorielle de Bois du Château-Tréfaven après modification


COMMUNE DE LORIENT
5. Bois du Château - Tréfaven
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Légende
EXISTANT
ORIENTATIONS
Stade du Bois du Château
Piscine
Collège
Jean Le Coutaller
Parc du Bois du Château
Lézine
Avenue
0 50 100 150 200
Mètres



Extrait du règlement graphique du PLU de Lorient avant modification



Extrait du règlement graphique du PLU de Lorient avant modification

Modification du règlement des zones Ud :

L'objectif de ces ajustements est de limiter les contraintes réglementaires pour permettre la réalisation de la construction, tout en tenant compte de l'implantation de la construction en espaces proches du rivage.

- L'article 1 est modifié pour indiquer que dans la zone Uda 9, les constructions et installations nouvelles non mentionnées à l'article Ud2 sont interdites.
- L'article 2 est modifié pour indique que dans la zone Uda 9, seules constructions à usage d'équipements collectif sont autorisées.
- Les articles 3, 4 et 5 ne sont pas modifiés.
- L'article 6 permet l'implantation des constructions en limite ou en retrait, il n'est donc pas modifié.
- L'article 7 est modifié pour indiquer que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Uda 9 n'est pas réglementée.
- Les articles 8 et 9 ne sont pas modifiés.
- L'article 10 est modifié pour indiquer que la hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 16 mètres. Cette disposition permet de tenir compte du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
- L'article 11 est modifié pour permettre la réalisation de clôtures d'une hauteur maximum de 3,00m, justifiée pour des questions de sécurité et d'harmonie architecturale et paysagère.
- Les articles 12, 13, 14, 15 et 16 ne sont pas modifiés.

Modification du règlement des zones N :

L'objectif est de permettre les aménagements de l'entrée du collège et des stationnements le long du boulevard du Scorff, dans la zone Nlo nouvellement créée. Le but est donc précisé dans le paragraphe relatif à la nature et à l'occupation du sol que le secteur Nlo est destiné aux activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général dont les aménagements participent à conforter les espaces de nature en ville.

De plus, il est souhaité la suppression de la possibilité d'aménager des terrains de camping dans les zones Nlo.

Modification du rapport de présentation :

Dans le chapitre relatif à la composition du dossier de PLU, la page 15 du rapport de présentation explique le découpage en sous-secteurs de certaines zones ainsi que le principe des indices. Ces informations sont donc amendées pour intégrer le nouvel indice de la zone Uda.

4.2.2 Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'Etat est tenue de réaliser une évaluation environnementale, dont le contenu est défini par le code de l'Environnement.
L'objectif de l'évaluation est de prévenir les impacts environnementaux des documents et des décisions d'aménagement inhérentes expertisés dans leur ensemble et donc dans la somme de leurs incidences environnementales et de mettre en cohérence les choix avec les enjeux de constructibilité d'un territoire.

Le projet va dans le sens des documents supra-communaux en favorisant la densification du tissu urbain et l'économie du foncier. Il conduit à des aménagements modernes, durables et innovants, proposant une meilleure intégration paysagère que celle du bâti existant sur les autres sites, favorisant l'économie des ressources. Indirectement, ce projet conduira au renouvellement urbain des collèges de Kerentrech et Le Coutaller en suivant ces mêmes principes de développement durable. En outre, le site de Tréfaven est desservi par les transports en commun et accessible par la trame de déplacements doux de l'agglomération. Il concourt ainsi à la mise en avant des modes de déplacements alternatifs au véhicule individuel.

La synthèse des enjeux mondiaux et des enjeux locaux permet de dégager les enjeux environnementaux suivants qui constituent la grille d'analyse de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

	Thèmes environnementaux					
Enjeux considérés pour l'évaluation	**Réduction des émissions de gaz à effet de serre**	**Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables**	**Qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol**	**Préservation des ressources naturelles**	**Biodiversité, écosystèmes, espaces verts, continuités écologiques**	**Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des**
Préserver la qualité des cours d'eau.				X	X	
Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.				X	X	X
Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.				X	X	
Conforter la trame « nature en ville »			X	X	X	X
Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	X	X	X	X		X
Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	X	X	X	X		X
Limiter les consommations d'eau potable.			X	X	X	
Limiter le volume d'eaux usées à traiter.			X	X	X	
Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et			X	X	X	X

quantitative des eaux pluviales.						
Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	X	X	X	X		
Limiter les nuisances sonores.						X
Limiter l'exposition aux risques technologiques.						X
Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.						X

4.2.2.1 Modification du schéma de l'orientation II du PADD, du schéma de l'OAP « Nature en Ville » et du schéma de l'OAP « Secteur Bois du Château - Tréfaven » :

- **Incidences sur les milieux naturels :**

Pour rappel, le projet engendrera la disparition :
- d'un terrain de football ;
- d'un terrain multi-usage en stabilisé ;
- de la piste d'athlétisme ;
- des surfaces environnantes aujourd'hui couvertes de revêtement stabilisé ou d'enrobé.

Ces milieux présentent un caractère anthropique et ne présentent que très peu d'intérêt pour la biodiversité. Le projet viendra améliorer la situation existante au travers de la mise en valeur paysagère des abords du collège, aujourd'hui occupés par des surfaces pour la plupart imperméabilisées sans présenter d'aspects qualitatifs (aires d'enrobé ou de stabilisé).

> ⇨ **Pas de destruction de milieux naturels d'intérêt, préservation des zones humides, pas d'atteinte aux corridors écologiques fonctionnels = incidence neutre sur les enjeux relatifs au patrimoine naturel.**

- **Insertion dans la trame nature en ville :**

Si le site est caractérisé par des espaces non bâtis de faible qualité écologique et anthropisés, le projet reprend la trame des impératifs de l'OAP Nature en Ville afin de mettre en place des éléments structurants de la trame verte :
- prise en compte de l'aspect paysager dès l'amont du projet, de par la définition d'un cahier des charges reprenant les impératifs de la trame « Nature en Ville » dans le cadre de l'appel à projet ;
- intégration à la trame verte et bleue par des choix d'aménagement favorisant les perméabilités sur les axes Nord-Sud et Est-Ouest, des espaces verts aménagés de manière qualitative, le recours à des toitures végétalisées ;
- conforter l'identité paysagère de la commune et du site, par le choix de matériaux nobles rappelant l'histoire de la commune ;
- favoriser la diversité des essences et l'emploi d'espèces rustiques (arbres d'alignement, isolés, toitures végétalisées) ;
- éviter de trop morceler les milieux et faire particulièrement attention aux effets cloisonnants des lisières en évitant les clôtures et en favorisant des formes urbaines compactes ;
- bannir les plantes envahissantes.

⇨ **Respect des impératifs de l'OAP visant à conforter la trame « Nature en Ville » par des aménagements paysagers qualitatifs, l'absence de cloisonnement des espaces, le maintien de perméabilités = incidence positive sur les enjeux relatifs à la trame verte et bleue.**

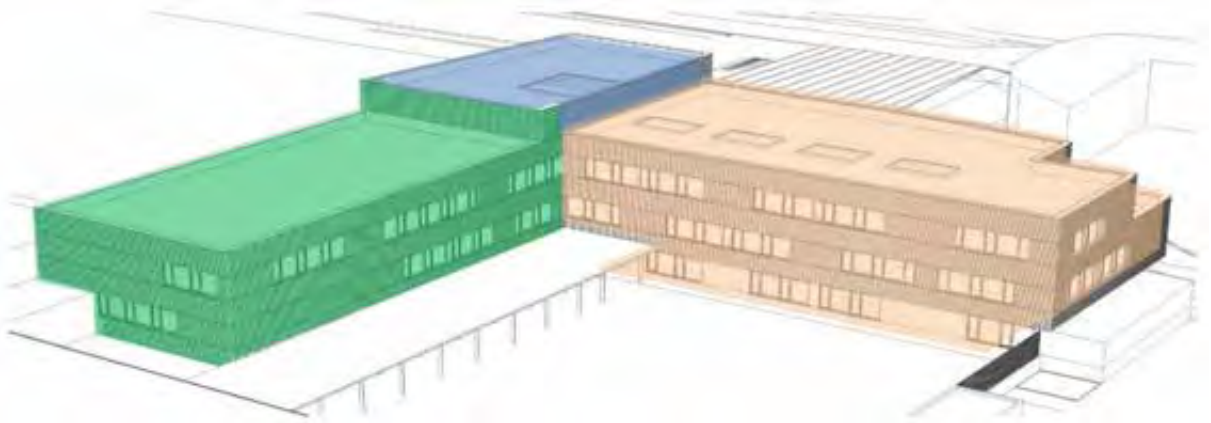
- **Insertion, urbaine, paysagère et architecturale :**

L'emplacement du projet se situe de fait en retrait du boulevard, créant naturellement une grande place qui servira d'appel au nouveau collège. Plus qu'une place exclusive à celui-ci, le projet s'attache à dilater et prolonger cet espace public vers la zone pavillonnaire à travers une large rue piétonne, créant ainsi la connexion manquante Est-Ouest.

L'illustration ci-dessous permet de se rendre compte de l'implantation de la construction sur le site ainsi que des aménagements de ses abords à réaliser. La place du végétal ainsi que la réalisation de liaisons douces sont des éléments structurants pour le confortement de la trame verte et bleue sur ce secteur.



Plan du projet

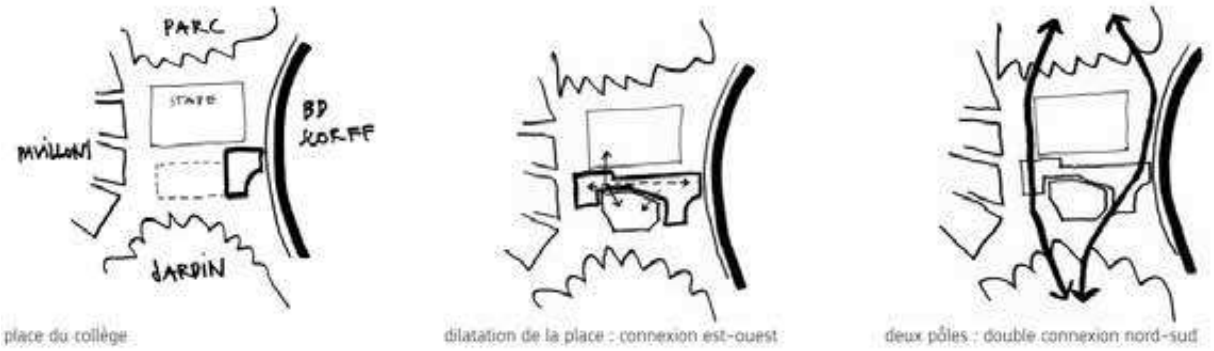


Bâtiment d'enseignement vu du Sud-Ouest

Afin de créer un nouveau pôle équipement à l'opposé de la grande place du collège, la Salle polyvalente et le Gymnase sont situés côté Ouest, devant la rangée d'arbres existante qui reste maintenue. Cette double activité aux pôles opposés garantie ainsi le succès de cette nouvelle connexion et renforce celle entre le Nord et le Sud.

Ce système de connections urbaines et paysagères ne pourrait fonctionner sans un bâtiment qui reconnaît à travers l'écriture de ces façades chacun de ces espaces publics :

- au Nord, le terrain de sport et les nouveaux équipements de quartier : le gymnase, la salle polyvalente ;
- au Sud, le jardin Cosmao-Dumanoir, le boulodrome improvisé par les riverains, les chemins paysagés ;
- à l'Ouest, la zone pavillonnaire ;
- à l'Est, le Scorff, la mer suggérée.



place du collège — dilatation de la place : connexion est-ouest — deux pôles : double connexion nord-sud

- ⇨ **Maintien des continuités piétonnes, des perméabilités paysagères et des axes de circulation des espèces Nord-Sud et Est-Ouest, absence de cloisonnements = incidence positive sur les enjeux relatifs à la trame verte et bleue**
- ⇨ **Confortement des circulations piétonnes sur les axes Est-Ouest et Nord-Sud = incidence positive sur les enjeux relatifs à l'énergie, aux déplacements et à l'accessibilité**

Au-delà de cette forte réponse urbaine, le bâtiment veut être un espace sanctuarisé et protégé de l'extérieur à l'image d'un cloître. Il s'agit d'un bâtiment à double peau, constitué d'une bande épaisse qui gère la mise à distance avec l'extérieur en se protégeant de tout contact direct en rez-de-chaussée tout en permettant des percées visuelles et paysagères. Aux étages le bâtiment s'ouvre sur le calme du jardin, du parc, et sur la vue vers le Scorff.

De cette façon le collège constitue un bâtiment à quatre façades, où chacune d'entre elle participe à structurer un paysage urbain. Il est organisé en trois volumes aux fonctions distinctes :

- Au Nord-Est : le bâtiment Enseignement et la salle polyvalente qui accompagnent la dilatation de la place vers la rue piétonne.
- Au Nord-Ouest : le gymnase qui protège la zone pavillonnaire de la vie inhérente d'un collège ;
- Au Sud-Ouest : la restauration qui vient refermer la cour de récréation et la protéger des vents dominants.

⇨ **Conception d'un bâtiment économe en énergie, compact = incidence positive sur les enjeux relatifs au paysage, aux énergies**
⇨ **Bâti sous forme d'un cloître, nuisances sonores confinées en son enceinte = incidence neutre sur les nuisances sonores**

Les façades établissent un double dialogue avec l'environnement :

- La partie haute du bâtiment reflète subtilement les mouvements du ciel et ses nuances au cours de la journée à travers la mise en place d'un bardage métallique en aluminium.
- La partie basse du socle s'anime avec le mouvement des piétons qui parcourt l'espace public. En effet un travail de cinétisme réalisé sur des lames verticales en bois et colorées sur une face se révèle à mesure que l'on se déplace.

Ce double mouvement fait écho à l'histoire maritime de la ville.



Ondulation de l'eau



Bardage métallique ondulé



Aéroport de Caracas - Venezuela - Cruz Diez

⇨ **Conception d'un bâtiment intégré dans son environnement, sur un site ne présentant à l'heure actuelle aucune plus-value paysagère = incidence positive sur les enjeux relatifs au paysage**

- **Accessibilité et déplacements :**

Le choix d'un site desservi par les transports en commun via le boulevard du Scorff et intégré au maillage de déplacements doux de l'agglomération contribue à réduire le trafic de véhicules aux abords du site. L'accès principal situé à l'Est permet de limiter le trafic au niveau de la rue Hebert et de limiter ainsi les nuisances pour les riverains.

L'accès au collège étant assuré par le boulevard du Scorff, qui est également l'axe de circulation des véhicules de secours rejoignant l'hôpital du Scorff, les incidences du collège sur la circulation ont été analysées en préambule à la phase concours pour la réalisation du collège.

Il convient de préciser que :

- L'AUDELOR a recensé environ 11000 véhicules jour dans les deux sens en 2012,
- La circulation des transports en commun sur le boulevard du Scorff se fait en site propre,
- 65 passages par jour sont assurés en période scolaire, soit un bus toutes les 15 minutes,

- Le boulevard du Scorff a été récemment aménagé, avec une qualité de traitement qui assure la sécurisation des liaisons douces

En lien avec la réalisation du collège, il n'est pas prévu de modifier les itinéraires des bus mais de renforcer leur fréquence de rotation pour répondre aux besoins des usagers.

De plus, l'accès pour les véhicules particuliers pourra se faire devant le parvis, sur un dépose-minute, lui-même aménagé près d'une aire de stationnement d'une cinquantaine de places.

Le collège risque de générer un pic de circulation aux heures d'ouverture et de fermeture de l'établissement, cependant, les aménagements réalisés et à réaliser, le développement des circulations douces et le renforcement du rythme de desserte par les TCSP (transports en commun en sites propres) permettront de limiter ces effets.

⇨ **Site accessible par les transports en commun et les déplacements doux = incidence positive sur les enjeux relatifs aux déplacements et aux énergies**
⇨ **Accès principal depuis l'Est = incidence neutre sur l'enjeu nuisance**

- **Gestion des eaux pluviales :**

Le projet prévoit de compenser l'imperméabilisation du site par la mise en place d'une solution de gestion des eaux pluviales par toiture végétalisées et l'aménagement d'un ouvrage de rétention. Des équipements de récupération des eaux pluviales seront utilisés pour alimenter les sanitaires et permettre l'arrosage des espaces verts.

A noter qu'il n'est pas identifié d'enjeu particulier en aval susceptible d'être impacté par une modification de la gestion des eaux pluviales du site.

⇨ **Gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales pour compenser l'imperméabilisation des sols, pas d'enjeu particulier en aval = incidence neutre sur les enjeux relatifs à l'hydrologie et aux risques naturels.**
⇨ **Réutilisation des eaux pluviales = incidence positive sur les enjeux eau potable et eaux pluviales.**

- **Energie et ressources :**

Le bâti favorisera la performance énergétique de par sa compacité, le recours à des matériaux isolants efficaces, une bonne orientation, et le recours à des équipements performants. Il constituera une plus-value dans le sens où il viendra se substituer à deux établissements vétustes.

L'accessibilité par les transports en commune et les déplacements doux encourage à délaisser le véhicule personnel pour rejoindre le site.

⇨ **Choix des matériaux et d'équipements favorisant la performance énergétique en comparaison des 2 collèges existants, accessibilité par les transports en commun et déplacements doux = incidence positive sur les enjeux relatifs à l'énergie, aux déplacements**

- **Risques naturels et technologies :**

Le projet s'étend en dehors des secteurs exposés aux submersions marines, pour sa partie bâtiment. Des stationnements demeureront en zone exposée pour des évènements exceptionnels.

A noter qu'il n'est pas identifié d'enjeu particulier en aval susceptible d'être impacté par l'aménagement du site.

⇨ **Localisation du collège en dehors des zones submersibles, mais localisation de l'aire de stationnement en zone inondable = incidence négative mais limitée sur les enjeux relatifs aux risques naturels.**

- **Nuisances :**

Le projet amènera un afflux de population sur le site de Tréfaven, supérieur à la fréquentation actuelle dans le cadre des activités sportives. Ceci peut être source de nuisances pour le voisinage.

La configuration du bâti en cloître et le choix de matériaux performants confineront les nuisances sonores. L'accès principal du site se fera depuis le boulevard du Scorff, limitant la circulation et les nuisances rue Hebert.

⇨ **Performance acoustique et configuration du bâti réduisant les nuisances sonores pour les riverains, accès principal depuis le boulevard du Scorff = incidence neutre sur l'enjeu nuisances**

4.2.2.2 Modification du règlement graphique et du règlement écrit :

Les aménagements interdits en secteur Uda9 sont les mêmes qu'en secteur Udlo. Le zonage Uda9 restreint les possibilités d'aménagements aux seuls équipements publics d'intérêt collectif.

Le secteur Uda 9 ne prévoit pas de réglementation de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, et porte la hauteur maximum du bâti de 10 m (en Udlo) à 15 m comme ceci est prévu par le projet de collège.

La création d'un zonage spécifique Uda9 permet de ne pas modifier le règlement s'appliquant à d'autres secteurs Uda de la commune.

La modification du règlement du zonage Nlo l'ouvre à l'aménagement d'équipements publics d'intérêt général participant à conforter la trame « Nature en ville ».
La notion d'intérêt général limite les possibilités d'aménagements sur les secteurs présentant le même zonage sur la commune. La notion de confortement de la trame « Nature en ville »

contraindra les projets à respecter les contraintes du PADD en termes de continuités paysagères et naturelles.

> ⇨ **La modification du règlement n'a pas d'incidence sur l'environnement.**

4.2.2.3 Modification du rapport de présentation :

Dans le chapitre relatif à la composition du dossier de PLU, la page 15 du rapport de présentation explique le découpage en sous-secteurs de certaines zones ainsi que le principe des indices. Ces informations sont donc amendées pour intégrer le nouvel indice de la zone Uda9.

> ⇨ **Cette modification n'a pas d'incidence de portée réglementaire sur les enjeux environnementaux.**

4.2.2.4 Synthèse des incidences sur l'environnement :

La réponse globale de la mise en compatibilité du PLU de Lorient aux enjeux environnementaux est synthétisée dans le tableau suivant.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

Thème	Enjeux	Incidence		
		OAP	Règlement	Gobale
Relief	Pas d'enjeu particulier.			
Géologie	Pas d'enjeu particulier.			
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.			
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.			
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.			
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »			
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.			
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.			
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.			
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.			
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols.			

Thème	Enjeux	Incidence		
		OAP	Règlement	Gobale
	Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.			
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.			
Pollutions	Pas d'enjeu particulier.			
Qualité de l'air	Pas d'enjeu particulier.			
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores.			
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques technologiques.			
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.			

⇨ **La mise en compatibilité est globalement sans incidences sur l'environnement. Elle apporte une plus-value en matière d'insertion paysagère, de gestion des eaux pluviales, de préservation des ressources, d'accessibilité et de déplacements. Des incidences positives indirectes sont à attendre du renouvellement des sites des établissements Le Coutaller et Kerentrech, qui permettront un renouvellement urbain en adéquation avec les enjeux actuels de l'urbanisme. Le projet conduit toutefois à exposer aux submersions marines une aire de stationnement déjà existante, pour un aléa exceptionnel : le risque demeure limité.**

4.2.2.5 Evaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est le la ZPS « Rade de Lorient ». Ce site s'étend à 4 km en aval du projet, sur la commune de Lorient. La prise en compte de ce site est une obligation s'imposant au PLU. Les incidences éventuelles du développement urbain sur le site Natura 2000 seraient de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- Incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation des milieux, dérangement et autres atteintes indirectes aux espèces.

Le périmètre de mise en compatibilité comporte des habitats anthropisés n'ayant pas d'intérêt particulier pour la flore et la faune :

- Terrain multi-usages en stabilisé ;
- Terrain de football enherbé ;
- Aires de stationnements et abords en stabilisé ou en enrobé.

Ces habitats sont propices à l'accueil d'espèces d'entomofaune communes (insectes) sans toutefois être susceptibles de répondre aux besoins comme zone d'alimentation de certaines espèces d'avifaune, qui sont présentes sur le site Natura 2000 « Rade de Lorient ». Les prospections menées sur site n'ont permis de contacter aucune des espèces figurant au DOCOB du site Natura 2000.

- **Incidences du projet en phase d'exploitation :**

La modification du zonage réglementaire ne conduit pas à la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt au regard des sites Natura 2000 les plus proches. Il est trop éloigné de ces périmètres pour avoir une incidence directe sur ces sites. La modification du zonage correspond à un renouvellement urbain sur des habitats anthropisés et ne conduira pas à impacter les sites Natura 2000.

Le projet prévoit la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, il n'induit pas de dégradation de la qualité des eaux rejets d'eaux pluviales : au contraire, la mise en place d'une rétention des eaux pluviales constitue une plus-value au regard de la situation actuelle (absence de rétention) et bénéficiera symboliquement à la qualité des milieux aquatiques situés en aval.

Concernant la gestion des eaux usées, le projet engendrera le report des effluents aujourd'hui associés à 2 collèges sur un seul et même site. Ces effluents seront toujours traités par la station d'épuration communale qui dispose d'une capacité résiduelle significative.

Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores, olfactives, lumineuses. Il n'est pas de nature à générer des émissions aériennes ou liquides, ou des vibrations susceptibles de perturber les espèces et habitats des sites Natura 2000.

Le projet n'est pas non plus de nature à générer une hausse de fréquentation des sites Natura 2000. Au contraire, en prévoyant le renouvellement d'un secteur urbain pour l'édification d'un collège, le projet permet de préserver des espaces naturels et agricoles de l'urbanisation et de concentrer les nuisances dans l'agglomération de Lorient.

A la lumière de ces éléments, le projet n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000. De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000. La stratégie adoptée dans le cadre de ce projet est celle de l'évitement, en favorisant le renouvellement urbain au bénéfice des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, et notamment des sites Natura 2000.

- **Incidences du projet en phase travaux :**

Comme vu précédemment, le projet n'est pas de nature à générer des nuisances directes ou indirectes sur les sites Natura 2000.

Les bonnes pratiques et les précautions prises en phase travaux permettront de garantir l'absence d'incidences temporaires sur les milieux naturels alentours.

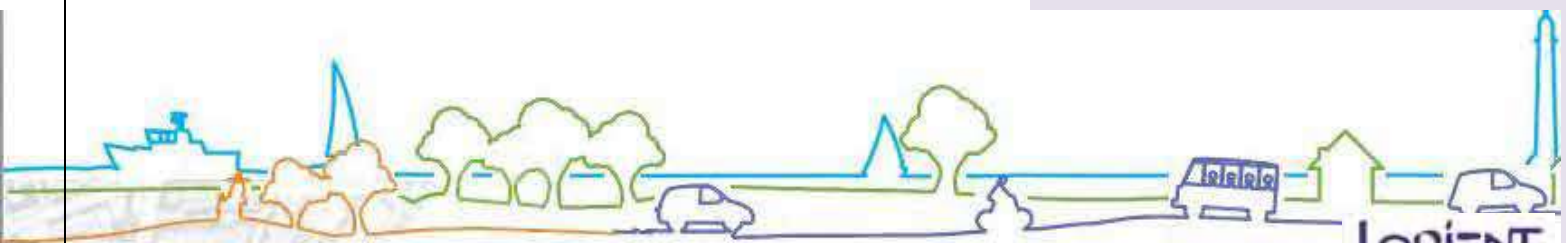
De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000.

Commune de Lorient
PLU approuvé le 19 décembre 2013
Mis a jour le 26 juillet 2017
Modifié le 13 octobre 2016, le 9 février 2017 et 18 octobre 2018
Mise en compatibilité le 4 avril 2019

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION
Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Modification n°4 approuvée en conseil municipal le 4 avril 2019

Avril 2019



SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION 3
II. CHOIX DE LA PROCEDURE 6
III. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU 8
IV. MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME 13
1. Le règlement écrit 13
2. Le règlement graphique et les annexes 34
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 56
V. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 62
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (SCOT) 62
2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 63
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet et du Scorff 63
4. Le Plan de Déplacements Urbains de Lorient Agglomération (PDU) 63
5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne 63
6. La loi Littoral 64
VI. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 64
VII. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 65

OBJET DE LA MODIFICATION

Le Maire de la commune a décidé, par arrêté en date du 13 avril 2018, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 13 Octobre 2016, 9 février 2017 et 18 octobre 2018.

L'objectif de cette modification n°4 est :

D'apporter des précisions et ajustements aux OAP des secteurs de Bodélio et du Manio.

De modifier ou supprimer des références, de rectifier des erreurs matérielles ou de reformuler certains articles des dispositions générales du règlement écrit.

D'apporter des modifications, des précisions où reformuler certains articles du règlement écrit.

De mettre à jour notamment les annexes graphiques 2, 7, 8 et 9 du PLU.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des points ainsi que les pièces du PLU modifiées :

INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIEES
Dispositions générales du règlement écrit	**1** **Suppression** à l'article 2b alinéa 9 de la référence à la délibération du conseil municipal du 23 juin 2005 et **remplacement** par : l'arrêté municipal du 29 juin 2017 et l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.	Règlement écrit. Article 2b alinéa 9 et annexe graphique n°8.
	2 **Suppression** à l'article 2c alinéa 2 de la référence à l'arrêté municipal du 2 janvier 2007 et **remplacement par** : Le règlement de voirie de la commune de Lorient en vigueur.	Règlement écrit. Article 2c alinéa 2
	3 **Suppression** à l'article 2d alinéa 2 de l'information relative à la délibération du conseil municipal sur la participation pour voies et réseaux et rajout de l'information sur la création de la ZAC du Manio.	Règlement écrit. Article 2d alinéa 2 et annexe graphique n°9
	4 **Suppression** à l'article 5B des dispositions relatives aux lotissements	Règlement écrit. Article 5B
	5 **Rajout** à l'article 6-o et p que la hauteur n'inclut pas les gardes corps ou éléments techniques.	Règlement écrit. Article 6-o et p

	6 **Rajout** à l'article 11 : Risques technologiques de la référence à l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2017 approuvant le PPRT	Règlement écrit. Article 11 Règlement graphique et annexe graphique n°7
	7 **Rajout** à l'article 14 : Patrimoine archéologique de la référence à l'arrêté du préfet de région du 17 avril 2015 sur les 4 zones de présomption de prescription archéologique. Zones répertoriées à l'annexe n°8 du règlement graphique.	Règlement écrit. Article 14. Annexe graphique n°8
	8 **Rajout** à l'article 18 Stationnement : Dans la rubrique Logement et Logement locatif social du tableau, la norme ne s'applique pas pour les maisons individuelles dans le périmètre spécifique. Dans la rubrique Deux roues : modalités d'application la norme s'applique également pour la transformation de maisons individuelles en collectif (sauf impossibilité technique) **Modification** à l'article 18 : Stationnement commerce : La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 0,75 fois la surface du commerce (sauf impossibilité technique).	Règlement écrit. Article 18 Tableau et modalités d'application.
	9 **Suppression** à l'article 19 : Périmètre d'attente	Règlement écrit. Article 19
	10 **Suppression** à l'article 20 La limitation de l'imperméabilisation et de ses effets (eaux pluviales) : Le débit de fuite de 6 litres /seconde/ha est **remplacé** par 3 litres/seconde/ha	Règlement écrit. Article 20-article 2-2 et 3-2a, b et c.
Règlement écrit applicables aux zones U, AU, A et N	**11** **Suppression** à l'article 4B : Desserte par les réseaux d'un débit de fuite de 6 litres/seconde/ha pour les eaux pluviales et **remplacement par** : 3 litres/seconde/ha	Règlement écrit des articles Ua4Bc, Ub4Bb, Ud4Bc, Ug4Bc, Ui4Bb, Up4Bc, 1AU4Bc, A4Bc et N4Bf

Règlement écrit de la zone Ub	**12** **Modification** à l'article Ub10-2 du point de référence pour le calcul du gabarit. **Rajout** à l'article Ub11-4a Clôtures de la hauteur maximale sur rue limitée à 1,50m	Règlement écrit. Articles Ub10-2 et Ub11-4a
Règlement écrit des zones Ud et Ui	**13** **Suppression** des secteurs Uda1, Uda2, Udb2, Udblo1, Udblo2, Uia2 et Uic2.	Règlement écrit de la zone Ud. Article Ud1 en sous-secteurs Uda1, Uda2, Udb2, Udblo1 et Udblo2. Règlement écrit de la zone Ui. Article Ui1.En sous-secteurs Uia2 et Uic2
Règlement écrit des zones.	**14** **Rajout** dans le règlement applicable à l'ensemble des zones : La zone est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Règlement écrit des zones Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, 1AU, 2AU, A et N. Nature de l'occupation des sols.
Règlement écrit de la zone Ug	**15** **Rajou**t dans le règlement applicable à la zone Ug de la référence à l'annexe graphique 9 (périmètre des ZAC sur la commune).	Règlement écrit de la zone Ug. Nature de l'occupation des sols.
Règlement écrit : Annexes.	**16** **Suppression** de l'annexe M : Ilot PIRIOU **Rajout** dans l'annexe E : Secteur du Péristyle du renvoi au plan n°4 **et** d'un épannelage R+5+attique ou R+6 **en remplacement** de R+4+étage.	Annexe M et E-1 du règlement écrit
Règlement écrit et graphique.	**17** **Suppression** des sous-secteurs indicés 7 et 8 dans les règlements applicables aux zones Ua, Ub et Ud (Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols et dans les articles 1 et 2) et **rajout** dans les articles 2 de la référence à l'annexe graphique n° 2 du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB). **Rajout** d'un zonage Ubl (loisirs), en **remplacement** d'un zonage Uba, interdisant toute construction à l'exception des équipements d'intérêt collectif destinés aux jardins familiaux	Règlement écrit de la zone Ua : Les articles Ua1 et Ua2. De la zone Ub : Nature de l'occupation et de l'autorisation du sol et les articles Ub1 et Ub2. De la zone Ud : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol et les articles Ud1 et Ud2 et règlement graphique

	sur les parcelles du lotissement du Perroquet vert impactées par les contraintes du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	
Règlement écrit de la zone Ua et Ub	**18** **Rajout** à l'article Ua4D et Ub4D Déchets urbains que la création d'un local s'applique (sauf impossibilité technique) à la transformation de maison individuelle en collectif.	Règlement écrit. Article Ua4D et Ub4D.
Règlement écrit de la zone Ua	**19** **Modification** à l'article Ua10 du point de référence pour le calcul du gabarit **Rajout** à l'article Ua10 de la possibilité d'autoriser une règle d'émergence en zone Uab à l'instar de la zone Uaa.	Règlement écrit. Article Ua10-2 et Ua10-3
	20 **Suppression** au règlement écrit et règlement graphique de la zone Ui du sous-secteur de kerforn (Naturapole) indicés Uia3 et remplacement par du Uac1.	Règlement écrit : Article Ui14, Ua 14 et règlement graphique.
Règlement graphique	**21** **Modification** du périmètre de la ZAC « Presqu'ile de KEROMAN » pour **réduire** le périmètre aux limites des voies situées au Sud de la ZAC (Diminution du secteur Uik1 au profit du secteur Uik).	Règlement graphique et l'annexe graphique n°9.
	22 **Suppression** de l'emplacement réservé n°4	Règlement graphique
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	**23** Rajout de précisions graphiques et écrites dans les OAP n°5 du Manio et n°8 du Bodélio.	Règlement graphique Orientations d'Aménagement et de Programmation n°5 et n°8

CHOIX DE LA PROCEDURE

En application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure a fait l'objet d'un arrêté du maire n°PAET-AR2018-35 du 13 avril 2018 qui a engagé la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

La présente modification n'entre pas dans le champ de la révision puisque la commune, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ne souhaite pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Avant l'ouverture à l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7et L132-9 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du maire en date du 1er octobre 2018 et s'est déroulée du lundi 22 octobre 2018 au vendredi 23 novembre 2018.

Le commissaire enquêteur a adressé le 18 décembre 2018 son rapport et ses conclusions avec un avis favorable sans réserve au projet de modification n°4 du PLU.

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

3-1 LA COMMUNE

Lorient est une commune urbaine de 59 296 habitants (population au 1er janvier 2014) ; située à l'embouchure des rivières du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle est une commune littorale d'une superficie de 1 752 ha.
Elle est entourée des communes suivantes : au nord : de Quéven et Caudan, à l'est : de Caudan et Lanester, à L'ouest : Ploemeur et au sud : Larmor Plage, Locmiquélic et Port Louis.
Lorient fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient composée de 25 communes.



3-2 LE PROJET

Le maire a souhaité engager la modification n°4 du Plan local d'Urbanisme(PLU) approuvé le 19 décembre 2013 pour les raisons suivantes.
Des documents récemment approuvés s'imposaient au PLU, une mise à jour était donc obligatoire. Cette mise à jour est l'opportunité de rectifier des erreurs matérielles dans le document en vigueur, mais aussi d'effectuer des modifications, précisions ou reformulations dans le règlement écrit ou graphique ou dans les annexes qui ont interpellé tant les pétitionnaires que les services instructeurs dans la délivrance des autorisations d'occupation des sols. En outre, des évolutions dans la réflexion urbaine de certains secteurs ou l'avancement de certains projets sont également l'occasion de les inclure dans le document d'urbanisme.

L'ensemble des modifications a été listé dans le tableau page 3, 4, 5 et 6.

A Les modifications apportées aux dispositions générales du règlement écrit.

10 points viennent modifier les dispositions générales et certains engendrent des modifications également dans le règlement écrit applicable aux zones ou graphique ou dans les annexes.

.

1 La délibération sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestres n'est plus d'actualité, deux nouveaux arrêtés viennent mettre à jour le classement sonore et sont rajoutés à l'article 2b.Une mise à jour sera effectuée dans l'annexe graphique n°8 et l'emprise des périmètres supprimés au règlement graphique.

2 Le règlement de voirie de la commune a été modifié et il peut évoluer, aussi il est plus opportun de faire référence à un règlement en vigueur (article 2c).

3 la mention à la délibération du conseil municipal sur la participation pour voies et réseaux (article 2d) est supprimée, ce dispositif fiscal ayant été abrogé par la loi n° 2010-1658 du 29/12/2010. Il est fait mention de la création de la ZAC du Manio

4 Le PLU s'opposait à l'application des dispositions de l'article R.123-10-1 (R151-51 alinéa 3 depuis la nouvelle codification) qui disposent que les règles d'urbanisme s'appliquent à l'unité foncière d'origine pour les lotissements et les PC valant division. A l'usage, l'application des règles à chaque parcelle issue de la division pouvait s'opposait à une opération de construction et remettre en question la cohérence d'un projet d'aménagement. La présente modification supprime cette opposition et rend applicable l'article R151-51 du Code de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

5 Une précision a été apportée à la définition de la hauteur à l'article 6-o et p afin d'indiquer que les gardes corps ou éléments techniques ne sont pas pris en compte pour ce calcul. Cette précision ouvre plus de possibilité pour les pétitionnaires.

6 Le Préfet du Morbihan a approuvé le 27 décembre 2017 le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des dépôts pétroliers (article 11). Une mise à jour du PLU en cours intègre cette servitude d'utilité publique. La présente modification vise à rectifier les documents écrits et graphiques (Annexe graphique n°7).Le périmètre du porter à connaissance initialement matérialisé au règlement graphique sera supprimé.

7 Le Préfet de la région Bretagne a pris un arrêté le 17 avril 2015 portant création de 4 zones de présomption de prescription archéologique (article 14). Ces zones seront donc répertoriées dans l'annexe n°8.

8 La règle d'imposer un pourcentage de stationnement couvert dans les projets avait pour finalité de cibler les programmes de plusieurs logements collectifs et non pas les pétitionnaires de maison individuelles. Il convient de ne pas pénaliser ces pétitionnaires et de rajouter cette exception (article 18).

Le deuxième point (article 18) est justifié par le fait qu'un grand nombre de maisons individuelles en centre-ville sont transformées en collectif sans que les pétitionnaires réalisent des espaces pour le stationnement des deux roues .IL convient donc d'imposer que le stationnement des deux roues soit pris en compte sur la parcelle.

Le troisième point (article 18) a pour objet de mettre à jour le PLU avec la loi ALUR sur la surface réservée au stationnement (0,75 fois la surface et non 1,5 fois la surface).

9 Le PLU délimitait un périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement sur le document graphique. Celui-ci a été supprimé dans la modification n°2. Il convient de supprimer cette information à l'article 19.

10 En matière de régulation des eaux pluviales le SDAGE en vigueur prévoit un débit de fuite de 3L/s/ha. Ce débit de fuite est repris dans les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales mais également dans le SCOT approuvé le 16 mai 2018.Le débit de 6 l/seconde/ha sera donc supprimé et remplacé par 3l/s/ha à l'article 20.

B Les modifications apportées au règlement écrit applicable aux zones

11 Le point 10 ci-dessus des dispositions générales a pris en compte un nouveau débit de fuite de 3l/s/ha en matière de régulation des eaux pluviales .Il convient également de supprimer le débit de 6l/s/ha pour le remplacer par 3l/s/ha dans les articles applicables aux zones Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, 1AU,A et N .

12 Ce point met fin à l'interrogation des pétitionnaires pour les demandes d'autorisation d'occupation des sols afin de savoir si les émergences en façade sont pris en considération pour le calcul du gabarit. Il est donc précisé à l'article Ub10-2 que c'est la façade à l'exclusion de toutes émergences (débords, balcons…)

Le troisième point a pour objet de préciser, pour des raisons évidentes d'intégration à l'espace public, une hauteur maximale pour les clôtures réalisées en limite de voie (article Ub11-4a).

13 Des secteurs indicés 1 et 2 dans les zones Ud et Ui n'existent plus au règlement graphique. Cette erreur matérielle sera corrigée dans les articles correspondants.

14 Outre les OAP sectorielles, 3 OAP thématiques couvrent le territoire de la commune. Il est important que les pétitionnaires soient informés en début du règlement écrit applicable à l'ensemble des zones de la présence de ces OAP (article nature de l'occupation et de l'utilisation du sol).

15 La zone Ug est spécifique puisqu'elle couvre la ZAC du quartier de la gare. Pour information, il est rappelé l'annexe N°9 qui reprend l'ensemble des périmètres de ZAC sur la commune dans le début du règlement applicable à la zone Ug.

16 Les préconisations du schéma d'organisation de l'ilot PIRIOU ne sont plus opportunes (annexe M du règlement écrit). Cette annexe M est donc supprimée.

Le deuxième point concerne le rajout pour des raisons d'architecture à l'annexe E-1du règlement écrit sur le secteur du Péristyle d'un épannelage R+5+attique ou R+6 en remplacement de R+4+étage.

17 Les sous-secteurs indicés 7 et 8 dans le règlement applicable aux zones Ua, Ub, Ud avaient été « indicés » pour prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et avaient été matérialisées sur le règlement graphique. Un nouveau PEB a été approuvé aussi ces sous-secteurs ne correspondent plus à ce PEB. Il convient de supprimer ses sous-secteurs dans le règlement écrit et dans le règlement graphique, de rajouter à l'annexe N°2 le nouveau PEB et de rajouter dans la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol des zones Ua, Ub et Ud que le PEB couvre partiellement ses zones.

Le deuxième point est une conséquence du PEB. Des parcelles du lotissement « le perroquet vert »sont impactées par les contraintes du PEB et les propriétaires ne peuvent plus donner suite à leur projet de construction. La commune par délibération du 24 juin 2010 a décidé l'acquisition de l'ensemble de ces parcelles pour réaliser des jardins familiaux. Dans ce cadre il est proposé d'inscrire au règlement écrit et graphique un nouveau zonage Ubl correspondant à cet objectif interdisant toute construction à l'exception des équipements d'intérêt collectif destinés aux jardins familiaux.

18 La création d'un local pour les déchets s'impose pour les constructions de collectifs mais pas pour les maisons individuelles .De nombreux projets sont déposés pour la transformation de maisons individuelles en collectif. Il est donc opportun qu'un local, sauf impossibilité technique, soit également réalisé dans le cadre de ses transformations (article Ua10).

19 Pour les mêmes objectifs que le point 12- 2 dans la zone Ub, l'article Ua-10 est modifié pour apporter des précisions sur le calcul du gabarit.

Le deuxième point ouvre la possibilité d'autoriser en zone Uab (article Ua10) une règle d'émergence à l'instar de la zone Uaa. En effet il existe une certaine « porosité »entre l'architecture voire parfois la volumétrie des bâtiments du centre-ville(Uaa) et la zone la plus dense autour du centre-ville(Uab).

20 Le sous-secteur Uia3 de Kerforn est supprimé et remplacé par le zonage Uac1 afin d'autoriser la construction de logements (dans la limite de 12000 m2 maximum de surface de plancher) sur cette zone dorénavant exclue du périmètre du PEB. Ce zonage Uac1 est partiellement étendu sur le zonage Uia4 limitrophe.

C Les modifications apportées au règlement graphique ou aux annexes.

Outre les points 1,3, 6, 7, 17, 20 qui modifient le règlement écrit et le règlement graphique ou des annexes, les points suivants concernent exclusivement le règlement graphique.

21 Il est proposé la réduction du périmètre Uik1 de la ZAC de Kéroman (village d'entreprises nautiques) aux limites de voies situées au Sud de la ZAC, au profit du zonage Uik (activités liés à la vocation maritime) plus pertinent, s'agissant de stationnements et d'espaces publics. Cette évolution fait suite à la délibération du conseil communautaire de Lorient Agglomération modifiant le périmètre de la ZAC.

22 L'emplacement réservé n°4 a été réalisé et n'a plus à figurer au PLU.

E Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et d'Orientations (OAP).

Seules deux OAP sont concernées : Bodélio et Le Manio

23 L'OAP n°8 du Bodélio

Le parti pris de l'aménagement du secteur du Bodélio au stade du PLU approuvé en 2013 ne permettait pas d'avoir une approche aussi précise qu'aujourd'hui du site.
A présent, l'Etablissement Public Foncier Régional réalise le portage foncier de l'ensemble du secteur et la ville va faire appel à des bureaux d'études pour concourir en plusieurs tranches dans le périmètre de l'opération.
La nouvelle OAP si elle ne bouleverse pas le programme de l'opération de 700 logements environ ni sensiblement les surfaces du Parc urbain à créer au Sud, elle vient préciser le principe du tracé des voies tant de desserte que de déplacements doux et matérialiser le parti pris d'un bâti préférentiellement discontinu à l'Ouest.

L'OAP n°5 Le Manio

L'OAP du Manio a été modifiée afin de prendre en compte de manière plus importante le parti pris végétal de l'espace vert central. Les futurs ilots bâtis dans la partie Sud sont découpés en plusieurs unités afin d'être comme posés dans un espace de verdure.

Le programme à dominante activité situé près du rondpoint est supprimé sur l'OAP et dans le programme de l'opération. Afin de ne pas obérer d'éventuels projets, l'implantation potentielle d'un bâtiment à vocation d'activité est néanmoins possible connectée au rondpoint.

Enfin, le réseau viaire de desserte et de connexion des opérations a été limité pour ne pas engendrer trop de nouveaux trafics dans les rues existantes du quartier.

MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation fera l'objet d'un ajout (la présente note) et le tableau des surfaces (en rouge les évolutions) sera modifié ainsi :

6 EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONAGES

Zone PLU	Surfaces en ha PLU approuvé	Surfaces en ha PLU Modifié	Différentiel
Ua	347,06	**350,46**	**+3,40**
Ub	281,72	**281,72**	**0**
Ud	323,26	**323,26**	**0**
Ug	11,52	11,52	0
Ui	455,28	**451,88**	**-3,40**
Up	14,21	14,21	0
Total U	1433,05	**1433,05**	**+0,00**
1AU	5,62	5,62	0
2AU	11,62	11,62	0
Total AU	17,24	17,24	0
Total N	165,23	165,23	0
EBC	8	8	0

2. LE REGLEMENT ECRIT

Il est nécessaire de modifier et compléter les dispositions du règlement écrit du PLU

Important : Toutes les modifications apportées dans le règlement sont écrites en rouge. Les textes supprimés sont quant à eux barrés.

La partie « dispositions générales »

1

2 PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION

b) Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :

…..

– les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement,

~~– la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2005 sur le classement sonore des infrastruc tures communales de Transports terrestres,~~

– l'arrêté municipal du 29 juin 2017 et l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2017 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

– les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme : Résidence Saint Armel, Lotissement Hent Vras (Annexe graphique N° 6),

– les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 111-38, R 111-42 et R 111-43 du Code de l'Urbanisme.

2

c) Les réglementations locales concernant :

d) le cahier des clauses techniques particulières applicables aux travaux réalisés dans les opérations privées du type : lotissements, habitations groupées, ensembles immobiliers, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 1987,

~~e) le règlement de voirie de la ville de Lorient approuvé par arrêté municipal du 2 janvier 2007,~~

f) le règlement de voirie de la commune de Lorient en vigueur

g) le règlement général du service assainissement de Lorient Agglomération

h) le règlement de publicité applicable aux enseignes approuvé par arrêté municipal du 4 février 1992 (voir en annexe).

3

d) D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :

– des zones du Droit de Préemption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'Urbanisme et instituées par délibérations du Conseil municipal de Lorient en date du 18 mai 2006 dans les zones urbaines et d'urbanisation futures, ainsi que celle du 16 décembre 2010 du droit de préemption renforcé sur le périmètre incluant les secteurs du « Centre-ville », de « Chaigneau » du « Péristyle » et de la « gare » (plan du périmètre en annexe).

~~– la participation pour voies et réseaux instituée par délibération du Conseil Municipal du 19 dé- cembre 2002 (article L 332-11-1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme),~~

– du périmètre des Z.A.C :

– la ZAC du Manio dont le périmètre a été approuvé le 27 juin 2013 et le dossier de réalisation approuvé le 13 février 2014,

· la ZAC de **Kerforn** créée par arrêté préfectoral du 21 janvier 1981, son périmètre a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 1989,

· la ZAC de **Kérulvé** créée par arrêté préfectoral du 3 octobre 1986, son périmètre a été modifié par délibérations du Conseil Municipal du 27 juin 1991 et du 31 mars 2004,

· …

4

5 DISPOSITIONS SPECIFIQUES

A. Dérogations possibles

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour per- mettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

~~B. Dispositions relatives aux lotissements~~

~~« L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dispose que «dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance» l'appréciation des règles du PLU se fait au regard de l'ensemble du projet. Le présent règlement s'oppose à cette disposition. Cepen- dant, le coefficient d'emprise au sol pourra être calculé sur l'emprise foncière totale de l'opération (à l'exclusion des surfaces frappées d'inconstructibilité telles que les voiries, aires de stationne- ment…) et réparti entre les lots.~~ »

5

6 DEFINITIONS

o) Hauteur (pour l'application de l'article 10)

Suivant les zones, la hauteur se mesure soit au faîtage, soit au sommet du bâti. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers et d'ascenseurs ni les saillies tradi- tionnelles, ni les gardes corps ou éléments techniques.

p) Hauteur (pour l'application de l'article 7)

La hauteur fixée aux articles 7 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale ad- mise entre tout point de l'édifice (hormis les gardes corps ou éléments techniques) et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence telle que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.
En l'absence de précision, le niveau de référence pour le calcul des hauteurs mentionnées dans les règlements de zone notamment aux articles 7 et 11 (clôtures) est le terrain naturel* défini comme le niveau du sol de l'unité foncière d'implantation à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme hors aménagement ponctuel.

6

11 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La ville de Lorient est soumise aux risques technologiques liés à la présence de dépôts pétroliers DPL, de canalisations d'hydrocarbures et de silos à grains de la CCIM et du GIE Kergroise sur le port de commerce de Lorient.

En poursuivant l'objectif de prévenir les risques auxquels est exposée la population, la connaissance actuelle des risques et la circulaire du 4 mai 2007 ont permis de mettre en place des éléments de maitrise de l'urbanisation.

Les actions pour prévenir les risques technologiques sont menées dans le cadre :

- ~~de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme~~ des articles L132-1 à L132-3 du code de l'urbanisme
- ~~de la prescription~~ l'approbation du Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) des dépôts DPL approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2017.

Le PPRT est un outil réglementaire destiné à maitriser l'urbanisation autour des installations classées « Seveso seuil haut ». Le périmètre d'étude PPRT des dépôts DPL a été défini d'après l'étude de dangers fournie par l'exploitant et instruite par le service des installations classées de la DREAL Bretagne.

~~Les aléas sont établis dans la configuration future des installations intégrant un projet de réduction du risque à la source, imposé à la société DPL prévoyant notamment le réaménagement du dépôt de Seignelay avec le déplacement des bacs d'essence.~~

~~Le PPRT abouti prescrira des mesures d'urbanisation à partir des échanges menés lors de son élaboration, et de la doctrine nationale des PPRT.~~
~~Dans l'attente de l'approbation du PPRT (fin 2014) et de la réalisation des travaux de réduction des risques, la maitrise de l'urbanisation doit être assurée à travers le PLU de la commune de Lorient et lors de la délivrance des autorisations du droit des sols.~~
~~Les prescriptions intégrées dans le présent document sont basés sur la configuration actuelle du dépôt de Seignelay et issues de la circulaire du 4 mai 2007~~.

a) Objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

~~L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un per- mis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.~~

b) Secteurs d'application de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation

Elle s'applique sur tous le secteur identifié à risque technologique ~~sur le règlement graphique~~dans l'annexe graphique n°7

7

14 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Préfet de la région Bretagne a pris un arrêté le 17 avril 2015 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique sur la commune. (Annexe graphique n°8).

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

«Toute découverte archéologique fortuite (Article L 531-14 à L 531-16 du Code du patrimoine en ce qui concerne poteries, monnaies, ossements, objets divers....) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie» (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00), (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive : code du patrimoine : article L 521-1 et suivants – décret 2004-490 du 3 juin 2004).

Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : «le permis de construire peut être refusé ou n'être ac- cordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

8

18 STATIONNEMENT

Destination projetée	Nombre de places requises	
	Périmètre spécifique (se référer à la cartographie en annexe O)	

Logement	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les opérations de plus de 250 m² de surface de plancher, 80 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique, sauf pour les maisons individuelles.	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée sans dépasser 2 places pour une maison individuelle. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être couvertes assurés en souterrain sauf projet de maison individuelle.
Logement locatif social	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 80 % doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique (sauf pour les bâtiments existants réhabilitées et les maisons individuelles).	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée avec un maximum de 1 place par logement. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique sauf projet de maison individuelle.
Hébergement hotelier	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique en secteur	
Bureau	1 place de stationnement au minimum pour 100 m² de surface de plancher, le nombre ne devant pas dépasser 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher créée. Pour les constructions* inférieures à 150 m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée. Toutefois, pour les opérations de plus de 400 m², 80 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.	1 place de stationnement au minimum pour 100 m² de surface de plancher, le nombre ne devant pas dépasser 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher créée. Toutefois, pour les opérations de plus de 1 000 m², 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique.
Etablissement industrielr	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée	
Etablissement artisanal	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Entrepot	1 place de stationnement par tranche complète de 250 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Commerce courant de moins de 1000m2	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.	1 place de stationnement par tranche complète de 65 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.
Commerce courant de plus de 1000m2 et ensemble commercial	15 places de stationnement et 1 place de stationne- ment par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à ~~1,5~~ 0,75 ~~fois~~ la surface du commerce (surface de plancher).	15 places de stationnement et 1 place de stationne- ment par tranche complète de 25 m² de surface de plancher de construction* créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à ~~1,5~~ 0,75~~fois~~ la surface du commerce (surface de plancher
Construction nécessaire au service public ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - De la destination - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationne- ment existants ou en projet à proximité	

Deux roues

Modalités d'application

L'espace de stationnement doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible

facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

-Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

Cette règle s'applique également pour la transformation de maisons individuelles en collectif (sauf impossibilité technique).

-Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

9

19 PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

~~Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2-a, le PLU* délimite au plan de zonage, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées les constructions et installations inférieures à 40 m² de surface de plancher et le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 40m² de surface de plancher. »~~

10

20 LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)

Article 2 : La limitation de l'imperméabilisation et de ses effets:

2. Superficies inférieures ou égales à 1 ha :

Le débit arrivant au réseau public, soit en caniveau, soit par branchement direct au collecteur, sera limité à ~~6~~ 3 litres/seconde

3. Superficies supérieures à 1 ha :

Deux cas de figures sont envisageables :

1. La zone peut se raccorder sur un réseau existant (viabilité totale ou partielle existante)

2. Il n'y a pas de viabilité préexistante. L'opération donne lieu à la création d'un exutoire nouveau soumis comme tel aux dispositions de la réglementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006). L'étude d'incidence prend alors en compte les exigences en matière d'eaux pluviales eu égard aux capacités et à la protection du milieu naturel.

a) Raccordement aux réseaux existants :

La règle est la suivante :

- Pour des opérations supérieures à 1 ha, le débit admissible est de ~~6~~ 3 litres/seconde/hectare.

Par ailleurs, si l'opération se situe dans un périmètre déclaré comme sensible aux inondations dans le présent PLU, des préconisations particulières pourront être demandées (cf. article IV).

b) Lotissements ou groupement d'habitations :

Dans le cas de groupes de maisons individuelles formant lotissement, les règles ci-dessus restent applicables. A titre d'exemple, il peut être envisagé par l'aménageur du lotissement des types complémentaires de gestion des eaux pluviales, par exemple :

- Une rétention « à la parcelle » ; chaque maison individuelle ne rejetant pas un débit supérieur à ~~6~~ 3 litres/seconde

- Une rétention globale pour l'opération ; celle-ci ne devant pas excéder ~~6~~ 3 litres/seconde/ha voirie* comprise.

La mise en œuvre conjointe de ces techniques peut permettre de diminuer les coûts d'infrastructure des réseaux EP de l'opération.

11 et 12

1 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde ~~pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

…

D - Déchets urbains :

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction* principale et de transformation de maison individuelle en collectif (sauf impossibilité technique) pour le stockage des conteneurs à l'exception de l'habitat individuel.

Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Se référer à l'annexe sanitaire.

2 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde. ~~pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litress/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

D - Déchets urbains :

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction* principale et de transformation de maison individuelle en collectif (sauf impossibilité technique) pour le stockage des conteneurs à l'exception de l'habitat individuel.

Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Se référer à l'annexe sanitaire.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

4. Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public, d'une hauteur maximale de 1,50m, doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes.

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

3 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

ARTICLE Ud 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde ~~pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

4 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ug

ARTICLE Ug 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde ~~pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

5 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde ~~pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

6 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

ARTICLE Up4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

L'article 20 des dispositions générales du PLU ne s'applique pas à la ZAC du Péristyle

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde~~. pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

7 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde~~. pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

9 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

c) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde~~. pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales

10 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

B - Assainissement

f) Les eaux pluviales

…

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de ~~6~~ 3 litres/seconde~~. pour les surfaces inférieures à 1 ha et de 6 litres/seconde/ha pour les superficies supérieures~~.

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales

2 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné.

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, de éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons)~~ de tout point de l'immeuble~~ au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout ou à l'acrotère ($L \geq H$).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

4. Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public, d'une hauteur maximale de 1,50m, doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes.

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

13

3 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

ARTICLE Ud1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

~~En sous-secteur Uda 1 :~~
~~Les constructions* nouvelles à usage d'habitation, à l'exception de bâtiment nécessaire au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des établissements.~~
~~Les établissements nouveaux recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégorie comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aérogares, à l'exception des halls d'exposition relevant de la 5ème catégorie, attenant aux unités artisanales ou industrielles et d'une superficie ne dépassant pas 200 m².~~
~~En sous-secteurs Uda 2 et Udb 2 :~~
~~Les établissements recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aérogares.~~
~~En sous-secteurs Uda 1, Uda 2, Udlo 1 et Udlo 2 :~~
~~Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes. Les voies nouvelles de circulation à l'exception des dessertes.~~
~~Les voies ferrées nouvelles ouvertes au transport de voyageurs classées «grandes lignes».~~
~~En sous-secteur Udlo1 :~~
~~Les établissements recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème, 4ème et 5ème catégories comme définies dans les articles GN1et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les Etablissements Recevant du Public et les aérogares.~~

ARTICLE Ui1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

~~En sous-secteurs Uia2 et Uic2 :~~
- ~~Les établissements nouveaux recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aérogares.~~

~~En sous-secteurs Uia2 :~~
- ~~Les aménagements de terrains destinés au camping et au stationnement des caravanes.~~
- ~~Les voies nouvelles de circulation à l'exception des dessertes.~~
- ~~Les voies ferrées nouvelles ouvertes au transport de voyageurs classées «grandes lignes»~~

14 et 15

1 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua correspond aux parties urbaines les plus denses où les constructions* sont généralement édifiées à l'alignement et en continu. L'habitat prédomine, mais les commerces et activités compatibles avec l'habitat y sont étroitement mêlés.
La zone Ua est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).
Elle comprend les secteurs :…

2 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels.
La zone Ub est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).
Elle comprend les secteurs :…

3 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ud est destinée à l'habitat en majorité collectif, aux activités et équipements publics compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels. Elle se distingue par un tissu urbain dense et discontinu.
La zone Ud est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).
Elle comprend les secteurs :…

4 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ug

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ug concerne le quartier de la gare de Lorient, correspondant à la ZAC quartier de la gare (annexe graphique n°9). Elle est destinée à l'élaboration d'un quartier mixte participant à la vie économique du centre de l'agglomération. La mixité du secteur est assurée par la présence d'habitat, de bureaux, de commerces et d'équipements collectifs. Cette zone incluse dans le périmètre de centre-ville élargi est une zone dense en continuité du centre-ville.
La zone Ug est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).
La zone Ug comprend deux secteurs :

- Uga au sud des voies ferrées délimitée par le Boulevard Cosmao-Dumanoir
- Ugb au nord des voies ferrées délimitée par la Rue Louis Braille…

5 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique.
La zone Ui est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).
Elle comprend les secteurs :…

6 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Up

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Up concerne le secteur du Péristyle. Il comprend des bâtiments existants dont un enclos dédié aux activités militaires. Il est destiné principalement à la réalisation de constructions* à usage d'habitat, d'activités et d'installations participant à la vie économique.
La zone Up est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).
Cette zone fait l'objet d'une notice architecturale et urbaine fixant les principes d'aménagement de ce nouveau quartier (annexe E du présent règlement).
Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme)...

7 ZONE 1AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AU représente la partie du territoire de la commune destinée à être urbanisée. Cette zone située au Manio est destinée à l'habitat et au tertiaire ainsi qu'aux activités compatibles.
La zone 1AU est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).
La zone comprend deux secteurs :

- 1AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
- 1AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire…

8 ZONE 2AU

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 2 AUi constitue la partie du territoire de la commune destinée à être urbanisées à terme. Elle correspond à des ensembles de parcelles urbanisables à long terme ne disposant pas des équipements généraux suffisants.
La zone 2AU est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).
Ce secteur est destiné aux activités et installations participant à la vie économique.
Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du P.L.U

9 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ab correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone A est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

10 REGLEMENT APLLICABLE AUX ZONES N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est constituée par les espaces à protéger en raison d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.
La zone N est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

16

ANNEXES AU REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

ANNEXE B : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU QUARTIER DE LA GARE 4
ANNEXE C : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU SECTEUR UID 10
ANNEXE D : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
DES SOUS-SECTEURS UIK 1 ET UIK2 14
ANNEXE E : SECTEUR DU PÉRISTYLE, NOTICE ARCHITECTURALE ET URBAINES 18
ANNEXE F : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU SECTEUR UIA
DE LA ZAC DE KÉRULVÉ 24
ANNEXE J : PRESCRIPTIONS SUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR 30
ANNEXE K : RECOMMANDATIONS POUR LES CLÔTURES 115
ANNEXE L : CALCUL DE LA DENSITÉ SELON LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION 119
~~ANNEXE M : ILOT PIRIOU 121~~
ANNEXE N : CARTE DES ZONES BASSES DE SUBMERSION MARINE 123

ANNEXE E : SECTEUR DU PÉRISTYLE, NOTICE ARCHITECTURALE ET URBAINES

1 REGLES VOLUMETRIQUES (EPANNELAGE, ALIGNEMENTS)

Principes généraux d'aménagement et épannelage
Les épannelages visent à structurer et articuler volumétriquement les différents espaces. Les principes d'aménagement étant les suivants :
- Création d'un mail (A) depuis la rampe de l'Amiral et le jardin du Faouëdic : il ouvre une large perspective sur le Scorff et la rade et met en scène la maison « Anita Conti

». Il constitue l'épine dorsale de la composition urbaine envisagée et offre un lien privilégié entre le centre-ville et la rade. A son extrémité sud se situent les îlots 1 (maison de l'intercommunalité) et 2.

- L'îlot 3 est un ensemble construit d'un étage sur rez-de-chaussée pour s'inscrire dans la topo- graphie générale des jardins suspendus existants et être à l'échelle du pavillon. Son « toit » est un jardin dans la tradition des jardins suspendus qui caractérisent le territoire.

Les quais du Péristyle et de l'Amiral (C au plan) sont délimités par un front (n°4 du plan) construit sur le Scorff qui infléchit le regard vers l'autre rive. Le côté Est des îlots s'inscrit dans un épannelage résolu- ment plus vertical (~~R+4+étage~~ R+5+attique ou R+6) en retrait éventuel selon un abaque indicative de 45°).

17, 18, 19 et 20

1 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

ARTICLE Ua1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

…

En sous-secteurs Uab2, Uac2 et Uae2 :

- Les établissements recevant du public des 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du Ministre de l'Intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aérogares.

En sous-secteurs Uab1, Uab2, Uac2, Uae1 et Uae2 :

- Les voies nouvelles de circulation à l'exception des dessertes.
- Les voies ferrées nouvelles ouvertes au transport de voyageurs classées «grandes lignes».

~~En sous-secteurs Uab8 et Uac8 : Les constructions* à usage d'habitation groupées (bâtiments collectifs…)~~

ARTICLE Ua2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions* à usage d'activités susceptibles d'engendrer du bruit si toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne occasionnée aux habitants du quartier concerné.

Les lignes et ouvrages de télécommunication ainsi que les installations de distribution électriques, sous réserve qu'elles soient enterrées ou intégrées à une construction*.

~~En sous-secteurs Uab8 et Uac8 :~~

~~• Les extensions ou réaménagements de bâtiments n'entrainant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances de bruit de l'aérodrome de Lann Bihoué.~~

~~• Dans l'emprise des courbes isopsophiques de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.~~

ARTICLE Ua10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La

longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, des éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons) ~~de tout point de l'immeuble~~ au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).

…

• Règle d'émergence : en secteur Uaa et Uab au-delà de la hauteur autorisée, une émergence au-dessus du bâtiment est autorisée d'une superficie maximale d'un tiers de l'emprise du bâtiment sans dépasser 25 mètres de haut en Uaa et 19 m en Uab. Cette émergence devra faire l'objet d'une recherche architecturale pour présenter une volumétrie élégante s'articulant harmonieusement avec l'ensemble du projet.

4. Les constructions édifiées à une distance supérieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait*…

ARTICLE Ua14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

En secteur Uac1 la surface de plancher autorisée est de 12000 m2.

~~En tout secteur~~ Dans tous les autres secteurs, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

2 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

… La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels.

Elle comprend les secteurs :

- Uba qui comprend la plus grande partie de la zone,
- Ubb qui correspond aux ensembles particuliers (Place de la Poterie, cité S.N.C.F. de la Villeneuve, Ensemble de la rue Général de Gaulle, Place Archinard),
- Ubd qui comprend le secteur Nord de la Z.A.C. de Kerforn.
- Ubl qui comprend partiellement le secteur du lotissement du Perroquet vert.

~~Les sous-secteurs indicés 7 et 8 sont rattachés aux secteurs correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uba 8 rattaché à Uba). Ils sont caractérisés par une occupation du sol spécifique~~.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ub1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

…

~~7. En sous-secteur Uba 8, les constructions à usage d'habitations groupées (immeubles collectifs,...)~~

~~8. En sous-secteur Uba 7, toute nouvelle construction* est interdite.~~

ARTICLE Ub2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

1. ~~En secteurs Uba 7 et Uba 8 :~~

~~Les extensions ou réaménagements de bâtiments n'entraînant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances de bruit de l'aérodrome de Lann Bihoué.~~En secteur Ubl sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif destinés aux jardins familiaux.

2. Les abris de jardins ne dépassant pas 10 m² et une hauteur de 3 mètres. Les constructions destinées à l'aménagement de jardins familiaux sont autorisées sans dépasser une emprise totale de 40 m².

…

ARTICLE Ui 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, sauf :

- ~~en sous-secteur Uia3 (Kerforn) où la surface de plancher autorisée est de 12 000 m²,~~
- en sous-secteur Uia4 (Kerforn) où la surface de plancher autorisée est de 32 865 m²,
- en sous-secteur Uia5 (Kérulvé) où la surface de plancher nouvelle autorisée est de 5 000 m²,
- en secteur Uid (Cardonnière) où la surface de plancher autorisée est de 82 500 m²,
- en sous-secteurs Uik1 et Uik2 (Presqu'île de Keroman) où la surface de plancher autorisée est de 41 311 m²,

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

3 REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ud

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

…

- Udlo qui correspond aux périmètres des ensembles sportifs.

Les sous-secteurs indicés 1,2 … sont rattachés aux secteurs correspondants aux lettres qui les précèdent ~~(ex : Uda8 attaché à Ud)~~. Ils sont généralement caractérisés par une occupation du sol spécifique.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ud1 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITES

…

~~En sous-secteur Uda8 :~~

~~Les constructions* à usage d'habitations groupées (bâtiments collectifs…).~~

ARTICLE Ud2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

…

~~En sous-secteur Uda 8 :~~
~~Les extensions ou réaménagements de bâtiments n'entrainant pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances de bruit de l'aérodrome de Lann Bihoué~~.
~~Dans l'emprise des courbes isopsophiques de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions autorisées feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.~~

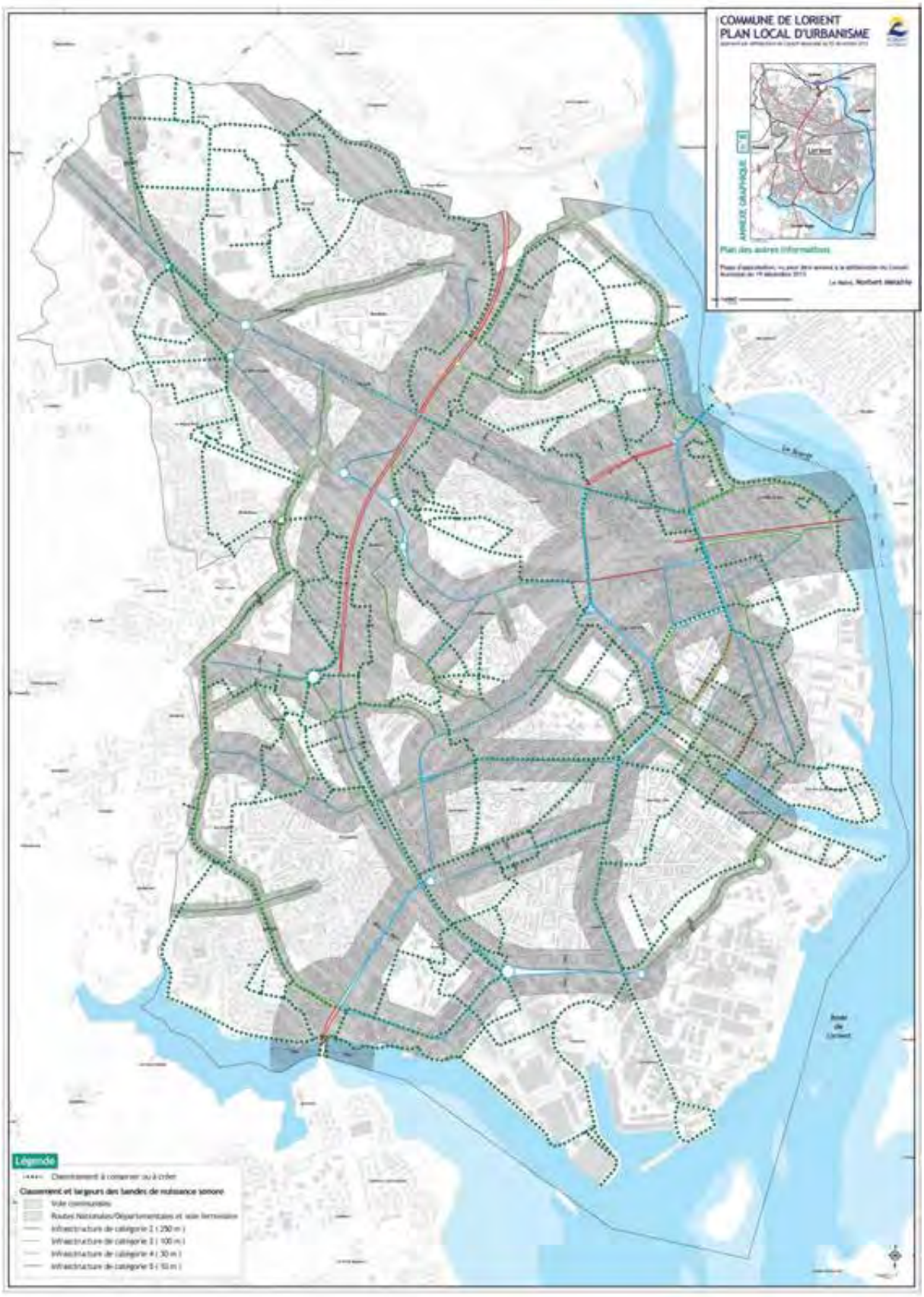
3. LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES ANNEXES

Les principales modifications apportées au règlement graphique :

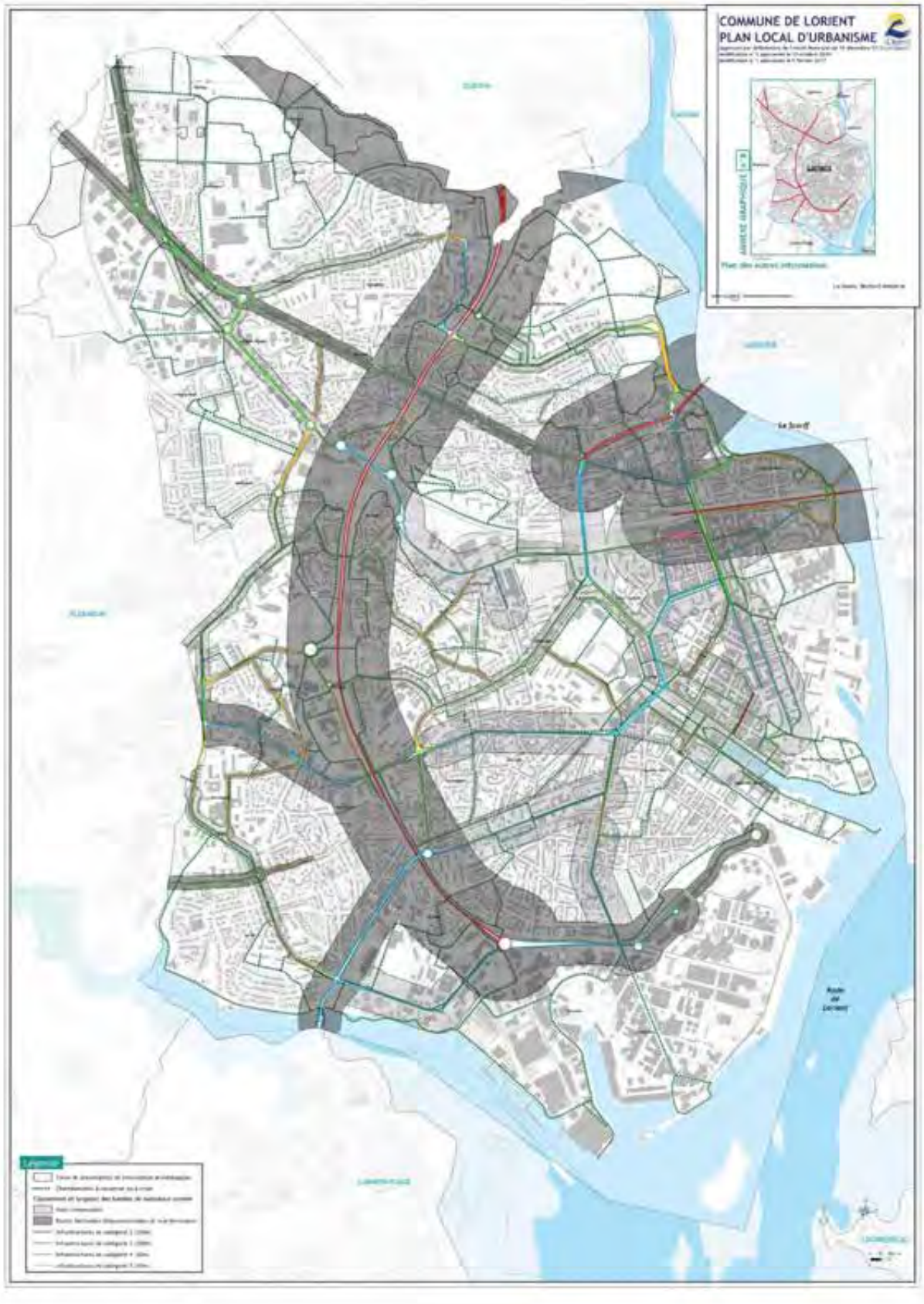
- **1** Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- **3** Mise à jour dans l'annexe n°9 de la ZAC du Manio
- **6** La suppression du périmètre du PPRT (rajout dans l'annexe 7).
- **7** Rajout à l'annexe graphique n°8 des zones de présomption archéologique.
- **17** La suppression des sous-secteurs indicés 7 et 8.
- Le rajout d'un zonage Ubl réservé aux équipements d'intérêt collectif destinés aux jardins familiaux sur les parcelles du lotissement du Perroquet vert.
- **20** La modification du zonage du secteur de Kerforn (Naturapole) Uia3 et partiellement Uia4 en zone Uac1.
- **21** La modification du périmètre de la ZAC « Presqu'ile de KEROMAN ».
- **22** La suppression de l'emplacement réservé n°4

1 Mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Avant modification

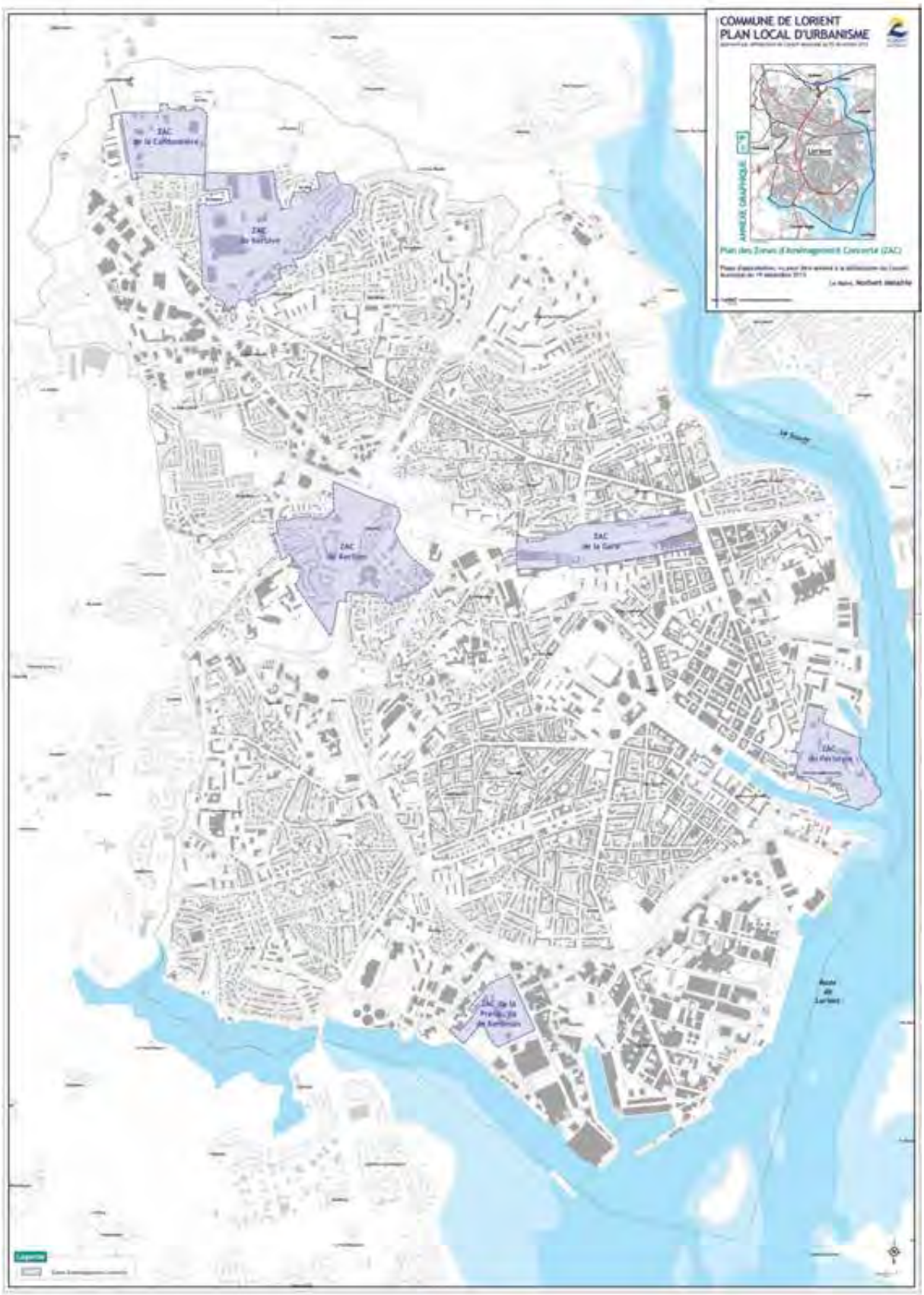


Après modification



3 Mise à jour dans l'annexe n°9 de la ZAC du Manio

Avant modification



APRES MODIFICATION

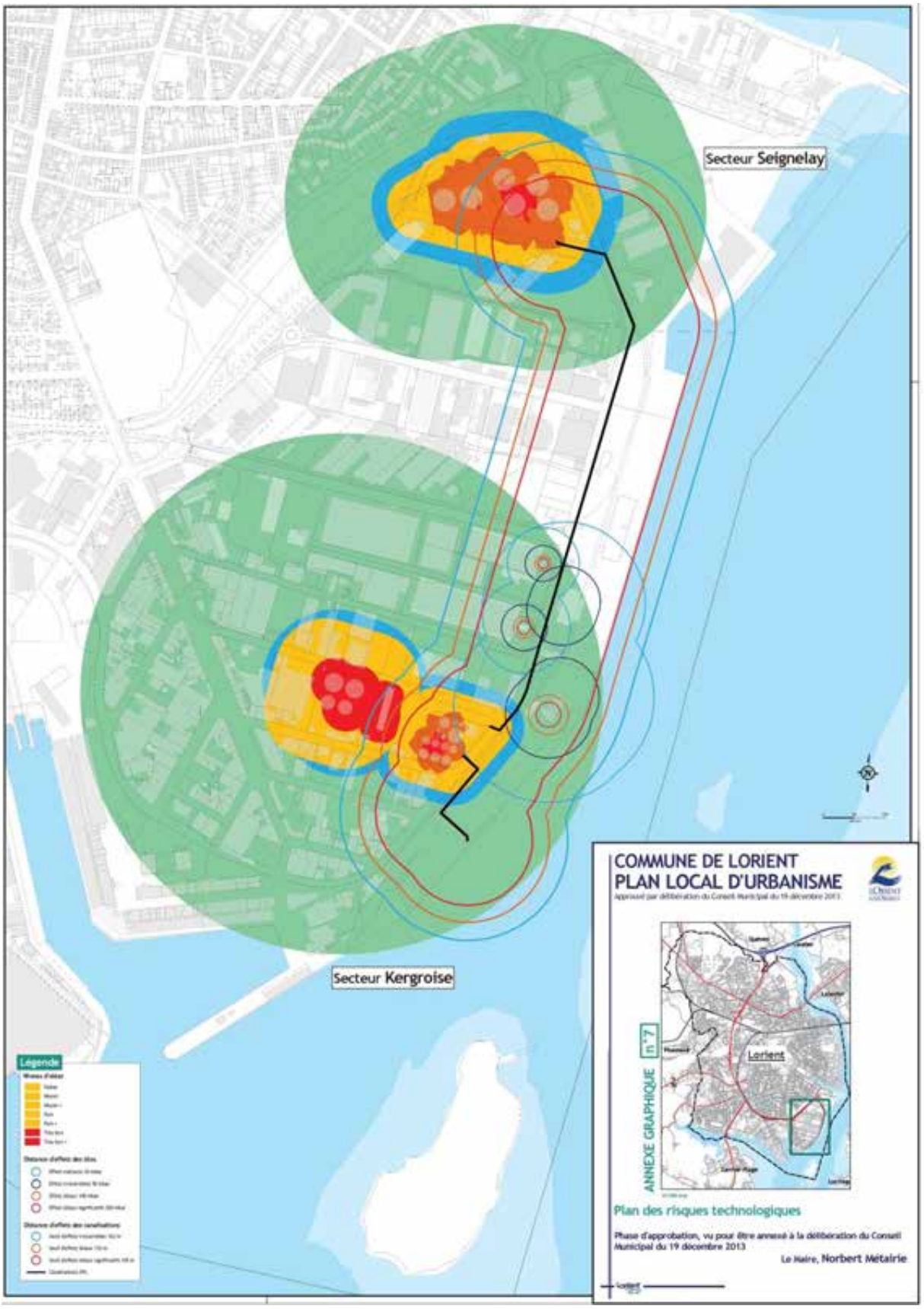


6 La suppression du périmètre du PPRT (rajout dans l'annexe 7).

Avant modification du règlement graphique



Annexe n°7


Secteur Seignelay
Secteur Kergroise
Légende
COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNEXE GRAPHIQUE n°7
Lorient
Plan des risques technologiques
Phase d'approbation, vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Le Maire, Norbert Métairie

Apres modification du règlement graphique

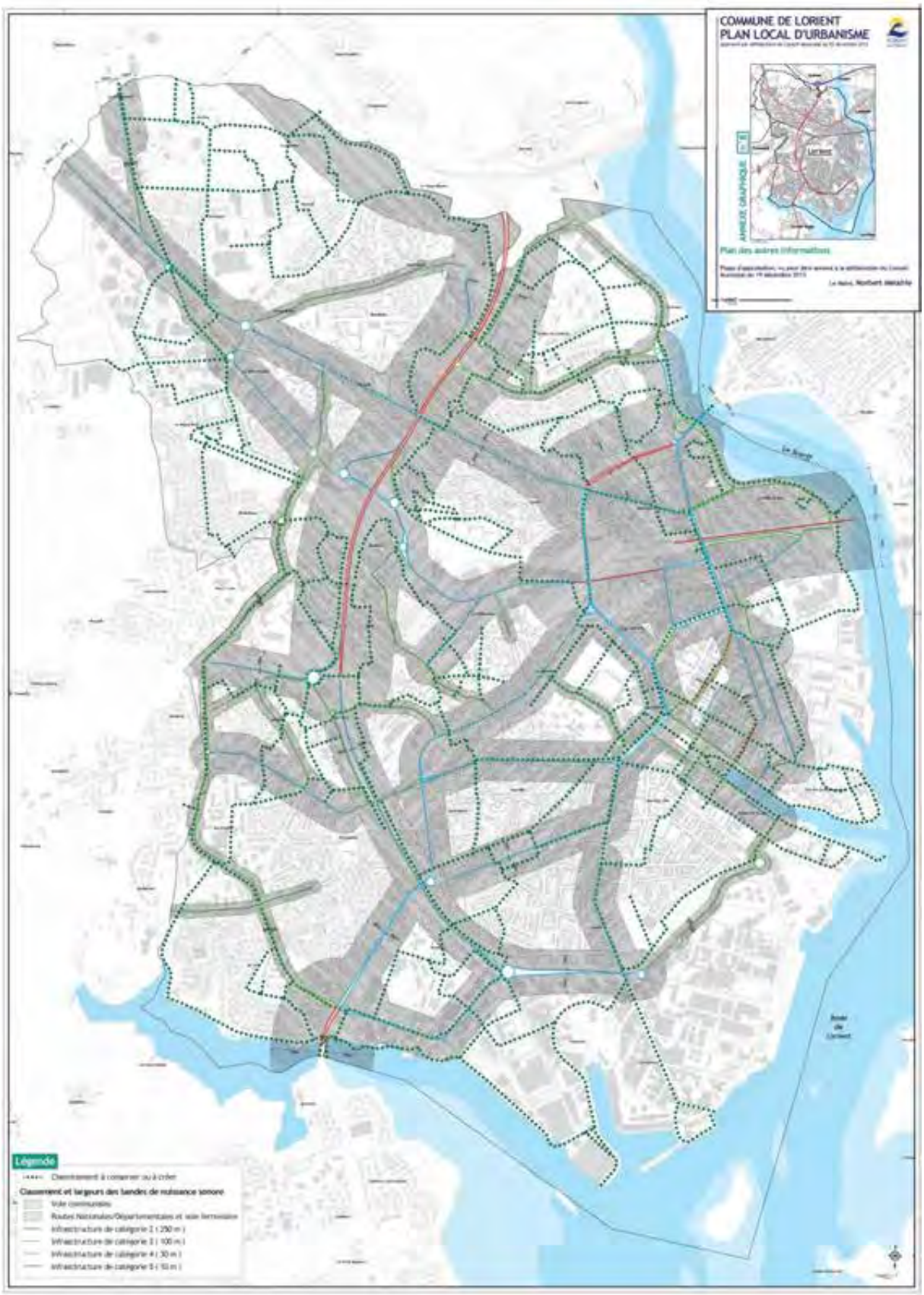


Après modification de l'annexe n°7

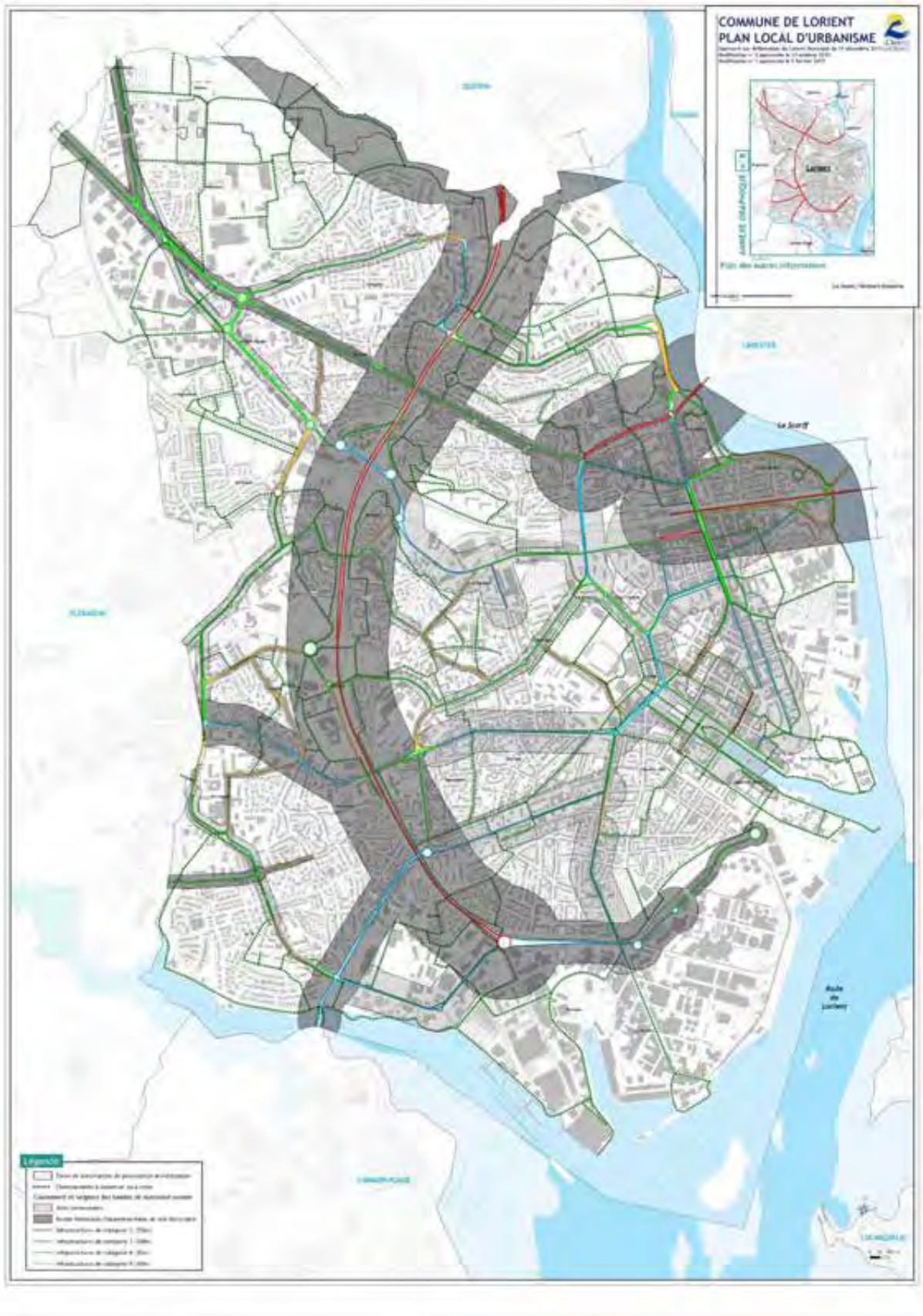


7 Rajout à l'annexe graphique n°8 des zones de présomption archéologique.

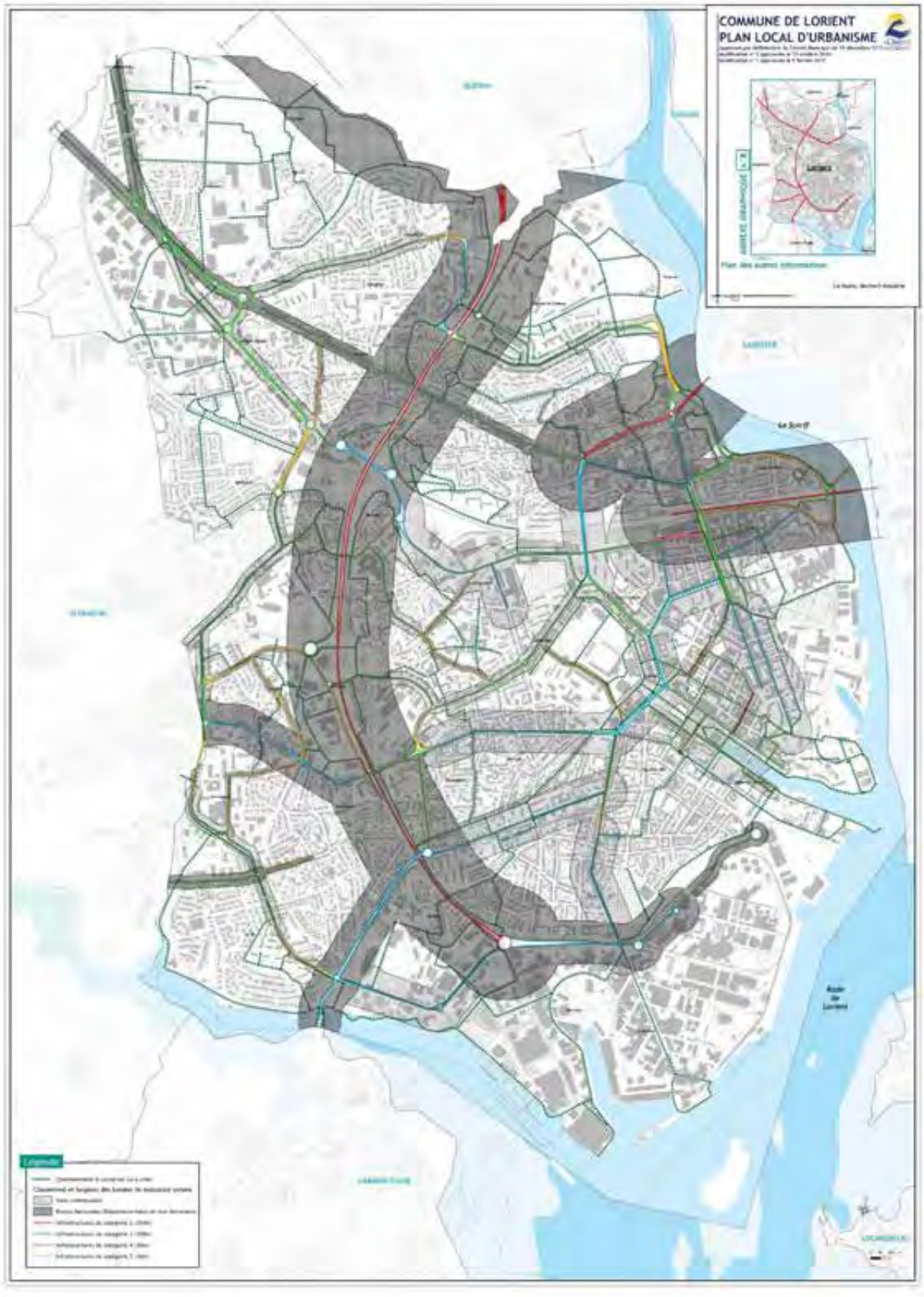
Avant modification



APRES MODIFICATION



APRES MODIFICATION



17 La suppression des sous-secteurs indicés 7 et 8

Avant modification

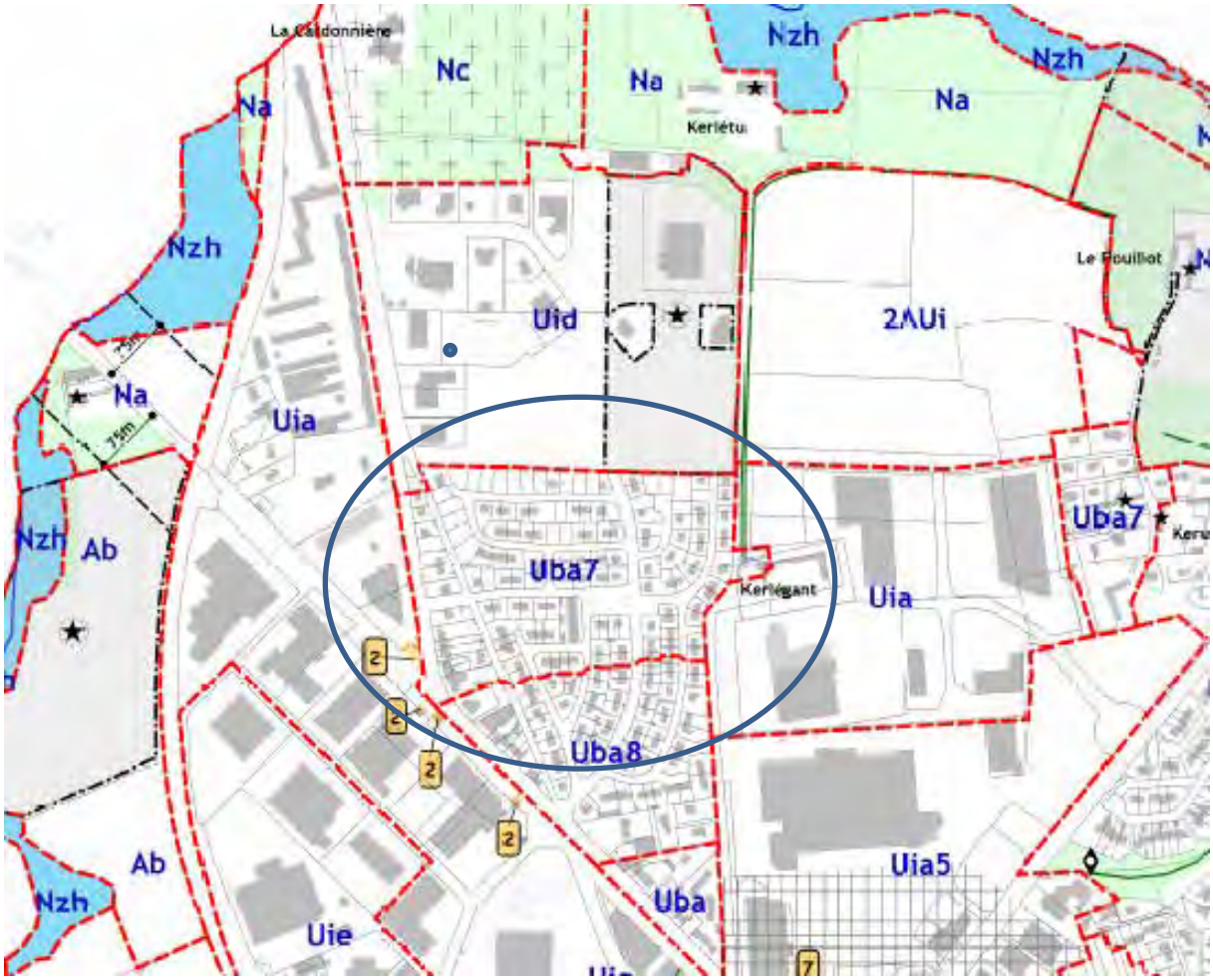


Après modification

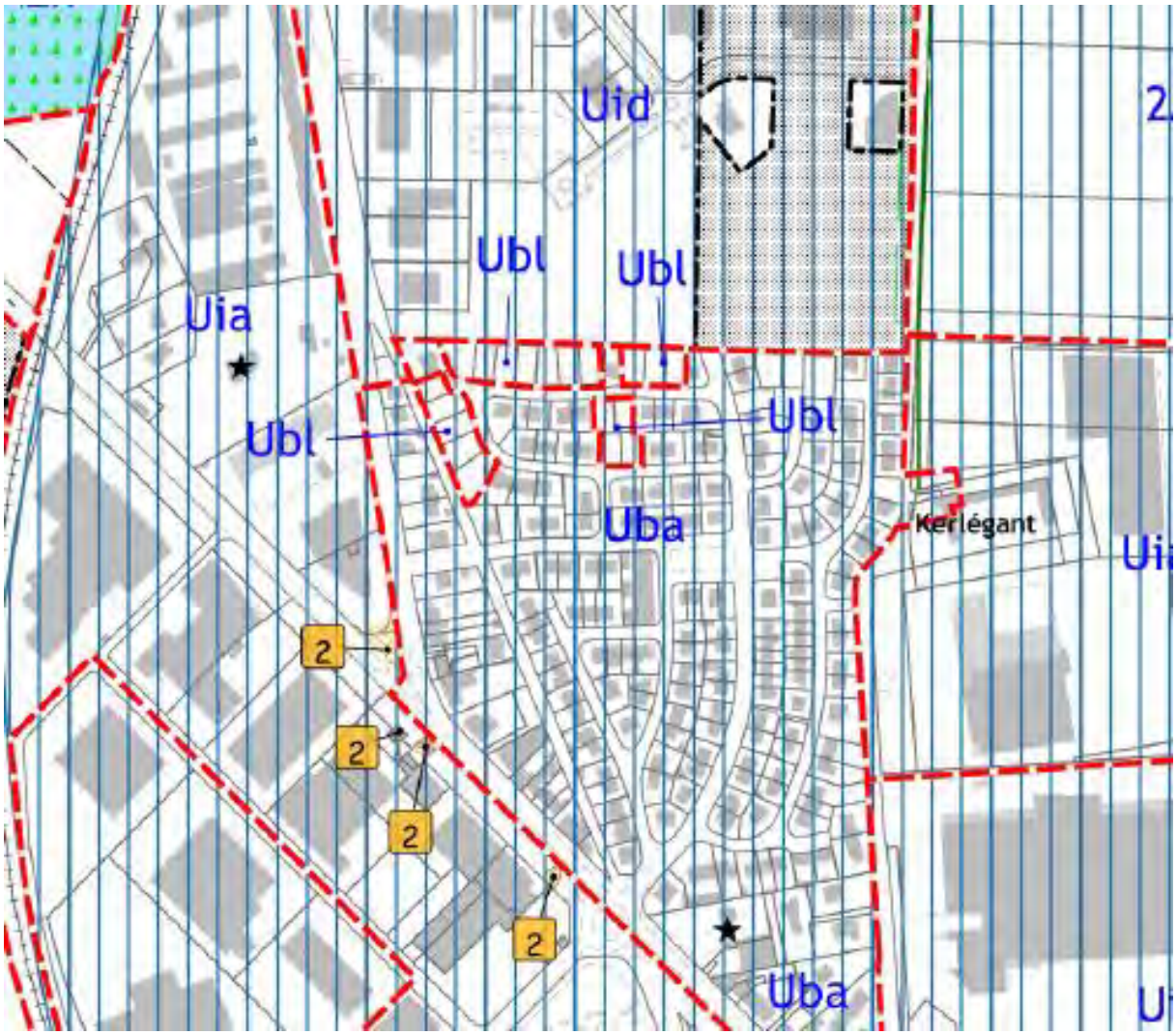


17 La modification du zonage sur les parcelles du lotissement du Perroquet vert

Avant modification

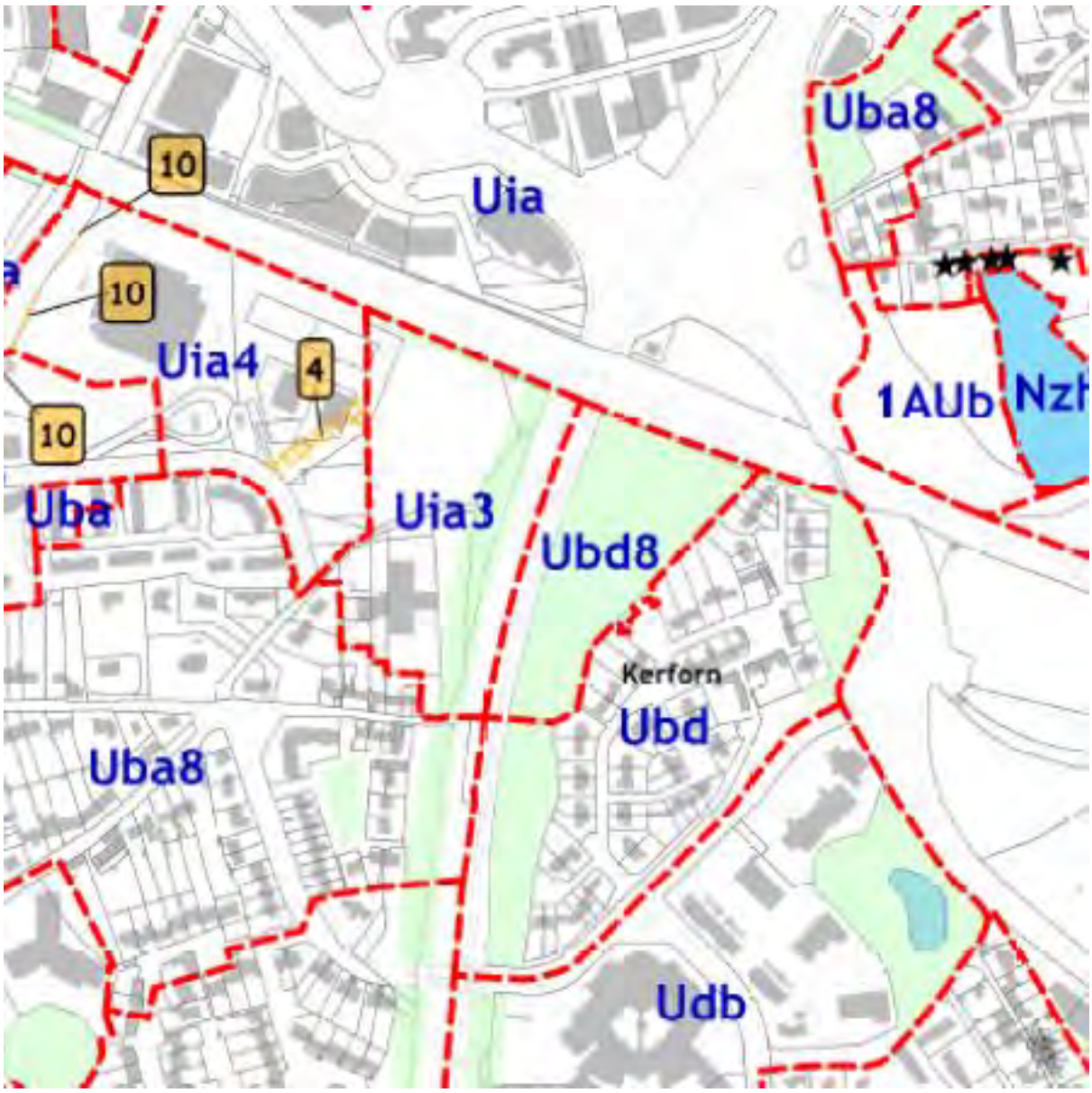


Aprés modification

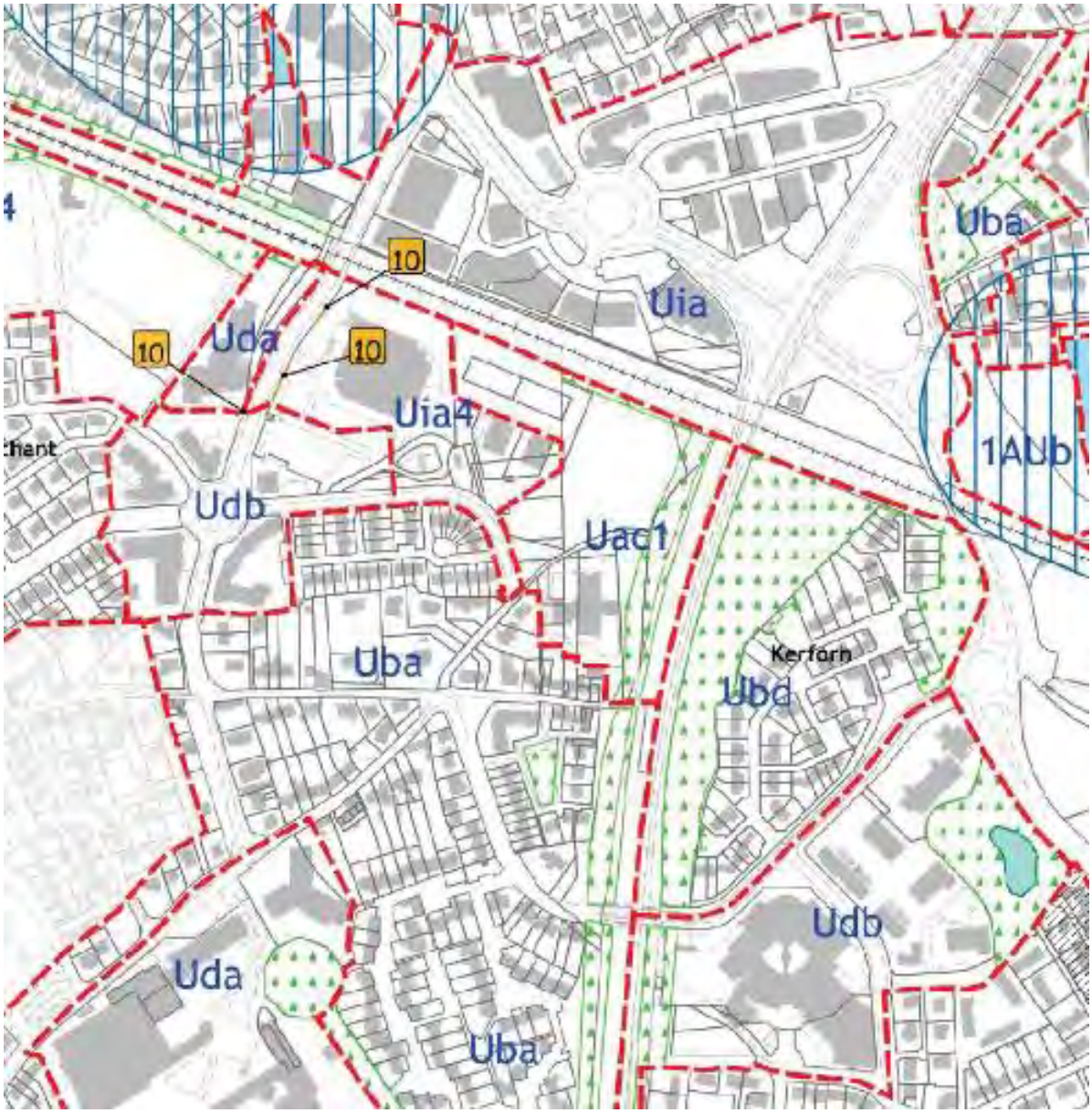


20 La modification du zonage du secteur de Kerforn (Naturapole) Uia3 et partiellement Uia4 en Uac1

Avant modification

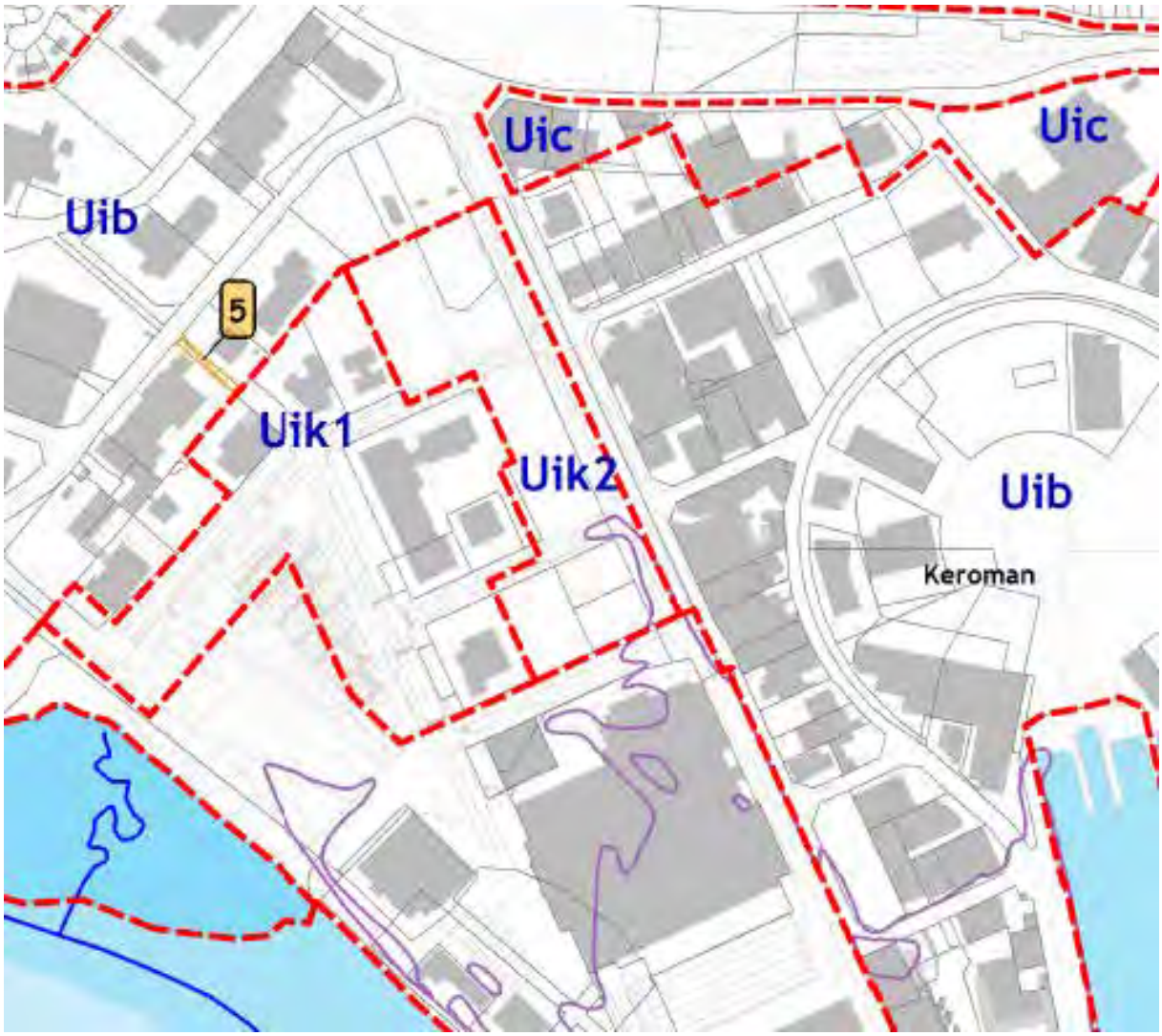


APRES MODIFICATION

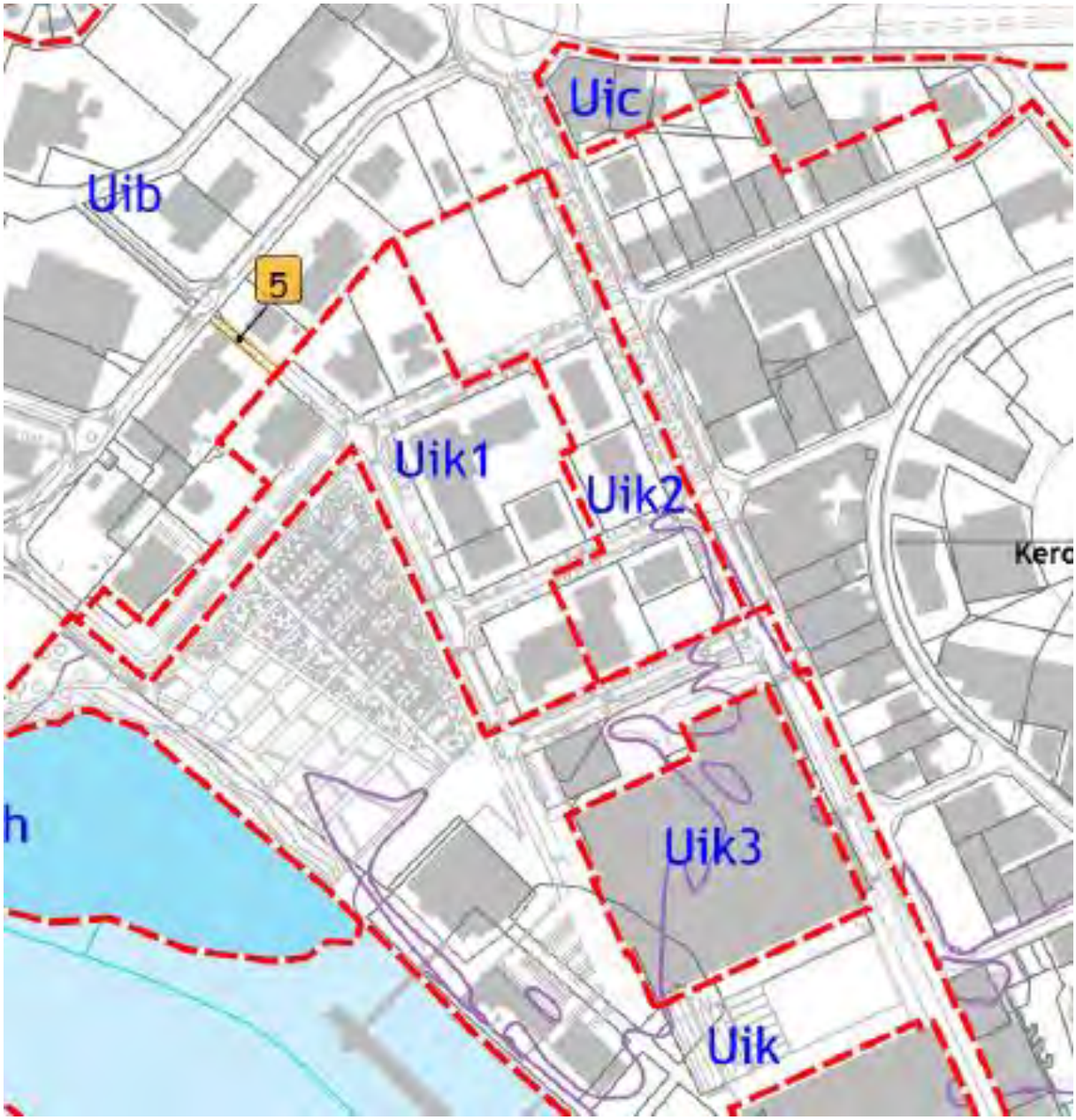


21 La modification du périmètre de la ZAC »Presqu'ile de KEROMAN

Avant modification

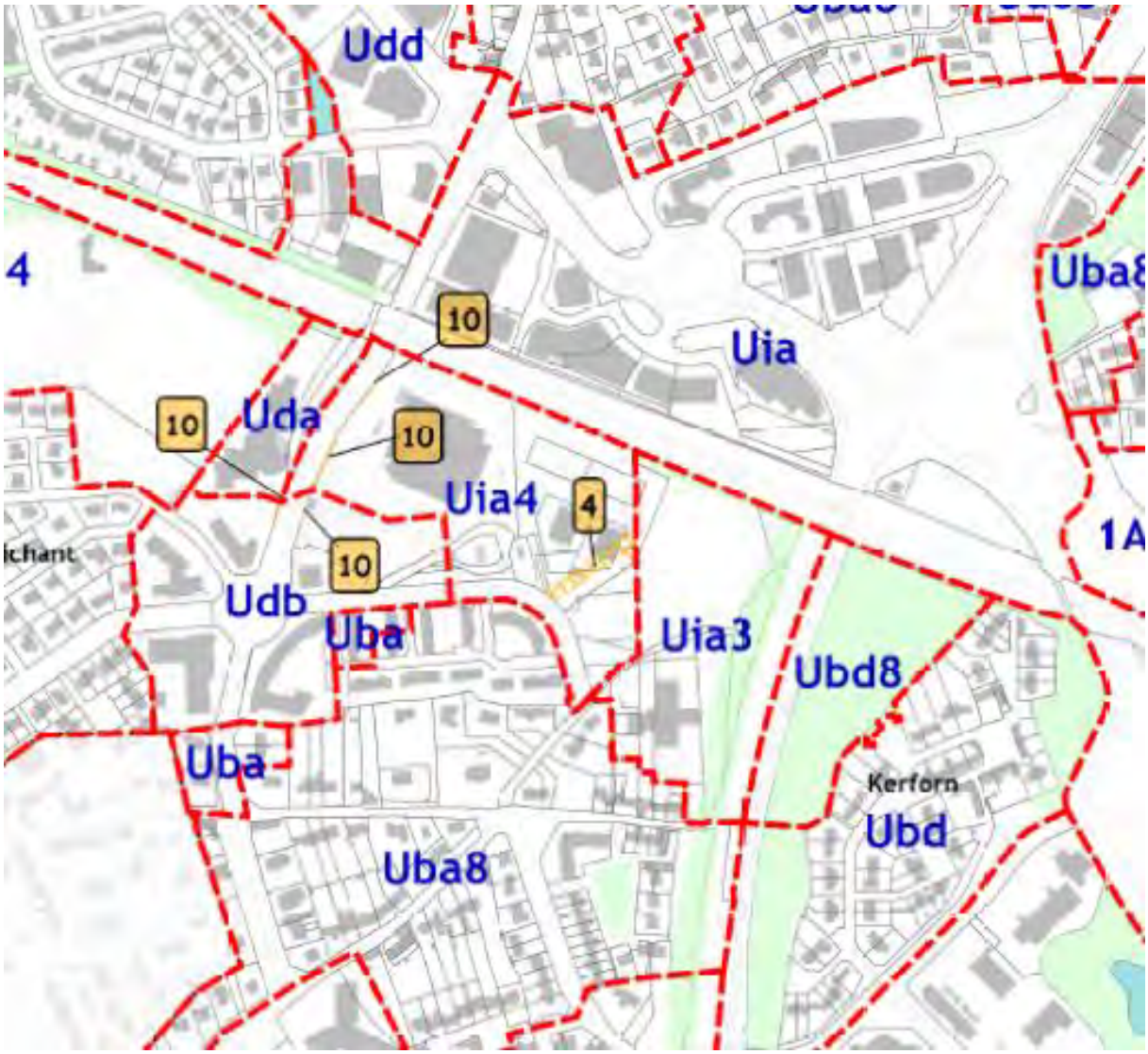


Après modification

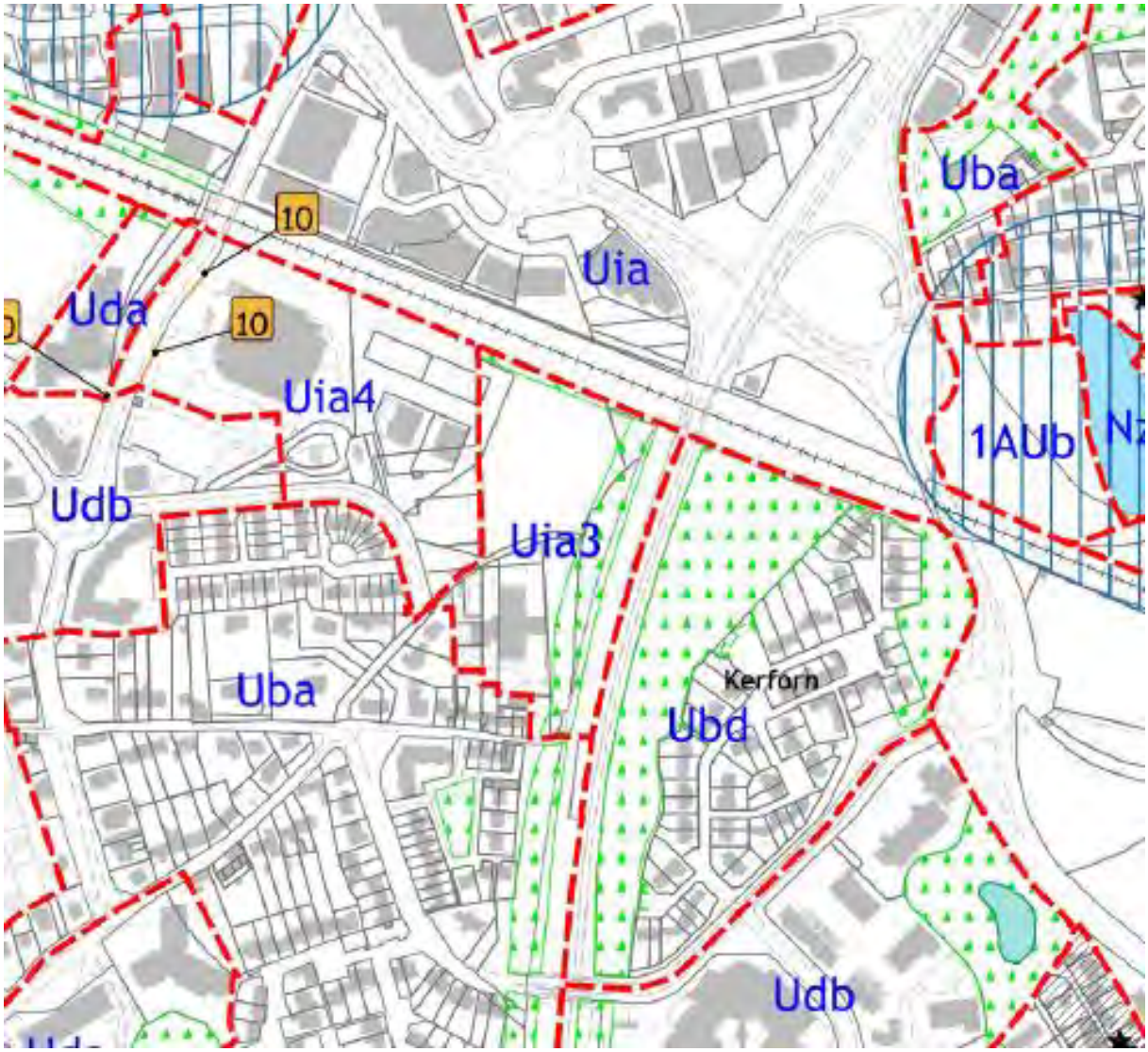


22 La suppression de l'emplacement réservé n°4

Avant modification



Après modification



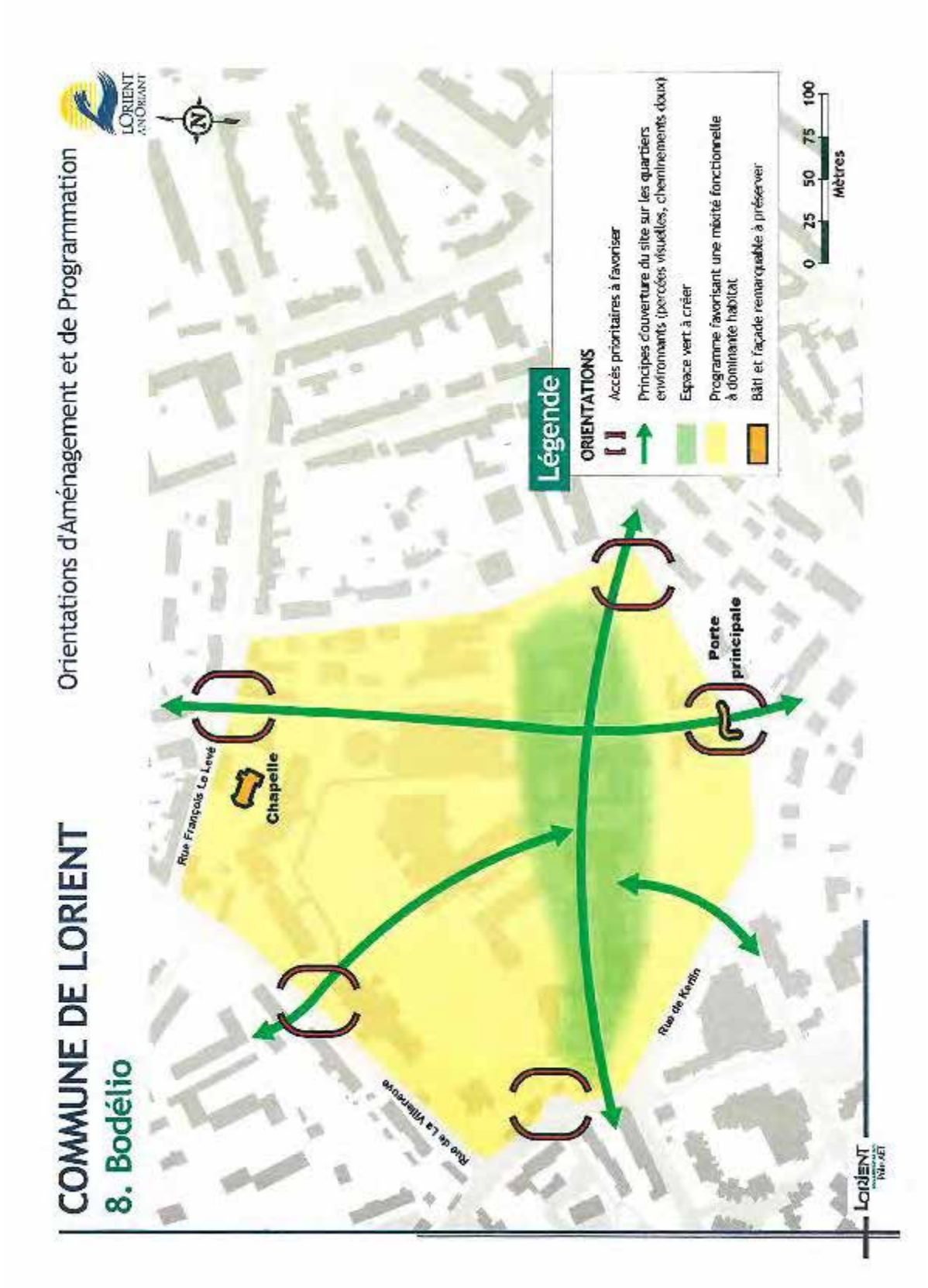
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Sur les 12 OAP du PLU en vigueur, seules 2 OAP, du Bodelio et du Manio sont concernées par la modification n°4.

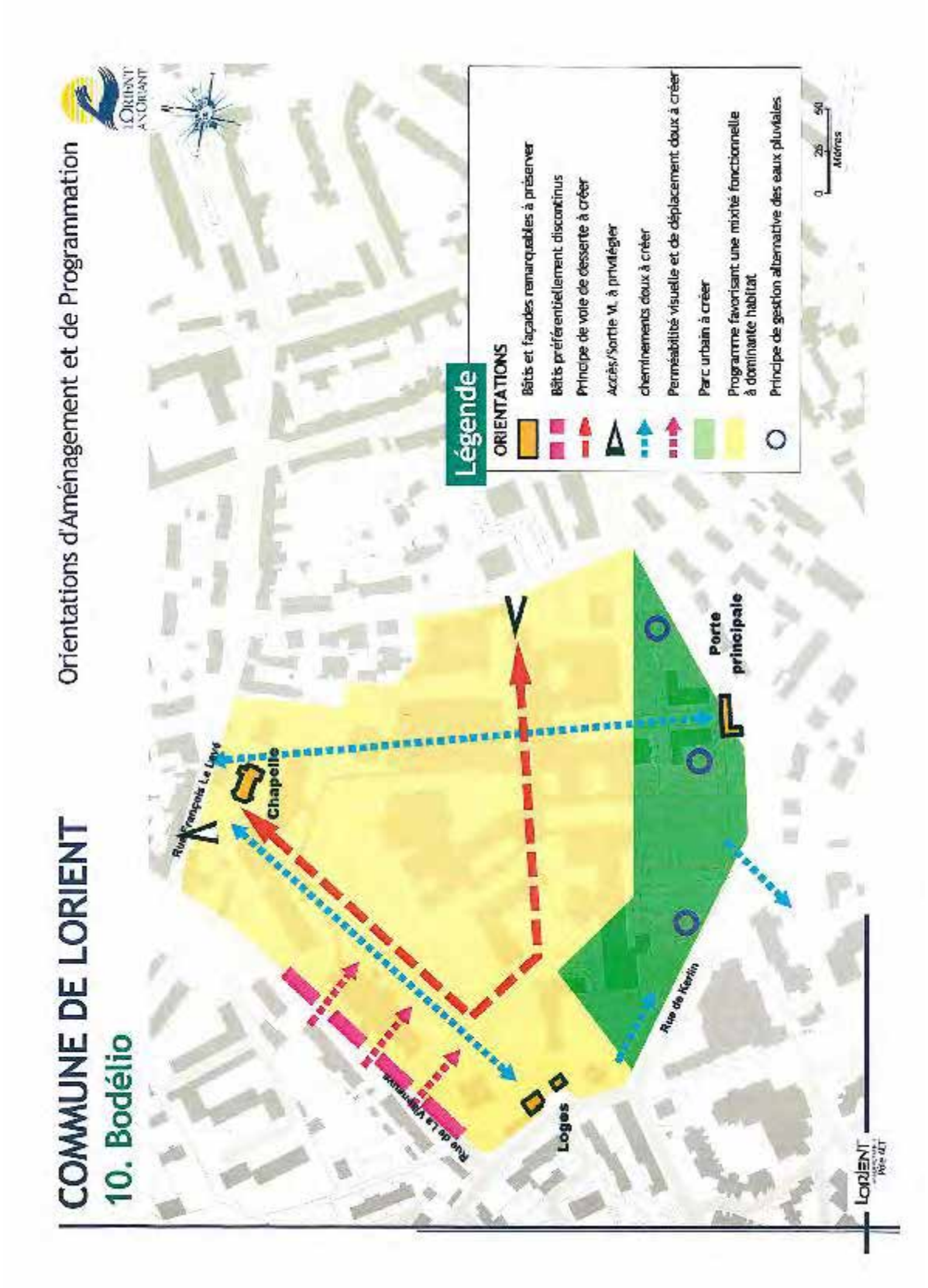
23 OAP Le Bodelio

Secteur Bodélio		
Enjeux	**Cadre de vie projeté**	**Programmation**
Faire du site de Bodélio un nouveau quartier d'habitat au cœur de Lorient. Ouvrir le futur quartier sur le reste de la ville et les espaces environnants.	- Intégrer le quartier de Bodélio à la trame urbaine de Lorient. Cinq entrées principales sont prévues. Valoriser les percées visuelles (espaces publics, logements, etc…)	Réalisation d'un parc d'au moins 1.5 ha bien connecté à la ville et à sa trame verte Logement : Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH. Une diversité des formes bâties sera recherchée. La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être d'au moins 140 logements à l'hectare. Ainsi sur le site, on peut envisager une construction de 700 logements environ.
Offrir aux habitants du futur quartier un espace vert de respiration. Proposer une qualité de vie agréable pour les familles avec enfants. Recréer une vie de quartier avec des espaces publics de qualité ainsi qu'une proximité d'offre de commerces et services.	- Articuler le projet autour du futur parc - Eviter le trafic de transit - Mutualiser les stationnements et offrir des parkings souterrains - Hiérarchiser la trame viaire et donner plus de lisibilité à chacun des parcours (piétons, cyclistes, véhicules). Des voiries seront créées à plus ou moins long terme - Renforcer les modes de déplacement doux.	

Avant modification

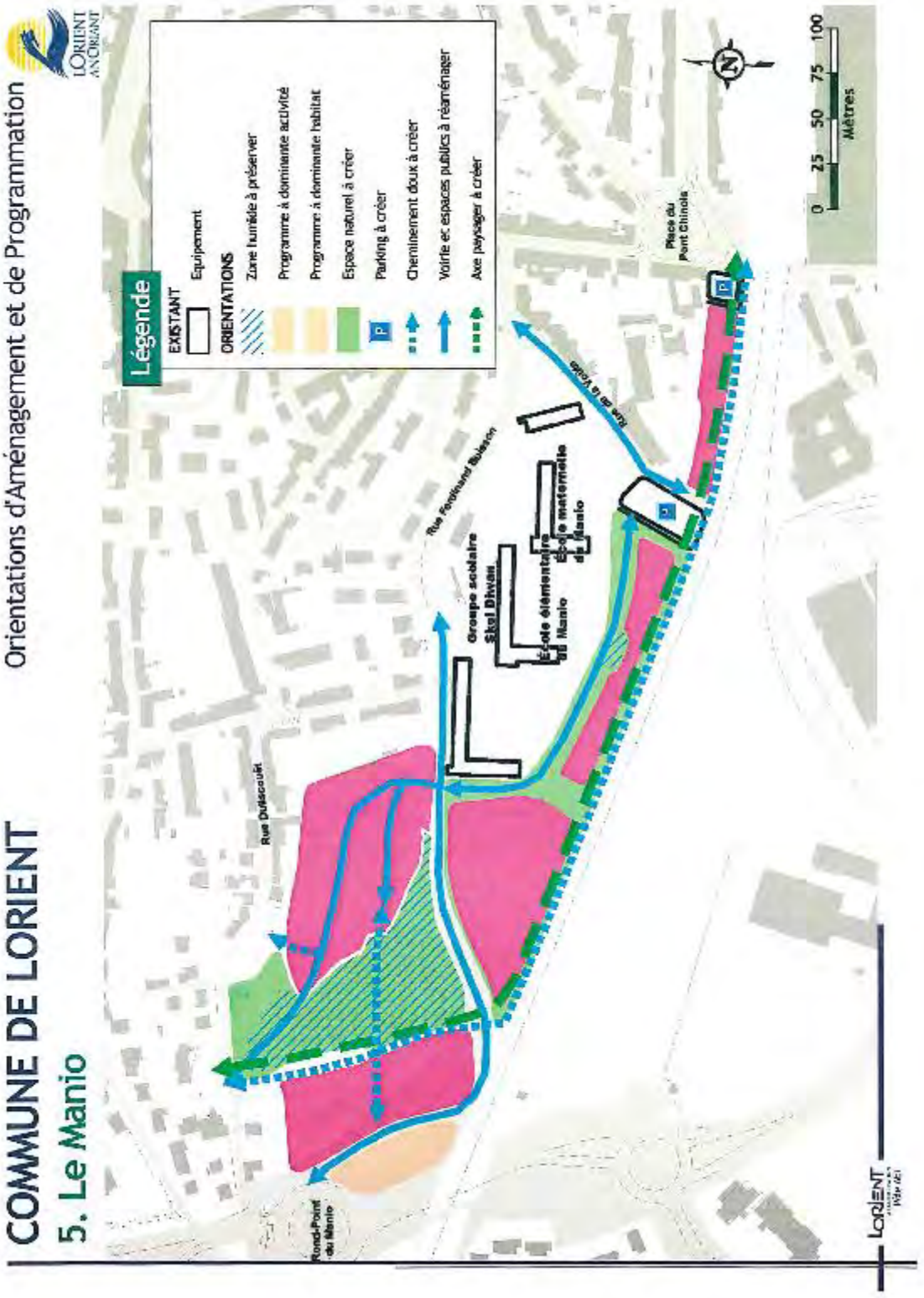


APRES MODIFICATION



OAP LE MANIO

Avant modification



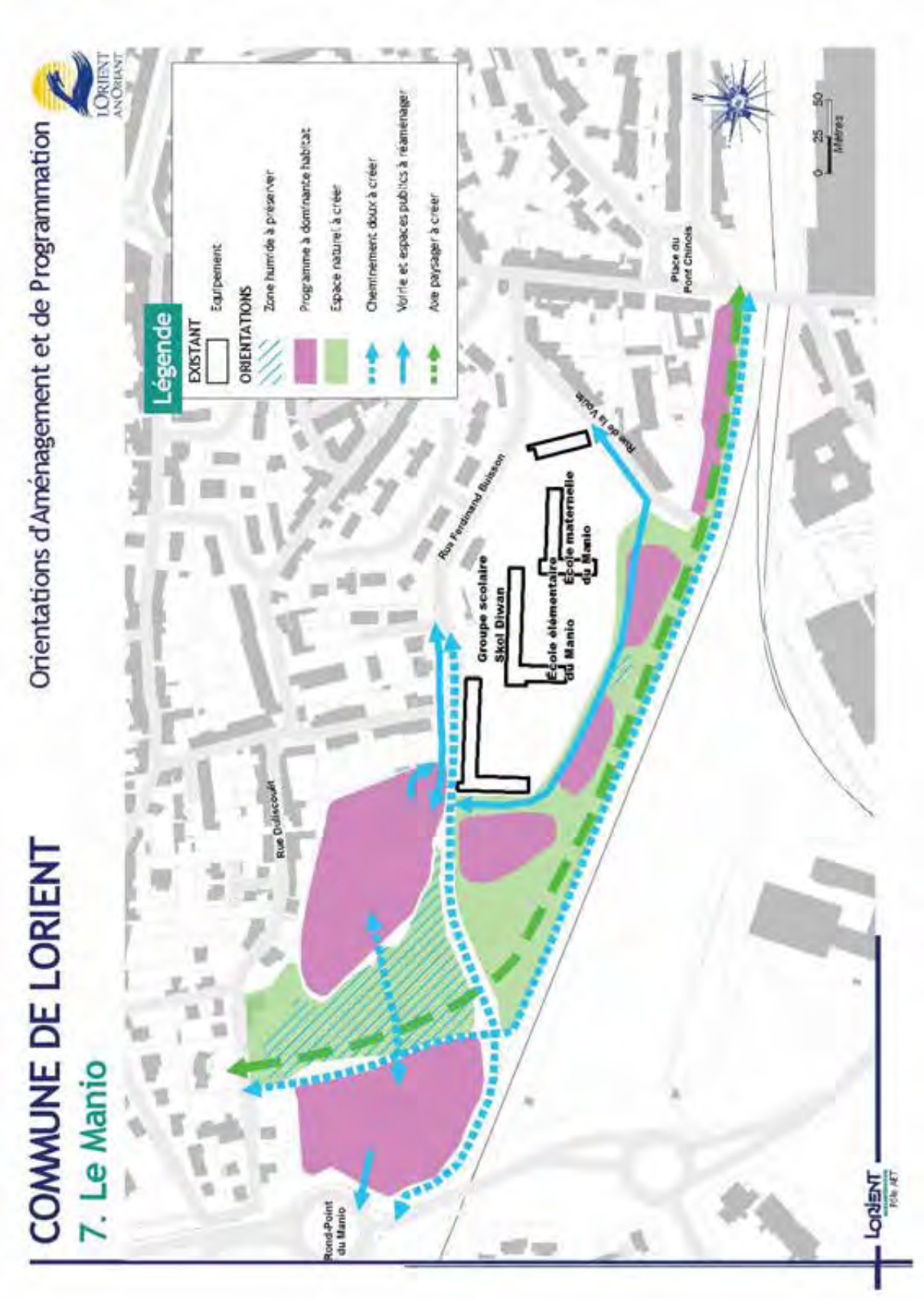
<table>
<tr><th colspan="3">Secteur du Manio</th></tr>
<tr><th>Enjeux</th><th>Cadre de vie projeté</th><th>Programmation</th></tr>
<tr><td>Valoriser un potentiel foncier non exploité pour y construire un quartier écoresponsable.
Organiser le projet en s'appuyant sur la topographie naturelle du site et dans le respect des zones humides.</td><td>- Favoriser la mixité des usages et des fonctions ainsi que la mixité sociale et la diversité de l'habitat.
- Répartir les îlots de logements de part et d'autre du talweg central en cohérence avec la topographie du site. L'épine dorsale du projet sera représentée par le talweg.</td><td rowspan="3">Logement :

Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH :
- Le site en pente régulière vers le sud, pourra accueillir une trame de bâtiments permettant l'intégration des volumes bâtis : hauteur croissante vers le bas de la pente, insertion d'îlots d'habitat dans la trame verte au sud dans la partie basse du site préservant les qualités environnementales du talweg,
- Création d'un îlot dense en continuité de l'îlot habité des rue Mancel et de la Voute,
- Implantation potentielle d'un bâtiment ~~d'un ilot bati~~ à vocationd'activité connecté au rond-point du Manio et au boulevard Yves Demaine.

La densité sur les secteurs ~~en renouvellement~~ urbains, comme l'indique le PLH, devra être de 80 logements à l'hectare.

Ainsi sur le site, on peut envisager une construction de 300 logements environ.</td></tr>
<tr><td>Maîtriser la circulation automobile interne au profit des déplacements doux.</td><td>- Créer des liaisons douces entre les îlots bâtis et au travers de la trame verte,
- Créer des liaisons mixtes en accès simple aux îlots bâtis sans circulation traversant le site,
- Créer des stationnements mutualisés aux entrées du quartier pour réduire la place de l'automobile sur l'espace public,
- Favoriser la présence d'espaces publics conviviaux et du végétal à toutes les échelles : le parc, le square, le jardin.</td></tr>
<tr><td>Placer le développement durable au cœur du projet avec la prise en compte de l'environnement, des équilibres socio-économiques et du patrimoine tant naturel que bâti.</td><td>- Implanter des bâtiments avec une orientation favorable aux performances énergétiques, à l'écoulement des eaux pluviales et à une limitation des terrassements,
- Respecter et maîtriser le cycle de l'eau,
- Préconiser des matériaux durables permettant de concevoir des espaces publics de qualité.</td></tr>
</table>

APRES MODIFICATION



COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La ville de Lorient est concernée par :

- **Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Pays de Lorient), approuvé le 18 décembre 2006, actuellement en cours de révision, dont le projet a été arrêté le 23 mai 2017 et approuvé le 16 mai 2018 ;

- **Un Programme Local de l'Habitat** de Lorient Agglomération (PLH), approuvé le 7 février 2017, portant sur la période 2016-2022 ;

- **Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 4 novembre 2015.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet**, approuvé le 21 février 2014.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff**, approuvé le 10 aout 2015.

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne**, approuvé le 2 novembre 2015.

Le projet de modification n°4 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT (SCOT)

Le 23 mai 2017, un projet de schéma de cohérence territorial a été arrêté. Son approbation a eu lieu le 16 mai 2018.

Les points de la modification n°4 comme il a été souligné précédemment, concernent principalement, soit des mises à jour ou information de documents approuvés ou arrêtés (Loi ALUR, PPRT, PEB, SDAGE, classements sonores des infrastructures, règlement de voirie, périmètre de ZAC, délibérations.) soit des rectifications d'erreurs matérielles dans le règlement écrit ou graphique ou dans les annexes.
Quelques points viennent modifier les documents mais pour préciser ou compléter des articles du règlement écrit (notion de hauteur, de gabarits, de réalisation de locaux pour les déchets ou pour le stationnement des deux roues).
Les nouveaux points viennent soit permettre, mais toujours de façon limitée, une notion d'émergence dans la hauteur en zone Uab à l'instar de la zone Uaa, soit **permettre en** annexe E du règlement écrit un épannelage sur le secteur du Péristyle R+5+attique ou R+6 en remplacement de R+4 + étage à proximité de bâtiments existants d'une hauteur R+5 et R+7.Les deux OAP sont modifiées sans remettre en cause leur programmation.

Ainsi la nature et l'objet des modifications tant dans le règlement écrit, graphique ou des annexes mais aussi les précisions apportées dans les 2 OAP concernées sont compatibles avec le ScOT du Pays de Lorient.

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les modifications du règlement écrit, graphique et des annexes mais aussi des 2 OAP qui s'inscrivent toujours dans des objectifs de requalification de secteurs urbains **sont compatibles avec le PLH en vigueur.**

3. Le Schema Directeur d'amenagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Les Schemas d'Amenagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet et du Scorff

La modification n°4 est compatible avec le SDAGE et les SAGE notamment en ce qu'elle met à jour le document en terme de régulation des eaux pluviales.

4. Le Plan de Deplacements Urbains de Lorient Agglomeration (PDU)

Le projet de modification ne remet pas en cause les quatre défis définis par le PDU approuvé en 2013, à savoir :

- Le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Le défi comportemental : changer les habitudes.

La modification n°4 est compatible avec le PDU.

5. . Le Schema Regional de Coherence Ecologique Bretagne

La modification n°4 du PLU n'a pas d'incidence sur Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015 et est compatible donc avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne.

6. LA LOI LITTORAL

Les modifications du règlement écrit et graphique du projet de modification n°4 n'ont aucune incidence, notamment, vis à vis des articles L121-1, L121-8 et L121-16 du code de l'urbanisme. **La modification n°4 est compatible avec la loi littoral.**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé par délibération du conseil municipal 19 décembre 2013 a décliné 4 orientations dans son document avec plusieurs objectifs dans chacune d'elles :

LORIENT, VILLE OU IL FAIT BON VIVRE
- Renforcer l'accessibilité la qualité des espaces publics
- Offrir des logements pour tous
- Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant
- Conforter la proximité des services, équipements et commerces

LORIENT, VILLE OUVERTE SUR LA NATURE ET LA MER
- Faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public
- Préserver et valoriser le patrimoine et la biodiversité
- Promouvoir une utilisation économe des ressources
- Prévenir les risques, nuisances et pollutions

LORIENT, VILLE DES MOBILITES DURABLES
- Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo
- Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare
- Renforcer l'utilisation des transports en commun et le bus à haut niveau de service
- Diversifier l'offre de stationnement
- Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries
- Favoriser le développement des communications numériques

LORIENT, VILLE CENTRE ATTRACTIVE
- Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération
- Renforcer le tertiaire qualifié
- Valoriser l'économie liée à la mer
- Préserver la vitalité commerciale
- Conforter et développer l'économie locale

La modification n°4, comme il a été déjà souligné, a notamment dans ses objectifs de mettre à jour les documents avec des informations, délibérations, arrêtés ou des documents qui s'imposent au PLU en vigueur et de rectifier des erreurs matérielles. Les autres modifications s'inscrivent dans les orientations du PADD, notamment lorsqu'il s'agit du troisième objectif de la première orientation » favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant ».
En effet, les modifications des deux OAP et la possibilité d'émergence pour les bâtiments en zone Uab ou d'épannelage sur le secteur du Péristyle participent à cet objectif.
Il en est de même avec la régulation des eaux pluviales dans les modifications des articles du règlement écrit en ce qui concerne notamment le quatrième objectif de la deuxième orientation « Prévenir les risques, nuisances et pollution ».

La modification n°4 du PLU est bien compatible avec le PADD.

LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Lorient présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L.321 et suivants du code de l'environnement), son PLU et ses évolutions doivent faire l'objet d'une «évaluation environnementale ».

Cette disposition a été rendue obligatoire durant la révision du document d'urbanisme de la Ville (pour les communes littorales et Natura 2000). Le PLU de Lorient n'a donc pas fait en son temps l'objet d'une évaluation environnementale.

Désormais, les collectivités doivent réaliser une évaluation environnementale avant toute modification ou mise en compatibilité d'un document d'urbanisme pouvant avoir des incidences sur l'environnement.

C'est pourquoi la ville de Lorient a réalisé une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°4 de son PLU qui sera soumis pour avis à l'Autorité environnementale.

Plan Local d'Urbanisme

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DÉPÔT DE BUS BOULEVARD DEMAINE
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -



Mise en compatibilité approuvée en conseil municipal du 09 février 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE P.4

SECTION I : CONTEXTE DU PROJET P.5

A. La commune
B. Contexte du projet : un projet d'intérêt général
C. Grands principes du projet
D. Le site dans son environnement

SECTION II : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU P.15

A. Choix et déroulement de la procédure
B. Présentation du document opposable
C. Modification du document opposable
- Règlement graphique et règlement écrit
- tableau comparatif des surfaces par zones
D. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux

SECTION III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE P.23

ANNEXES
Annexe 1 : Règlement de la zone Ui au PLU opposable
Annexe 2 : Documentation issue du porteur de projet

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lorient, PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Ce PLU a fait l'objet d'évolutions antérieures, à savoir :

- Modification N°2 approuvée 13/10/2016
- Modification N°1 approuvée 09/02/2017
- Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
- Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
- Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
- Modification N°4 approuvée le 04/04/2019

Par l'arrêté municipal n°259 en date du 2 décembre 2021, la commune a initié la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient pour permettre l'évolution de la station de distribution du carburant du dépôt de bus CTRL, située Boulevard Yves Demaine à Lorient, du diesel vers l'hydrogène et le BioGNV.
Cette transformation nécessite l'implantation d'une installation classée pour la Protection de l'Environnement, implantation interdite aujourd'hui par le règlement de PLU.

A. La commune

Situation administrative et géographique

Lorient est une commune urbaine de 58 543 habitants (*population totale, INSEE 2018*), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage.

Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne.



B. Contexte du projet : un projet d'intérêt général

Aujourd'hui, Lorient Agglomération a le projet de modifier la nature du carburant utilisé par la flotte de bus mise à disposition de son délégataire RATP Dev Lorient Agglomération (RDLA) pour l'exploitation du réseau de bus. Le diesel serait abandonné au profit du bioGNV et de l'hydrogène. Lorient Agglomération met à disposition de RDLA deux dépôts où est stocké et distribué le carburant nécessaire aux bus : un à Lorient, situé boulevard Demaine et un autre à Quéven, en entrée sud du bourg, 23 rue Pierre Mendès France.

La station de Lorient doit subir des transformations pour devenir opérationnelle dans le cadre de cette transition : transformation de la station de distribution de diesel en dépôt mixte (2 stations distinctes : BioGNV/Hydrogène) et réaménagement des ateliers de maintenance. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur n'autorise pas ces modifications actuellement.

Les parcelles concernées par cette installation sont cadastrées DM0235, DM0241, DM0292, DM0297 et DL0876 ; elles accueillent d'ores et déjà le dépôt de bus de la CTRL de Lorient. Elles présentent de nombreux avantages :

- dépôt de bus existant ;
- propriété de Lorient Agglomération ;
- surface disponible suffisante ;
- aucune contrainte environnementale directe ;

Le site est toutefois impacté par la servitude d'utilité publique (SUP) A5 (servitudes relatives aux canalisations eaux pluviales et eaux usées).

En outre, il est déjà situé sur un secteur constructible dans le PLU en vigueur.

Néanmoins, compte tenu des contraintes réglementaires exposées par le document d'urbanisme communal en vigueur, il n'est pas possible aujourd'hui d'y installer cet équipement d'intérêt général. En effet, le site est concerné par un zonage du PLU (Uia) destiné aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement, et interdisant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (art. Ui1 du règlement du PLU). Or, si la station de distribution de carburant actuelle n'est pas une ICPE, la future station qui distribuera les carburants bioGNV et hydrogène le sera. Le zonage actuel ne convient donc pas.

En conséquence le PLU de Lorient doit faire l'objet d'une évolution pour que ce projet de transformation soit mené à bien.

Afin de rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de construction des deux nouvelles stations de distribution de bioGNV et hydrogène, et permettre ainsi sa réalisation, plusieurs modifications du document PLU en vigueur sont nécessaires :

- transformer le zonage Uia (interdisant les ICPE) en Uie (autorisant les ICPE) sur le règlement graphique ;
- amender le rapport de présentation à l'aide d'un additif qui présentera l'objet de la procédure utilisée et ses objectifs ainsi que les modifications apportées au dossier de PLU.

C. Grands principes du projet

Le site aujourd'hui

Le site de Lorient constitue un des dépôts de bus actuels du réseau CTRL. Il se compose aujourd'hui de :

- 1 bâtiment administratif ;
- 1 atelier d'entretien et de maintenance mécanique des bus ;
- 1 station de distribution de gazole ;
- 1 station de lavage des bus.

Construit en 1983, le dépôt Demaine est adapté aux véhicules diesel. Situé en milieu urbain, il ne dispose pas de capacités d'extension importantes mais suffisantes pour le projet envisagé.
Le site dispose de 77 véhicules dont 14 articulés (environ 110 remisables sur site).
L'atelier de réparation est une ICPE n°2930 ; la station service est une ICPE n°1435.

En termes de fonctionnement :

- le matin, les bus quittent le site pour réaliser différentes dessertes ;
- En fin de journée, les bus retournent au dépôt pour réaliser le plein de gazole, effectuer un nettoyage et son remisés jusqu'au lendemain.

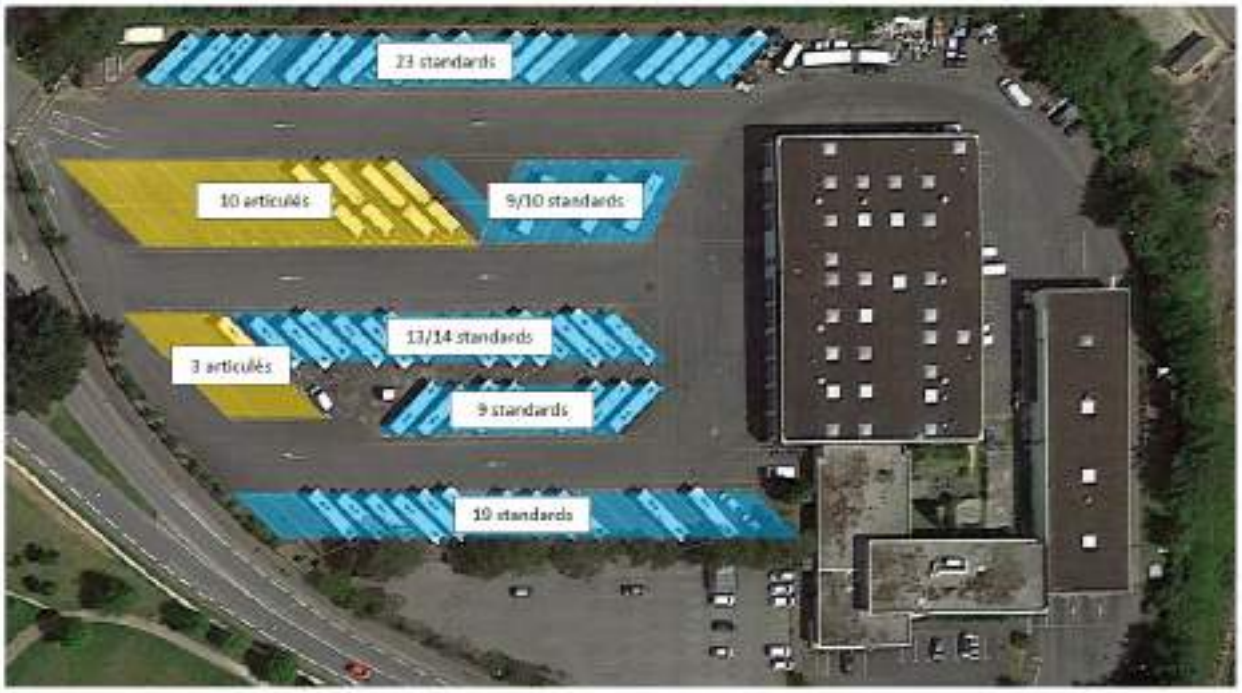




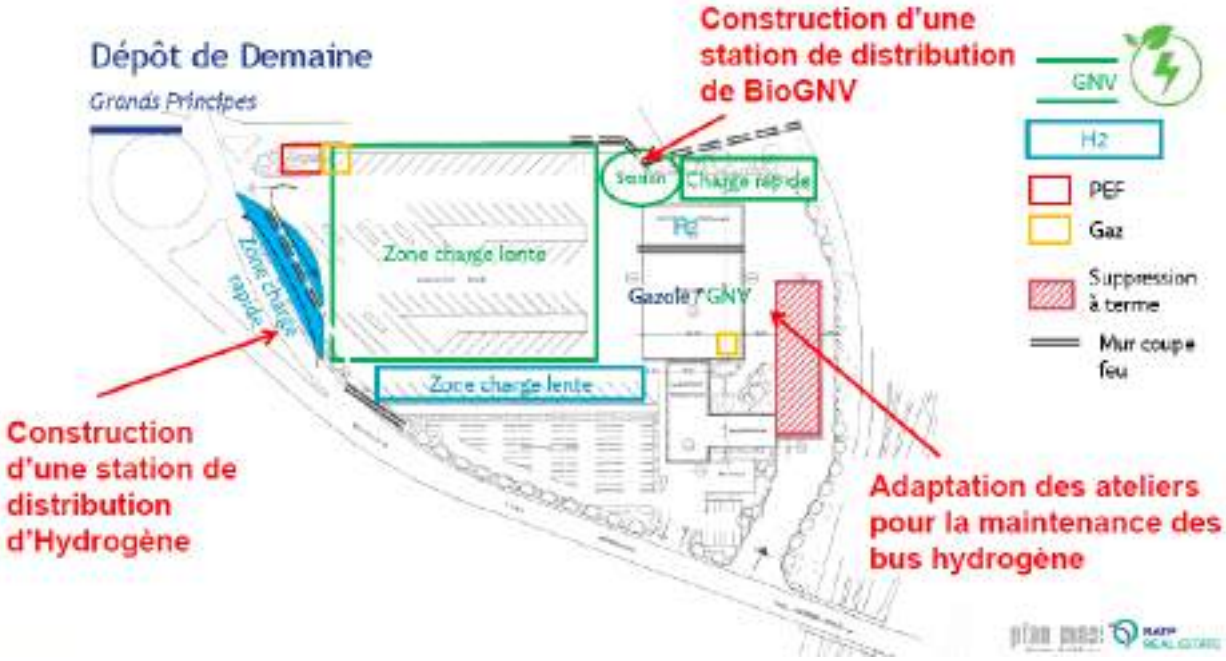


Le site demain :

Implantation initiale :



Organisation envisagée :



Intérêt général :

Le rapport *« Prospective 2040-2060 des transports et des mobilités »* réalisé par France Stratégie et le CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, qui dépend du Ministère de la Transition Ecologique) et publié en février 2022 pointe l'urgence climatique qui surplombe aujourd'hui les réflexions sur le futur de la mobilité. Il indique, parmi ses 13 angles d'analyse, que « *L'urgence climatique surplombe la démarche prospective et conduit à sortir des carburants d'origine fossile d'ici 2050 ; la technologie peut y contribuer beaucoup mais elle ne sera pas suffisante, ce qui nécessite d'agir aussi sur les comportements. La technologie ne pourra cependant se développer que si les leviers économiques et réglementaires nécessaires sont mis en place.* »

La réduction des émissions de CO_2 est en effet devenue aujourd'hui une nécessité absolue, en particulier dans le secteur des transports, qui reste l'activité à l'origine d'environ 31% des émissions de gaz à effet de serre en France depuis plus de vingt ans *(source : rapport de l'Institut Montaigne « transports du quotidien : en route vers le sans carbone » de décembre 2021).*

Le projet décrit ci-avant cherche à atteindre, entres autres, les objectifs suivants :

- Participer aux enjeux environnementaux locaux et globaux ;
- Maintenir l'offre de service du réseau de Transport en Commun ;
- Abandonner, à terme, l'utilisation du diesel au profit d'énergies plus propres et donc contribuer à la prévention de la pollution dans le respect des principes du développement durable.

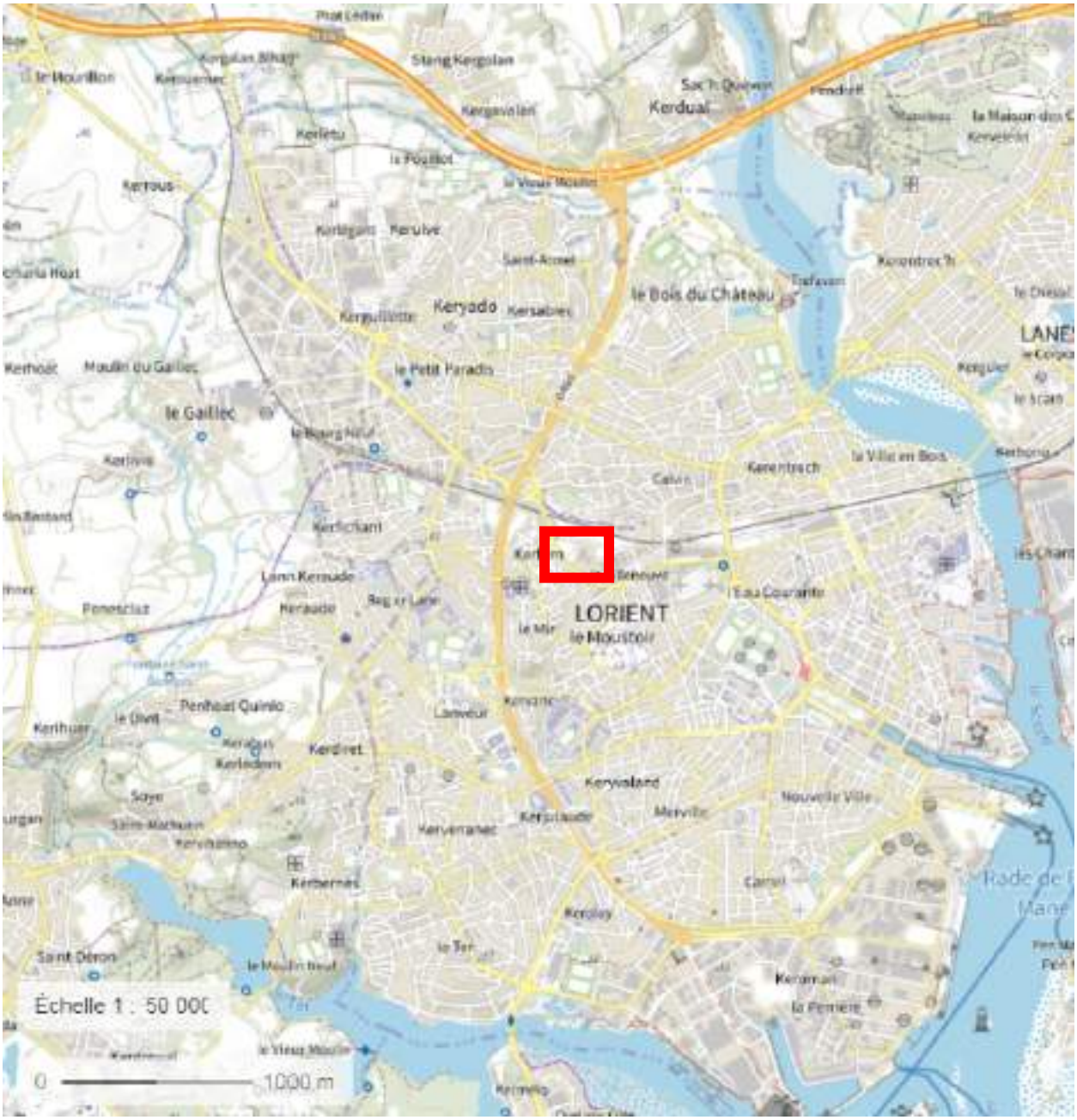
L'Agglomération s'engage donc fortement contre le réchauffement climatique par la décision d'abandonner, pour sa flotte de bus, le diesel au profit du bioGNV (80%) et de l'hydrogène (20%) pour des bus totalement « décarbornés » à terme. Cet aspect de la présente procédure d'évolution de PLU renforce encore le caractère d'intérêt général de la démarche qui dépasse d'ailleurs largement les frontières de la Ville de Lorient pour s'étendre à toutes les communes de l'Agglomération.

Par ailleurs, le développement et la transition énergétique des transports publics de voyageurs relèvent des missions de service d'intérêt général ; leur développement au travers d'une énergie plus propre constitue aujourd'hui un enjeu de société.

Un tel projet, par sa vocation, répond donc à la condition d'intérêt général.

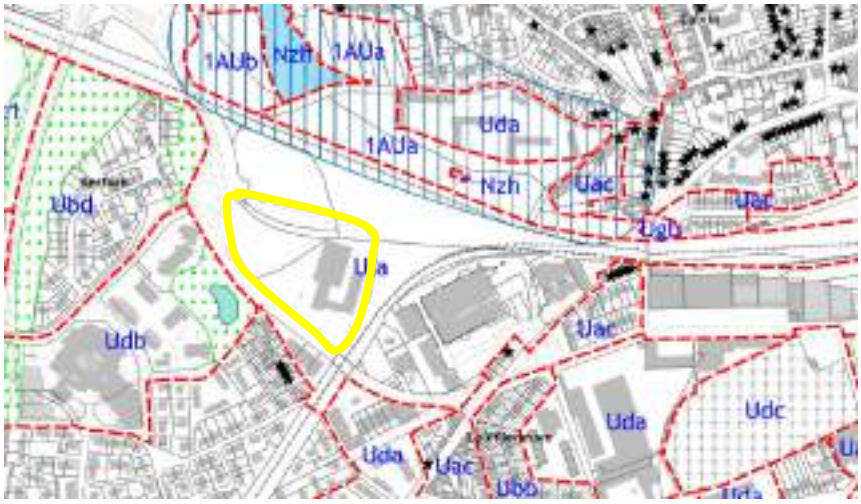
D. Le site de projet dans son environnement

Le site envisagé pour le projet se situe à l'Ouest du centre-ville de Lorient, et est intégralement compris dans la tache urbaine lorientaise. Le site est bordé au Nord et à l'Est par des chemins de fer (voie ferrée SNCF et ancien chemin de fer), et au Sud et Ouest par le Boulevard Yves Demaine.



Source : Géoportail

Abords du site de projet :



Autour du dépôt de bus, on retrouve des secteurs d'habitat individuel et collectif au Sud ; de futures opérations d'habitat au Nord sont programmées, de l'autre côté de la voie ferrée. La zone d'activités tertiaires de la Découverte borde le site à l'Est.

Contraintes environnementales :



D'une superficie totale d'environ 2,6 hectares, le site n'est directement concerné par aucune contrainte environnementale forte telle une ZNIEFF ou une zone Natura 2000.
L'intégralité de la surface concernée est goudronnée.

La prise en compte des risques :

Le GNV et l'Hydrogène sont les carburants les plus difficilement inflammables. La température nécessaire pour enflammer le gaz naturel se situe à 540°C, et 560°C pour l'hydrogène (le double du gazole).

Le GNV et l'Hydrogène sont plus légers que l'air, et se dissipe rapidement en cas de fuite, sans former de nappe explosive ou de flaque inflammable, contrairement aux autres carburants.

Les réservoirs installés sont réalisés en acier ou en matériaux composites et sont conçus pour résister à une pression 2,5 fois plus élevée que la pression normale d'utilisation ; ils sont en outre équipés de fusibles thermiques.

La prise en compte des nuisances sonores :

Dans la configuration future du dépôt, le seul composant susceptible de générer une pollution sonore est le compresseur. Ce dernier fera l'objet d'une isolation phonique poussée.

Une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour rétablir la situation initiale. Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation de la compression pour garantir que le projet ne soit pas à l'origine de nuisances sonores.

Le site en photos

Les photos ci-dessous ont été prises depuis l'environnement proche du site.

Le site est exclusivement desservi par le Boulevard Yves Demaine (accès photos A , C et D).

Le site vu depuis le secteur d'habitat le plus proche : photo B.

Le site est entouré d'un cordon boisé (photo D).



Photos vers le site :









Photos depuis le site :

Les photos ci-dessous ont été prises depuis le site de projet :

En face du site de projet se situe un secteur d'habitat collectif.

Le site est bordé par le Boulevard Demaine.

Vers l'Est, le site donne sur un ensemble de RDC commerciaux disposant d'un parking.











SECTION 2
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

A. Choix et déroulement de la procédure

Choix de la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions.
Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme. L'intérêt général du projet de mise en conformité du dépôt de bus de la CTRL étant avéré, la Ville de Lorient décide d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
Le projet envisagé conduira à une évolution du PLU opposable, tout en restant compatible avec les documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.
Une évaluation environnementale au sujet des incidences sur l'environnement des évolutions du PLU nécessaires, doit être réalisée et soumise à l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat.
Le projet de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.
La déclaration de projet est soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Elle est ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

Cette procédure rapide (environ 9 mois contre au moins 24 mois pour une révision) doit donc permettre de rendre compatible les dispositions du document d'urbanisme avec le projet porté par la direction Transports et Déplacements de Lorient Agglomération, que la Ville de Lorient souhaite rendre possible.

Par l'arrêté municipal n°259 en date du 2 décembre 2021, la Ville de Lorient a initié la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Une délibération du Conseil municipal de Lorient a été prise le 16 décembre 2021; celle-ci est venue lancer et préciser les modalités de la concertation dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU de Lorient.

Déroulement de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêt municipal initiant la procédure (02/12/2021)
- délibération de lancement de la concertation (16/12/2021)
- Réalisation du dossier de Déclaration de Projet ainsi que de son Evaluation Environnementale
- Envoi du dossier aux autorités compétentes (dont la Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour avis
- Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Enquête Publique
- Modifications, le cas échéant, suite aux conclusions de l'enquête publique
- Validation de la Déclaration de Projet par le conseil municipal de Lorient
- Transmission de la délibération au Préfet ; mesures obligatoires de publicité, affichage et diffusion

>>> Déclaration de Projet exécutoire : PLU mis en compatibilité

B. Présentation du document opposable

Ce dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lorient, PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Ce PLU a fait l'objet d'évolutions antérieures, à savoir :

- Modification N°2 approuvée 13/10/2016
- Modification N°1 approuvée 09/02/2017
- Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
- Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
- Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
- Modification N°4 approuvée le 04/04/2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU, donne les grandes orientations de la commune.
Parmi ces orientations, l'axe III de ce document rend prioritaire le développement des mobilités durables, *cf. capture ci*-dessous :


III • LORIENT, VILLE DES MOBILITÉS DURABLES 20

A- Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo 22
B- Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare 23
C- Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service 24
D- Diversifier l'offre de stationnement 24
E- Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries 25
F- Favoriser le développement des communications numériques 25

>> Ainsi, le projet de transformation du dépôt de bus CTRL Boulevard Demaine décrit en section I est compatible avec le PADD du PLU sans qu'il n'y ait besoin de l'ajuster.

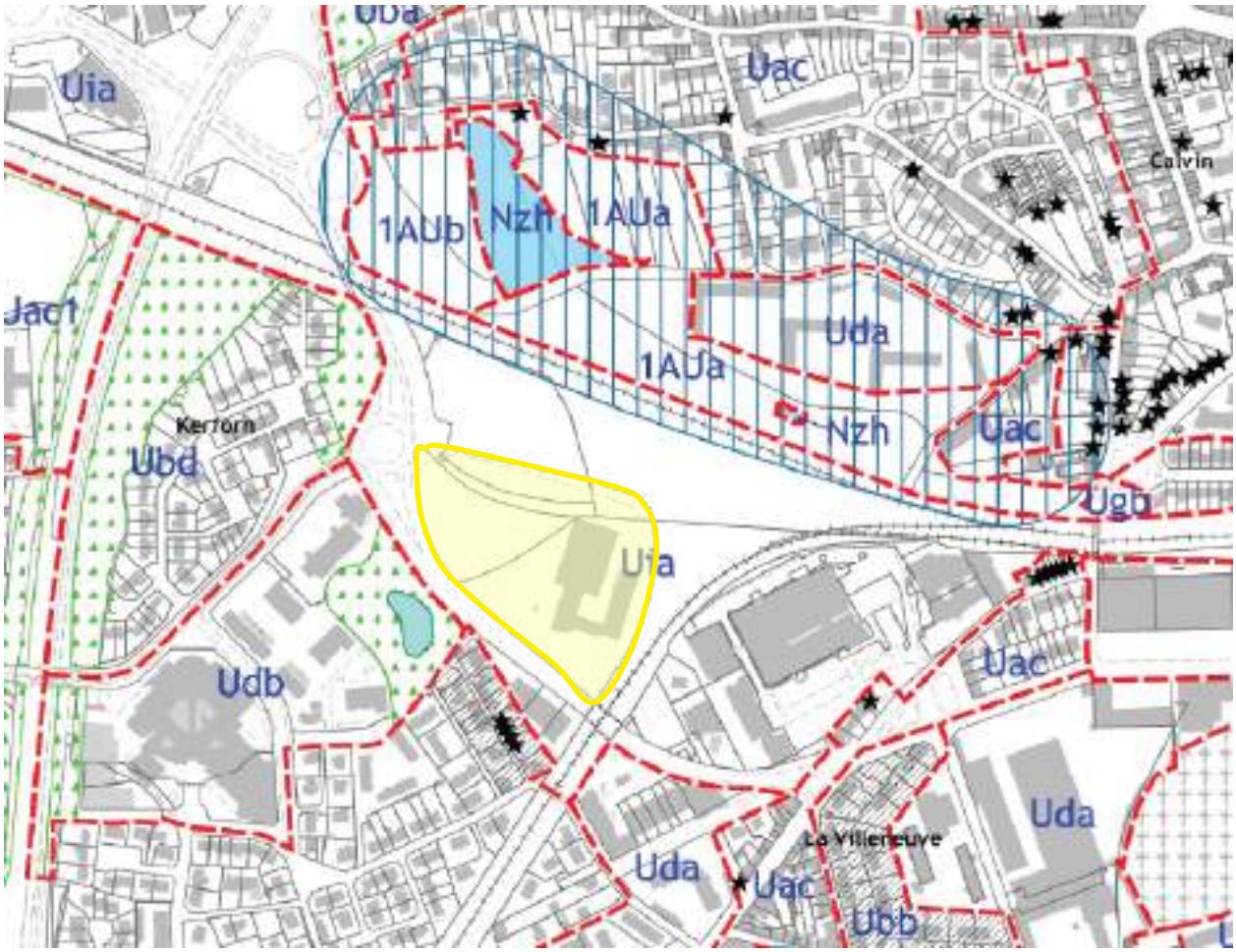
Dans le PLU opposable, le site retenu est situé en intégralité en **zone Uia** : zone « *destinée aux activités et installations participant a la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.* »

Le règlement écrit dans cette zone précise notamment :

ARTICLE Ui 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2 1.
- Les constructions à usage hôtelier en secteurs Uib, Uic, Uid et Uie.
- Les installations à usage d'activités non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitat en raison des risques et inconvénients que ces installations peuvent générer pour la sécurité ou la salubrité du fait notamment de nuisances sonores, olfactives ou en matière de qualité de l'air, en secteurs Uia et Uid.
- Les constructions à usage agricole.

Extrait du règlement graphique du PLU de Lorient opposable au 11 janvier 2022 :

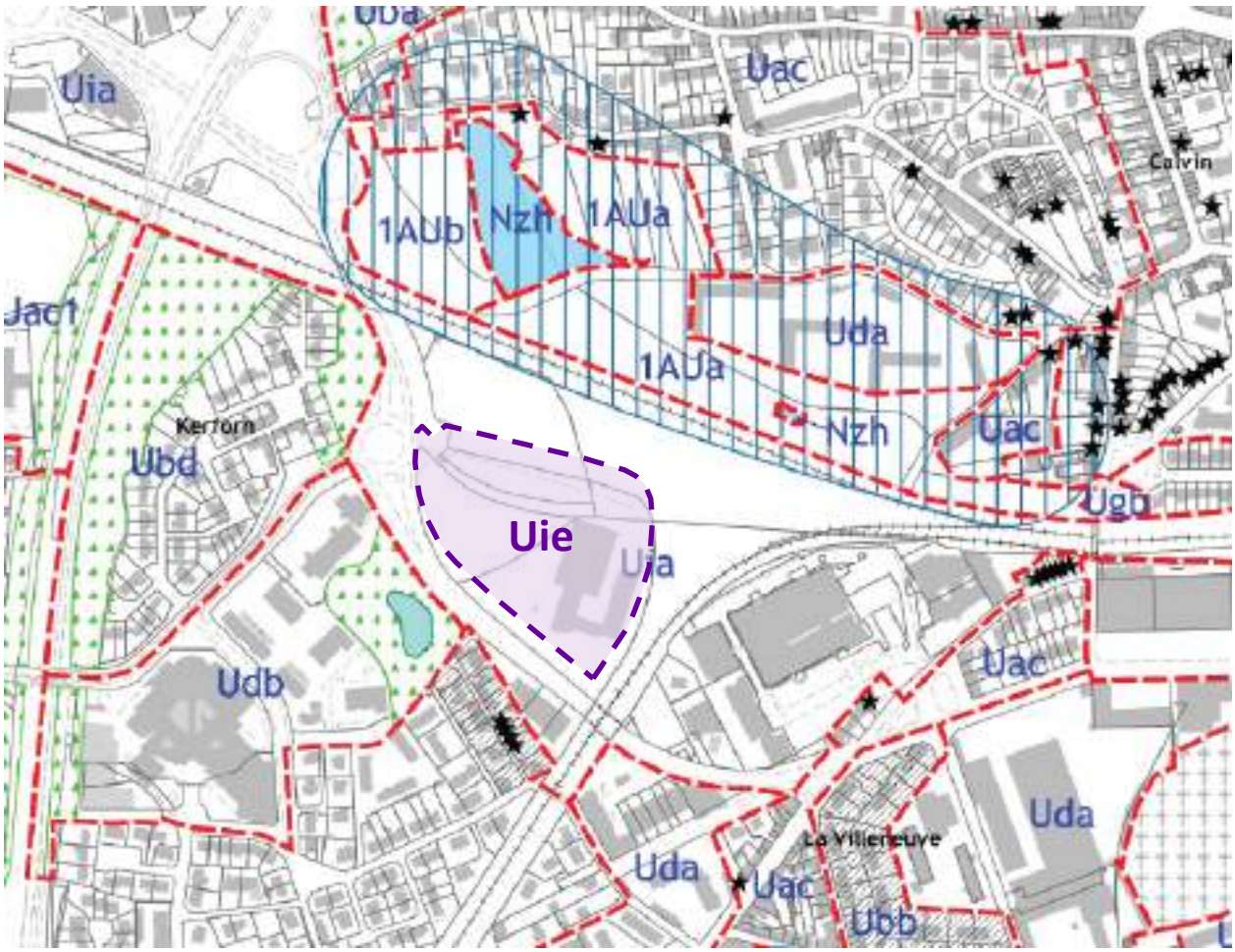


C. Modification du document opposable

Pour rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de transformation du dépôt de bus CTRL Boulevard Demaine, une modification du document PLU en vigueur est nécessaire. Il s'agira de :

- Faire évoluer le zonage actuel « Uia » affecté au site vers un zonage « Uie » correspondant aux secteurs destinés aux « zone d'activités industrielles et artisanales ». à noter également que le site actuel est un ICPE, ce zonage Uie correspond davantage à une réalité de terrain.
- amender le rapport de présentation à l'aide du présent additif qui présente l'objet de la procédure utilisée et ses objectifs ainsi que les modifications apportées au dossier de PLU.

Modification du règlement graphique envisagée :



Le règlement écrit de la zone Uie permettra le projet envisagé ; de ce fait, aucune modification du règlement écrit n'est nécessaire pour la mise en compatibilité du PLU avec le projet (sauf adaptation du libellé de zonage "Uie") :

- Uie correspond ~~à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord~~ aux zones d'activités industrielles et artisanales.

Tableau comparatif des surfaces par zones :

Zonage	PLU opposable (ha)	PLU modifié par la Déclaration de Projet objet du présent dossier (voir plan en page 19)
U	1433,05	*Pas de changement*
Ui	451,88	*Pas de changement*
Uia	90,09	*87,49 ha*
Uie	21,78	*24,38 ha*
1AU	17,24	*Pas de changement*
2AU	0	*Pas de changement*
N	165,23	*Pas de changement*
Total	1622,77	*Pas de changement*
EBC	8	*Pas de changement*

D. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Depuis l'approbation du PLU, un nouveau SCoT a été approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021. Celui-ci définit sous la forme d'un carroyage : les centralités urbaines, les espaces de Trame Verte et Bleue ou encore les espaces agros-naturels protégés à l'échelle du Pays de Lorient :



Le projet envisagé ne se situe pas dans une coupure d'urbanisation ni dans des espaces agro-naturels protégés par le SCoT. Le site de projet se situe dans un espace totalement inclus dans la centralité urbaine lorientaise.
En ce sens, le projet répond aux orientations du DOO (Documents d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT, notamment :

1.3.1 - LOCALISER DE FAÇON PREFERENTIELLE LES ACTIVITES DANS LES CENTRALITES

Les centralités n'exercent pas seulement des fonctions d'habitat et d'équipement. Elles occupent également une fonction économique majeure. Cette fonction doit être renforcée pour permettre un développement de l'attractivité des centralités.

Préconisation : Les centralités urbaines constituent, sauf exception, les localisations préférentielles des activités économiques. Les activités tertiaires : la santé, le commerce, l'éducation, les services publics, les services à la personne doivent se localiser de façon prioritaire dans les centralités urbaines.

Les modifications envisagées dans le règlement écrit présentées dans les pages précédentes garantissent le respect des dispositions du SCoT 2018 énoncées plus haut.
Le projet demeure en outre compatible avec le précédent SCoT, lequel était en vigueur lors de l'approbation du PLU.

La loi Littoral

La Ville de Lorient est une commune littorale ; ainsi les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.
Le projet n'est pas situé dans la bande des 100 m du littoral, ni dans les espaces proches du rivage, mais intégralement au sein de la tache urbaine constructible.

Le projet est donc compatible avec la loi Littoral.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable
Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins
Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres
Défi comportemental : changeons nos habitudes

Le projet présenté est compatible, à son échelle, avec le PDU, en particulier sur le défi environnemental porté par ce document intercommunal ; en effet, le projet envisagé prend part à la politique globale de l'agglomération de faire évoluer les énergies utilisées dans le cadre de l'exploitation de son réseau de transports en commun (*rappel : passage d'un carburant Diesel à l'utilisation de deux énergies plus « propres » : l'Hydrogène et le BioGNV*).

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué

Le site de projet est localisé hors des zones de bruit du PEB. Par ailleurs, la destination du projet envisagé n'est pas proscrite par les dispositions du PEB.

SECTION 3
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Considérant que Lorient présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L321-2 du Code de l'Environnement), son PLU, ses révisions et ses mises en compatibilité doivent faire l'objet d'une « *évaluation* environnementale » conformément à l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme.
En l'espèce, la présente Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général aurait des effets similaires à ceux d'une révision.

Un rapport d'évaluation environnementale est ainsi intégré au présent dossier pour être transmis à l'Autorité environnementale pour avis.
Cet avis devra être présenté aux personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet puis joint au dossier soumis à enquête publique.

Evaluation environnement relative à la modification de zonage du PLU de Lorient dans le cadre de la politique transport de Lorient-Agglomération



Rapport d'étude du 22 février 2022

CIRRUS Environnement

7, rue Bourely - 56270 Ploemeur

Téléphone : 02 97 83 44 13

alexandre.mabille@cirrus-environnement.fr

www.cirrus-environnement.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE ____ *2*

0 – Objet et cadre réglementaire ____ *4*

0.1 - Introduction ____ **4**

0.2 - Le contexte réglementaire ____ **5**

0.3 – Le contenu de l'évaluation environnementale ____ **6**

I – Articulation du plan avec les autres d'orientation ____ *7*

I.1 - Compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient ____ **7**

I.2 - Compatibilité avec le Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération **8**

1.3 - Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain de Lorient Agglomération ____ **8**

I.4 - Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ____ **9**

I.5 – Compatibilité avec le SAGE Scorff ____ **9**

II – Analyse de l' etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution ____ *10*

II.1 - Description de l'état initial de l'environnement ____ **10**

II.1.1 - L'environnement physique ____ 10
II.1.2 - L'environnement naturel ____ 20
II.1.3 - L'environnement humain ____ 25

II.2 - Les perspectives de l' évolution probable de l'environnement ____ **38**

II.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone ____ **39**

III – Evaluation des incidences du projet sur l'environnement ____ *41*

III.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique ____ 41
III.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel ____ 41
III.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain ____ 42

III.3 - Evaluation des incidences sur Natura 2000 ____ **54**

IV – Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu ____ *55*

IV.1 - Exposé des motifs ____ **55**

IV.2 - Evolution du projet et prise en compte des enjeux environnementaux ____ **55**

V - Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation ____ *56*

V.1 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement physique ____ **56**

V.2 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement humain ____ **56**

VI – Définition des critères et indicateurs de suivi ____ *60*

VII - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ____ *61*

VIII - Résumé ____ *62*

VIII.1 - Analyse de l'état initial de l'environnement ____ **62**

VIII.1.1 - L'environnement physique ____ 62
VIII.1.2 - L'environnement naturel ____ 63
VIII.1.3 - L'environnement humain ____ 64

VIII.2 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone _____ 67

VIII.3 - Evaluation des incidences _____ 69

VIII.3.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique _____ 69

VIII.3.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel _____ 69

VIII.3.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain _____ 70

VIII.4 - Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation _____ 75

0 – OBJET ET CADRE REGLEMENTAIRE

0.1 - Introduction

La Commune de Lorient dispose d'un PLU approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016, puis le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 18 octobre 2018, mis en compatibilité le 4 avril 2019 et modifié le 4 avril 2019.

Elle souhaite faire évoluer son PLU afin d'adapter la station de bus situé Boulevard Demaine en transformant la station de distribution de carburant en dépôt mixte BioGNV/Hydrogène (2 stations distinctes) et réaménager les ateliers de maintenance ; le règlement de la zone Uia du PLU actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera très prochainement engagée au travers d'un arrêté municipal, en vue de transformer la station de bus située Boulevard Demaine par la création de 2 stations, respectivement une station BioGNV et une station Hydrogène, et le réaménagement des ateliers de maintenance.

Figure n°1 : Localisation du projet



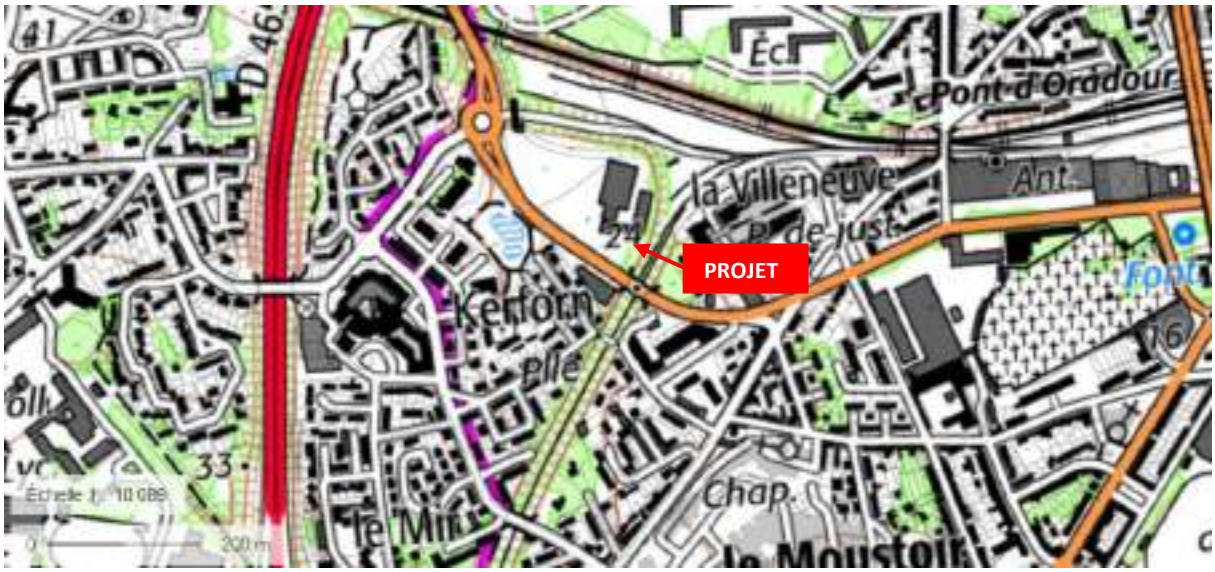
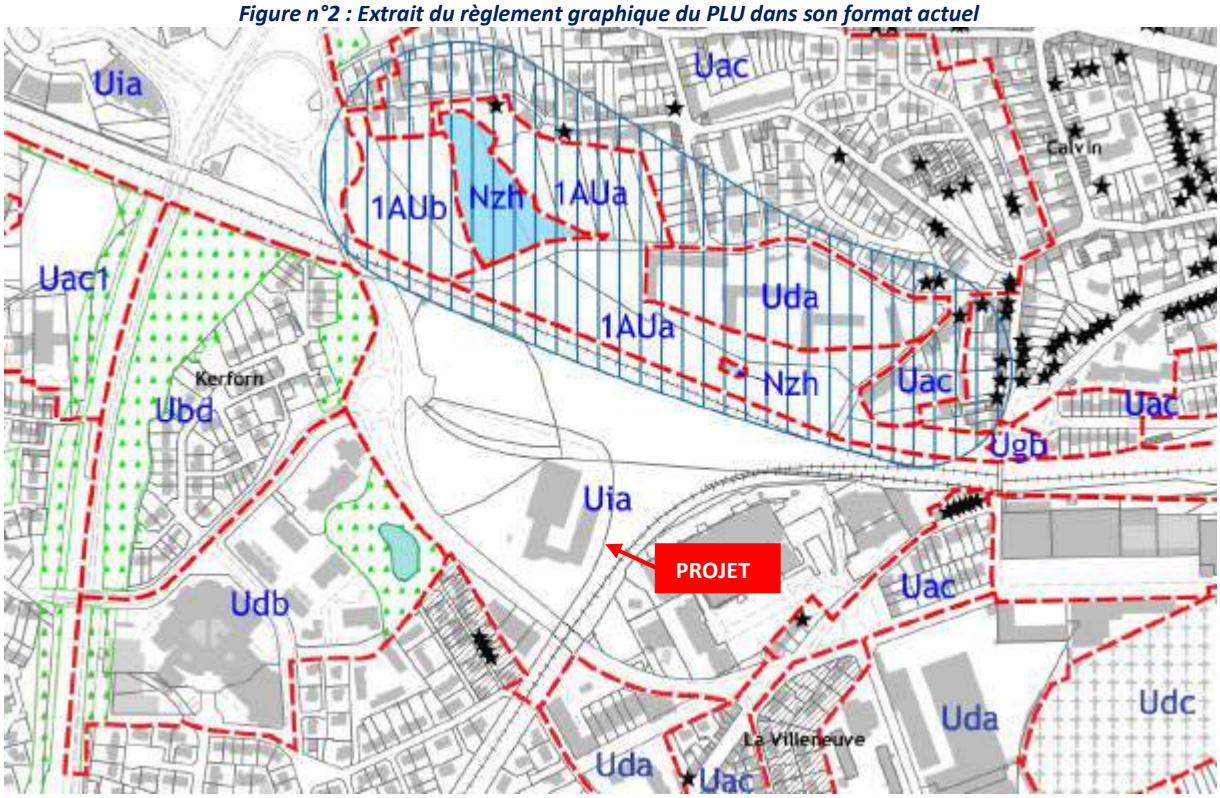


Figure n°2 : Extrait du règlement graphique du PLU dans son format actuel



0.2 - Le contexte réglementaire

La Commune dispose de la compétence en urbanisme réglementaire et Lorient Agglomération est maître d'ouvrage du projet d'évolution du dépôt de bus à Lorient.

La commune de Lorient a mandaté la Direction de la Planification et du Droit des Sols (DPDS) de Lorient Agglomération pour l'accompagner dans sa procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité de son PLU.

La Commune de Lorient dispose d'un PLU approuvé le 19 décembre 2013, modifié le 13 octobre 2016, puis le 09 février 2017, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 18 octobre 2018, mis en compatibilité le 4 avril 2019 et modifié le 4 avril 2019.

Elle souhaite faire évoluer son PLU afin d'adapter la station de bus situé Boulevard Demaine en transformant la station de distribution de carburant en dépôt mixte BioGNV/Hydrogène (2 stations distinctes) et réaménager les ateliers de maintenance ; le règlement de la zone Uia du PLU actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera très prochainement engagée au travers d'un arrêté municipal, en vue de transformer la station de bus située Boulevard Demaine par la création de 2 stations, respectivement une station BioGNV et une station Hydrogène, et le réaménagement des ateliers de maintenance.

Le Code de l'environnement prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale lorsque les modifications opérées dans le cadre d'une DPMEc sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (L.122-4 du Code de l'Environnement). La commune fait donc le choix de lancer une évaluation environnementale de sa procédure d'évolution.

0.3 – Le contenu de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale répond aux attentes de l'article L.151-4 et des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

« Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il devra, au titre de l'évaluation environnementale :

1° Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyser les perspectives d'évolution de l'EIE en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

I – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES D'ORIENTATION

I.1 - Compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient

Ce chapitre a pour objet de présenter les préconisations et prescriptions du Documents d'Orientations et d'Objectifs du SCOT en lien avec le projet :

2.3 – UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

***Prescription** : Les documents locaux d'urbanisme et leurs déclinaisons opérationnelles s'inscrivent dans les objectifs de la loi transition énergétique et sont incités à intégrer une réflexion énergie dans chaque nouveau projet, notamment en lien avec les réseaux énergétiques et les gisements potentiels d'énergies renouvelables.*

-> La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet de la présente évaluation, a pour but principal de permettre l'implantation de stations de distribution de BioGNV (ICPE) et d'Hydrogène dans le cadre plus large de la transition énergétique de la flotte de bus de Lorient Agglomération.

2.3.A - GESTION ECONOME DE L'ESPACE, MOBILITES DURABLES ET MOINS ENERGIVORES

La stratégie énergétique et l'évaluation prospective réalisée s'appuient pleinement sur le triptyque maintenant bien connu de la dynamique Negawatt « Sobriété – Efficacité – Energies renouvelables». Aussi la réduction des consommations du territoire reste la pierre angulaire de la stratégie territoriale et son plus grand potentiel.

*La rénovation énergétique des bâtiments s'affiche comme l'axe stratégique majeur. Ainsi, les interventions sur l'habitat contribueraient à eux seuls à réduire la consommation énergétique du territoire de 14% à horizon 2050. Dans le tertiaire Il faudrait rénover près de 50 000 m² chaque année du parc afin de toucher l'ensemble du parc d'ici 2050. Concernant l'agriculture, un objectif fort de stabilité de la surface agricole utile est visé avec des actions à mener pour maîtriser l'étalement urbain. En matière de mobilité, le SCoT vise une réduction forte de l'usage de la voiture, essentiellement grâce au développement du vélo et à une rationalisation de l'usage du véhicule particulier. **Pour les transports qui resteront motorisés, la sortie des produits pétroliers est envisagée avec une place importante aux véhicules alimentés au GNV (gaz de réseau, fossile puis renouvelable), ainsi que l'électromobilité pour les trajets en coeur de ville**.*

-> La transition énergétique de la flotte de bus de Lorient Agglomération sur le site de Lorient s'inscrit pleinement dans le cadre de cette disposition.

2.5.5 - GARANTIR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Prescription : Les PLU (ou le document en tenant lieu) prévoient les secteurs susceptibles d'accueillir l'implantation d'activités nouvelles générant des risques à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser vouées à l'habitat et à l'accueil d'établissements recevant du public, notamment les publics sensibles (enfants et personnes âgées).

-> le projet soumis à déclaration (premier seuil sur cinq des ICPE) est situé à proximité d'une zone d'habitats. Les risques sont liés aux installations de distribution GNV et d'Hydrogène. Il s'agit de technologies largement éprouvées pour laquelle les risques sont maîtrisés.

2.5.6 - REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES AUX NUISANCES SONORES

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) évitent l'implantation d'activités générant des nuisances sonores à proximité de l'habitat et des équipements recevant du public.

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) encouragent les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores et d'atteindre un niveau acceptable pour les habitants (écrans antibruit, chaussées drainantes ou poreuses, etc.), ainsi que des orientations favorables pour les logements (pièces à vivre du côté calme).

-> Par rapport à l'état actuel, les nuisances sonores seront moindres. Les bus fonctionnant au GNV et à l'Hydrogène sont largement moins bruyants que les bus fonctionnant au gazole. Un diagnostic acoustique

viendra contrôler les nuisances sonores et dimensionner la conception des caissons antibruit au niveau des compresseurs de gaz qui constituent la plus forte source sonore au niveau du projet.

I.2 - Compatibilité avec le Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de Lorient Agglomération

Le Plan climat, air, énergie territorial (PCAET) 2019-2025 de Lorient Agglomération fixe plusieurs orientations parmi lesquels :

ORIENTATION 3 REDUIRE L'IMPACT DES DEPLACEMENTS
Le CHANTIER 12 : AMELIORER LES MOTORISATIONS
OBJECTIFS ET RESULTATS ATTENDUS
Il est prévu au niveau national le passage de 20% du parc de véhicules individuels à l'électrique et 5% à l'hybride rechargeable en 2030. Concernant le transport de marchandises, le gaz naturel véhicules est adapte aux longues distances et permet de beaucoup diminuer les émissions polluantes en comparaison du diesel (particules fines et oxydes d'azote).

Nouvelles actions : Nouvelles motorisations moins carbonées pour les bus.
Une étude est menée pour envisager de nouvelles motorisations des bus correspondant au nouveau réseau. La production de biogaz de l'installation de stockage des déchets devrait couvrir près de 80% de la consommation actuelle de la flotte de bus. Le passage au gaz naturel véhicule (GNV) apparait ainsi pertinent et complémentaire a la motorisation électrique qui serait concentrée en zone urbaine.

-> Le projet s'inscrit pleinement dans cette orientation.

1.3 - Compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain de Lorient Agglomération

Parmi les 4 défis du Plan de Déplacement Urbain de 2012 de Lorient-Agglomération, on note le défi environnemental.

L'enjeu 1 "Favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels" du défi environnemental" comprend l'action 64.
Action 64 : Continuer d'équiper les bus de systèmes d'économie d'énergie
Lorient Agglomération doit non seulement réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de polluants (particules, NoX…), mais aussi anticiper la hausse probable des prix du pétrole et l'impact de celle-ci sur les coûts d'exploitation du réseau. La diversification des sources d'énergie dans les bus est un des leviers d'action : si à court terme, les bus électriques ne sont une solution ni viable ni réaliste, il est possible d'utiliser des énergies renouvelables pour les fonctions annexes de fonctionnement des bus, notamment les services offerts à bord aux voyageurs et de recourir aux innovations technologiques pour réduire la consommation de carburant.

Objectifs :
- Continuer l'équipement du réseau de transports urbains de véhicules moins consommateurs de carburants pour les fonctions annexes à la traction du véhicule.
- Utiliser des énergies renouvelables pour les *fonctions annexes à la traction du véhicule.*

Nature et contenu de l'action :
- *Équipement des bus de panneaux solaires destinés à l'alimentation en énergie des fonctions d'appoint : services embarqués d'information des voyageurs (sonore et visuelle), éclairage interne, climatisation.*
- *Équipement de système permettant de réduire la consommation énergétique des bus.*

-> Le projet s'inscrit pleinement dans cette action.

I.4 - Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 fixe plusieurs préconisations relatives à la gestion des eaux de ruissellement qui peuvent s'appliquer au projet :

3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
Les collectivités réalisent, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.
Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- *limiter l'imperméabilisation des sols ;*
- *privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;*
- *favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;*
- *faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins* d'infiltration, toitures végétalisées…) ;
- *mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;*
- *réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.*

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.

-> La suppression des bus fonctionnant au gazole limitera les risques de pollution des eaux de ruissellement par les hydrocarbures.

I.5 – Compatibilité avec le SAGE Scorff

Les éléments qui suivent sont tirés du projet de PAGD :

Disposition 106 : Limiter le ruissellement en milieu urbain en développant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (lien avec les micropolluants).
Afin d'élargir les solutions de régulation au-delà des bassins de rétention classiques et afin de limiter le ruissellement à la source, les aménageurs publics et privés, dont les projets sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature), réalisent, dans les documents d'incidence prévus aux articles R.214-6 et R.214.32 de ce même code, une analyse technico-économique de la faisabilité de la mise en oeuvre de techniques alternatives au réseau de collecte et de rétention traditionnel (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type chaussées réservoirs, tranchées de rétention, noues, bassins d'infiltration, …). La mise en oeuvre de ses techniques sera privilégiée.

-> Le projet s'étend sur une surface déjà entièrement imperméabilisée. Les possibilités d'infiltration sont donc nulles.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

II.1 - Description de l'état initial de l'environnement

II.1.1 - L'environnement physique

II.1.1.1- Présentation de la commune de Lorient

Lorient est une commune urbaine de 57 084 habitants (population totale en 2018), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage, Locmiquélic et Port-Louis.

Cœur de la 3ème agglomération de Bretagne aujourd'hui, Lorient, urbanisée sur la plus grande partie de son territoire communal, est une ville moyenne d'une superficie de 17,42 km². Lorient est clairement identifiée par le tropisme de la Rade. La ville se trouve à l'embouchure de deux rivières, le Blavet et le Scorff, qui se jettent dans la Rade de Lorient, puis dans l'océan Atlantique.

II.1.1.2 - Localisation du projet

Le projet se situe au centre-nord de la zone agglomérée de Lorient au niveau du quartier de la Villeneuve.

Plus précisément, le projet est ceinturé :

- Au Nord par une voie de chemin de fer,
- Au Sud par le Boulevard Yves Demaine,
- A l'Est par le quartier d'affaire de La Villeneuve.

Le projet est situé dans l'emprise du dépôt de bus Lorientais de la C.T.R.L. qui présente une superficie de 2.57 ha.

Figure n°3 : Localisation du projet



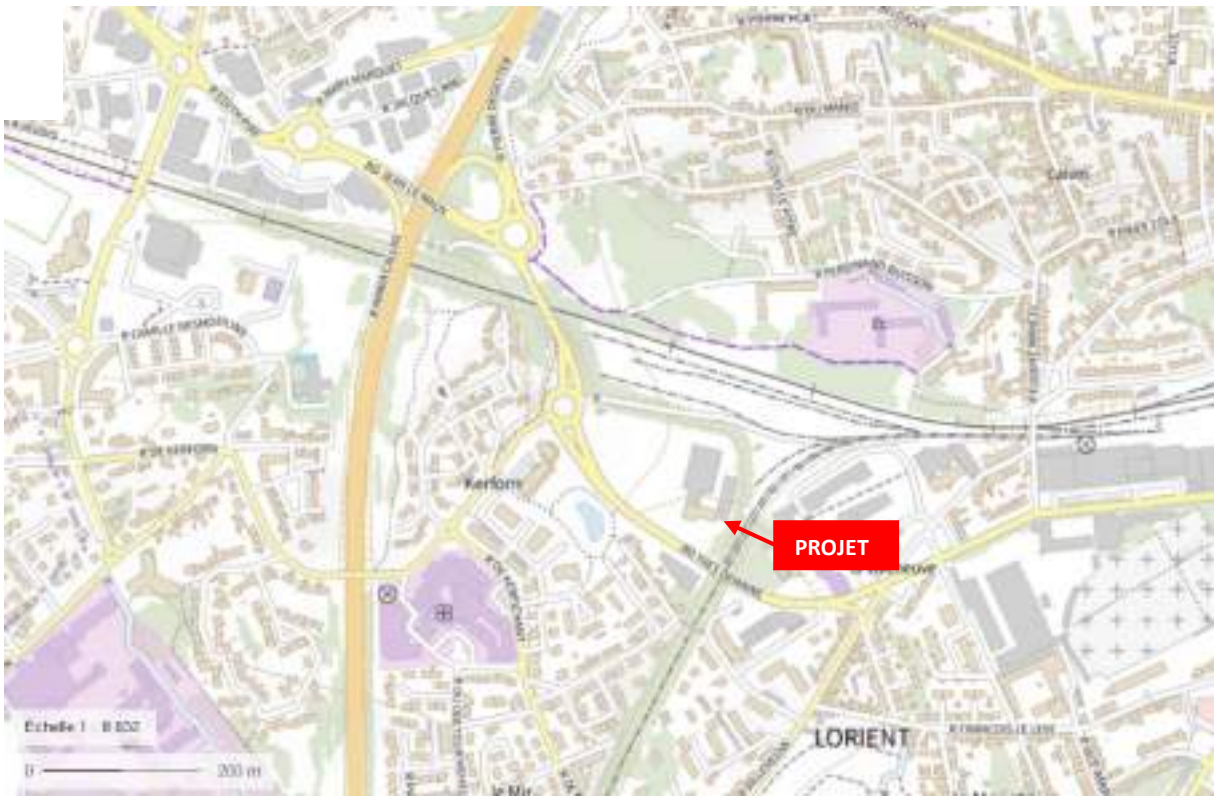


Figure n°4 : Extrait du plan cadastral

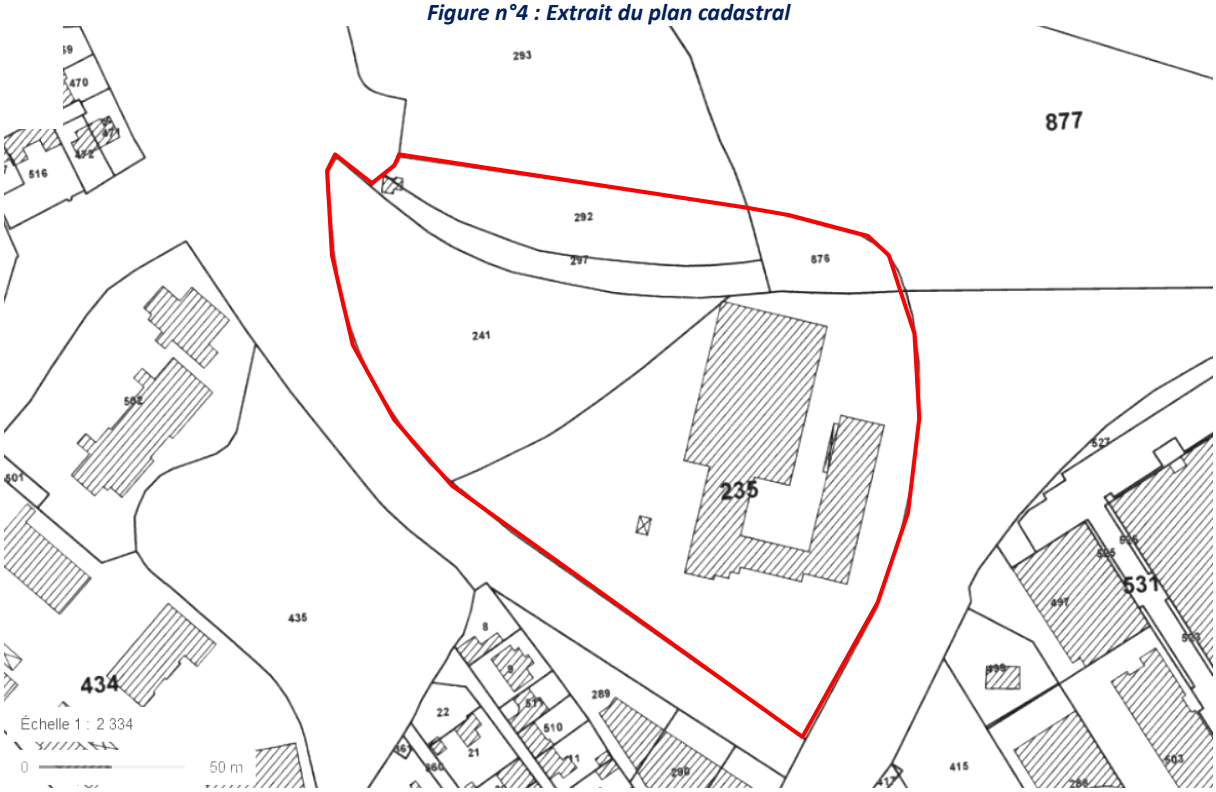


Figure n°5 : Vue aérienne



II.1.1.3 - Conditions climatiques

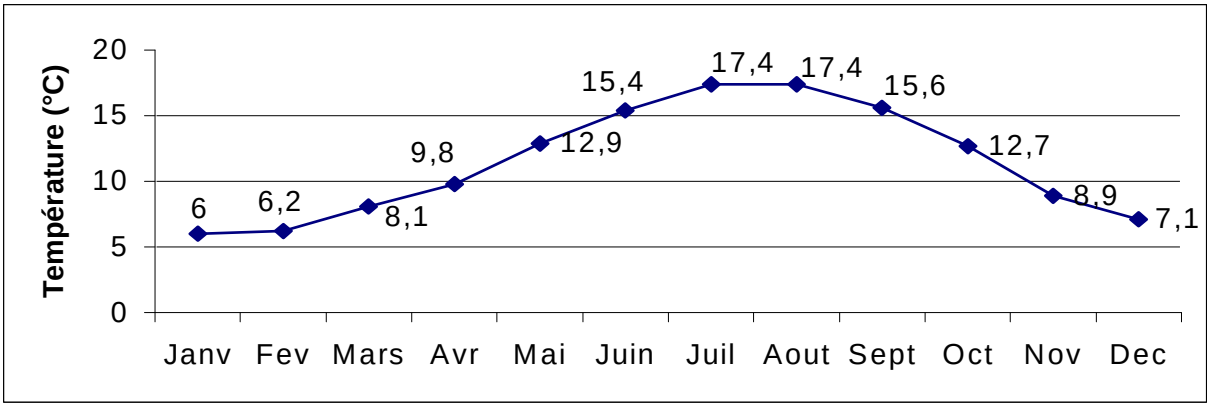
La commune de Lorient, comme l'ensemble de la Bretagne, est caractérisée par un climat de type tempéré océanique :

- Faible amplitude thermique saisonnière et quotidienne, relative douceur des saisons,
- Humidité atmosphérique élevée.
- Pluies inégalement réparties sur l'année avec un maximum en début d'hiver et un minimum en fin d'été.

Les températures moyennes mensuelles à la station météorologique de Lorient Lann-Bihoué fluctuent entre 6.0°C l'hiver et 17.4°C l'été. Sur l'année, les moyennes des températures moyennes mensuelles, minimales et maximales sont :

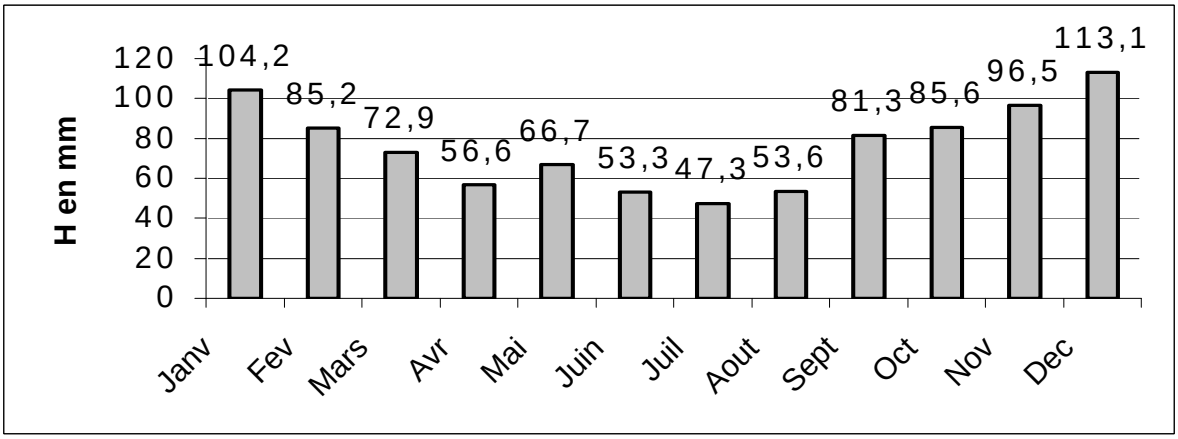
- Température minimale : 7.5°C,
- Température maximale : 15.2°C,
- Température moyenne : 11.4°C.

Températures moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué



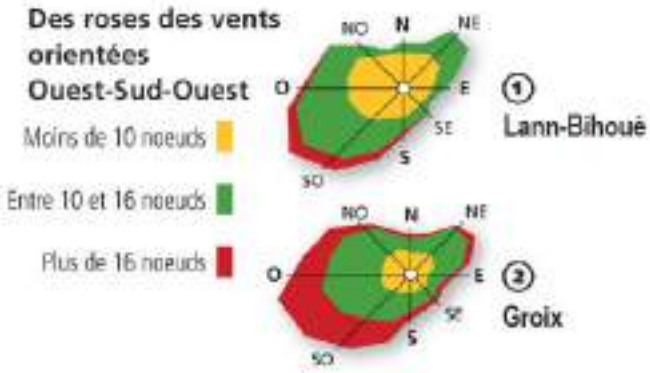
La hauteur annuelle moyenne des précipitations sur la région de Lorient est de 916.3 mm. Les pluies sont réparties toute l'année, avec une progression régulière au cours des mois d'automne, avec en particulier des mois de décembre et janvier très arrosés. Le mois de mai est également pluvieux et précède les deux mois les moins pluvieux.

Précipitations moyennes mensuelles / Station de Lorient – Lann Bihoué



Les vents dominants observés sur la période 1971 - 2000 sont orientés Ouest-Sud-Ouest et Est-Nord-Est. Les vents Ouest-Sud-Ouest (directions 220° à 300°) représentent 42,5 % des occurrences, tandis que les vents de Nord-Est (directions 20° à 80 °) représentent 24,8 %.

Figure n°6 : rose des vents
Source : Météo-France



II.1.1.4 - Géologie et hydrogéologie

Le projet est situé sur une bande de micaschiste à quartz du Poulder. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase) et à de la chlorite. C'est une roche métamorphique, relativement fragile, donnant des paysages au relief généralement bas, et des formations plus sujettes aux phénomènes d'érosion.

Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.

Dans l'emprise du site de la CTRL, les sols sont entièrement imperméabilisés par les voiries et le bâtiment.

II.1.1.5 - Occupation des sols du site

Les cinq parcelles concernées par le projet, totalisant une superficie de 2,57 ha, sont occupées à 88 % par des espaces artificialisés (bâtiments pour 3500 m², 19 000 m² de voirie et espaces de stationnement). En périphérie nord et est se trouvent une bande engazonnée ainsi qu'une haie arborée ; celle-ci sépare le site d'un ensemble de dépendances ferroviaires actives (au nord) ou actuellement abandonnées (à l'est).

Du point de vue du bâti, le site présente :

- 1 bâtiment administratif.
- 1 atelier d'entretien et de maintenance mécanique des bus.
- 1 station de distribution de gazole à l'intérieur d'un bâtiment.
- 1 station de lavage des bus à l'intérieur d'un bâtiment.

Figure n°7 : Le dépôt de bus de la CTRL depuis l'entrée ouest



Figure n°8 : Occupation des sols



II.1.1.6 - Relief - Topographie

La commune s'inscrit dans la « dépression lorientaise », un relief peu marqué qui culmine à 46 m à l'extrémité Nord-Ouest de la commune.

Le dépôt de bus occupe un terrain plat, d'une altitude moyenne de 22 m. La topographie naturelle a été manifestement très remaniée par des terrassements dans ce secteur d'intersection de voies ferrées, de voiries importantes et d'espaces d'activités économiques.

Les pentes générales sur ce secteur sont orientées vers le Sud-Est.

II.1.1.7 - Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Lorient.
Le réseau hydrographique de la commune s'articule à partir des différents types de milieux aquatiques :

- L'océan Atlantique,
- La Rade de Lorient,
- Le Scorff,
- Le Blavet,
- L'étang du Ter.

Le projet se situe dans l'emprise d'un bassin versant urbain drainé par le réseau d'eaux pluviales communale qui a pour exutoire l'anse du Ter dans la rade de Lorient.

Figure n°9 : Extrait du plan du réseau d'eaux pluviales de Lorient

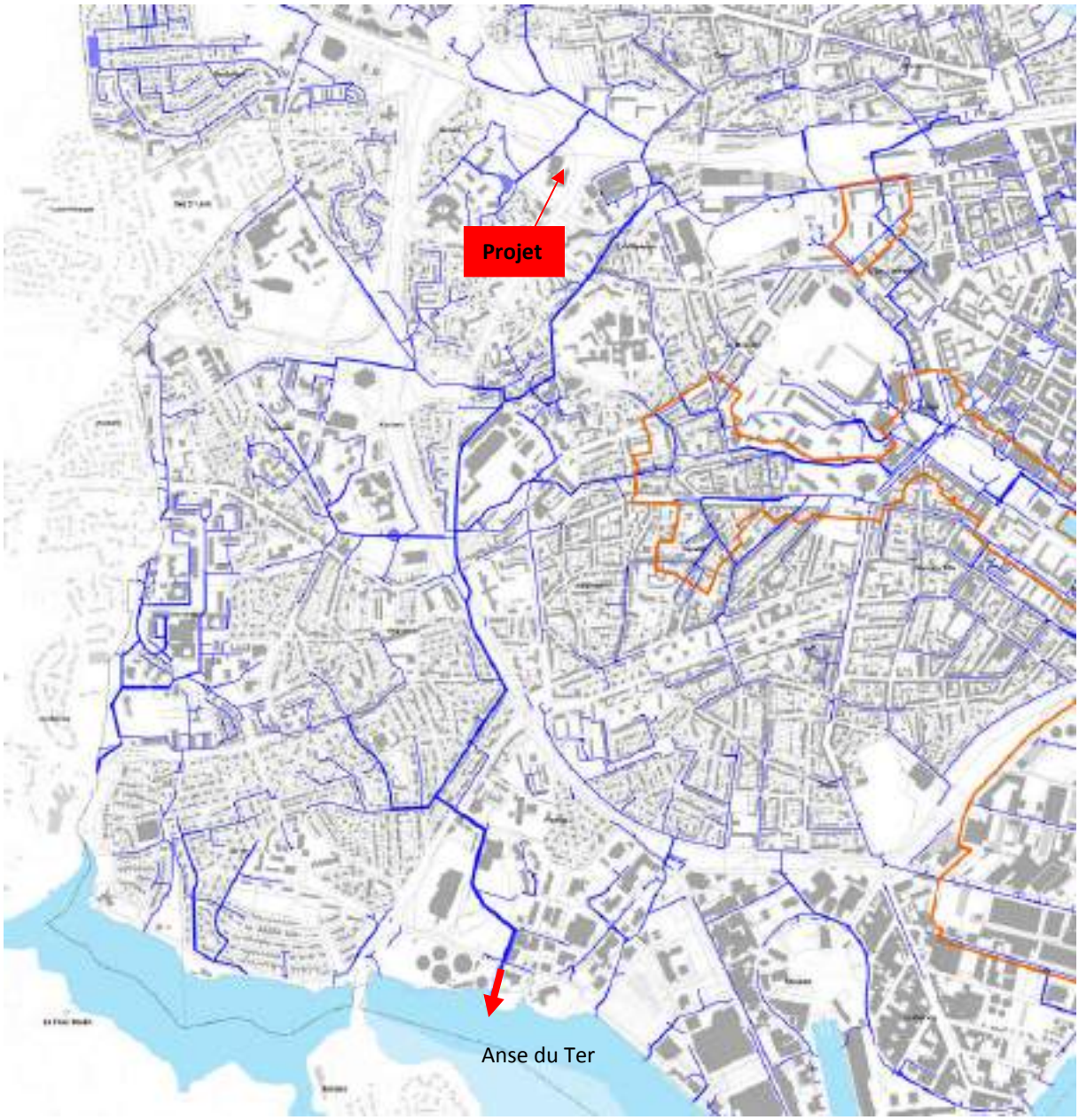
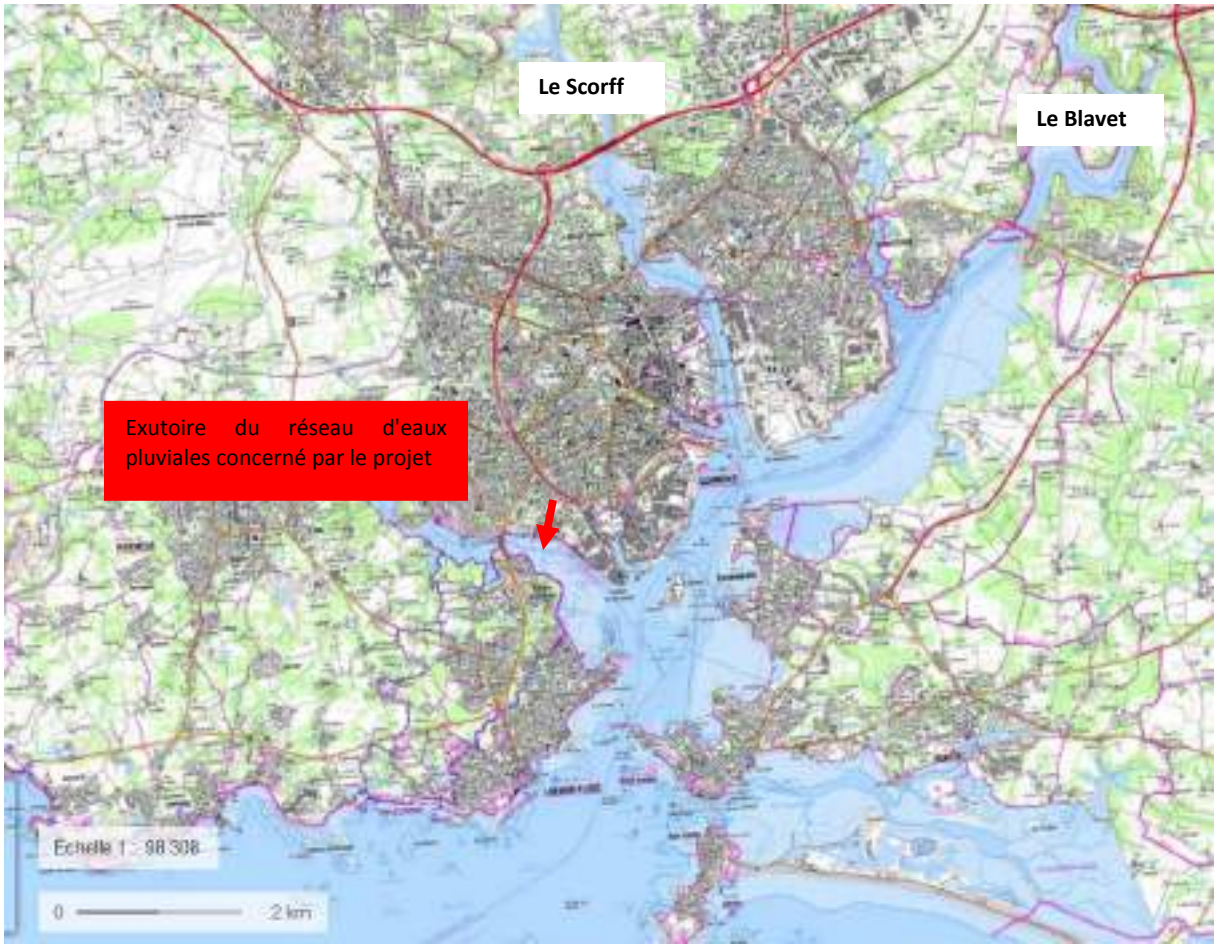


Figure n°10 : Le réseau hydrographique



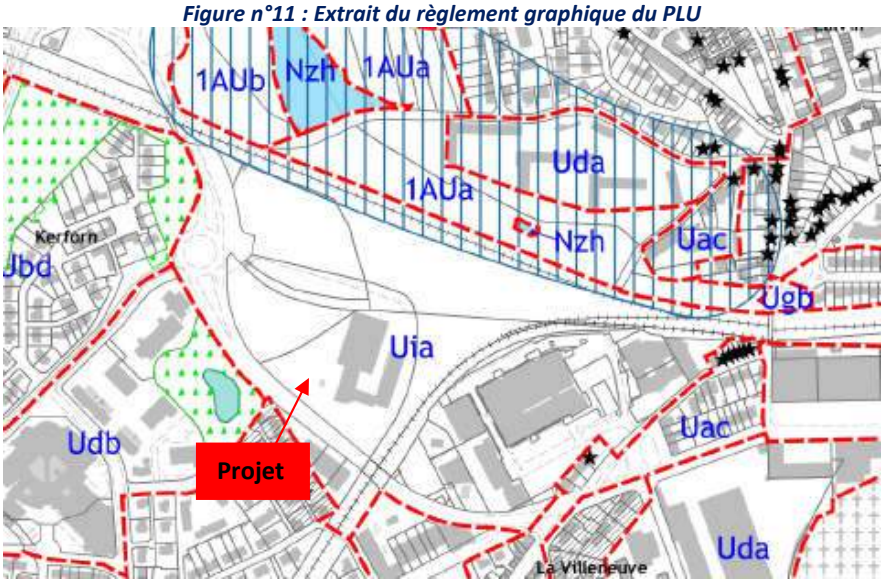
II.1.1.8 - Les zones humides

Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal.

Les zones humides ont été reportées sur le règlement du PLU en Nzh.

On ne recense pas de zone humide dans l'emprise du projet.

Figure n°11 : Extrait du règlement graphique du PLU



II.1.1.9 - La qualité des eaux

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) du 23/10/2000, transposée par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, fixe des objectifs de résultats en termes de qualité écologique et chimique des eaux pour les Etats Membres.

Ces objectifs sont les suivants :

- mettre en oeuvre les mesures nécessaires pour prévenir de la détérioration de l'état de toutes les masses d'eau[2] ;
- protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau de surface afin de parvenir à un bon état des eaux de surface en 2015 ;
- protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau artificielles[3] et fortement modifiées (MEFM) en vue d'obtenir un bon potentiel écologique et bon état chimique en 2015 ;
- mettre en oeuvre les mesures nécessaires afin de réduire progressivement la pollution due aux substances prioritaires[4] et d'arrêter ou de supprimer progressivement les émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires[5].

C'est donc à l'échelle des masses d'eau que s'applique l'objectif de « bon état ».

Les objectifs sont définis sur les masses d'eau souterraines comme sur les masses d'eau de surface ; une masse d'eau de surface constituant « une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières » (définition DCE 2000/60/CE du 23/10/2000).

2015 constitue une date limite théorique. Dans les faits, des reports de délai peuvent être attribués, mais ils ne peuvent être obtenus que sur argumentation motivée (conditions naturelles, faisabilité technique, …). Deux reports de six ans sont prévus par la DCE amenant le délai à 2021 ou 2027 (Article 4.4 de la DCE).

Ces objectifs d'atteinte du bon état des eaux sont repris dans le SDAGE Loire-Bretagne.

La rade de Lorient et l'exutoire du réseau d'eaux pluviales concerné par le projet se situe dans l'emprise de la masse d'eau de transition **FRGT20 "Blavet".**

Figure n°12 : Les masses d'eau côtière dans l'environnement de Lorient



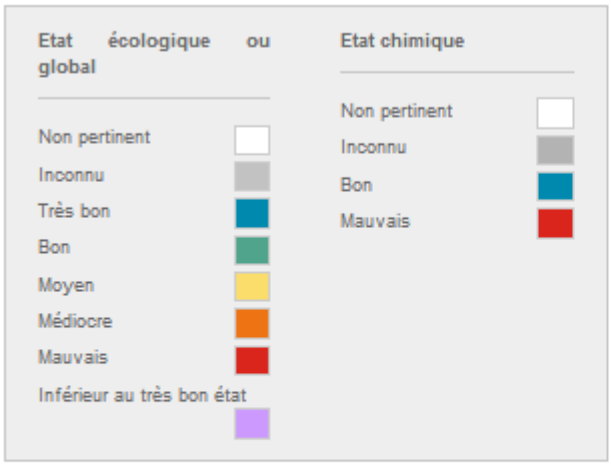
D'après le SDAGE Loire-Bretagne, les objectifs d'atteinte du bon état définis sont pour la masse d'eau FRGC 34 sont :

- 2015 pour le bon état écologique,
- 2021 pour le bon état chimique
- 2015 pour le bon état global.

D'après l'Atlas DCE Loire-Bretagne mis à jour par IFREMER en avril 2020, la qualité de la masse d'eau est la suivante :

Tableau n°1 : Qualité de la masse d'eau FRGT 20 - Source : IFREMER





DI - Données insuffisantes

DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau

ENS - Elément de qualité non suivi

IND - Indicateur non défini

NP - Indicateur non pertinent (absent ou non représentatif)

NS - Pas de contrôle de surveillance dans cette masse d'eau

E - Classement basé sur un avis d'expert

I - Classement basé sur l'indicateur

Niveau de confiance

1: faible

2: moyen

3: élevé

gris : pas d'information

La masse d'eau FRGCFRGT 20 présente une bonne qualité globale.

II.1.2 - L'environnement naturel

II.1.2.1 - Milieux naturels, flore, faune

NB : les observations ont été effectuées à la période de l'année la plus défavorable à la collecte de données sur la flore et la faune (fin-janvier 2022).

Les éléments naturels sont particulièrement rares sur le site, et quasi limités à la haie périphérique. Celle-ci semble avoir été plantée à des fins paysagères, on y trouve essentiellement des chênes pédonculés associés à ces chênes verts et à quelques autres essences spontanées ou plantées, comme le bouleau. Le site comporte par ailleurs quelques plantations ornementales, principalement à base de bouleau.

La haie périphérique peut avoir un petit potentiel d'accueil pour la faune volante (oiseaux nicheurs et insectes). Le potentiel pour la faune non volante paraît faible en raison du caractère très artificialisé de l'environnement.

Compte tenu de l'occupation des sols, il est possible d'exclure toute possibilité de présence d'espèce végétale protégée sur le site.

II.1.2.2 - Continuité écologique

L'étude réalisée en 2021 sur la « Nature en ville » à Lorient montre que le site étudié se trouve au contact de continuités naturelles structurées par la voie ferrée Lorient – Quimper, l'ancienne voie ferrée des ports et les dépendances vertes de la D 465 dite « desserte portuaire ». La haie périphérique en fait partie intégrante. Faute de données, il n'est toutefois pas possible actuellement de déterminer le rôle effectif joué par ces continuités dans la biodiversité locale, et en particulier quelles espèces sont, dans la pratique, susceptibles d'en tirer parti. Quoi qu'il en soit, et dans l'attente de connaissances, cette structure verte mérite d'être préservée voire renforcée.

Figure n°13 : Localisation du projet par rapport aux ensembles naturels recensés par l'étude « Nature en Ville » (Ville de Lorient, 2021).



Figure n°14 : La voie ferrée à l'abandon et les talus latéraux colonisés par la végétation forment une continuité verte qui pénètre dans le tissu urbain. Le dépôt de bus est à gauche derrière les arbres.



II.1.2.3 - Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

On ne recense pas de **ZNIEFF de type 1** dans l'environnement proche du projet. En revanche, l'exutoire du réseau d'eaux pluviales concerné par le projet est situé à proximité de la ZNIEFF 1 "Anse de Quelisoy".

ZNIEFF 1 "Anse de Quelisoy" n°530015667 : Cette zone est l'une des dernières vasières d'importance de la rade. Elle héberge un herbier à zostère naine, qui constitue un habitat d'intérêt. C'est aussi une zone de nourrissage et de repos pour l'avifaune littorale. Ce type d'écosystème est fragile, notamment en cas de dérangement et destruction provoqué par une possible activité de ramassage de coquillages (qui sont sujets à des risques sanitaires sur cette zone).

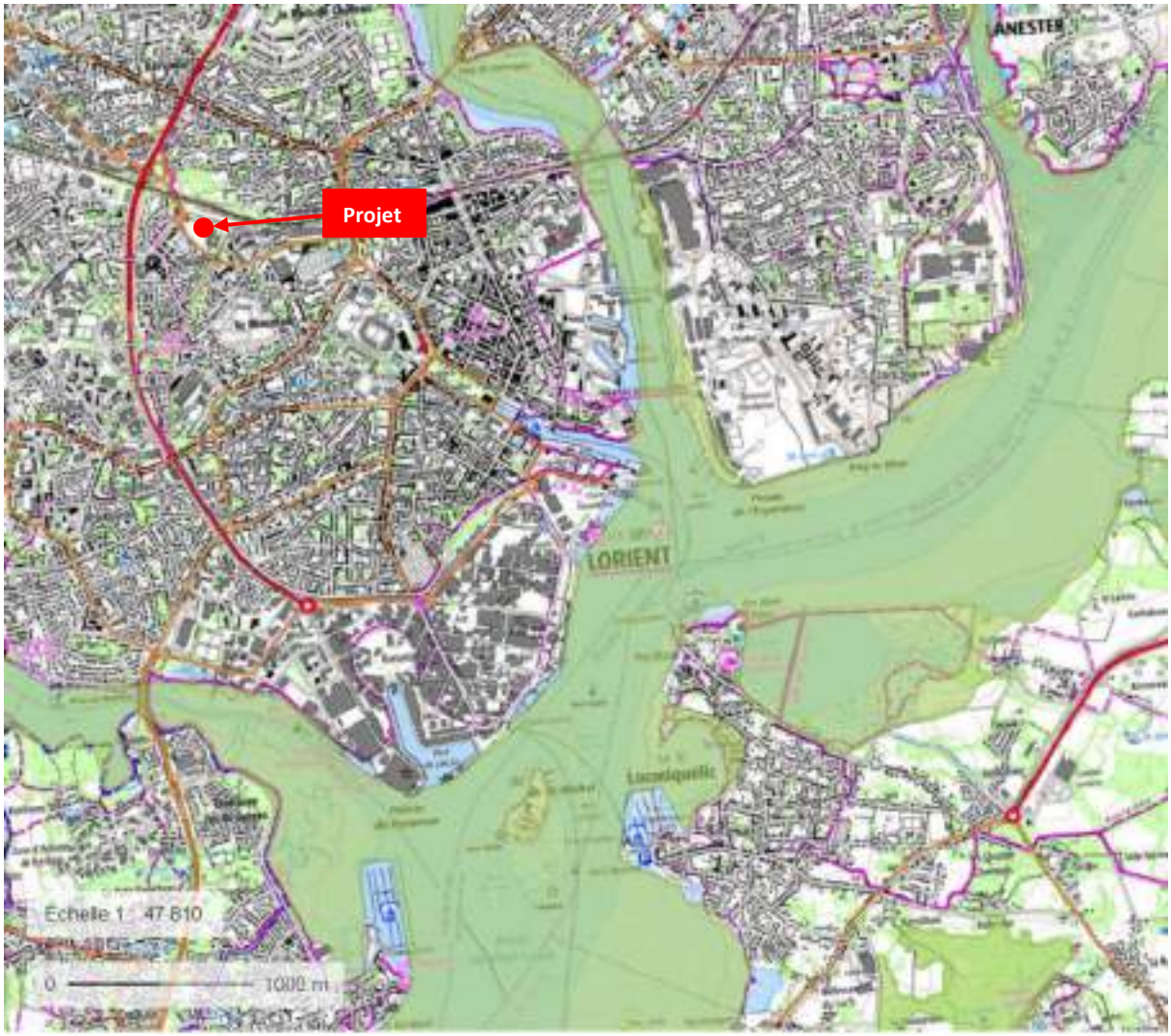
Figure n°15 : ZNIEFF de type I dans l'environnement du projet



L'ensemble de la rade de Lorient est concernée par une ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF II « Rade de Lorient » n°530015154 : Ce zonage d'ampleur se base sur le site unique de confluence du Blavet et du Scorff. Cet espace d'estuaire et de rivières tidales présente un intérêt lié à ses habitats naturels et les espèces qu'ils hébergent : 37 espèces végétales de très hautes valeurs patrimoniales en Bretagne y sont recensées (Source : Conservatoire Botanique National de Brest), et il fait partie des 12 sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers (Pluvier argenté, grand gravelot, bécasseau variable…). Il représente un refuge climatique pour les anatidés (canards, notamment les canards siffleurs).
Cet intérêt avait déjà été repéré auparavant par la mise en place d'une ZICO sur cet espace.

Figure n° 16 : La ZNIEFF de type II "Rade de Lorient"



II.1.2.4 - Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en oeuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- La Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections.

On ne recense aucune zone Natura 2000 dans l'environnement du projet, ni sur la commune de Lorient.

Figure n°17 : Les sites Natura 2000 à proximité de la commune de Lorient
Source : Lorient-Agglomération



II.1.3 - L'environnement humain

II.1.3.1 - Plan Local d'Urbanisme

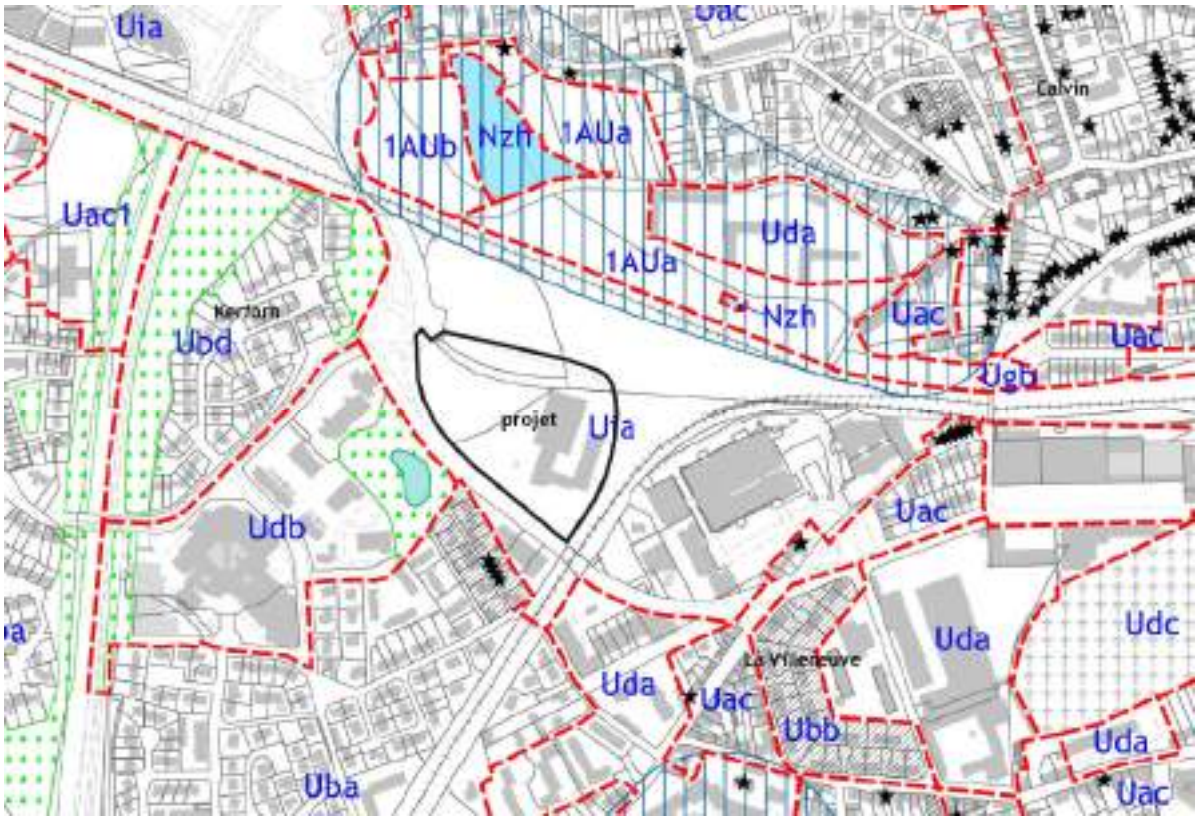
Le dépôt de bus, ainsi qu'une partie de son environnement (emprises ferroviaires, parc d'activités à l'est, zone du Plénéno vers le nord-ouest...) est classé Uia (zone d'activités, ne permettant pas l'implantation d'installations classées).

Au nord de la voie ferrée, les secteurs 1AUa et 1AUb sont destinés à recevoir principalement de l'habitat dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation, lesquelles prévoient également la réalisation d'un espace vert public. Au-delà se trouvent un secteur Uda couvrant l'école primaire du Manio, puis un secteur Uac correspondant à des quartiers d'habitat mixte (individuel et collectif) assez dense.

Au sud de la voie ferrée, on trouve le quartier d'habitat pavillonnaire de Kerforn (Ubd), l'ensemble collectif du boulevard Yves Demaine et la Clinique mutualiste (Udb), et divers quartiers d'habitat (Uba, Uda, Uac, Ubb) caractérisés par des formes urbaines différenciées selon leur hauteur, leur implantation voire leur caractère patrimonial (cité SNCF de la Villeneuve, classé Ubb).

Les étoiles figurant au règlement graphique signalent la présence de bâtiments remarquables par leur architecture, par exemple rue de l'Entente cordiale à 50 m seulement au sud-ouest du projet, mais visuellement séparés de celui-ci par des bâtiments commerciaux.

Figure n°18 : Extrait du document graphique du PLU en vigueur



II.1.3.2 - Occupation des sols dans l'environnement du site

Le site étudié se trouve dans un environnement péri-urbain assez complexe, marqué par une imbrication de fonctions et de modes d'occupation du sol.

Vers le nord, la voie ferrée Lorient – Quimper structure l'espace, avec sur son flanc sud un vaste terre-plein (environ 3 ha) actuellement inutilisé par la SNCF, ou susceptible d'être utilisé comme zone de stockage, et du côté nord une bande d'espace naturel derrière laquelle se trouvent l'école primaire du Manio ainsi qu'un quartier d'habitat en cours de construction. On notera que le nord du site est immédiatement bordé par une voie bordée d'arbres, donnant accès aux emprises ferroviaires.

Vers l'est, le site est bordé par l'ancienne voie ferrée du port de Lorient, actuellement à l'abandon et colonisée par la friche ; au-delà se trouvent un ensemble de bâtiments accueillant des activités tertiaires (centre d'affaires de la Découverte), puis des quartiers d'habitat.

Vers le sud et l'ouest, le site est limité par le boulevard Yves Demaine, qui constitue une des entrées principales de Lorient. De l'autre côté de celui-ci se trouvent un petit secteur commercial, des quartiers d'habitat individuel et un important ensemble d'habitat collectif entourant un parc public qui donne sur le boulevard. Un peu au-delà, à 380 m du site, se trouve la Clinique Mutualiste.

Figure n°19 : Occupation des sols dans l'environnement du site



Légende

- habitat collectif
- habitat individuel
- activités commerciales / artisanales
- activités tertiaires
- équipement public
- parc ou espace naturel ouvert au public
- espace naturel
- espace cultivé
- friches SNCF
- secteur en travaux

II.1.3.3 - Le paysage

Le dépôt de bus de la CTRL se trouve dans un environnement pour l'essentiel très artificialisé, marqué par d'importantes emprises routières, le passage de la voie ferrée, et un quartier d'habitat collectif qui domine le paysage. Le parc public bordant le boulevard Yves Demaine apporte toutefois une touche de verdure dans cet environnement urbain. Quant au dépôt des bus lui-même, il est relativement peu visible depuis le boulevard, du fait que sa perception est brouillée par les bouleaux plantés parallèlement à celui-ci dans les emprises du dépôt. Depuis les autres espaces périphériques, il est rendu invisible par la haie de chênes qui le ceinture.

L'environnement paysager apparaît donc d'assez bonne qualité et relativement peu sensible.

Figure n°20 : Les haies bordant la voie d'accès aux emprises SNCF masquent le site de la CTRL côté nord



II.1.3.4. - Le patrimoine culturel

Comme le montre la figure suivante, le projet est situé en dehors des périmètres de protection des sites et monuments historiques.

Figure n°21 : Petite patrimoine et monuments historiques
Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient



II.1.3.5 - Le patrimoine archéologique

Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé quatre sites archéologiques, situés au Nord-Ouest de la commune :

- Un enclos à Kerlétu, inclus dans le périmètre de la ZAC de la Cardonnière,
- Un enclos au lieu-dit « La Chartreuse »,
- Une motte médiévale au Pouillot,
- Le château de Tréfaven.

Figure n°22 : Localisation des sites archéologiques. Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient



II.1.3.6. - Déplacement et cheminement

Le trafic routier : D'après un comptage effectué par la commune de Lorient en 2018, le trafic moyen journalier sur le boulevard Yves Demaine est de 14.000 véhicules.

Le réseau de transport collectif urbain : Les transports et les déplacements sont une compétence d'origine de l'intercommunalité au Pays de Lorient. Le réseau de bus de Lorient Agglomération est actuellement exploité par la CTRL et comprend un réseau de bus et de liaisons maritimes.

Le réseau CTRL comprend 27 lignes de bus et 5 liaisons maritimes sur plus de 400 km et 1 000 points d'arrêts. 207 000 personnes sont desservies par ce réseau.

Elles relient les communes de Lorient Agglomération entre elles. La plupart des lignes desservent le centre-ville de Lorient où toutes les correspondances sont proposées à l'arrêt Gare d'échanges.

Le réseau de la CTRL se caractérise par :

- **4 lignes urbaines à haute fréquence** qui vont desservir toutes les 12 ou 15 minutes les villes de Lorient, Plœmeur, Larmor-Plage, Quéven, Lanester
- **8 lignes principales complètent l'architecture** du réseau
- **4 lignes Express dont 3 Périurbaines** en provenance de Plouay, Inzinzac-Lochrist, Languidic et Port de Pêche (correspondance avec Port-Louis La pointe) à destination de Lorient Gare d'échanges ou Lycées
- **5 lignes de bateaux et 1 ligne estivale supplémentaire**
- **5 lignes de proximité** et **10 lignes de correspondances** assurent la desserte de l'ensemble des villes de l'agglomération
- **96 lignes dédiées aux services scolaires et entreprises.**

La CTRL compte deux dépôts de bus :

- A Lorient, le dépôt de Demaine,
- A Quéven au niveau de la zone d'activités de la Cardonnière.

La CTRL compte 95 bus dont 22 articulés.

Le site de Demaine compte 77 bus dont 14 articulés.

Figure n°23 : Plan du réseau de transport en commun - Source : CTRL



Les liaisons cyclables :

On recense sur le Boulevard Yves Domaine, une piste cyclable qui relie Quéven au centre de Lorient.

Figure n°24 : Les liaisons cyclables sur le territoire de Lorient. Source : Mairie de Lorient



II.1.3.7 - Les risques naturels

Le projet est situé en dehors des zones submersibles et des zones sensibles aux évènements pluvieux.

Figure n°25 : Localisation des zones sensibles aux événements pluvieux. Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient



II.1.3.8 - Les risques industriels

Sur le territoire communal de Lorient, le risque technologique se concentre sur la zone industrialo-portuaire de Kergroise : dépôts pétroliers, silos de stockage de vracs agroalimentaires et autres ICPE.

Le projet n'est pas concerné par la zone d'enjeux du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier de Lorient.

II.1.3.9 - Les risques de transport de matières dangereuses

La ligne SNCF Paris-Quimper, située à 70 m des limites du dépôt de bus de Lorient, assurer le transit de wagons susceptibles de transporter des matières dangereuses (butane/propane, gazole, ...). Il ne s'agit ici que d'un transit et en aucun cas d'une zone de stockage de wagons chargés de matières dangereuses (interdit par la réglementation).

II.1.3.10 - Les nuisances sonores

L'ambiance sonore du secteur d'étude est caractérisée par :

- le trafic routier sur le Boulevard Yves Demaine qui constitue une des principales voies d'entrée au centre de Lorient depuis la RD 465
- La voie ferrée SNCF au Nord du site.

Figure n°26 : Les nuisances sonores et les risques technologiques sur la commune de Lorient
Source : Rapport de présentation du PLU de Lorient



II.1.4.5 - Qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire de Lorient est suivie par l'association Air Breizh qui est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne.
Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

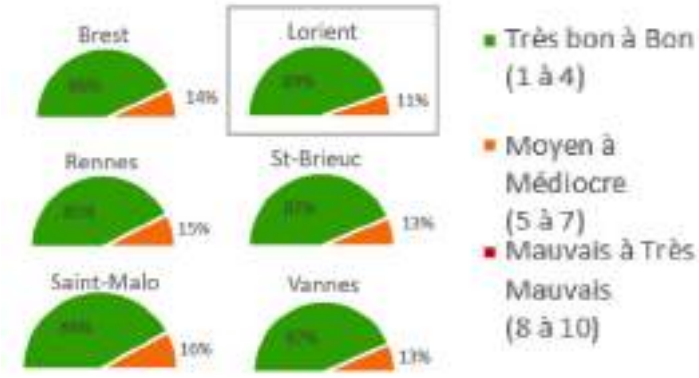
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.

Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

L'indice de qualité de l'air, compris entre 1 et 10, est calculé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. En Bretagne, il est déterminé à partir des concentrations de trois polluants : le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3) et les PM10. À chaque polluant correspond un sous-indice calculé à partir des concentrations mesurées. Ces sous-indices sont calculés à partir des maxima horaires pour le NO_2 et l'O_3 et des moyennes journalières pour les PM10. L'indice retenu est le plus élevé des sous-indices considérés.

D'après le bilan de l'année 2020, il apparaît que la qualité de l'air à Lorient a été très bon 319 jours.

Figure n°27 : Indice de la qualité de l'air en 2020 à Lorient
Source : Air Breizh



En 2020, les valeurs réglementaires annuelles ont été respectées par les stations de mesure de Lorient, hormis l'objectif à long terme pour l'O_3 (protection de la santé humaine et de la végétation). Notons un dépassement du seuil d'Information/Recommandation (IR) en mars 2020 pour les PM10.

Tableau n°2 : La comparaison aux valeurs réglementaires annuelles
Source : Air Breizh

*D'après les mesures sur les stations de Lorient

Polluants	Respect des valeurs réglementaires annuelles Sur le territoire*	Commentaires
Dioxyde d'azote (NO_2)	✓	
Particules PM10	✓	Un dépassement du seuil journalier (IR)
Particules PM2.5	✓	
Ozone (O_3)	✗ OLT	

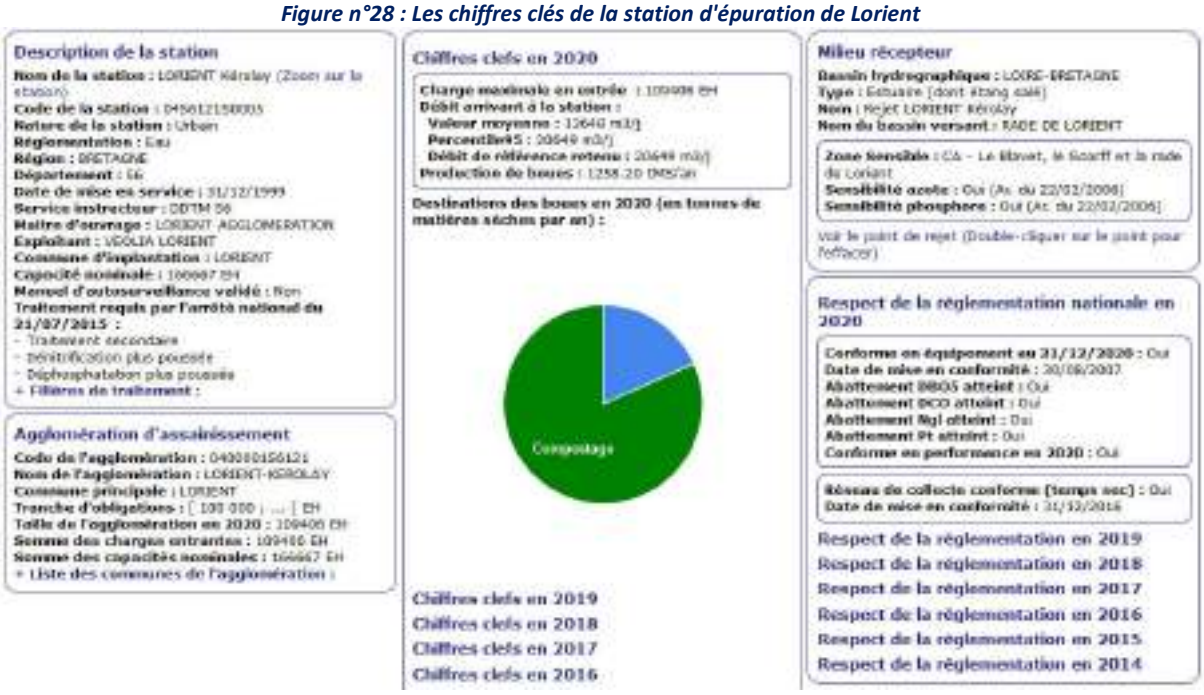
✓ valeurs réglementaires respectées - ✗ : valeurs réglementaires non respectées
OLT : Objectif à Long Terme

II.1.4.6 - Assainissement des eaux usées

Le dépôt de bus de Lorient est desservi par le réseau d'assainissement de Lorient-Agglomération.

Ce réseau est raccordé à la station d'épuration de Lorient-Keryado d'une capacité nominale de 166 667 EH. En 2020, la station répondait aux normes de rejet et présentait une capacité résiduelle de traitement du point de vue de la charge organique de plus de 65.000 EH

Figure n°28 : Les chiffres clés de la station d'épuration de Lorient



II.1.4.7 - Assainissement des eaux pluviales

Le dépôt de bus de Lorient est raccordé au réseau d'eaux pluviales de Lorient-Agglomération.

II.2 - Les perspectives de l' évolution probable de l'environnement

S'agissant de parcelles entièrement artificialisées dans l'agglomération Lorientaise, les perspectives d'évolution probable de l'environnement sont nulles.

II.3 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone

Les enjeux sur l'environnement présentés ci-après sont définis en fonction du projet considéré et sur l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'évaluation environnementale. Les enjeux sont en relation avec la sensibilité des thématiques abordées par rapport au projet considéré :

Enjeu fort : La thématique abordée est très sensible au projet. Celui-ci peut engendrer un impact fort positif ou négatif sur la thématique. Aussi, la sensibilité de la thématique doit être absolument prise en compte dans la conception du projet ou dans les mesures compensatoires/réductrices ou suppressives. Dans le cas d'un impact positif, le projet permet de répondre à un besoin de la société. Dans le cas d'un impact négatif, toutes les mesures doivent être mises en place.

Enjeu moyen : La thématique abordée est sensible au projet. Elle doit être prise en compte dans la conception du projet.

Enjeu faible : La thématique abordée est peu sensible au projet. Celui-ci n'engendre que peu d'impact, positif ou négatif. La thématique est à considérer dans la conception du projet dans une moindre mesure.

Sans enjeu : La thématique abordée n'est pas concernée par le projet. Celui-ci n'a aucune influence sur la thématique et le milieu considérés.

Tableau n°3 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Thématique	Niveau d'enjeu	Remarque
Environnement physique		
Conditions climatiques		Aucun impact du projet sur les conditions météorologiques
Géologie-hydrogéologie-Occupation des sols		Le site est déjà fortement artificialisé et imperméabilisé.
Relief - Topographie		Aucune sensibilité au projet
Réseau hydrographique-Hydrologie		Le site se situe sur un bassin versant urbain qui a pour exutoire l'anse du Ter dans la rade de Lorient
Zones humides		Aucune zone humide dans l'environnement du projet
Qualité des eaux superficielles		Le site dispose d'équipements de traitement des eaux de ruissellement au niveau de l'aire d'avitaillement en carburant et l'aire de lavage des bus
Assainissement des eaux usées		Le projet est raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. Les eaux usées sont traitées par la STEP de Lorient-Kerolay qui dispose d'une grande marge de traitement
Environnement naturel		
Faune-Flore		Site fortement artificialisé. Les éléments naturels sont particulièrement rares sur le site
Continuité écologique		Présence d'une haie périphérique susceptible de constituer une continuité dans les espaces naturels recensés en ville
Les ZNIEFF		Aucune ZNOEFF dans l'environnement du projet
Natura 2000		Aucun site Natura 2000 dans l'environnement du projet
Environnement humain		
Urbanisme		Le site se trouve dans un environnement péri-urbain assez complexe, marqué par une imbrication de fonctions et de modes d'occupation du sol. Forte sensibilité aux nuisances sonores et aux risques industriels
Paysage		L'environnement paysager apparaît donc d'assez bonne qualité et relativement peu sensible
Patrimoine historique et culturel		Aucune sensibilité. Le projet se situe en dehors des servitudes de protection des monuments historiques recensés sur la commune
Déplacement et cheminement		Le site se situe en bordure d'un boulevard largement fréquenté. Présence d'une piste cyclable en bordure du site sur ce boulevard
Risques naturels		Aucun risque naturel recensé dans l'environnement du projet. Lorient est situé en zone de sismicité de niveau 2 ce qui correspond à un risque sismique faible
Risques technologiques		Aucun risque d'effet domino en raison de l'éloignement des autres ICPE. En revanche le projet est susceptible de générer un risque
Nuisances sonores		L'ambiance sonore est caractérisée par la circulation routière sur la Bd Demaine. Présence d'une zone d'habitat à proximité du site
Qualité de l'air - Climat		Le projet vise à remplacer des bus fonctionnant au diesel par des bus fonctionnant au gaz naturel et à l'hydrogène.

III – EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique

III.1.1 - Incidences sur la Géologie et l'hydrogéologie

Le projet ne viendra modifier la nature des sols déjà fortement artificialisé.

Globalement les incidences sur la géologie et l'hydrogéologie sont nulles.

III.1.2 - Incidences sur le relief et la topographie

Les incidences sur le relief et la topographie l'hydrogéologie sont nulles sachant que le projet n'induira ni remblaiement, ni décaissement de la parcelle.

Globalement les incidences sur le relief et la topographie sont nulles.

III.1.3 - Incidences sur la nature des sols

Le projet ne viendra modifier la nature des sols. L'organisation du stationnement des bus sera revue sans nécessiter de travaux de voirie significatifs.

III.1.4 - Incidences sur le réseau hydrographique et les zones humides

Le degré d'imperméabilisation des sols sur le site sera inchangé par rapport à l'état actuel. Les débits des eaux de ruissellement aux exutoires de la parcelle resteront identiques à l'état actuel.

Les incidences du projet sur le réseau hydrographique, l'hydrologie et les zones humides sont nulles.

III.1.5 - Incidences sur la qualité des eaux

En considérant la suppression des bus fonctionnant au diesel (courant 2024) par des bus fonctionnant au GNV et à l'Hydrogène, l'aire d'avitaillement en carburant sera à terme inutilisée réduisant ainsi les risques de pollution des eaux de ruissellement par les hydrocarbures.

Les équipements pour la distribution du GNV et de l'Hydrogène ne génèrent de leur côté qu'un très faible risque de pollution des eaux : seul le compresseur à gaz contient de l'huile. En cas de fuite d'un équipement, le GNV ou l'Hydrogène se dissiperont dans l'atmosphère.

En réduisant les risques de pollution accidentelle par les hydrocarbures, les incidences du projet sur la qualité des eaux sont positives.

III.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel

III.2.1 - Incidences sur les milieux naturels, faune et la flore

Compte tenu du caractère fortement artificialisé du site ainsi que des caractéristiques du projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'incidences négatives sur les milieux naturels, la flore et la faune, réserve faite du point suivant qui concerne les continuités écologiques.

III.2.2 - Incidences sur la continuité écologique

Le projet d'implantation d'une « zone technique GNC », principalement sur la parcelle 876 à l'extrémité nord-est du site, est très proche de la limite parcellaire et semble de ce fait porter atteinte à la conservation d'environ 50 ml de la haie arborée périphérique, qui constitue à la fois un élément de trame verte urbaine en contact avec les continuités écologiques associées aux voies ferrées, et un facteur d'intégration paysagère des aménagements existants et projetés.

Figure n°29 : Incidences sur les continuités écologiques



III.2.3 - Incidences sur le patrimoine naturel

On ne recense pas de ZNIEFF, ni de site Natura 2000 dans l'environnement du projet.

Les incidences du projet sur le patrimoine naturel sont nulles.

III.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain

III.3.1 - Incidences sur le bâti et le voisinage

Le dépôt de bus de Lorient se situe à proximité de zones d'habitat (située au Sud et à l'ouest du Boulevard Demaine et à l'Est).

Ces habitations constituent un enjeu significatif pour le projet au regard :

- Des paysages,
- Des nuisances sonores,
- De la qualité de l'air,
- Des risques technologiques.

Les incidences du projet sur le voisinage seront ainsi traitées spécifiquement au niveau des 4 thématiques susmentionnées.

III.3.2 - Incidences sur le Paysage

Globalement, le projet n'induit pas de constructions et aménagements susceptible de modifier la perception que l'on a de ce site fortement anthropisé.

L'implantation de la « zone technique GNC » peut nécessiter l'abattage de la haie arborée périphérique sur une cinquantaine de mètres, et avoir pour effet de rendre les aménagements existants et futurs plus visibles pour les habitants du quartier en cours de construction au nord de la voie ferrée, à une distance d'environ 150 m.

Figure n°30 : Localisation de l'implantation de la « zone technique GNC »



III.3.3 - Incidences sur le patrimoine historique et culturel

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments historiques.

Le projet n'a aucune incidence sur le patrimoine historique.

III.3.4 - Incidences sur le patrimoine archéologique

La cartographie des sites archéologiques extraite du rapport de présentation du PLU n'indique pas la présence de sites archéologiques dans l'environnement proche du projet.

III.3.5 - Incidences sur les déplacements et cheminements

Le projet vise à transformer la flotte de bus roulant au diésel par une flotte fonctionnant au BioGNV et à l'Hydrogène.

Ceci s'inscrit dans le projet de territoire de Lorient Agglomération adopté lors de la séance du Conseil communautaire du 9 novembre 2021 qui précise dans son axe 3.3 «*un territoire exemplaire en matière de transition écologique et énergétique*» l'ambition de Lorient Agglomération de contribuer à **l'autonomie énergétique décarbonnée de son territoire**. Cette ambition s'appuie sur une stratégie structurée pour décarbonner les transports maritimes et terrestres du territoire.

La possibilité d'offrir un moyen de transport "décarbonnée" permettra notamment de renforcer l'image de la CTRL et de concourir à une augmentation de la fréquentation de son réseau.

L'incidence du projet sur les déplacements sur le territoire de Lorient-Agglomération est donc très positive sachant qu'elle permettra de réduire les déplacements par voiture.

III.3.6 - Incidences sur les risques naturels

Le site du dépôt de bus de Lorient n'est pas soumis à des risques naturels majeurs. Seul un risque faible de séisme.

L'incidence du projet sur les risques naturels est nulle.

III.3.7 - Incidences sur les risques technologiques

Afin d'évaluer les incidences du projet, il convient au préalable d'avoir une connaissance des équipements qui seront mis en oeuvre sur le site :

Figure n°31 : Synoptique de fonctionnement de la station GNV qui sera mise en oeuvre
Source : RATP Real Estate

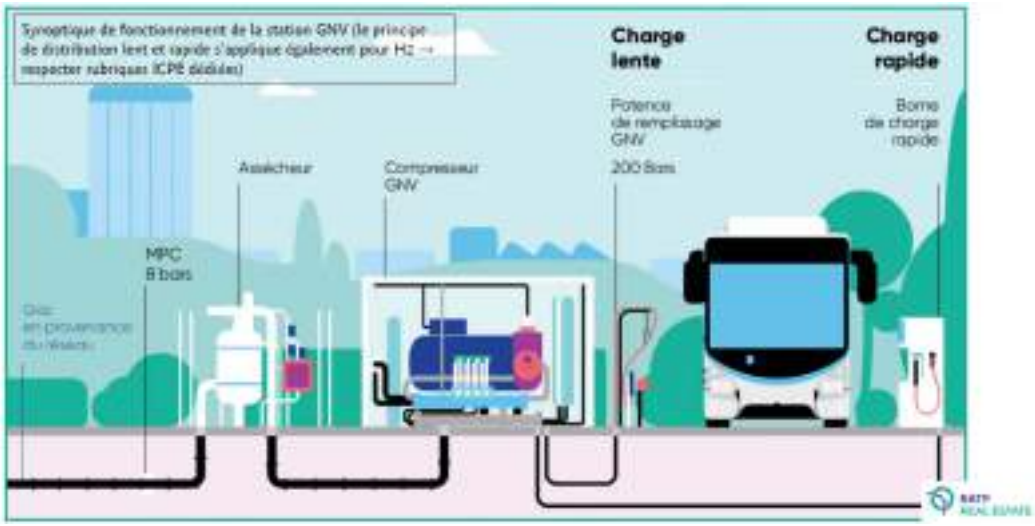
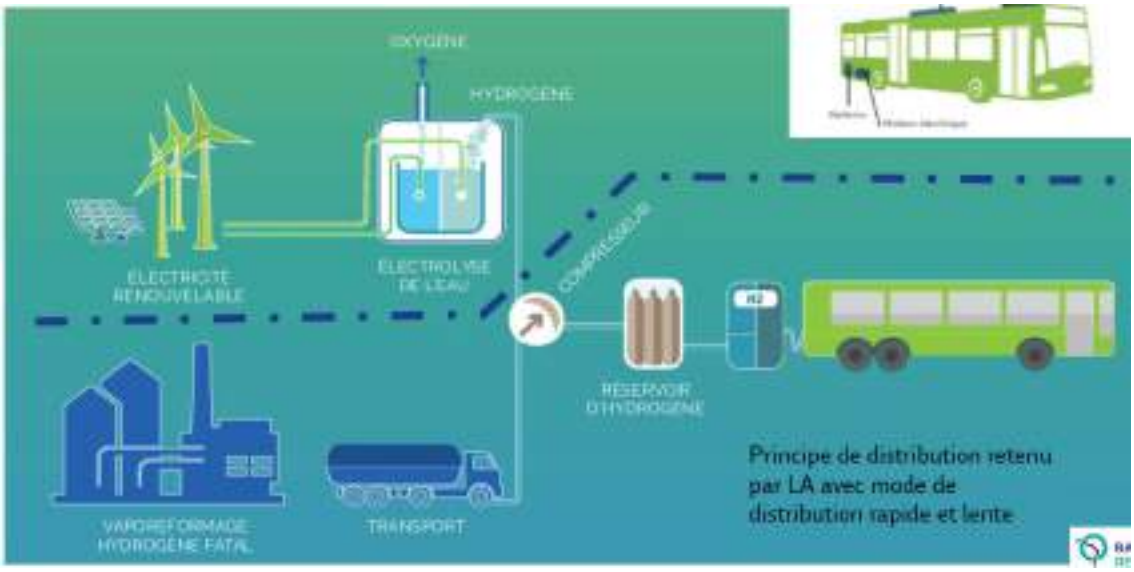


Figure n°32 : Synoptique de distribution de l'hydrogène
Source : RATP Real Estate



Le compresseur est le coeur du système qui permet de faire passer le gaz de la pression du réseau GRDF (4 à 25 bar) ou du stockage H2 à la pression compatible avec les réservoirs des bus GNV (200bar) –H2 (350bar).

Figure n°33 : Vue des équipements mis en oeuvre sur d'autres sites. Source : RATP Real Estate

Un compresseur



Borne rapide de distribution Hydrogène



Borne rapide de distribution GNV

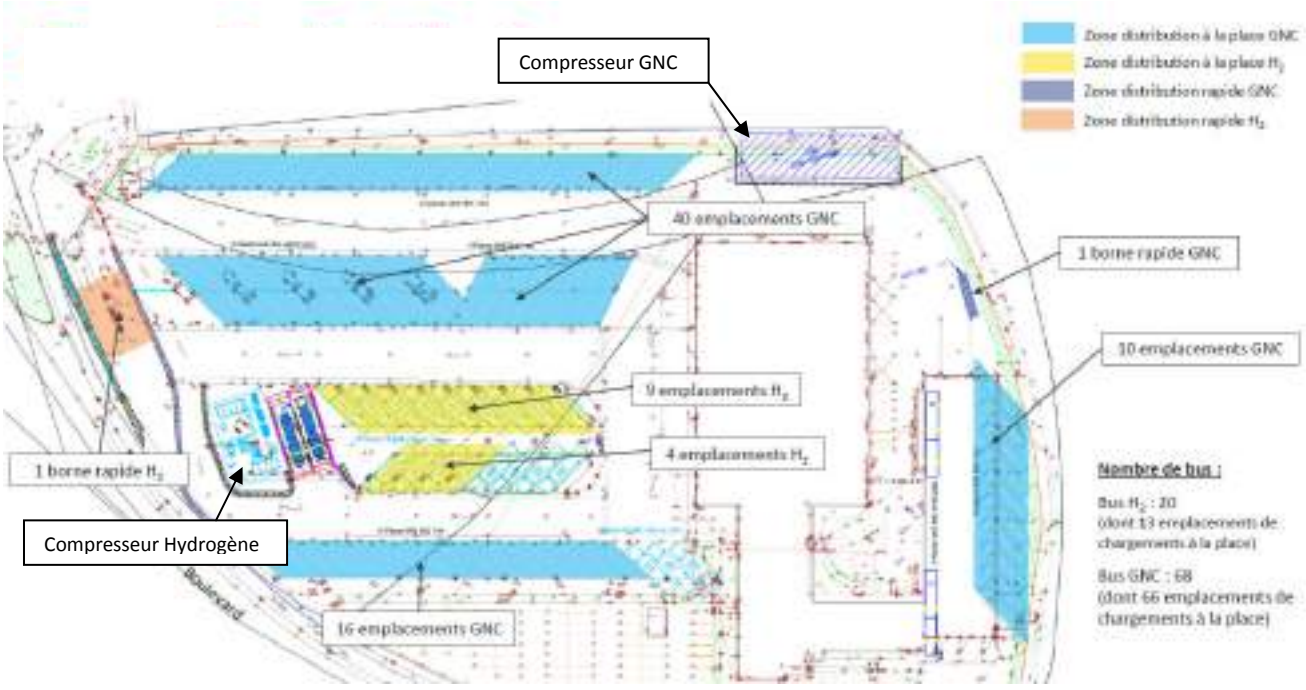


Exemples de stockage d'hydrogène





Figure n°34 : Projet d'aménagement (susceptible d'évoluer au cours des études de conception)



Les bus au GNV et leur infrastructure de charge font appel à une **technologie mature et éprouvée** :

- 180 stations GNV en service en France,
- 25 000 véhicules GNV en France,
- 15% des bus urbains roulent au GNV en France.

En ce qui concerne les bus à Hydrogène et leur infrastructure de charge, la technologie est en plein développement et de nombreuses collectivités investissent dans ces projets : Pau, Dijon, Auxerre, La roche sur Yon, Saint Nazaire, Saint Brieuc… Cependant, l'hydrogène est largement utilisé dans l'industrie. Les technologies de stockage et de distribution de l'hydrogène sont également matures et éprouvées.

Par ailleurs, il convient de préciser que :

- Le GNV et H 2 sont les carburants les plus difficilement inflammables. La température nécessaire pour enflammer le gaz naturel se situe à 540 °C et H2 560 °C soit le double du gazole
- Le GNV et H 2, plus légers, que l'air se dissipent rapidement en cas de fuite, sans former de nappe explosive ou de flaque inflammable, contrairement aux autres carburants.
- Les réservoirs Hydrogène installés seront réalisés en acier ou en matériaux composites, ils sont conçus pour résister à une pression 2 5 fois plus élevée que la pression normale d'utilisation Ils sont en outre équipés de fusibles thermiques.

La station de distribution de GNV et d'Hydrogène de Lorient sera soumise aux obligations réglementaires suivantes :

- À déclaration (1^{er}seuil/5seuils) en préfecture au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le projet sera soumis à déclaration ICPE sous les rubriques suivantes :

    - ***Rubrique 1413 – Installation de remplissage de réservoirs de gaz naturel ou biogaz sous pression*** si la capacité de compression de la station est supérieure ou égale à 80m^3/h ou si la masse de gaz stockée sur la station est supérieur à 1 tonne. L'installation doit répondre aux exigences précisées dans l'arrêté du 7 janvier 2003.

    - ***Rubrique 4715 - Hydrogène*** si la capacité de stockage est comprise entre 100 kg et 1 tonne. L'installation doit répondre aux exigences précisées dans l'arrêté ministériel du 12 février 1998.

    - ***Rubrique 1416 - Stockage ou emploi d'hydrogène*** si la quantité d'hydrogène distribuée est supérieure à 2 kg/j. L'installation doit répondre aux exigences précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2018.

- A la réglementation ATEX 2014/34/U en ce qui concerne le choix des composants et les règles de mise en œuvre,
- à la norme NF C 15-100 relatif aux Installations électriques à basse tension,
- A l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

Une étude de danger sera réalisée par un bureau d'études indépendant et sera annexée au dossier de déclaration ICPE.

Pour information :

Définition de l'étude de danger : L'étude de dangers précise les risques auxquels un ouvrage peut exposer la population, directement ou indirectement en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'ouvrage. Elle repose sur une démarche d'analyse des risques qui doit s'appuyer sur une description suffisante de l'ouvrage, de son environnement immédiat et éloigné, concerné par les causes ou les conséquences des accidents potentiels.

Contenu d'une étude de danger : Selon une méthodologie explicite, l'étude de danger prend en compte la probabilité de survenue, l'intensité et les dégâts collatéraux induits ainsi que la gravité des conséquences des accidents potentiels.

Elle présente également les mesures techniques et organisationnelles de maîtrise des risques prises ou à prendre à court ou moyen terme (10 ans maximum).

Par ailleurs, l'étude de dangers est établie en cohérence avec le système de gestion de la sécurité du responsable d'ouvrage et, intègre les études techniques nécessaires pour l'établissement du Plan Particulier d'Intervention (PPI) pour les ouvrages qui y sont soumis.

Sont notamment pris en considération les risques liés aux crues et les conséquences d'une rupture potentielle de l'ouvrage mais aussi les événements de gravité moindre mais de probabilité de survenue plus importante. Les possibilités d'incidents ou accidents liés à l'exploitation courante de l'aménagement en font partie.

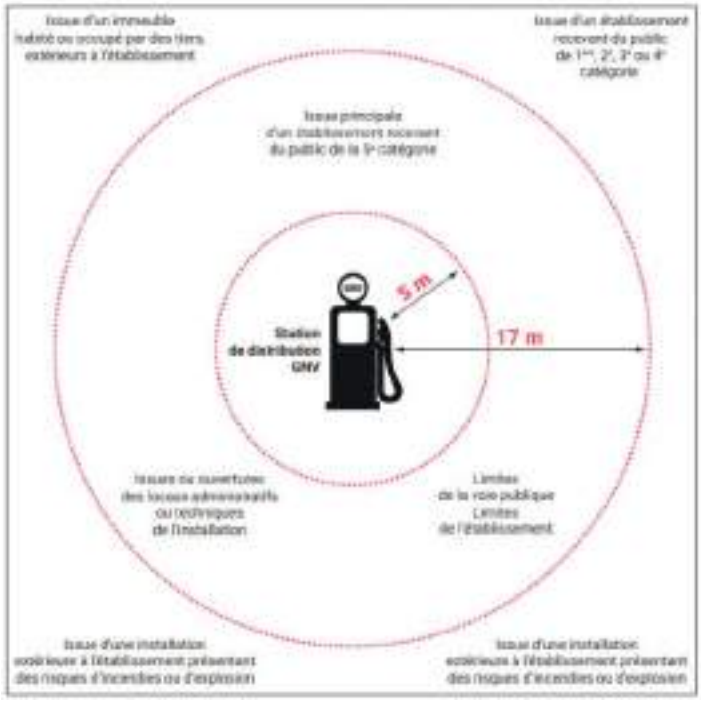
L'étude de dangers est donc menée selon une démarche fondée sur les principes d'amélioration continue du niveau de sécurité des installations, et instruite par le retour d'expérience d'ouvrages de même type.

Ses versions successives proposent ou prennent en compte les évolutions des installations et de leur mode d'exploitation, ainsi que les évolutions de l'environnement et des connaissances techniques et scientifiques, notamment à l'occasion des réexamens imposés par la réglementation.

Par ailleurs, les installations seront soumises :

- A des contrôles périodiques,
- Au respect de règles d'implantation et d'éloignement, (5m–17m/BIOGNV--8m–10m/H2)
- A la mise en place de systèmes de détection gaz et incendie,
- A la mise en place de moyens de secours contre l'incendie,
- A la mise en place système de détection de surpression et d'isolement automatiques,
- Et plus encore (Cf chapitre relatif aux mesures ERC).

Figure n°35 : Distance de sécurité réglementaire pour l'implantation de stations GNV (Hors ARD)



Les installations de stockage d'hydrogène sur le site devront ainsi respecter l'Arrêté du 26/11/15 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations mettant en oeuvre l'hydrogène gazeux dans une installation classée pour la protection de l'environnement qui précise notamment :

I. L'aire de stockage d'hydrogène gazeux est implantée à l'extérieur de tout bâtiment et à une distance d'isolement minimale de 10 mètres à compter des limites du site.

II. L'aire de stockage d'hydrogène gazeux est également séparée de tout bâtiment ou autre potentiel de danger voisin, tel que des matières inflammables, combustibles, explosibles ou des sources d'ignition :
- soit par une distance d'isolement minimale de 10 mètres. Cette distance pourra être réduite sous réserve de justifier que l'aire de stockage est située en dehors de la zone des effets domino engendrée par un flux thermique de 8 kW/m^2. Dans le cas d'un bâtiment compartimenté en plusieurs cellules dont les parois séparatives ont des caractéristiques minimales de tenue au feu REI 120, la propagation de l'incendie d'une cellule aux cellules voisines n'est pas à prendre en compte pour la détermination du flux thermique ;
- soit par un mur plein sans ouverture construit en matériaux ayant des caractéristiques minimales de tenue au feu REI 120, de hauteur supérieure à celle du stockage d'hydrogène et de plus de 3 mètres. Ce mur présente de part et d'autre un retour d'une longueur minimale de 2 mètres sans ouverture ayant des caractéristiques minimales de tenue au feu EI 60.
III. En cas d'absence d'étude de ruine, l'aire de stockage est implantée à une distance supérieure à celle de la hauteur du bâtiment ou de tout autre potentiel de danger susceptible de s'effondrer en cas d'incendie.
IV. L'aire de stockage d'hydrogène est implantée de manière à ce que les services d'incendie et de secours puissent emprunter les voies engins et les aires de mise en station prévues pour la défense incendie.

Les distances de sécurité réglementaires entre d'une part les installations de compression et de distribution d'hydrogène et de GNV et, d'autre part les zones d'habitation et les établissements recevant du public seront respectées.

En conclusion, il apparaît que les bus au GNV et à l'Hydrogène et leur infrastructure de charge font appel à une technologie mature et éprouvée en ce qui concerne le GNV et à une technologie en cours de développement en ce qui concerne l'Hydrogène (technologie largement utilisée dans l'industrie et qui sera mise en oeuvre dans de nombreuses villes).

Le projet d'aménagement du site de Lorient sera soumis à l'élaboration d'un dossier de déclaration ICPE intégrant une étude de danger. Les risques technologiques du projet sur le voisinage seront ainsi étudiés avec précision par un bureau d'études compétent sur la base d'un projet conçu avec précision (Les études de conception technique du projet viennent de commencer au moment où nous rédigeons le présent rapport). Le dossier de déclaration et l'étude de danger seront ainsi contrôlés par les services de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Préfecture du Morbihan.

Par ailleurs, l'exploitation du site sera assurée conformément à des règles en vigueur extrêmement rigoureuses.

III.3.8 - Incidences sur l'environnement sonore

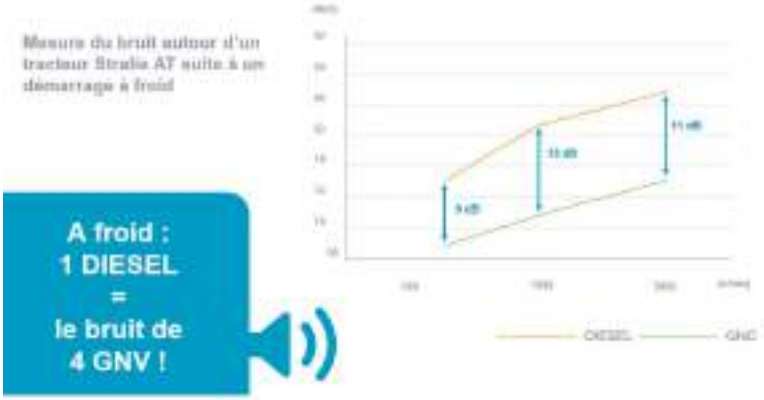
Les **émissions sonores d'un bus fonctionnant à l'hydrogène sont équivalentes à celles d'un bus électrique.** C'est à dire qu'on entend que le bruit du frottement des pneus sur la chaussée.

A titre de rappel la flotte de bus du site de Lorient sera constituée à 80% de bus à hydrogène (20 bus) et de 20% de bus au GNV (68 bus).

Les **émissions sonores d'un bus fonctionnant au GNV ou à l'Hydrogène sont 50% plus faibles que celles d'un bus au gazole**.

En outre, comme le montre la figure suivante, le démarrage à froid d'un bus GNV génère **quatre fois moins de** bruit qu'un bus au gazole.

Figure n°36 : Comparaison des émissions sonores au démarrage
Source : RATP Real Estate



Le remplacement de la flotte de bus au gazole par des bus au GNV et à l'Hydrogène en 2024 sur le site de Lorient est donc très positif pour le voisinage, mais également pour l'ensemble de la population du territoire de Lorient Agglomération.

Par ailleurs, l'aménagement du site de Lorient va induire la création d'une nouvelle source d'émissions sonores pour le voisinage : Il s'agit des compresseurs. Ceux-ci sont le coeur du système de distribution qui sera mis en oeuvre. Ils permettent de compresser le gaz de la pression du réseau GRDF (4 à 25bar) à la pression compatible avec les réservoirs des bus GNV (200bar).

Figure n°37 : Vue d'un compresseur



Ces compresseurs constituent ainsi des sources d'émissions sonores qui peuvent potentiellement induire des nuisances pour le voisinage.

Figure n°38 : Projet d'aménagement (susceptible d'évoluer au cours des études de conception)

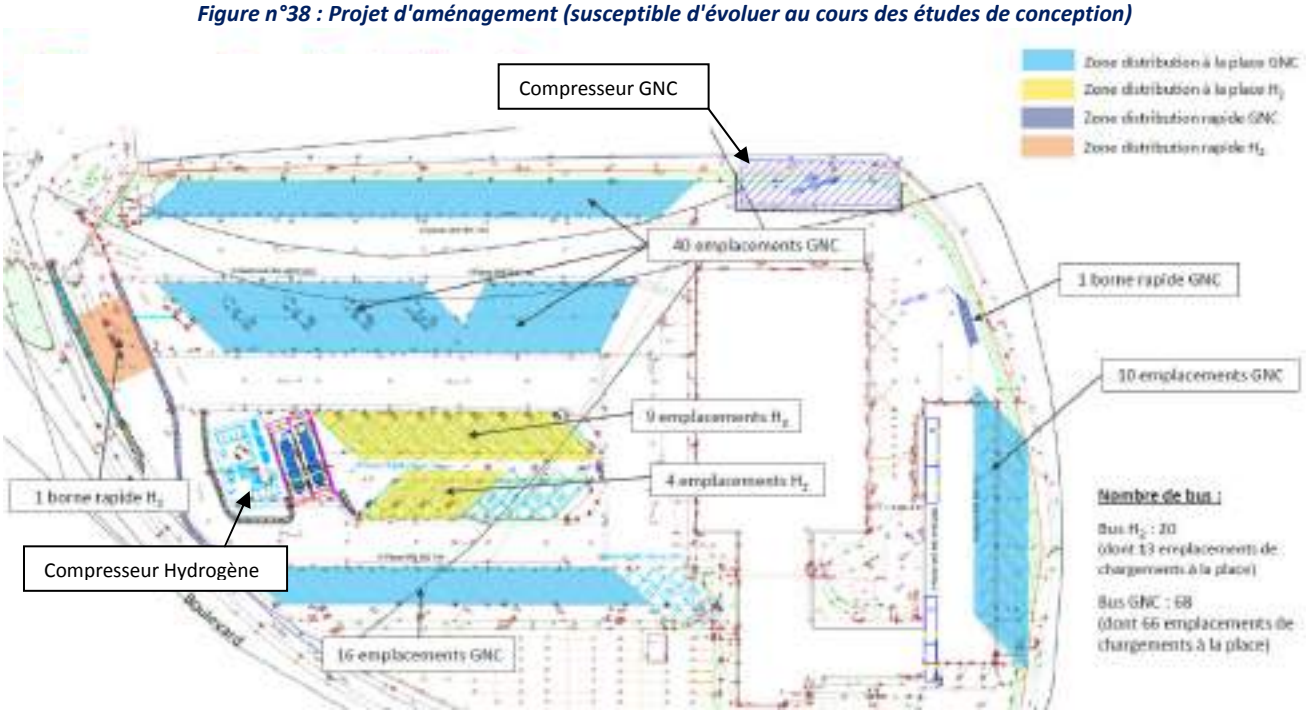
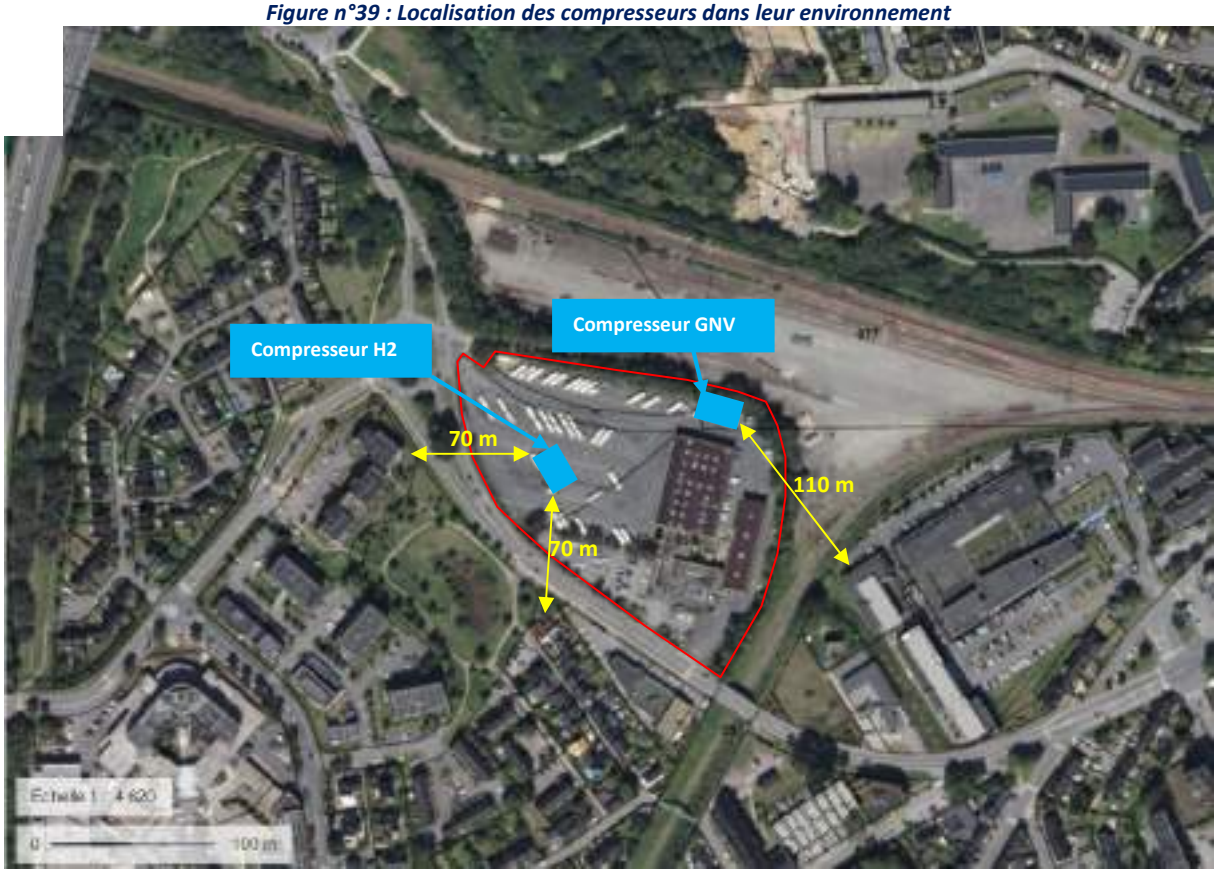


Figure n°39 : Localisation des compresseurs dans leur environnement



Cependant, ces compresseurs :

- Feront l'objet d'une isolation phonique poussée (à l'issue d'une étude acoustique),
- Seront implantés à plus de 70 m des premières maisons,
- Seront « couverts » partiellement par le bruit du Boulevard Demaine.

Une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour établir la situation initiale. Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation des compresseurs pour garantir que le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores.

Globalement, les incidences du projet sur l'environnement sonore du voisinage sont globalement positives.

III.3.9 - Incidences sur la qualité de l'air

L'objectif de Lorient-Agglomération est de remplacer sa flotte de bus fonctionnant au gazole par une flotte de bus fonctionnant au Gaz Naturel Volatil biologique (BioGNV) pour 80% de la flotte et à l'Hydrogène vert pour 20% de la flotte.

Pour information : L'origine du **BioGNV** est différente du gaz fossile : il est produit à partir de déchets organiques issus de l'industrie agro-alimentaire, d'ordures ménagères, ou encore de boues de stations d'épuration. Il est 100% renouvelable.
L'hydrogène est produit par électrolyse de l'eau à partir d'électricité. L'hydrogène vert est produit à partir d'électricité issue des énergies renouvelables (éolien, solaire, hydraulique).

Du point de vue de la qualité des émissions dans l'atmosphère, **les véhicules fonctionnant à l'hydrogène rejettent de la vapeur d'eau**.

Concernant les performances environnementales, les véhicules fonctionnant avec du BioGNV génère :

- 80% d'émissions de CO_2 de moins par rapport au diésel,
- 50% d'émissions de dioxyde d'azote (NOx) par rapport au diésel,
- 95% d'émissions de particules par rapport au Seuil Euro VI.

Figure n°40 : Classement Certificat Qualité de l'air pour les poids lourds, autobus et autocar



L'incidence du projet sur la qualité de l'air sur le territoire, et en particulier au niveau du voisinage proche, est donc très positive.

III.3.10 - Incidences sur le climat

Lorient Agglomération s'est dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui a fait le constat d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre dans le domaine des transports.

Figure n°41 : Part des émissions de GES imputables au transport – Source : PCAET 2020 Lorient Agglomération



Les objectifs que s'est fixés Lorient-Agglomération vis à vis de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) sont :

- Neutralité carbone de l'agglomération à horizon 2050,
- Réduction de 78% des émissions de GES pour les transports.

L'un des leviers d'action retenu par Lorient-Agglomération pour atteindre ses objectifs est la "***Transition énergétique de la flotte de bus pour tendre vers la suppression du gazole***".

Ce projet d'une flotte de bus 100% décarbonée fonctionnant à l'hydrogène vert et au BioGNV nécessite l'aménagement des deux dépôts de bus de la CTRL à Lorient et à Quéven.

Pour la production d'hydrogène vert, le projet vise à produire de l'hydrogène "vert" par électrolyse sur un site à moins de 100 km de Lorient.

Figure n°42 : Exemple d'un site de production d'hydrogène "vert" à partir de l'électricité produite par des panneaux photovoltaïque.



Pour le BioGNV, il s'agit de recourir au BioGNV produit au niveau de l'usine d'épuration de méthane produit par l'installation de stockage des déchets ménagers ultimes non dangereux de Kermat, sur la commune d'Inzinzac-Lochrist (Installation Lorient agglomération). Ce gaz est en suite introduit dans le réseau de distribution de GRDF.

Figure n°43 : Usine de production de BioGNV sur le site de Kermat (Lorient Agglomération)



L'aménagement du dépôt de bus de Lorient s'inscrit dans une démarche particulièrement ambitieuse de Lorient Agglomération visant une neutralité carbone de l'agglomération à horizon 2050. Ce projet est donc très positif pour le climat.

III.3 - Evaluation des incidences sur Natura 2000

On ne recense aucune zone Natura 2000 dans l'environnement du projet, ni sur la commune de Lorient.

En revanche, les bus de la CTRL se déplacent sur l'ensemble du territoire de Lorient-Agglomération et donc potentiellement à proximité de sites Natura 2000.

En considérant une réduction des émissions sonores et polluantes, les nouveaux bus sont ainsi de nature à réduire les nuisances sur les sites Natura 2000 et notamment sur la faune.

Figure n°44 : Les sites Natura 2000 à proximité de la commune de Lorient
Source : Lorient-Agglomération



IV – EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

IV.1 - Exposé des motifs

A titre de rappel, le projet s'inscrit dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui a fait le constat d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre dans le domaine des transports.

Les objectifs que s'est fixés Lorient-Agglomération vis à vis de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) sont :

- Neutralité carbone de l'agglomération à horizon 2050,
- Réduction de 78% des émissions de GES pour les transports.

L'un des leviers d'action retenu par Lorient-Agglomération pour atteindre ses objectifs est la "***Transition énergétique de la flotte de bus pour tendre vers la suppression du gazole***".

Ce projet d'une flotte de bus 100% décarbonée fonctionnant à l'hydrogène vert et au BioGNV nécessite l'aménagement des deux dépôts de bus de la CTRL à Lorient et à Quéven.

IV.2 - Evolution du projet et prise en compte des enjeux environnementaux

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, notamment ceux liés à la proximité du site des habitations, la conception du projet a consisté à :

- Aménager les nouvelles installations en minimisant au maximum les travaux : les aires de stationnement et la voirie seront identiques à aujourd'hui. Les bâtiments, et notamment l'atelier, seront aménagés pour prendre en compte ces nouvelles technologies. Aucune nouvelle construction,
- Mettre en oeuvre une isolation phonique des compresseurs qui constituent la plus grosse source d'émissions sonores à l'échelle du projet.

V - LES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

V.1 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement physique

Sans objet.

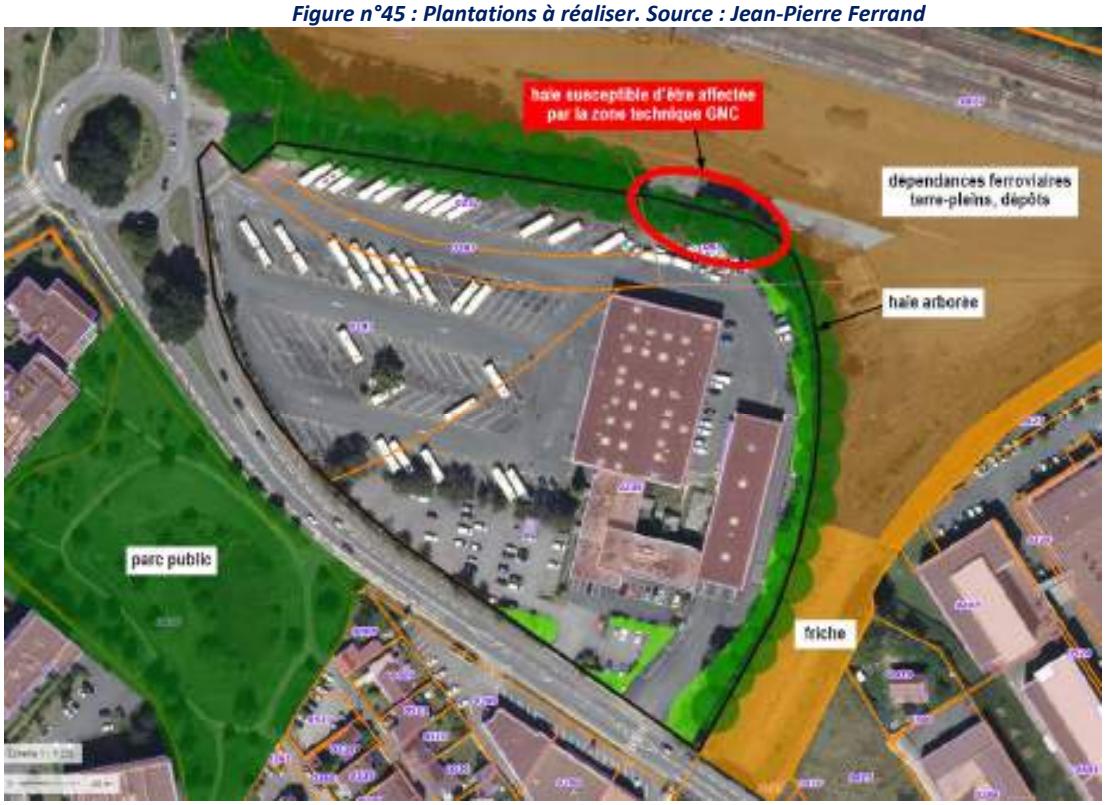
V.2 - Mesures ERC vis à vis de l'environnement humain

Mesures ERC vis à vis des paysages :

Mesure d'évitement : il conviendra de décaler de quelques mètres vers le sud l'implantation de la zone technique GNC, de manière à garantir une préservation durable de la haie arborée.

Mesure de compensation : au cas où la mesure précédente ne pourrait pas être mise en œuvre pour des motifs techniques, la destruction de la haie devra être compensée par la replantation d'une haie équivalente (avec chênes de haute tige + végétation buissonnante en bourrage) en contact avec les sections de haie restantes. Il est toutefois indiqué que cette plantation devra vraisemblablement avoir lieu dans les emprises SNCF, donc avec l'accord de cet établissement.

Figure n°45 : Plantations à réaliser. Source : Jean-Pierre Ferrand



Mesures ERC vis à vis des nuisances sonores :

Vis à vis des compresseurs qui constituent les plus importantes sources d'émissions sonores, une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour établir la situation initiale. Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation des compresseurs pour garantir que le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores pour le voisinage.

Au final, les installations devront respecter les valeur limites de bruit prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques numéros 1413 ou 4718 de la nomenclature des installations classées.

L'article 8.1 de cet arrêté stipule :

L'installation est construite, équipée et exploitée de façon telle que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

Les émissions sonores émises par l'installation ne sont pas à l'origine, dans les zones à émergence réglementée, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles définies dans le tableau suivant :

NIVEAU DE BRUIT ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	EMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 7 heures à 22 heures, sauf dimanches et jours fériés	EMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 22 heures à 7 heures, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

De plus, le niveau de bruit en limite de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition n'excède pas 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

Lorsque plusieurs installations classées, soumises à déclaration au titre de rubriques différentes, sont situées au sein d'un même établissement, le niveau de bruit global émis par ces installations respecte les valeurs limites ci-dessus.

Sur demande de l'inspection des installations classées, des mesures de bruit sont réalisées, aux frais de l'exploitant, par une personne ou un organisme qualifié choisi après accord de l'inspection des installations classées.

De plus, le niveau de bruit en limite de l'installation ne dépasse pas, lorsqu'elle est en fonctionnement, 70 dB (A) pour la période de jour et 60 dB A) pour la période de nuit, sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition n'excède pas 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

Lorsque plusieurs installations classées, soumises à déclaration au titre de rubriques différentes, sont situées au sein d'un même établissement, le niveau de bruit global émis par ces installations respecte les valeurs limites ci-dessus.

Sur demande de l'inspection des installations classées, des mesures de bruit sont réalisées, aux frais de l'exploitant, par une personne ou un organisme qualifié choisi après accord de l'inspection des installations classées.

Mesures de réduction des impacts vis à vis des risques technologiques :

Les mesures de réduction des risques technologiques seront exposées précisément dans le dossier de déclaration ICPE qui sera élaboré dès lors que la conception du projet sera finalisée.

A titre d'information, le tableau ci-après présente les mesures de prévention, détection et de mise en sécurité qui seront mises en oeuvre sur le site du dépôt de bus de Quéven qui accueillera des bus au GNV.

Tableau n°4 : Analyse préliminaire des risques. Source : API. 02/02/2022

Amont Installation compression Gaz : Réseau basse pression			
Nature du risque	**Disposition de prévention**	**Dispositif de détection**	**Dispositif de mise en sécurité**
Fuite de gaz : - Dommage aux ouvrages à l'occasion de travaux de terrassement - Endommagement de réseau gaz d'autre nature (affaissement de terrain, etc.)	Grillage avertisseur	Suspicion ou constat de dommage aux ouvrages, odeur de gaz	Isolation gaz du site depuis la vanne manuelle "pompier"
	Repérage des réseaux sur plans de recollement		
	Personnel en charge des travaux formés AIPR (Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux)		
Compression			
Nature du risque	**Disposition de prévention**	**Dispositif de détection**	**Dispositif de mise en sécurité**
Incendie	Respect des distances d'éloignement prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1413 ou 4718 de la nomenclature des installations classées.	Système de détection incendie	Détection incendie ou enclenchement d'un déclencheur manuel type arrêt d'urgence engendre l'isolation en gaz du système et l'arrêt du compresseur
	Système de protection contre la foudre	Déclencheur manuel	Isolation gaz du site depuis la vanne manuelle "pompier"
			Extincteurs
Fuite de gaz	Vérifications périodiques annuelles	Système de détection de gaz	Détection gaz ou enclenchement d'un déclencheur manuel type arrêt d'urgence engendre l'isolation en gaz du système et l'arrêt du compresseur
	Ventilation mécanique et ventilation naturelle pour éviter l'accumulation de gaz dans le système de compression en cas de fuite.		L'arrêt de la ventilation mécanique (défaillance) engendre automatiquement l'arrêt de la compression.
Vandalisme	Site de Quéven clôturé, non accessible au public		
	Mise en oeuvre d'une clôture en panneau rigides 2 m de hauteur autour de la compression et du stockage		
Fuite d'huile	le container fait office de bac de rétention en cas de fuite (volume estimatif par compresseur : 190 litres)		

Stockage Gaz

Nature du risque	Disposition de prévention	Dispositif de détection	Dispositif de mise en sécurité
Fuite ou explosion	Respect des distances d'éloignement prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1413 ou 4718 de la nomenclature des installations classées.	Système de détection de gaz	Détection gaz ou enclenchement d'un déclencheur manuel type arrêt d'urgence engendre l'isolation en gaz du système et l'arrêt du compresseur
	Conformité à la DESP (Directive Européenne 97/23/CE du 27 Mai 1997 concernant les équipements sous pressions).		
	Réalisation des requalifications périodiques réglementaires.		
	Eloignement de plus de 35 m de la station de distribution de gazole existante		
	Eloignement de plus de 45 m des ateliers existants		
	Eloignement de plus de 85 m de la première maison au voisinage		
	Eloignement de plus de 20 m du bus en stationnement le plus proche		
	Vérifications périodiques annuelles		
	Système de protection contre la foudre		
Incendie	Respect des distances d'éloignement prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1413 ou 4718 de la nomenclature des installations classées.	Système de détection incendie	Détection incendie ou enclenchement d'un déclencheur manuel type arrêt d'urgence engendre l'isolation en gaz du système et l'arrêt du compresseur
			Isolation gaz du site depuis la vanne manuelle "pompier"
			Dispositif de dépressurisation du stockage à déclenchement thermique
			Extincteurs
Vandalisme	Site de Quéven clôturé, non accessible au public		
	Mise en oeuvre d'une clôture en panneau rigides 2 m de hauteur autour de la compression et du stockage		

Aval compresseur : réseau gaz vers les bornes de distribution

Nature du risque	Disposition de prévention	Dispositif de détection	Dispositif de mise en sécurité
Endommagement des réseaux gaz (Corrosion, erreur humaine, etc.)	Les canalisation sont disposées de telle sorte qu'elles puissent être inspectées visuellement sur l'ensemble de leur parcours (en caniveaux)		Isolation gaz en amont du compresseur et en aval du stockage par des électrovannes de sécurité actionnées par un déclencheur manuel (type Arrêt d'urgence)
	Les canalisation sont protégées contre la corrosion.		

Distribution

Nature du risque	Disposition de prévention	Dispositif de détection	Dispositif de mise en sécurité
Fuite au niveau d'un appareil de distribution de carburant : Arrachement du flexible, collision avec la borne de distribution, défaillance matérielle	Respect des distances d'éloignement prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous l'une ou plusieurs des rubriques nos 1413 ou 4718 de la nomenclature des installations classées.	Système de détection de fuite intégré à la borne de distribution	Dispositif automatique d'isolement en gaz de l'appareil de distribution concerné
	Pare-roue pour éviter que les bus viennent endommager les bornes de distribution lors de leur manœuvres		
	Appareils de distribution de gaz à l'air libre : Pas d'accumulation, pas de risque de création de poche de gaz		
	La poignée de remplissage ne peut être alimentée en gaz qu'après son verrouillage mécanique à l'about du véhicule		
	Dispositif de désaccouplement installé sur le flexible		En cas de désaccouplement du flexible, un dispositif interrompt automatiquement le débit de gaz
	Eclairage ATEX au niveau des emplacements de charge		
	Vérifications périodiques annuelles		
Trop plein réservoir véhicule			Dispositif de sécurité qui interrompt automatiquement le remplissage du réservoir quand le niveau maximal d'utilisation est atteint
Incendie			Extincteurs
			Déclencheur manuel (type arrêt d'urgence) permettant la mise en sécurité par l'isolement en gaz de l'ensemble de la rampe de distribution
Surpression dans la ligne de distribution		Système de détection d'une surpression sur la ligne gaz de la rampe de distribution	Isolement en gaz de la rampe concernée en cas de détection de surpression,

VI – DEFINITION DES CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont les suivants :

Au regard des nuisances sonores : lorsque le projet sera en phase d'exploitation normale, un diagnostic acoustique sera réalisée par un bureau d'études indépendant afin de s'assurer que le projet respectera les valeur limites de bruit prescrites dans l'arrêté du 07/01/03 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration :

Tableau n°5 : Emergence réglementaire fixée par l'arrêté du 07/01/03

NIVEAU DE BRUIT ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	EMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 7 heures à 22 heures, sauf dimanches et jours fériés	EMERGENCE ADMISSIBLE pour la période allant de 22 heures à 7 heures, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

En cas de non respect, le maître d'ouvrage devra prendre les dispositions nécessaires (mur antibruit) pour s'assurer de la conformité des émergences admissibles.

Il convient de noter que la déclaration au titre des ICPE fera l'objet d'un arrêté préfectoral fixant des prescriptions en termes d'exploitation et de suivi des installations.

VII - DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

L'évaluation a été réalisée sur la base :

- Une étude du fond documentaire existant :
  - Rapport de présentation du PLU en vigueur,
  - Sites internet : www.geoportail.gouv.fr - géorisques,
  - Données météo France

- Des investigations sur le terrain :
  - Analyse paysagère et reportage photographique réalisée par Jean-Pierre Ferrand,
  - Inventaire faune -flore de la parcelle réalisée par Jean-Pierre Ferrand,

- De réunions de travail avec les services de Lorient Agglomération

VIII - RESUME

VIII.1 - Analyse de l'état initial de l'environnement

VIII.1.1 - L'environnement physique

Localisation du projet : Le projet se situe au centre-nord de la zone agglomérée de Lorient au niveau du quartier de la Villeneuve. Plus précisément, le projet est ceinturé :

- Au Nord par une voie de chemin de fer,
- Au Sud par le Boulevard Yves Demaine,
- A l'Est par le quartier d'affaire de La Villeneuve.

Le projet est situé dans l'emprise du dépôt de bus Lorientais de la C.T.R.L. qui présente une superficie de 2.57 ha.

Figure n°46 : Localisation du projet



Occupation des sols du site : Les cinq parcelles concernées par le projet, totalisant une superficie de 2,57 ha, sont occupées à 88 % par des espaces artificialisés (bâtiments pour 3500 m², 19 000 m² de voirie et espaces de stationnement). En périphérie nord et est se trouvent une bande engazonnée ainsi qu'une haie arborée ; celle-ci sépare le site d'un ensemble de dépendances ferroviaires actives (au nord) ou actuellement abandonnées (à l'est).

Figure n°47 : Occupation des sols



Relief - Topographie : Le dépôt de bus occupe un terrain plat, d'une altitude moyenne de 22 m. La topographie naturelle a été manifestement très remaniée par des terrassements dans ce secteur d'intersection de voies ferrées, de voiries importantes et d'espaces d'activités économiques. Les pentes générales sur ce secteur sont orientées vers le Sud-Est.

Le réseau hydrographique : Le projet se situe dans l'emprise d'un bassin versant urbain drainé par le réseau d'eaux pluviales communale qui a pour exutoire l'anse du Ter dans la rade de Lorient.

Les zones humides : Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal. On ne recense pas de zone humide dans l'environnement du projet.

VIII.1.2 - L'environnement naturel

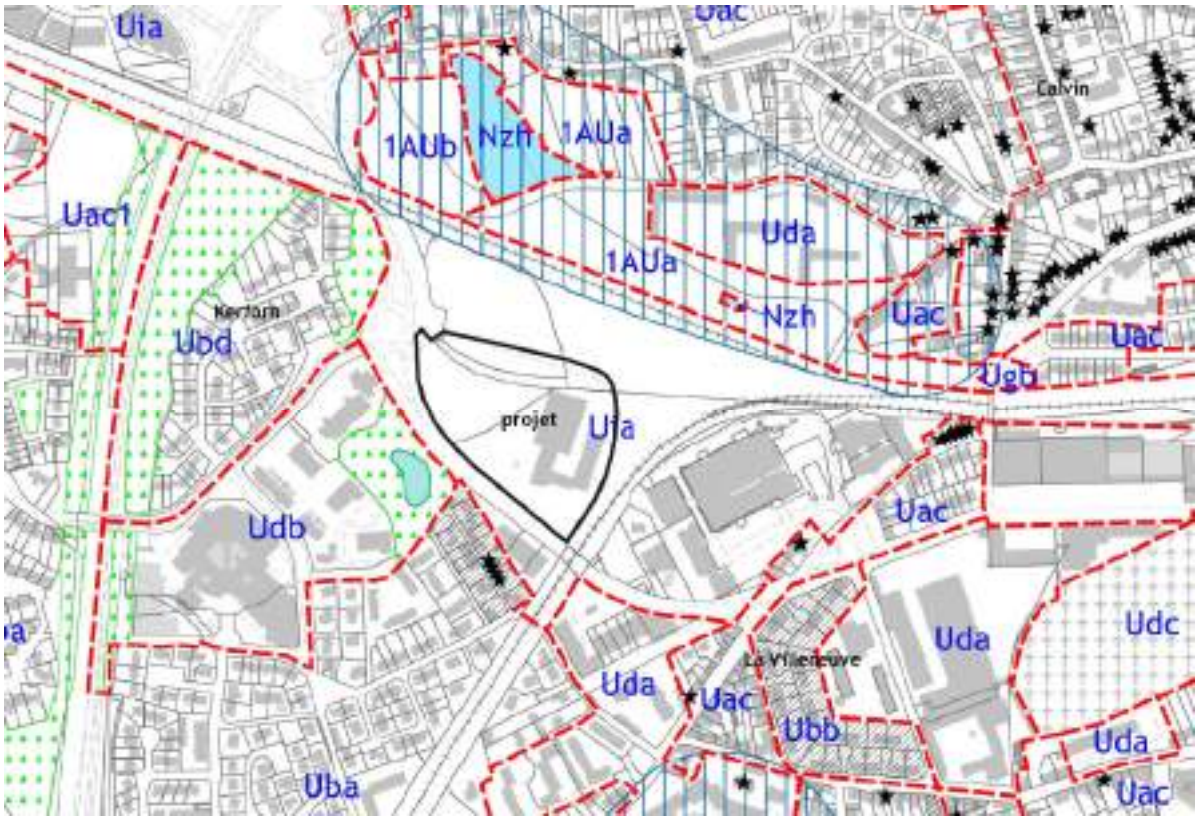
Milieux naturels, flore, faune : Les éléments naturels sont particulièrement rares sur le site, et quasi limités à la haie périphérique. Celle-ci semble avoir été plantée à des fins paysagères, on y trouve essentiellement des chênes pédonculés associés à ces chênes verts et à quelques autres essences spontanées ou plantées, comme le bouleau. Le site comporte par ailleurs quelques plantations ornementales, principalement à base de bouleau.

La haie périphérique peut avoir un petit potentiel d'accueil pour la faune volante (oiseaux nicheurs et insectes).

VIII.1.3 - L'environnement humain

Urbanisme : Le dépôt de bus, ainsi qu'une partie de son environnement (emprises ferroviaires, parc d'activités à l'est, zone du Plénéno vers le nord-ouest...) est classé Uia (zone d'activités, ne permettant pas l'implantation d'installations classées). Au nord de la voie ferrée, les secteurs 1AUa et 1AUb sont destinés à recevoir principalement de l'habitat. Au sud de la voie ferrée, on trouve le quartier d'habitat pavillonnaire de Kerforn (Ubd), l'ensemble collectif du boulevard Yves Demaine et la Clinique mutualiste (Udb), et divers quartiers d'habitat (Uba, Uda, Uac, Ubb) caractérisés par des formes urbaines différenciées selon leur hauteur, leur implantation voire leur caractère patrimonial (cité SNCF de la Villeneuve, classé Ubb).

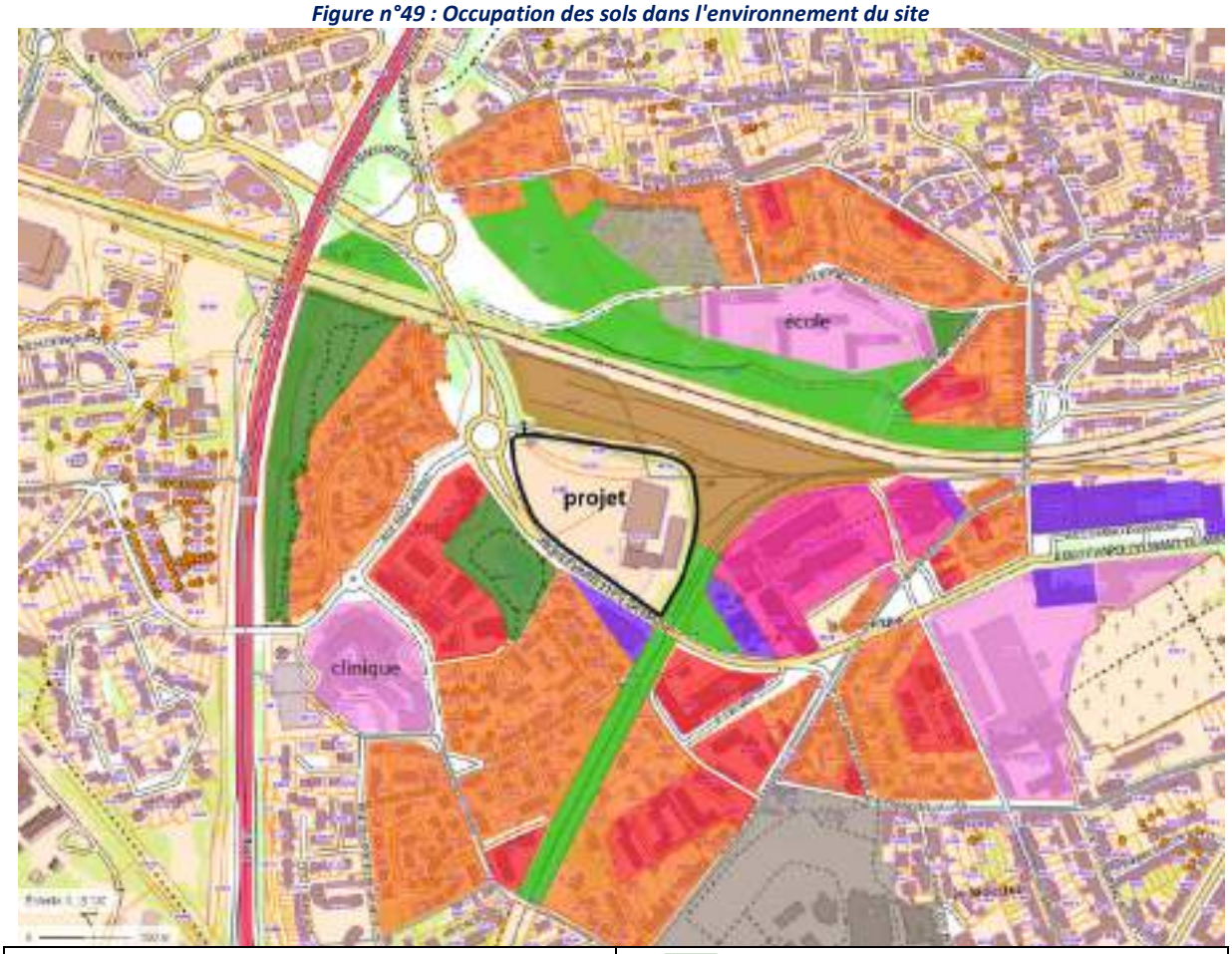
Figure n°48 : Extrait du document graphique du PLU en vigueur



Occupation des sols dans l'environnement du site : Le site étudié se trouve dans un environnement péri-urbain assez complexe, marqué par une imbrication de fonctions et de modes d'occupation du sol :

- Vers le nord, la voie ferrée Lorient – Quimper structure l'espace, avec sur son flanc sud un vaste terre-plein (environ 3 ha) actuellement inutilisé par la SNCF, ou susceptible d'être utilisé comme zone de stockage,
- Vers l'est, le site est bordé par l'ancienne voie ferrée du port de Lorient, actuellement à l'abandon et colonisée par la friche ;
- Vers le sud et l'ouest, le site est limité par le boulevard Yves Demaine, qui constitue une des entrées principales de Lorient. De l'autre côté de celui-ci se trouvent un petit secteur commercial, des quartiers d'habitat individuel et un important ensemble d'habitat collectif entourant un parc public qui donne sur le boulevard. Un peu au-delà, à 380 m du site, se trouve la Clinique Mutualiste.

Figure n°49 : Occupation des sols dans l'environnement du site



Le paysage : Le dépôt de bus de la CTRL se trouve dans un environnement pour l'essentiel très artificialisé, marqué par d'importantes emprises routières, le passage de la voie ferrée, et un quartier d'habitat collectif qui domine le paysage. Le parc public bordant le boulevard Yves Demaine apporte toutefois une touche de verdure dans cet environnement urbain. Quant au dépôt des bus lui-même, il est relativement peu visible depuis le boulevard, du fait que sa perception est brouillée par les bouleaux plantés parallèlement à celui-ci dans les emprises du dépôt. Depuis les autres espaces périphériques, il est rendu invisible par la haie de chênes qui le ceinture.

Le patrimoine culturel : Le projet est situé en dehors des périmètres de protection des sites et monuments historiques.

Déplacement et cheminement :

Le trafic routier : D'après un comptage effectué par la commune de Lorient en 2018, le trafic moyen journalier sur le boulevard Yves Demaine est de 14.000 véhicules.

Le réseau de transport collectif urbain : Le réseau de bus de Lorient Agglomération est actuellement exploité par la CTRL et comprend un réseau de bus et de liaisons maritimes. Le réseau CTRL comprend 27 lignes de bus et 5 liaisons maritimes sur plus de 400 km et 1 000 points d'arrêts. 207 000 personnes sont desservies par ce réseau.

Elles relient les communes de Lorient Agglomération entre elles. La plupart des lignes desservent le centre-ville de Lorient où toutes les correspondances sont proposées à l'arrêt Gare d'échanges.

Le réseau de la CTRL se caractérise par :

- **4 lignes urbaines à haute fréquence** qui vont desservir toutes les 12 ou 15 minutes les villes de Lorient, Plœmeur, Larmor-Plage, Quéven, Lanester
- **8 lignes principales complètent l'architecture** du réseau
- **4 lignes Express dont 3 Périurbaines** en provenance de Plouay, Inzinzac-Lochrist, Languidic et Port de Pêche (correspondance avec Port-Louis La pointe) à destination de Lorient Gare d'échanges ou Lycées
- **5 lignes de bateaux et 1 ligne estivale supplémentaire**
- **5 lignes de proximité** et **10 lignes de correspondances** assurent la desserte de l'ensemble des villes de l'agglomération
- **96 lignes dédiées aux services scolaires et entreprises.**

La CTRL compte deux dépôts de bus :

- A Lorient, le dépôt de Demaine,
- A Quéven au niveau de la zone d'activités de la Cardonnière.

La CTRL compte 95 bus dont 22 articulés.

Le site de Demaine compte 77 bus dont 14 articulés.

Les liaisons cyclables : On recense sur le Boulevard Yves Domaine, une piste cyclable qui relie Quéven au centre de Lorient.

Les risques naturels : Le projet est situé en dehors des zones submersibles et des zones sensibles aux évènements pluvieux.

Les risques industriels : Sur le territoire communal de Lorient, le risque technologique se concentre sur la zone industrialo-portuaire de Kergroise : dépôts pétroliers, silos de stockage de vracs agroalimentaires et autres ICPE. Le projet n'est pas concerné par la zone d'enjeux du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier de Lorient.

Les risques de transport de matières dangereuses : La ligne SNCF Paris-Quimper, située à 70 m des limites du dépôt de bus de Lorient, assurer le transit de wagons susceptibles de transporter des matières dangereuses (butane/propane, gazole, ...). Il ne s'agit ici que d'un transit et en aucun cas d'une zone de stockage de wagons chargés de matières dangereuses (interdit par la réglementation).

Les nuisances sonores : L'ambiance sonore du secteur d'étude est caractérisée par :

- le trafic routier sur le Boulevard Yves Demaine qui constitue une des principales voies d'entrée au centre de Lorient depuis la RD 465
- La voie ferré SNCF au Nord du site.

Qualité de l'air : La qualité de l'air sur le territoire de Lorient est suivie par l'association Air Breizh qui est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.

Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

D'après le bilan de l'année 2020, il apparaît que la qualité de l'air à Lorient a été très bon 319 jours.

VIII.2 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux de la zone

Les enjeux sur l'environnement présentés ci-après sont définis en fonction du projet considéré et sur l'ensemble des thématiques abordées dans l'état initial de l'évaluation environnementale. Les enjeux sont en relation avec la sensibilité des thématiques abordées par rapport au projet considéré :

Enjeu fort : La thématique abordée est très sensible au projet. Celui-ci peut engendrer un impact fort positif ou négatif sur la thématique. Aussi, la sensibilité de la thématique doit être absolument prise en compte dans la conception du projet ou dans les mesures compensatoires/réductrices ou suppressives. Dans le cas d'un impact positif, le projet permet de répondre à un besoin de la société. Dans le cas d'un impact négatif, toutes les mesures doivent être mises en place.

Enjeu moyen : La thématique abordée est sensible au projet. Elle doit être prise en compte dans la conception du projet.

Enjeu faible : La thématique abordée est peu sensible au projet. Celui-ci n'engendre que peu d'impact, positif ou négatif. La thématique est à considérer dans la conception du projet dans une moindre mesure.

Sans enjeu : La thématique abordée n'est pas concernée par le projet. Celui-ci n'a aucune influence sur la thématique et le milieu considérés.

Tableau n°6 : Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Thématique	Niveau d'enjeu	Remarque
Environnement physique		
Conditions climatiques		Aucun impact du projet sur les conditions météorologiques
Géologie-hydrogéologie-Occupation des sols		Le site est déjà fortement artificialisé et imperméabilisé.
Relief - Topographie		Aucune sensibilité au projet
Réseau hydrographique-Hydrologie		Le site se situe sur un bassin versant urbain qui a pour exutoire l'anse du Ter dans la rade de Lorient
Zones humides		Aucune zone humide dans l'environnement du projet
Qualité des eaux superficielles		Le site dispose d'équipements de traitement des eaux de ruissellement au niveau de l'aire d'avitaillement en carburant et l'aire de lavage des bus
Assainissement des eaux usées		Le projet est raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées de la commune. Les eaux usées sont traitées par la STEP de Lorient-Kerolay qui dispose d'une grande marge de traitement
Environnement naturel		
Faune-Flore		Site fortement artificialisé. Les éléments naturels sont particulièrement rares sur le site
Continuité écologique		Présence d'une haire périphérique susceptible de constituer une continuité dans les espaces naturels recensés en ville
Les ZNIEFF		Aucune ZNOEFF dans l'environnement du projet
Natura 2000		Aucun site Natura 2000 dans l'environnement du projet
Environnement humain		
Urbanisme		Le site se trouve dans un environnement péri-urbain assez complexe, marqué par une imbrication de fonctions et de modes d'occupation du sol. Forte sensibilité aux nuisances sonores et aux risques industriels
Paysage		L'environnement paysager apparaît donc d'assez bonne qualité et relativement peu sensible
Patrimoine historique et culturel		Aucune sensibilité. Le projet se situe en dehors des servitudes de protection des monuments historiques recensés sur la commune
Déplacement et cheminement		Le site se situe en bordure d'un boulevard largement fréquenté. Présence d'une piste cyclable en bordure du site sur ce boulevard
Risques naturels		Aucun risque naturel recensé dans l'environnement du projet. Lorient est situé en zone de sismicité de niveau 2 ce qui correspond à un risque sismique faible
Risques technologiques		Aucun risque d'effet domino en raison de l'éloignement des autres ICPE. En revanche le projet est susceptible de générer un risque
Nuisances sonores		L'ambiance sonore est caractérisée par la circulation routière sur la Bd Demaine. Présence d'une zone d'habitat à proximité du site
Qualité de l'air - Climat		Le projet vise à remplacer des bus fonctionnant au diesel par des bus fonctionnant au gaz naturel et à l'hydrogène.

VIII.3 - Evaluation des incidences

VIII.3.1 - Evaluation des incidences sur le milieu physique

Incidences sur la Géologie et l'hydrogéologie : Le projet ne viendra modifier la nature des sols déjà fortement artificialisé. Globalement les incidences sur la géologie et l'hydrogéologie sont nulles.

Incidences sur le relief et la topographie : Les incidences sur le relief et la topographie l'hydrogéologie sont nulles sachant que le projet n'induira ni remblaiement, ni décaissement de la parcelle.

Incidences sur la nature des sols : Le projet ne viendra modifier la nature des sols. L'organisation du stationnement des bus sera revue sans nécessiter de travaux de voirie significatifs.

Incidences sur le réseau hydrographique et les zones humides : Le degré d'imperméabilisation des sols sur le site sera inchangé par rapport à l'état actuel. Les débits des eaux de ruissellement aux exutoires de la parcelle resteront identiques à l'état actuel.

Incidences sur la qualité des eaux : En considérant la suppression des bus fonctionnant au diesel (courant 2024) par des bus fonctionnant au GNV et à l'Hydrogène, l'aire d'avitaillement en carburant sera à terme inutilisée réduisant ainsi les risques de pollution des eaux de ruissellement par les hydrocarbures.

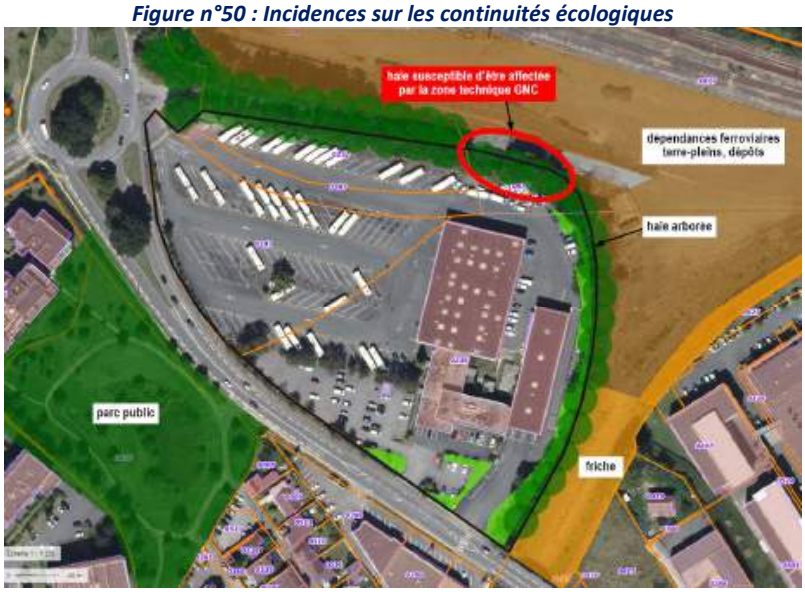
Les équipements pour la distribution du GNV et de l'Hydrogène ne génèrent de leur côté qu'un très faible risque de pollution des eaux : seul le compresseur à gaz contient de l'huile. En cas de fuite d'un équipement, le GNV ou l'Hydrogène se dissiperont dans l'atmosphère.

VIII.3.2 - Evaluation des incidences sur l'environnement naturel

Incidences sur les milieux naturels, faune et la flore : Compte tenu du caractère fortement artificialisé du site ainsi que des caractéristiques du projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'incidences négatives sur les milieux naturels, la flore et la faune, réserve faite du point suivant qui concerne les continuités écologiques.

Incidences sur la continuité écologique : Le projet d'implantation d'une « zone technique GNC », principalement sur la parcelle 876 à l'extrémité nord-est du site, est très proche de la limite parcellaire et semble de ce fait porter atteinte à la conservation d'environ 50 ml de la haie arborée périphérique, qui constitue à la fois un élément de trame verte urbaine en contact avec les continuités écologiques associées aux voies ferrées, et un facteur d'intégration paysagère des aménagements existants et projetés.

Figure n°50 : Incidences sur les continuités écologiques



VIII.3.3 - Evaluation des incidences sur l'environnement humain

Incidences sur le bâti et le voisinage : Le dépôt de bus de Lorient se situe à proximité de zones d'habitat (située au Sud et à l'ouest du Boulevard Demaine et à l'Est).
Ces habitations constituent un enjeu significatif pour le projet au regard :

- Des paysages,
- Des nuisances sonores,
- De la qualité de l'air,
- Des risques technologiques.

Les incidences du projet sur le voisinage seront ainsi traitées spécifiquement au niveau des 4 thématiques susmentionnées.

Incidences sur le Paysage : Globalement, le projet n'induit pas de constructions et aménagements susceptible de modifier la perception que l'on a de ce site fortement anthropisé.

L'implantation de la « zone technique GNC » peut nécessiter l'abattage de la haie arborée périphérique sur une cinquantaine de mètres, et avoir pour effet de rendre les aménagements existants et futurs plus visibles pour les habitants du quartier en cours de construction au nord de la voie ferrée, à une distance d'environ 150 m.

Figure n°51 : Localisation de l'implantation de la « zone technique GNC »



Incidences sur les déplacements et cheminements : Le projet vise à transformer la flotte de bus roulant au diésel par une flotte fonctionnant au BioGNV et à l'Hydrogène.

Ceci s'inscrit dans le projet de territoire de Lorient Agglomération adopté lors de la séance du Conseil communautaire du 9 novembre 2021 qui précise dans son axe 3.3 «*un territoire exemplaire en matière de transition écologique et énergétique*» l'ambition de Lorient Agglomération de contribuer à **l'autonomie énergétique décarbonnée de son territoire**. Cette ambition s'appuie sur une stratégie structurée pour décarbonner les transports maritimes et terrestres du territoire.

La possibilité d'offrir un moyen de transport "décarbonnée" permettra notamment de renforcer l'image de la CTRL et de concourir à une augmentation de la fréquentation de son réseau.

<u>Incidences sur les risques technologiques :</u> Afin d'évaluer les incidences du projet, il convient au préalable d'avoir une connaissance des équipements qui seront mis en oeuvre sur le site :

Figure n°52 : Synoptique de fonctionnement de la station GNV qui sera mise en oeuvre
Source : RATP Real Estate

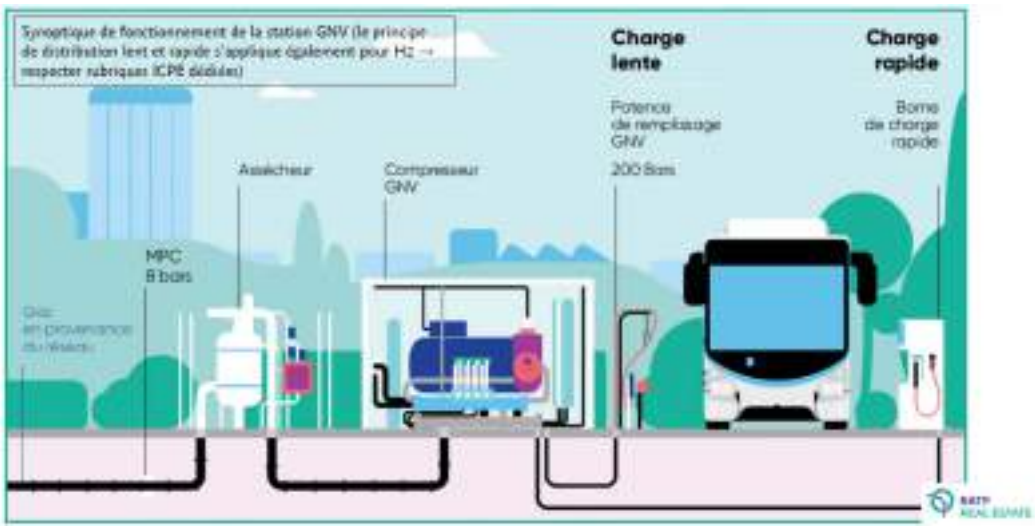
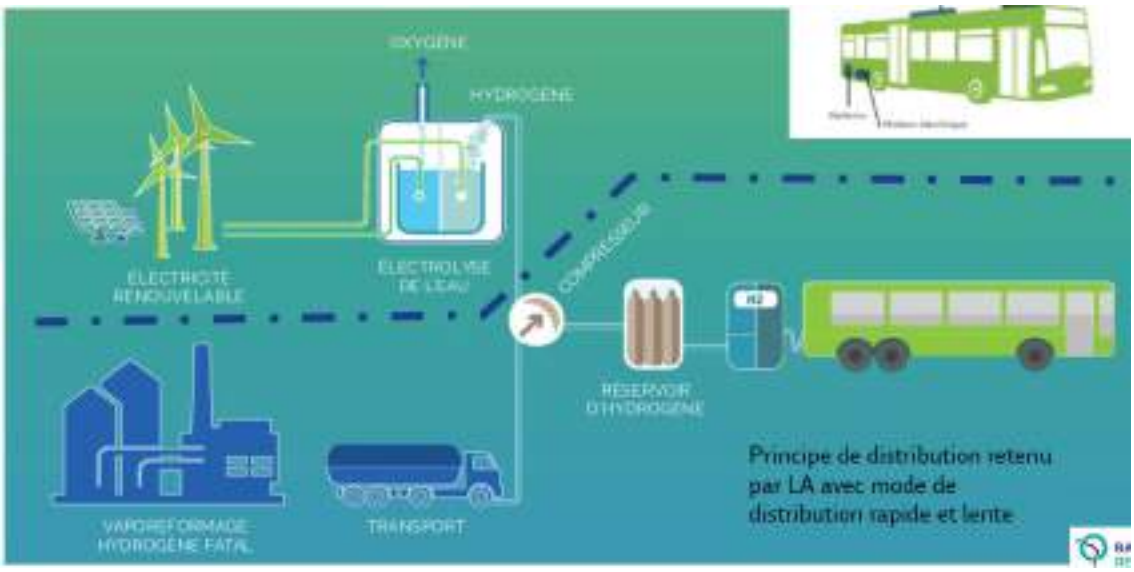


Figure n°53 : Synoptique de distribution de l'hydrogène
Source : RATP Real Estate



Le compresseur est le coeur du système qui permet de faire passer le gaz de la pression du réseau GRDF (4 à 25 bar) ou du stockage H2 à la pression compatible avec les réservoirs des bus GNV (200bar) –H2 (350bar).

Figure n°54 : Vue des équipements mis en oeuvre sur d'autres sites. Source : RATP Real Estate

Un compresseur



Borne rapide de distribution Hydrogène



Borne rapide de distribution GNV

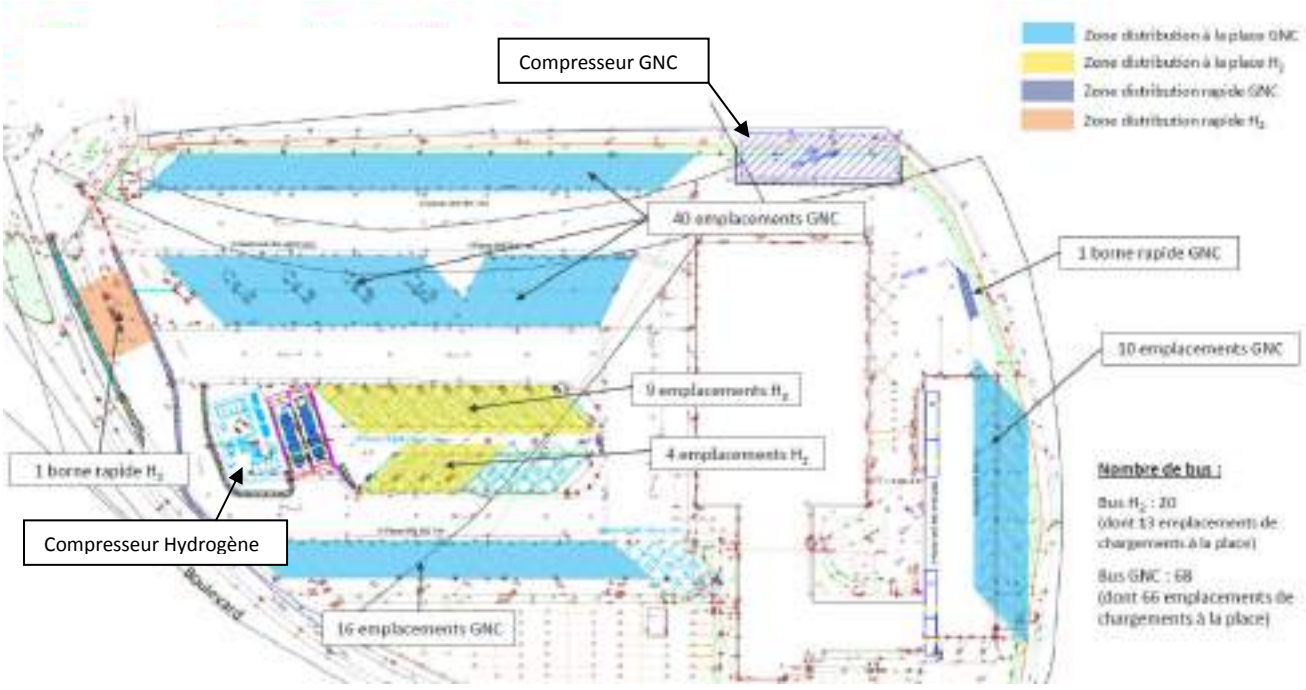


Exemples de stockage d'hydrogène





Figure n°55 : Projet d'aménagement (susceptible d'évoluer au cours des études de conception)



Les bus au GNV et leur infrastructure de charge font appel à une **technologie mature et éprouvée** :

- 180 stations GNV en service en France,
- 25 000 véhicules GNV en France,
- 15% des bus urbains roulent au GNV en France.

En ce qui concerne les bus à Hydrogène et leur infrastructure de charge, la technologie est en plein développement et de nombreuses collectivités investissent dans ces projets : Pau, Dijon, Auxerre, La roche sur Yon, Saint Nazaire, Saint Brieuc… Cependant, l'hydrogène est largement utilisé dans l'industrie. Les technologies de stockage et de distribution de l'hydrogène sont également matures et éprouvées.

Par ailleurs, il convient de préciser que :

- Le GNV et H 2 sont les carburants les plus difficilement inflammables. La température nécessaire pour enflammer le gaz naturel se situe à 540 °C et H2 560 °C soit le double du gazole
- Le GNV et H 2, plus légers, que l'air se dissipent rapidement en cas de fuite, sans former de nappe explosive ou de flaque inflammable, contrairement aux autres carburants.
- Les réservoirs Hydrogène installés seront réalisés en acier ou en matériaux composites, ils sont conçus pour résister à une pression 2 5 fois plus élevée que la pression normale d'utilisation Ils sont en outre équipés de fusibles thermiques.

Une étude de danger sera réalisée par un bureau d'études indépendant et sera annexée au dossier de déclaration ICPE.

Définition de l'étude de danger : L'étude de dangers précise les risques auxquels un ouvrage peut exposer la population, directement ou indirectement en cas d'accident, que la cause soit interne ou externe à l'ouvrage. Elle repose sur une démarche d'analyse des risques qui doit s'appuyer sur une description suffisante de l'ouvrage, de son environnement immédiat et éloigné, concerné par les causes ou les conséquences des accidents potentiels.

Incidences sur l'environnement sonore : Les **émissions sonores d'un bus fonctionnant à l'hydrogène sont équivalentes à celles d'un bus électrique.** C'est à dire qu'on entend que le bruit du frottement des pneus sur la chaussée.

A titre de rappel la flotte de bus du site de Lorient sera constituée à 80% de bus à hydrogène (20 bus) et de 20% de bus au GNV (68 bus).

Les **émissions sonores d'un bus fonctionnant au GNV ou à l'Hydrogène sont 50% plus faibles que celles d'un bus au gazole**.

En outre, le démarrage à froid d'un bus GNV génère **quatre fois moins de** bruit qu'un bus au gazole.

Le remplacement de la flotte de bus au gazole par des bus au GNV et à l'Hydrogène en 2024 sur le site de Lorient est donc très positif pour le voisinage, mais également pour l'ensemble de la population du territoire de Lorient Agglomération.

Par ailleurs, l'aménagement du site de Lorient va induire la création d'une nouvelle source d'émissions sonores pour le voisinage : Il s'agit des compresseurs.

Cependant, ces compresseurs :

- Feront l'objet d'une isolation phonique poussée (à l'issue d'une étude acoustique),
- Seront implantés à plus de 70 m des premières maisons,
- Seront « couvert » partiellement par le bruit du Boulevard Demaine.

Une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour établir la situation initiale. Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation des compresseurs pour garantir que le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores.

Incidences sur la qualité de l'air : L'objectif de Lorient-Agglomération est de remplacer sa flotte de bus fonctionnant au gazole par une flotte de bus fonctionnant au Gaz Naturel Volatil biologique (BioGNV) pour 80% de la flotte et à l'Hydrogène vert pour 20% de la flotte.

Du point de vue de la qualité des émissions dans l'atmosphère, **les véhicules fonctionnant à l'hydrogène rejettent de la vapeur d'eau**.

Concernant les performances environnementales, les véhicules fonctionnant avec du BioGNV génère :

- 80% d'émissions de CO_2 de moins par rapport au diésel,
- 50% d'émissions de dioxyde d'azote (NOx) par rapport au diésel,
- 95% d'émissions de particules par rapport au Seuil Euro VI.

L'incidence du projet sur la qualité de l'air sur le territoire, et en particulier au niveau du voisinage proche, est donc très positive.

Incidences sur le climat :

Les objectifs que s'est fixés Lorient-Agglomération vis à vis de la réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) sont :

- Neutralité carbone de l'agglomération à horizon 2050,
- Réduction de 78% des émissions de GES pour les transports.

L'un des leviers d'action retenu par Lorient-Agglomération pour atteindre ses objectifs est la "***Transition énergétique de la flotte de bus pour tendre vers la suppression du gazole***".

Ce projet d'une flotte de bus 100% décarbonée fonctionnant à l'hydrogène vert et au BioGNV nécessite l'aménagement des deux dépôts de bus de la CTRL à Lorient et à Quéven.

Pour la production d'hydrogène vert, le projet vise à produire de l'hydrogène "vert" par électrolyse sur un site à moins de 100 km de Lorient.

VIII.4 - Les mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation

Mesures ERC vis à vis des paysages :

Mesure d'évitement : il conviendra de décaler de quelques mètres vers le sud l'implantation de la zone technique GNC, de manière à garantir une préservation durable de la haie arborée.

Mesure de compensation : au cas où la mesure précédente ne pourrait pas être mise en œuvre pour des motifs techniques, la destruction de la haie devra être compensée par la replantation d'une haie équivalente (avec chênes de haute tige + végétation buissonnante en bourrage) en contact avec les sections de haie restantes. Il est toutefois indiqué que cette plantation devra vraisemblablement avoir lieu dans les emprises SNCF, donc avec l'accord de cet établissement.

Figure n°56 : Plantations à réaliser. Source : Jean-Pierre Ferrand



Mesures ERC vis à vis des nuisances sonores :

Vis à vis des compresseurs qui constituent les plus importantes sources d'émissions sonores, une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour établir la situation initiale. Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation des compresseurs pour garantir que le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores pour le voisinage.

Mesures de réduction des impacts vis à vis des risques technologiques :

Les mesures de réduction des risques technologiques seront exposées précisément dans le dossier de déclaration ICPE qui sera élaboré dès lors que la conception du projet sera finalisée.

ANNEXE 1 : RÈGLEMENT DE LA ZONE UI AU PLU OPPOSABLE

5 ▪ REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique.

La zone Ui est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

Elle comprend les secteurs :

-**Uia** destiné aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement,

-**Uib** destiné aux activités à vocation maritime,

-**Uic** destiné aux activités et installations secondaires et tertiaires en lien avec le port de commerce,

-**Uid** destiné aux activités et installations participant à la vie économique et correspondant à la ZAC de la Cardonnière.

- **Uie** correspond à la zone d'activités industrielles et artisanales de Lorient Nord,

- **Uik** destiné aux activités liées à la vocation maritime du site de la presqu'île de Keroman, constructions à usage de bureaux et services, avec trois sous-secteurs Uik 1 et Uik 2, correspondant à la ZAC spécialement destinée à un village d'entreprises nautiques, et Uik3 spécifique aux constructions atypiques des blockhaus de la base des sous-marins.

- **Uip** destiné aux activités et installations portuaires.

Les sous-secteurs indicés 1, 2 et 3 sont rattachés au secteur correspondant aux lettres qui les précèdent (ex. : Uia2 rattaché à Uia). Ils sont caractérisés par une occupation du sol spécifique.

Dans les secteurs concernés par des risques de submersion marine et les risques technologiques, les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières (article R 111-2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ui 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article Ui2 1.

- Les constructions à usage hôtelier en secteurs Uib, Uic, Uid et Uie.

▪ Les installations à usage d'activités non compatibles avec la proximité d'une zone d'habitat en raison des risques et inconvénients que ces installations peuvent générer pour la sécurité ou la salubrité du fait notamment de nuisances sonores, olfactives ou en matière de qualité de l'air, en secteurs Uia et Uid.
▪ Les constructions à usage agricole.

▪ Les carrières

▪ Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

En secteurs Uib et Uik :

▪ Les constructions à usage d'activités non liées à l'activité maritime.

En secteur **Uie** :

▪ Les commerces.

ARTICLE Ui 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone. Une isolation phonique de 35 dBA doit être assurée.

2. Dans l'emprise du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué, les constructions à usage hôtelier, de bureaux et les établissements recevant du public autorisés feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, conformément à l'article L 147.6 du Code de l'Urbanisme.

3. En sous-secteur Uib et Uik, les extensions des constructions existantes abritant des activités non liées à la mer.

ARTICLE Ui 3 : ACCES ET VOIRIE*

A - Accès

Un accès pour véhicules est admis par propriété d'une largeur maximale de 4 mètres. Des accès supplémentaires et une largeur plus importante sont admis en cas de contraintes techniques dument justifiées.

En secteur Uid, les accès doivent tenir compte de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

B – Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ui 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable.

B – Assainissement

a) Les eaux usées industrielles :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de raccordement et, le cas échéant à convention de déversement spécial. Les constructions à usage hôtelier ou de restauration peuvent y être soumises ainsi que les laboratoires photographiques et les ateliers de reprographie.
Il est précisé que cette autorisation peut être accordée après mise en place de pré traitements parfois conséquents, destinés à assurer les niveaux de rejets imposés par la réglementation, qui devront être installés en domaine privé.
L'industriel comme le gestionnaire du réseau public aura la faculté de demander un raccordement séparé pour les eaux usées à caractère domestique.

Comme il est indiqué dans l'article 20 '' Dispositions générales '', dans le cas où les eaux industrielles ne pourraient être acceptées comme telles dans le système d'assainissement de la commune, celles–ci devraient subir un traitement pour les rendre compatibles avec les stipulations de l'arrêté du 2 février 1998. Le suivi et le contrôle des déversements seraient alors formalisés dans une « convention de déversement spécial » signée entre l'industriel, la Ville et l'entreprise gestionnaire du réseau. Selon le mode de traitement mis en œuvre, il pourra être demandé la séparation des eaux usées domestiques et leur raccordement indépendant au réseau public.

La mise en place d'une convention de déversement spécial, de même qu'une autorisation de raccordement, ne dispensent pas du respect des règles imposées par la DREAL, l'Agence de l'Eau ou tout autre organisme ou administration ayant pouvoir de police.

b) Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les conditions de l'article 20 des dispositions générales. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées, même en surverse partielle.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux dispositions

du règlement d'Assainissement de la ville.

Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.

Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de 3 litres/seconde .

Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.

C - Electricité - Gaz – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les compteurs ERDF et GRDF doivent être intégrés en limite de propriété, soit dans une clôture, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

D - Déchets urbains :

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé à l'intérieur de chaque construction* principale pour le stockage des conteneurs à l'exception de l'habitat individuel .
Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées.

Se référer à l'annexe sanitaire.

ARTICLE Ui 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

ARTICLE Ui 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

▪ Sauf exceptions ci-dessous, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.

Des implantations différentes peuvent être admises dans tous les secteurs Ui pour les constructions soumises à une règlementation spécifique en vigueur, (ICPE...) ou contraintes techniques liées à la manutention.

▪ En secteur Uid (ZAC Cardonnière), les constructions doivent respecter les prescriptions de l'annexe C du présent règlement.

▪ En sous-secteur Uik1 et Uik2 (ZAC Presqu'île Keroman), les constructions en bordure de voie doivent observer un recul minimum de 8 mètres. Un recul inférieur est autorisé en bordure des voies suivantes :
- rue Bourely (côté Sud Est) : recul de 5 m
- rue Rallier du Baty : recul de 5 m (voir plan en annexe D)

ARTICLE Ui 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies et aux limites de fond de propriété*.

1. Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale au tiers de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à tout point qui s'y substitue) ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies ou en l'absence de bâti contiguë les constructions peuvent s'implanter en limite ou sur la limite du retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude.

3. Toutefois, la hauteur en limite séparative de zones Ua, Ub et Ud ne doit pas dépasser 3,00 m sauf si elle s'accole à une construction existante plus haute auquel cas elle peut égaler la hauteur existante. En cas de retrait de la limite séparative, la construction doit respecter une distance égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3,00 m.

ARTICLE Ui 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :
- dans le cas où l'extension de constructions existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

En secteur Uik, l'emprise au sol globale est limitée à 106 000 m2.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée.

Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*.

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie, la distance L comptée horizontalement

de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions* peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

3. La hauteur maximale des constructions* n'est pas limitée en secteurs Uia, Uib, Uic et Uip.

4. En secteur Uik et Uik1, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. Toutefois un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 10 mètres peut être admis pour des raisons fonctionnelles dûment justifiées, ainsi que sur une partie du bâtiment (30 % maximum de son emprise au sol).

5. En sous secteur Uik2, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. En outre, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 15 mètres peut être admis pour animer la volumétrie des architectures (50 % maximum de son emprise au sol), optimiser l'utilisation des terrains disponibles et renforcer l'attractivité du secteur.

6. en sous-secteur Uik3, la hauteur des constructions est fixée à 26 mètres.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

En application de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à

celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

En secteurs Uik1 et Uik2, les bâtiments doivent respecter les recommandations architecturales et paysagères définies respectivement à l'annexe D du présent règlement.

1. Clôtures

En secteurs Uia et Uib, les clôtures doivent être réalisées en matériaux de bonne qualité. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres sauf impératif technique dûment justifié. En bordure de l'espace d'usage public, une attention particulière doit être accordée à leur traitement.

En secteur, les clôtures sur rue doivent être traitées avec des matériaux de qualité.

En secteurs Uic, Uid, Uik1 et Uik2, les clôtures doivent respecter les recommandations définies dans l'annexe K du présent règlement.

2. Paraboles

Il est recommandé d'intégrer les antennes paraboliques à la construction, (y compris pour leur couleur), de façon à ne pas faire saillie sur les façades* ou pignons.

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.

Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, à l'exception des aires couvertes. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de 1 m minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

ARTICLE Ui 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, sauf :

- en sous-secteur Uia4 (Kerforn) où la surface de plancher autorisée est de 32 865 m²,

- en sous-secteur Uia5 (Kérulvé) où la surface de plancher nouvelle autorisée est de 5 000 m²,

- en secteur Uid (Cardonnière) où la surface de plancher autorisée est de 82 500 m²,

- en sous-secteurs Uik1 et Uik2 (Presqu'île de Keroman) où la surface de plancher autorisée est de 41 311 m²,

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ui 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ui 16 : LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

Les infrastructures et réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ANNEXE 2 : DOCUMENTATION ISSUE DU PORTEUR DE PROJET



LORIENT AGGLOMERATION
DÉCARBONATION DES TRANSPORTS

Réunion d'information et d'échange / Commission environnement
Décarbonation des transports de Lorient Agglomération
06 décembre 2021

LORIENT AGGLOMÉRATION

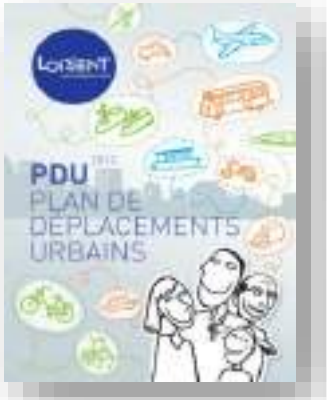
Sommaire

1 Principes de la stratégie retenue

2 Principes d'aménagement

3 Echanges

Les enjeux





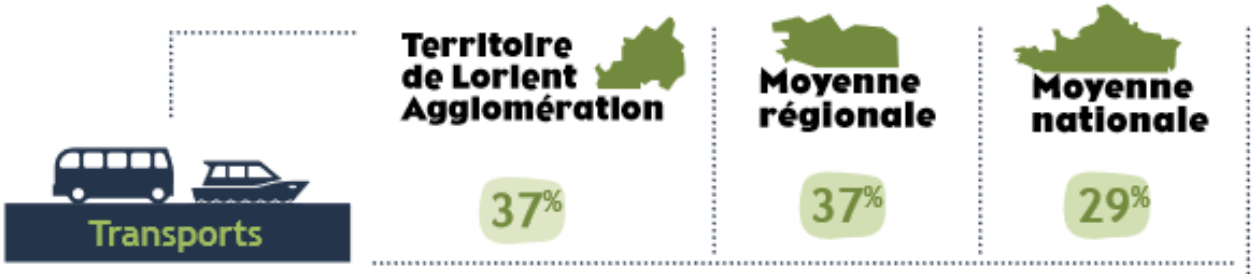


Transition énergétique

- L'Agglomération souhaite s'engager fortement dans la lutte contre le changement climatique
- La transition du parc d'autobus et de navires participera de manière concrète à cette lutte
- Lorient Agglomération, « place forte de l'hydrogène », de la production à l'usage, en passant par la distribution
- Différentes stratégies présentées en Conférence des Maires le 19 février et le 2 juillet 2021

Les enjeux

Lorient Agglomération s'est dotée d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** qui a fait le constat d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre dans le domaine des transports.



Part des émissions de GES imputables au transport – Source : PCAET 2020 Lorient Agglomération

Les enjeux



Objectifs :

- Neutralité carbone de l'agglomération à horizon 2050
- Réduction de 78 % des émissions de GES pour les transports

Levier d'action :

- Transition énergétique de la flotte de bus pour tendre vers la suppression du gazole.

Le projet de territoire de Lorient Agglomération adopté lors de la séance du Conseil communautaire du 9 novembre précise dans son axe 3.3 « un territoire exemplaire en matière de transition écologique et énergétique » l'ambition de Lorient Agglomération de contribuer à **l'autonomie énergétique décarbonnée de son territoire**. Cette ambition s'appuie sur une stratégie structurée pour décarbonner les transports maritimes et terrestres du territoire.

Eléments dimensionnants

- 95 véhicules propriété de Lorient Agglomération :
  Cible : environ 73 standards et 22 articulés
- 2 dépôts : Demaine et Quéven
- Sous-traitance (40% de l'offre /~90 véhicules) gérée par RATP Dev, au travers des plusieurs opérateurs locaux (Kerjean, CTM, BSA…)
  exclue de la présente stratégie
- **Festival Interceltique de Lorient,** 10 jours/an, mais très dimensionnant en terme de transports :
  - Très peu d'interruption d'exploitation (22h / 24h)
  - Lignes et Terminus potentiellement différents d'une année sur l'autre

Les objectifs :

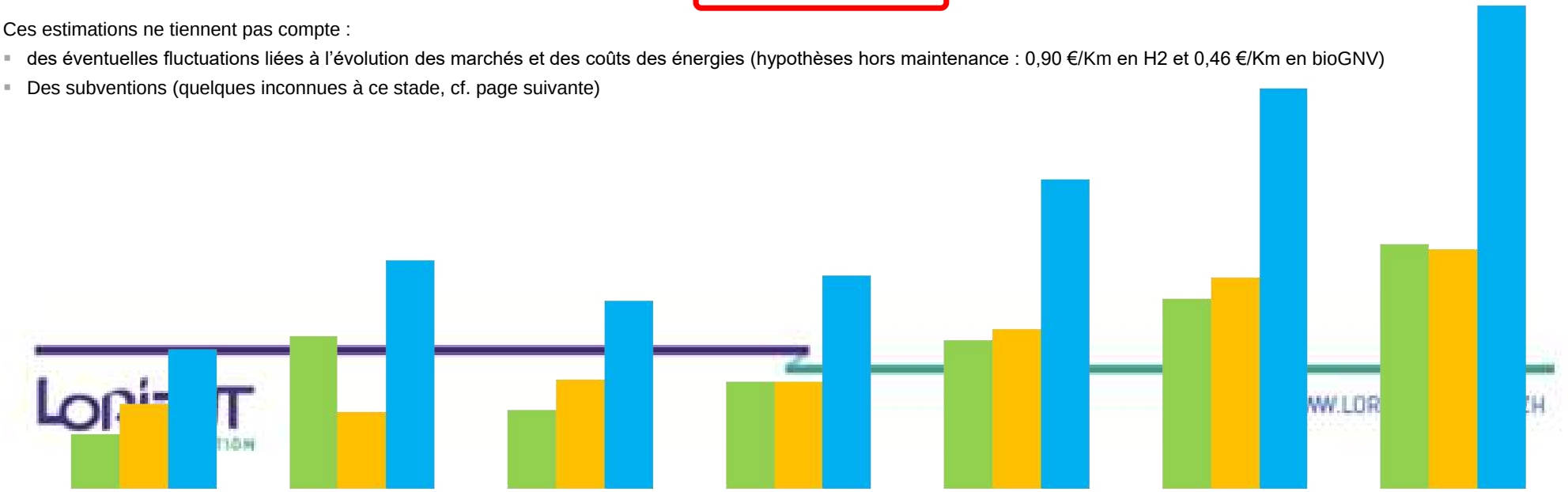
- Participer aux enjeux environnementaux locaux et globaux,
- Maintenir l'offre de service du réseau de Transport en Commun,
- Permettre la flexibilité (interopérabilité des véhicules),
- Abandonner, à terme, le diesel.



Stratégie retenue

Scénarios	Diésel (référence actuelle)	Mix 50% bioGNV 50% élec	100 % bioGNV	Mix 20 % H2 80 % bioGNV	Mix 50 % H2 50% bioGNV	Mix 80% H2 20% bioGNV	100 % H2
Investissement	25 M€	70 M€	**39 M€**	**54 M€**	**73 M€**	**92 M€**	**118 M€**
Fonctionnement sur 15 ans	39 M€	35 M€	**51 M€**	**50 M€**	**75 M€**	**99 M€**	**112 M€**
Total	64 M€	105 M€	**90 M€**	**104 M€**	**148 M€**	**191 M€**	**230 M€**

- Ces estimations ne tiennent pas compte :
  - des éventuelles fluctuations liées à l'évolution des marchés et des coûts des énergies (hypothèses hors maintenance : 0,90 €/Km en H2 et 0,46 €/Km en bioGNV)
  - Des subventions (quelques inconnues à ce stade, cf. page suivante)



Principe de la stratégie retenue pour les bus

- **Les orientations prises par l'Agglomération :**

➢ **Un compromis raisonné avec une cible 80% bioGNV et 20% Hydrogène :**

- Engagé sur l'Hydrogène (19 véhicules, participation forte à l'écosystème local).
- Offrant 2 alternatives énergétiques vertes.
- Permettant un déploiement rapide.



- **Une flotte 100% décarbonée :**
  - Hydrogène « vert ».
  - bioGNV - Production de bioGNV locale issue de l'installation d'épuration du centre de stockage des déchets non dangereux de Kermat.
- **Une nécessaire flexibilité suivant l'évolution des filières.**

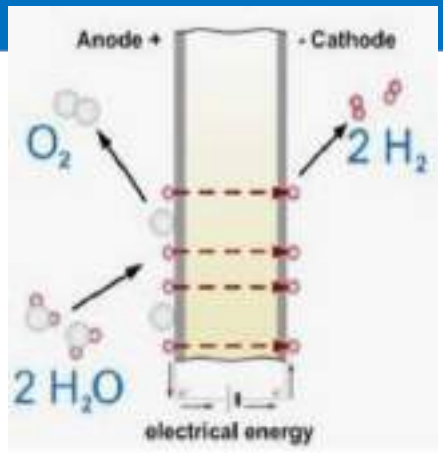
Volet production

Principe = production d'hydrogène vert local par électrolyse sur un site à moins de 100 km de LA- (capacité = 600kg d'H2/j évolutive à 900kg d'H2/j)

Electricité nécessaire au fonctionnement de l'électrolyseur issue d'un actif d'une source d'énergie renouvelable

Engagement consommations en H2 Lorient Agglomération = 300 kg H2/j (en 2025)
(Besoins par jour : 1 bus = 17 kg d'H2 par jour, 1er bateau = 114kg d'H2 par jour)

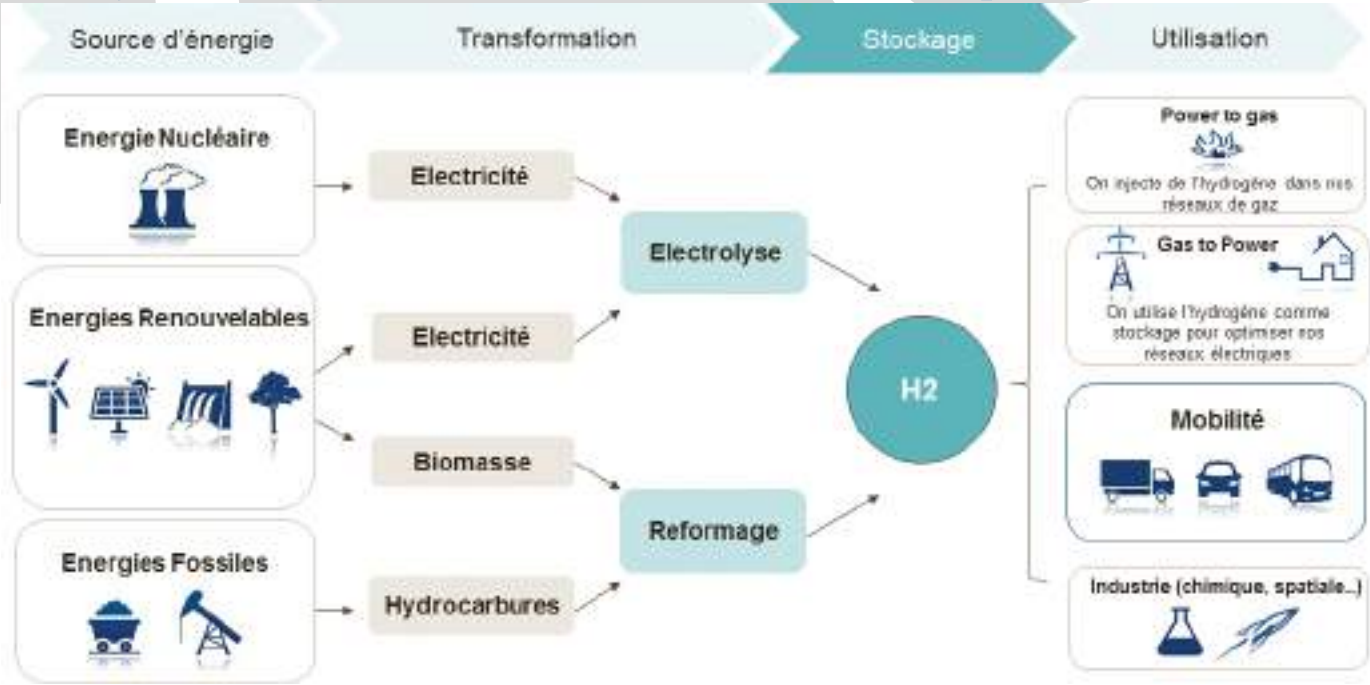
BIOGNV issu de notre production de Kermat







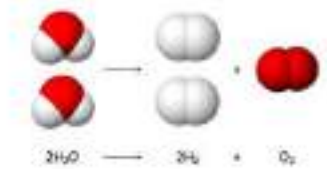
Hydrogène vert c'est quoi ?



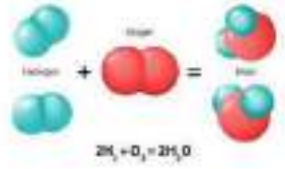
Nom	Hydrogène
Formule chimique	H_2
Symbole	
Risques principaux	Feu Explosion

- Gazeux aux conditions normales,
- De synthèse, inodore, incolore, non toxique,
- Plus léger que l'air, se disperse et se diffuse dans l'air,
- Produit par électrolyse à partir d'électricité renouvelable = vert.





Réaction dans un électrolyseur



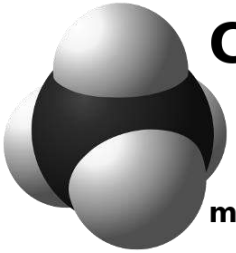
Réaction dans une pile à combustible

BIOGNV c'est quoi ?

- Gazeux aux conditions normales, plus léger que l'air,
- Odorisé (œuf pourris / THT), non toxique, incolore,
- Fossiles à l'état naturel, réserve conséquente,
- Importé hors BIOGNV (Norvège, Russie, Algérie,…) / En France – Lacq jusqu'en fin 90,
- Distribué par réseau public GRDF.











Son origine est différente du gaz fossile : il est produit à partir de déchets organiques issus de l'industrie agro-alimentaire, d'ordures ménagères, ou encore de boues de stations d'épuration. Il est 100 % renouvelable / traçable par CGO.

Les atouts du GNV, BIOGNV et Hydrogène

Le GNV et les performances environnementales

Émissions de CO_2 du **GNV** par rapport au diesel **-10%**

Émissions de CO_2 du **bioGNV** par rapport au diesel **-80%**

Émissions de **bruit** par rapport au diesel **-50%**

Émissions de **particules** par rapport au seuil Euro VI **-95%**

Émissions de **dioxyde d'azote** (NOx) par rapport au diesel **-50%**

Rejet véhicule hydrogène = vapeur d'eau



Pour les véhicules lourds :

					Ø
GNV et Hybrides	Diesel Euro VI (>2014)	Diesel Euro V (2010 à 2013)	Diesel Euro IV (2007 à 2009)	Diesel Euro III (2002 à 2006)	Diesel Euro I, II et avant



Le site de Lorient aujourd'hui

- 1 bâtiment administratif.
- 1 atelier d’entretien et de maintenance mécanique des bus.
- 1 station de distribution de gazole.
- 1 station de lavage des bus.





Le fonctionnement du site :

Le matin, les bus quittent de site pour réaliser différentes désertes.

En fin de journée, les bus retournent au dépôt pour réaliser le plein de gazole, effectuer un nettoyage et sont remisés jusqu’au lendemain.

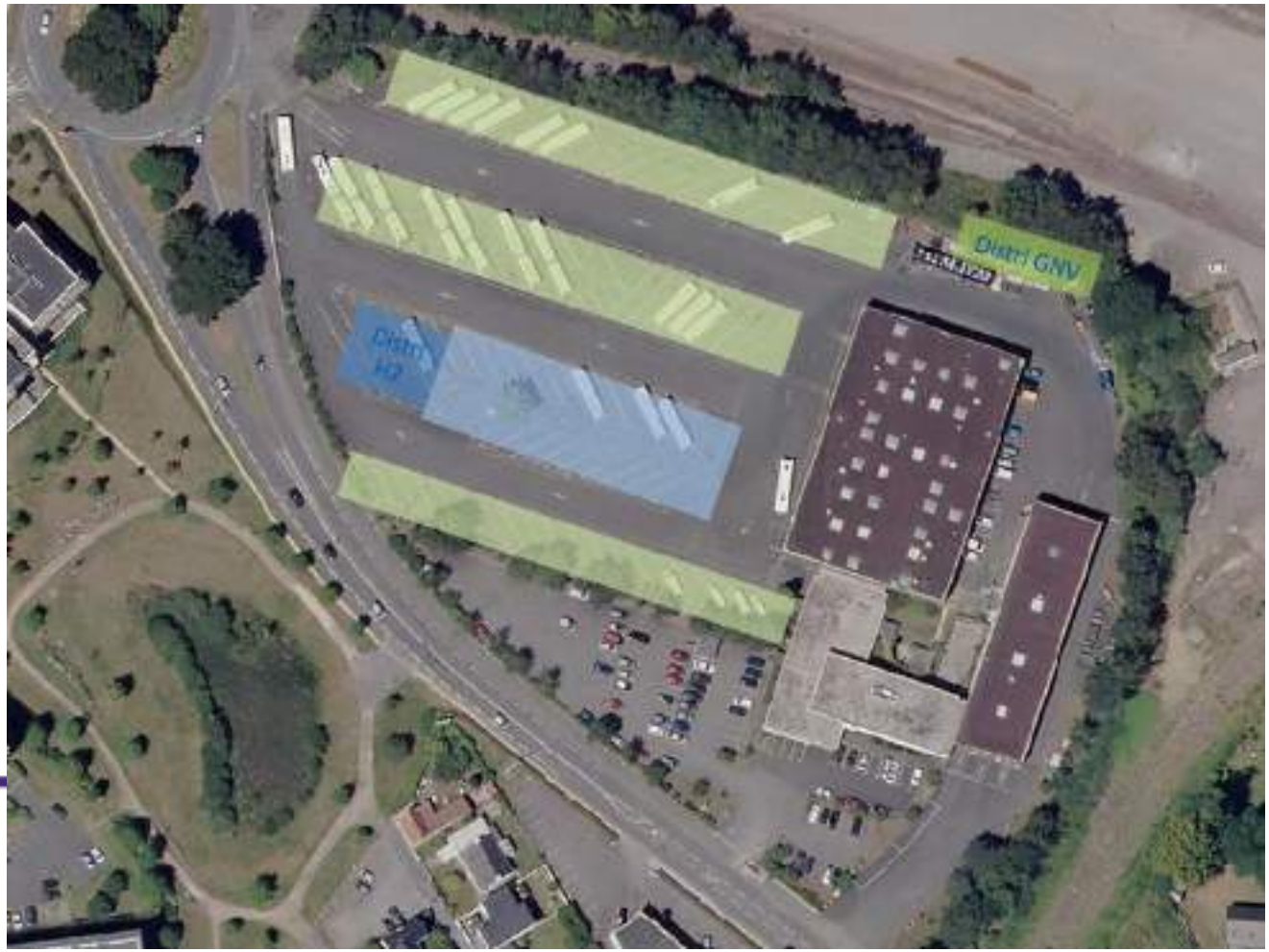


Le site de LORIENT demain

L'aménagement extérieur du site est modifié pour permettre :

- **1 unité de compression H2**
- **1 unité de compression GNV**
- **Système de recharge à la place H2 et en Bio-GNV pendant leur remisage (charge lente)**
- **1 borne de distribution de H2 et de 1 Bio-GNV en appoint (charge rapide)**





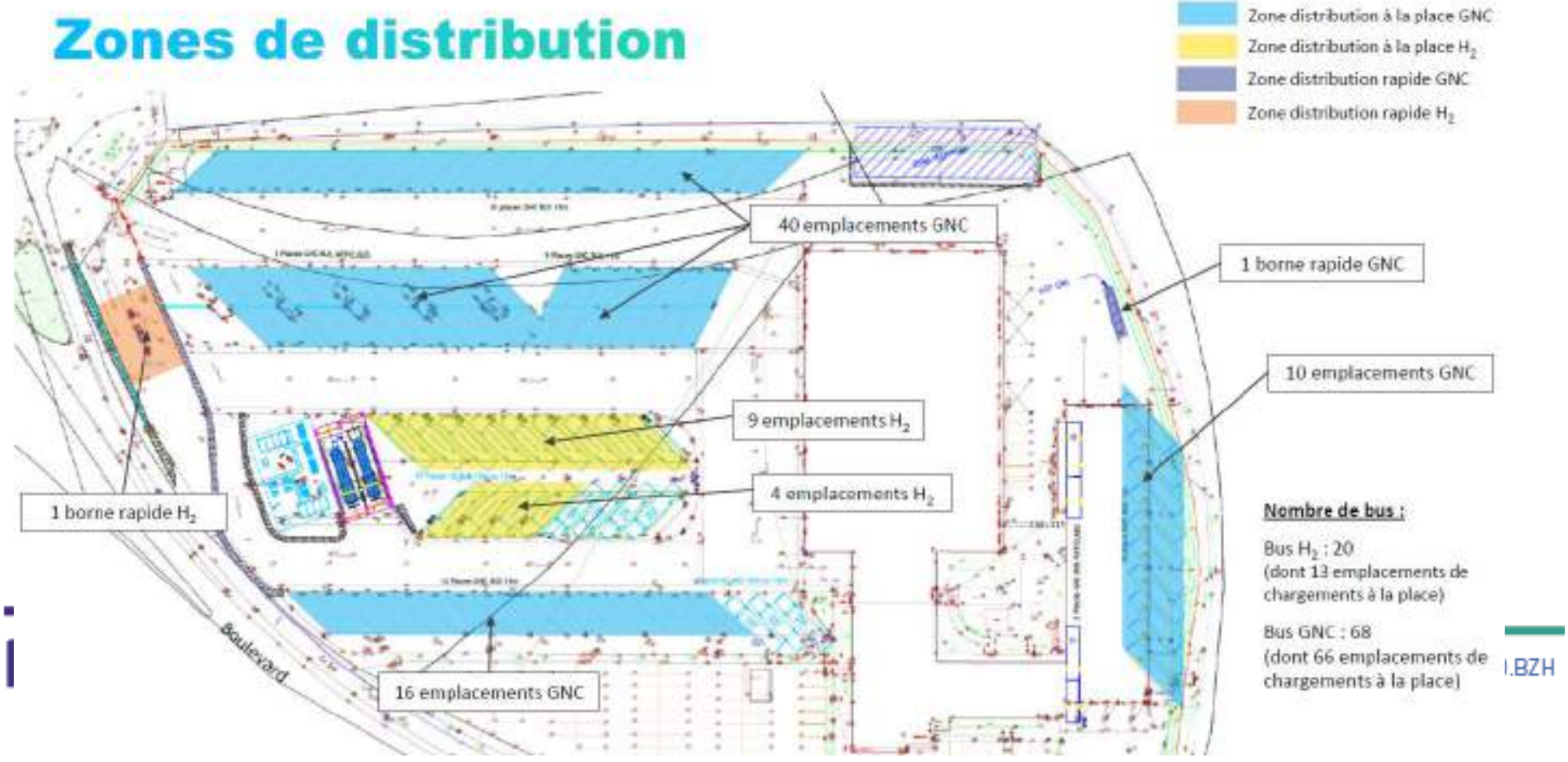
LORIENT AGGLOMÉRATION

Le site de Lorient demain

LORIENT AGGLOMÉRATION

Besoin d'adaptations des locaux d'exploitation et de maintenance des bus : site de Demaine à Lorient

Organisation zone de distribution,
Remisage des bus à revoir



Le site de Lorient demain

Besoin d'adaptations des locaux d'exploitation et de maintenance des bus : site de Demaine à Lorient







Une zone pour l'entretien des bus H2 à créer



Volet distribution principe

Principes :

Installation d'une station de distribution H2 au dépôt de bus de Lorient pour usages propres.

Installation d'une station de distribution H2 sur la rive gauche du Scorff – Lanester (pour les usages maritimes, bateaux trans-rades et ouvertes aux autres armateurs)

Mise en service à partir de 2023-2024.

Sous MOA Lorient Agglomération, lancement d'un Marché Global de Performance (Conception – Réalisation – Exploitation) pour une durée 10 ans, comprenant la fourniture d'hydrogène vert = objet de la délibération du CC du 7 décembre 2021

Possible troisième station H2 ultérieurement à Caudan (près de la station GNV le long de la RN 165) pour usage privés et BOM.

Installation d'une station de distribution BIOGNV au dépôt de bus de Quéven (fin 2022), puis une au dépôt de Lorient (début 2023), sous MOA LA





Volet distribution hydrogène - BIOGNV
STATION BUS LORIENT

STATION DISTRIBUTION LORIENT / DEPÔT BUS
Projection implantation et caractéristiques

Hypothèse distribution :

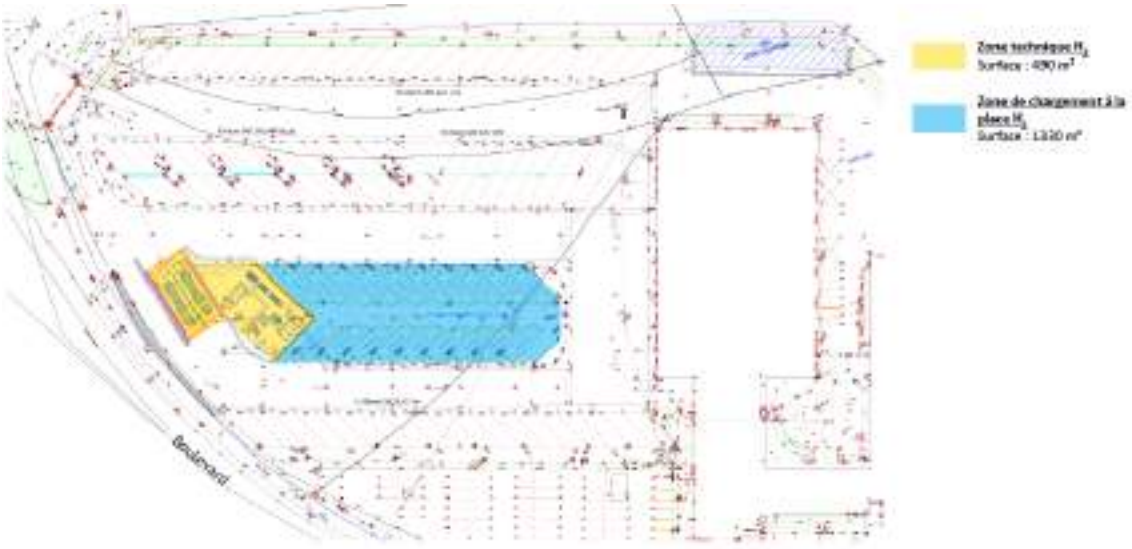
- **H2 17 kg/j/bus - 19 bus (320 kg/j)**
- **53 bus BIOGNV.**

Equipement H2 et BIOGNV (*2) :

- **Station de distribution fixe sur site (compression et borne d'avitaillement charge lente à la place et rapide)**

Stockage mobile H2 : tubes sur remorque

- **<200kg/j, container 20 pieds, 350 bars avec une capacité de 357 kg H2 (310kg H2 utiles). (camion 19T)**
- **>200kg/j, container 40 pieds, 350 bars avec une capacité de 750 kg H2 (650kg H2 utiles). (camion 38 T)**
- **Stockage tampon MP/HP 200 kg.**



1 livraison H2 tous les 1 ou 2 jours
Recharge lente après service.
Recharge rapide # 15 minutes

Volet distribution hydrogène / BIOGNV

Fonctionnement :





Charge rapide



Volet distribution hydrogène / BIOGNV

Fonctionnement station :



Le compresseur : c'est le cœur du système qui permet de passer le gaz de la pression du reseau GRDF (4 à 25 bar) ou du stockage H2 la pression compatible avec les réservoirs des bus GNV (200 bar) - H2 (350 bar).

- ✓ **C'est un ensemble préfabriqué et totalement isolé**.





Stockage : c'est un assemblage de bouteilles sous pression qui permettent de stocker H2 et le GNV pour permettre la l'approvisionnement **en H2 et la recharge rapide d'un bus pour un appoint au cours de la journée (charge rapide).**



Volet distribution hydrogène / BIOGNV

Fonctionnement distribution :



La distribution rapide :

- ✓ **C'est un « pistolet » de distribution de GNV très similaire à ceux bien connus du grand public (Gazole, essence, etc.).**
- ✓ **1 borne rapide GNV et 1 borne rapide H2.**

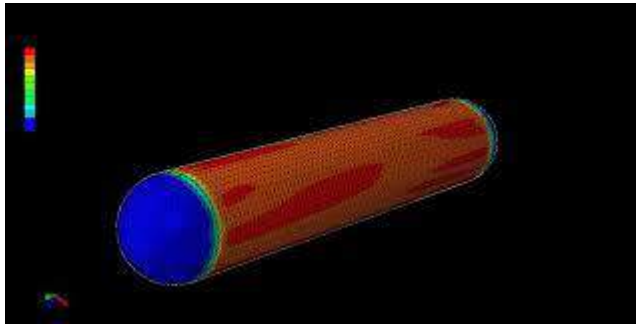




- ✓ **Chaque place de stationnement est équipée d'un dispositif de distribution de BIOGNV.**
- ✓ **20 places H2 et 55 places BIOGNV.**

La prise en compte des risques

- ✓ Le GNV et H2 sont les carburants le plus difficilement inflammable. La température nécessaire pour enflammer le gaz naturel se situe à 540° C et H2 560 ° C, soit le double du gazole.
- ✓ Le GNV et H2 plus léger que l'air se dissipe rapidement en cas de fuite, sans former de nappe explosive ou de flaque inflammable, contrairement aux autres carburants.
- ✓ Les réservoirs installés sont réalisés en acier ou en matériaux composites, ils sont conçus pour résister à une pression 2,5 fois plus élevée que la pression normale d'utilisation. Ils sont en outre équipés de fusibles thermiques.



La prise en compte des risques



100 kg <Stockage H2< 1 T
ICPE 4715 / Déclaration.

Distribution H2 > 2kg/j
ICPE 1416 / Déclaration.

80m3/h<Distribution BIOGNV<2000 m3/h
ICPE 1413 / Déclaration.

Etude de danger prévue.



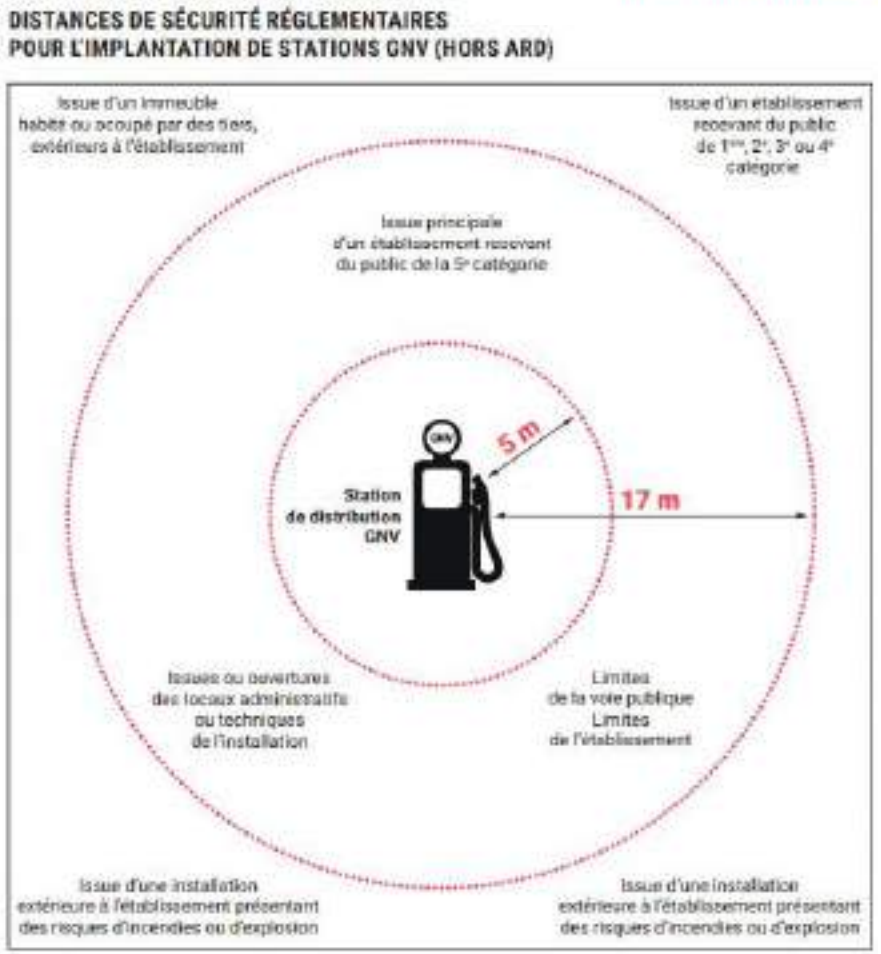
- ✓ 180 station GNV en service en France
- ✓ 25000 véhicules GNV en France
- ✓ 15 % des bus urbains roulent au GNV en France
- ✓ H2 massivement utilisé par l'industrie.

➔ **Les technologies sont matures et éprouvées hormis mobilité H2 mais qui est en plein développement (Pau, Dijon, Auxerre, La roche sur Yon, Saint Nazaire, Saint Brieuc…)**

La prise en compte des risques

Les stations sont soumises :

- À déclaration (1er seuil / 5 seuils) en préfecture au titre des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement,
- A des contrôles périodiques,
- Au respect de règles d'implantation et d'éloignement, (5 m - 17 m / BIO GNV -- 8m - 10 m / H2)
- A la mise en place de système de détection gaz et incendie,
- A la mise en place de moyens de secours contre l'incendie,
- A la mise en place système de détection de surpression et d'isolement automatiques,
- Et plus encore..



La réduction des nuisances

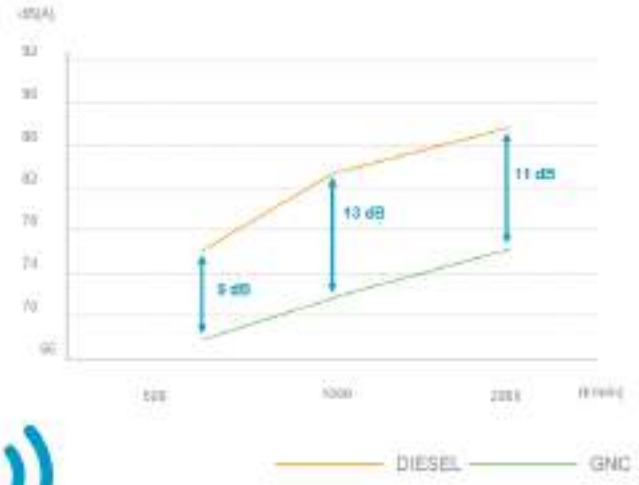
La pollution sonore :

Dans la configuration future du dépôt, le seul composant susceptible de générer une nuisance sonore est le compresseur.



- ✓ Il fera l'objet d'une isolation phonique poussée.
- ✓ Il sera implanté loin des 1/3.
- ✓ Il sera « couvert » par le bruit de l'axe routier / Boulevard Yves Demaine.

Mesure du bruit autour d'un tracteur Stralis AT suite à un démarrage à froid



A froid :
1 DIESEL
=
le bruit de
4 GNV !

Les odeurs :

➔ Pas d'odeurs

Les fumées :

➔ Pas de fumée, pas dégazage.

La réduction des nuisances

Une mesure acoustique sera réalisée par un bureau d'études spécialisé indépendant pour établir la situation initiale.

Elle permettra de définir les exigences et dispositions d'isolation de la compression pour garantir que le projet ne sera pas à l'origine de nuisances sonores.



Echanges



Bus en rechargement à la place



Bus GNV MAN

Principe	Bus GNV : Moteur à combustion au gaz à 200 bar. Gaz prélevé sur le réseau et comprimé GNV inclus : GNC (comprimé) / GNL (liquéfié) / biométhane (= GNC renouvelable) Biométhane : Mélangé au gaz fossile dans le réseau → Achat de garantie d'origine
Maturité	Maturité technologique avérée (TRL 9) : + 2 900 bus en France Réseaux français majeurs : Lille / Nantes / Bordeaux / Toulouse / Paris / Le Mans / Quimper
Environnement	Rejet atmosphérique → Baisse des Nox et PM par rapport au diesel Emissions sonores = baisse de 50 % en ressenti Métaux rares : Identique au diesel Bilan GES : Baisse de -75 % pour le biométhane par rapport au diesel (du puit à la roue)
Exploitation Maintenance	Autonomie : >300 km Temps de recharge : 15 à 20 min **Ateliers / Dépôt : Aménagement pour bornes, stationnement, maintenance spécifique gaz, ICPE et ATEX** Formations : Chauffeurs, techniciens et pompiers Compétences à acquérir : Risques gaz et zonage ATEX
Coûts Investissement	**Bus 12 m : 280 k€/Bus Bus 18 m : 400 k€/Bus** **Infrastructures : 1M € (30 bus à la place) / 1,1M € (30 bus à la borne)**
Coûts de Fonctionnement	GNC : Bus 12 m: 0,42 kg/km / Bus 18 m: 0,54 kg/km Prix : 0,40 € / km (hors frais de compression) BioGNC à la borne : 1,10 €/kg (TTC) - REX Saumur Maintenance : +15 % par rapport au diesel (circuit gaz) Formation : 1 jour / conducteur
Délais fourniture	Achat neuf : 8 à 10 mois
Contexte	Projet local de méthanisation → Valorisation en BioGNV avec priorité aux collectivités





Principe	Bus électrique : Electricité produite par Pile à Combustible : Remplace les batteries Hydrogène : Réservoirs en toiture à 350 bar
Maturité	Technologie mature (TRL 9) : Premiers bus de séries validés → Manque de REX
Environnement	Rejet atmosphérique : Uniquement vapeur d'eau Emissions sonores = Bus électrique Métaux rares : Batteries (Lithium, Fer, Phosphate) + PAC (Platine, Ruthénium, Cobalt, Tungstène) Bilan GES (/ Diesel) : dépend H_2 : électrolyse PEM éolien -91% ; électrolyse mix français -72.5%
Exploitation Maintenance	Autonomie (12m) : entre 350 et 400 km Temps charge : entre 5 à 15 min Itinéraire : Identique diesel *entre 280 et 320 km avec climatisation* Parking : **cohabitation autres bus → étude ATEX** Ateliers : **cohabitation autres bus → Vide réglementaire (atelier dédié conseillé)** Formations : Chauffeurs, techniciens et pompiers Compétences à acquérir : Risques hydrogène, zonage ATEX et électricité
Coûts Investissement	**Bus 12 m : de 650 à 750 k€ Bus 18 m : 950 à 1200 k€** **Infrastructures : entre 3 et 4 M€ : 1 station rechargement 30 bus**
Coûts Fonctionnement	Bus 12 m: 9 kgH_2/100km (sans clim/chauffage) Bus 18 m: 16 kgH_2/100km (sans clim/chauffage) Prix H_2 : 8 à 15 €HT/kg Maintenance : 0,40 € HT/km à 0,92 €HT/km (peu d'éléments, à valider par REX)
Délai fourniture	>10 mois
Contexte Lorientais	Technologie en validation → Risque sur disponibilité des véhicules



CONTACTS :

/ Usages : Emmanuel BRULAY, ebrulay@agglo-lorient.fr

/ Prod – Distri : Laurent LE DEVEDEC, lledevedec@agglo-lorient.fr

Tél.: 02 90 74 74 85

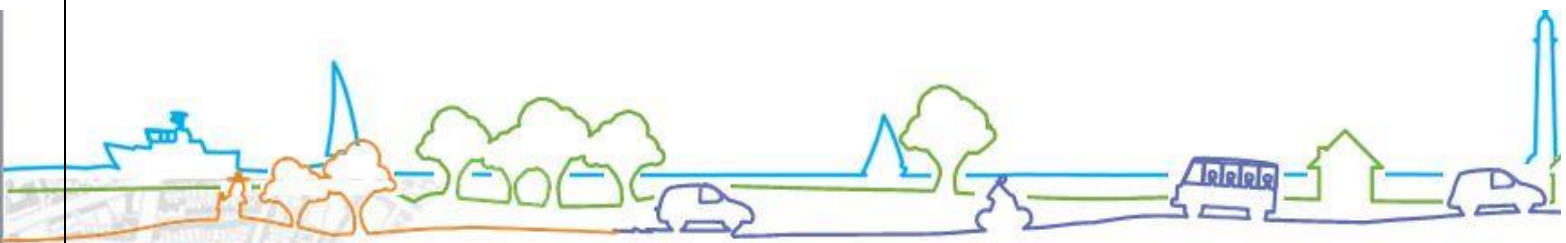
LORIENT AGGLOMÉRATION

Commune de Lorient
PLU approuvé le 19 décembre 2013
Mis a jour le 26 juillet 2017
Modifié le 13 octobre 2016, le 9 février 2017,
18 octobre 2018 et le 4 avril 2019
Mis en compatibilité le 4 avril 2019
Mis en compatibilité le 9 février 2023
Modifié le 21 décembre 2023

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°5

VILLE DE
LORIENT

Additif au rapport de présentation



Correctif table des matières (pour enquête publique)

SOMMAIRE

I. Objet de la modification 3
Eléments modifiés du règlement écrit 3
Eléments modifiés du règlement graphique 11
Eléments modifiés des Orientations d'Aménagement et de Programmation 15
Eléments modifiés du dossier Annexes 16

II. Choix de la procédure 18

III. Présentation de la modification du PLU 19

IV. Modifications apportees dans le document d'urbanisme 20
1. LE RAPPORT DE PRESENTATION 21
2. LE REGLEMENT ECRIT 21
3. Le règlement graphique 51
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 71
5. Les annexes 79

V. Compatibilités avec les lois d'aménagement et les documents supracommunaux 81
1. Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient (SCoT) 81
2. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supracommunaux 89

RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°5 90

SOMMAIRE

I. OBJET DE LA MODIFICATION 3
ELEMENTS MODIFIES DU REGLEMENT GRAPHIQUE : 11
ELEMENTS MODIFIES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : 15
II. ELEMENTS MODIFIES DU DOSSIER ANNEXES : 16
III. CHOIX DE LA PROCEDURE 17
IV. PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU 19
V. MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME 20
1. LE RAPPORT DE PRESENTATION 20
2. LE REGLEMENT ECRIT 21
3. Le règlement graphique 51
4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 71
5. Les annexes 79
VI. COMPATIBILITES AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 81
1. Schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient (SCoT) 81
2. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supracommunaux 89

RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION N°5 89

I. OBJET DE LA MODIFICATION

Le Maire de la commune a décidé, par arrêté en date du 18 juillet 2022, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 13 Octobre 2016, 9 février 2017, 18 octobre 2018 et 4 avril 2019, mis en compatibilité le 4 avril 2019, et le 9 février 2023.

L'objectif de cette modification n°5 est :

- De mettre en compatibilité le PLU de Lorient avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 ;
- D'apporter des modifications, des précisions où reformuler certains articles du règlement écrit, notamment sur le thème du stationnement et de la transition énergétique ;
- D'intégrer des dispositions liées à la protection, à la valorisation et au développement de la nature en ville comme le coefficient de biotope ou l'identification de cœurs d'ilots au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- D'adapter les dispositions réglementaires graphiques et écrites pour les adapter aux secteurs de projet ;
- De procéder à de légers ajustements du règlement écrit et graphique afin de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire et aux évolutions réglementaires ;
- De modifier ou supprimer des références, de rectifier des erreurs matérielles ou de reformuler certains articles des dispositions générales du règlement écrit ;
- De procéder à de légers ajustements sur des OAP.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble **des points** ainsi que les pièces du PLU modifiées :

Eléments modifiés du règlement écrit :

INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIEES
Dispositions générales du règlement écrit	**RE1** **Ajout** d'un paragraphe « 23 – Organisation de l'activité commerciale » consacré aux dispositions liées aux Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT 2018, en particulier : - Description et dispositions relatives aux périmètres de centralités commerciales - Description et dispositions relatives aux linéaires commerciaux. - Description et dispositions relatives aux ZACOM	Règlement écrit – dispositions générales « 23 – organisation de l'activité commerciale » Règlement graphique principal Rapport de présentation – tome 5 – justifications du projet - ORIENTATION N° 4 DU PADD : FAIRE DE LORIENT UNE VILLE CENTRE ATTRACTIVE

	RE2 **Précision** des définitions « *distances* », « *façades* » et « *retrait* » au paragraphe 6. Définitions des dispositions générales. Il y sera précisé que les éléments type balcons ou brise-soleil sont exclus dans la mesure de ces notions.	Règlement écrit - dispositions générales - 6. Définitions
	RE3 **Précision** de la définition « *p) hauteur* » au paragraphe 6. Définitions des dispositions générales. Il y sera précisé : « *La hauteur fixée aux articles 7 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice, hormis les gardes corps ou éléments techniques (cage d'ascenseur, dispositifs de climatisation, panneaux photovoltaïques, éoliennes…)*	Règlement écrit - dispositions générales - 6. Définitions
	RE4 **Ajout** d'une protection de 18 cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le paragraphe « *9. Eléments protégés* » des dispositions générales. Les dispositions y seront les suivantes : « *Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la façade de la construction sur rue, les constructions sont interdites.* *Seuls sont autorisés les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 15 m² dans la limite d'un abri de jardin par parcelle.* *Par ailleurs, pour toute cœur d'ilot non étoilé et donc non protégée au titre de l'article L151-19, mais qui présenterait des éléments caractéristiques contribuant à la qualité paysagère et de cadre de vie de l'ilot, une attention particulière sera apportée.* »	Règlement écrit - dispositions générales - 9. Eléments protégés
	RE5 **Ajout** d'un paragraphe « 24 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique »	Règlement écrit - dispositions générales

	RE6 **Modification** de l'article « 13 – Ouvrages spécifiques » des dispositions générales pour compléter la liste des constructions désignés par le terme « ouvrages techniques » : y ajouter « les trackers, photovoltaïques sur ombrières… »	Règlement écrit - dispositions générales - article 13 – 1er alinéa
	RE7 **Correction** de l'article « 20 – LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES) » : harmonisation de la règle de débit de fuite maximal à 3.L/seconde. Actualisation de la formule de Montana.	Règlement écrit - dispositions générales - article 20 – article IV et Méthode de calcul des bassins de rétention pour la commune de Lorient
	RE8 **Adaptation** du tableau du nombre de places de stationnement voiture à prévoir selon les nouvelles destinations du code de l'urbanisme.	Règlement écrit - dispositions générales - article 18 – VEHICULES AUTOMOBILES – Nombre de places requises
	RE9 **Simplification** de l'article 18 STATIONNEMENT concernant les DEUX ROUES. Le paragraphe concerné sera remplacé par « *se référer aux dispositions prévues par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.* »	Règlement écrit - dispositions générales - article 18 – DEUX ROUES
	RE10 Pour toutes les destinations concernées, **remplacement** de l'obligation de traiter le stationnement en souterrain ou toiture végétalisée (exemple : « *80 % de ces places doivent être assurés en souterrain ou couverts par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique, sauf pour les maisons individuelles.* ») par : « *80% de ces places doivent être assurées en souterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf impossibilité technique dûment justifiée où d'autres dispositifs pourront être autorisés* ».	Règlement écrit - dispositions générales - article 18 – VEHICULES AUTOMOBILES – Nombre de places requises

	RE11 **Ajout** d'une dérogation exonérant les projets d'établissements hôteliers situés au sein des « périmètres spécifiques » d'un minimum de places de stationnement à produire, pour s'adapter à la configuration contrainte du tissu urbain lorientais. **RE12** **Suppression** des minimum et maximum concernant le nombre de place de stationnements requise dans le cas de projet de bureaux. Les capacités de stationnement seront déterminées selon les besoins du projet. **RE13** **Précision** du point 9. des dispositions particulières des modalités de réalisation des places de stationnement dans le cadre d'opérations d'aménagement : ajout de la possibilité d'installation/construction de parkings silo ou structures en cas de mutualisation des stationnements. **RE14** **Modification** du point 10. des dispositions particulières dans le cadre de la création de logements au sein d'un habitat individuel existant : dans le cadre d'une division le seuil de 4 logements pour la création de nouvelles places de stationnement passe à 2 logements. **RE15** **Ajout** d'une disposition concernant les modalités de réalisation des aires de stationnement : imposer un revêtement réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (sauf impératif technique dûment justifié).	Règlement écrit - dispositions générales - article 18 – VEHICULES AUTOMOBILES - Dispositions particulières Règlement écrit - dispositions générales - article 18 – VEHICULES AUTOMOBILES

	RE16 **Ajout** d'une disposition mettant en place un coefficient de biotope minimal au sein des secteurs d'habitat de la commune : <table><tr><td>Uaa/Uga</td><td>Uab/Uac</td><td>Ub/Ud/Ugc</td></tr><tr><td>15% *(sauf impératif technique)*</td><td>20% dont 10% de pleine terre</td><td>25% dont 15% pleine terre</td></tr></table> Ajout du mode de calcul associé à la suite des dispositions. Ajout de la définition de « pleine terre » dans le paragraphe 6. Définitions des dispositions générales.	Règlement écrit - dispositions générales - 6. DEFINITIONS / / 20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)
Règlement écrit applicables aux zones U, AU, A et N	**RE17** **Modification** de l'article 15 « LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES » ; ces dispositions sont remplacées par le nouvel article des dispositions générales « 24 - prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique »	Règlement écrit : articles 15 du règlement applicable à chaque zone
Règlement écrit en zones U	**RE18** **Précision** à intégrer : les commerces concernés par le nouvel article « 23 - organisation de l'activité commerciale » des dispositions générales ne sont autorisés que dans les périmètres de centralités commerciales identifiés au règlement graphique ; renvoyer vers les dispositions générales. Précision à intégrer également concernant les Zones d'activités commerciales (ZACOM).	Règlement écrit : articles 1 du règlement applicable à chaque zone U
	RE19 **Ajout** dans les articles Ux6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES* ; préciser « *les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception (toiture terrasse ou monopente, façade maçonnée enduite ou en bardage bois en pose verticale).* »	Règlement écrit - articles Ux6
	RE20 **Précision** à intégrer concernant la hauteur des clôtures : la hauteur maximale autorisée pour les clôtures « en bordure de l'espace public » ne concerne que les clôtures	Articles 11, 4. *Clôtures* de chaque zone U

	bordant l'espace public donnant accès à la parcelle.	
	RE21 **Ajout** dans le paragraphe réglementant les hauteurs en zones U : préciser que les règles énoncées dans chaque titre (1, 2, 3) de l'article Ua10 sont cumulatives ; compléter la règle d'émergence en Ua10 en précisant en début de paragraphe « ***en dérogation des règles édictées aux points 2 et 3 du présent article***, *en secteur Uaa et Uab au-delà de la hauteur autorisée, une émergence au-dessus du bâtiment est autorisée d'une superficie maximale d'un tiers de l'emprise du bâtiment sans dépasser 25 mètres de haut […]* »	Règlement écrit - Articles Ux10
Règlement écrit en zone Ua	**RE22** **Suppression** du sous-zonage « Uad » ; les secteurs concernés sont rebasculés dans un zonage « Uac » qui présent les mêmes dispositions au règlement écrit.	Règlement écrit – règlement applicable aux zones Ua – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol // Articles Ua7, Ua9, Ua10 Dispositions générales – 3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES // 8. Stationnement
Règlement écrit en zones Ua et Ub	**RE23** **Suppression** de la mention des zonages Uab1, Uab2, Uae1, Uae2, Ubc dans le règlement écrit (plus d'existence au règlement graphique).	
	RE24 Correction d'une erreur matérielle de positionnement des schémas existants par rapport au texte.	Règlement écrit – article Ua7

	RE25 **Ajout** dans les paragraphes Ua10 et Ub10 concernant la hauteur des constructions : Autoriser l'implantation d'un volume en alignement de la voie en dérogation de la règle de gabarit édictée par Ua.10. préciser : " *2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie* ***et dépassant plus d'un niveau à compter du RDC****, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, des éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons) au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).* "	Règlement écrit – articles Ua10 et Ub10
Règlement écrit en zone Ub	**RE26** **Précision** à intégrer : préciser qu'en zone Ubl, toute installation/construction est interdit sauf destinations précisées à l'article Ub2.	Règlement écrit : article Ub1 « occupations et utilisations des sols interdites »
Règlement écrit en zones Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, AU	**RE27** Suppression de la notion de surface de plancher maximale qui fait référence au règlement de la ZAC (urbanisme opérationnel) : exemple → « *En secteur Uac1 la surface de plancher autorisée est de 12000 m2.* »	Règlement écrit – articles Ua14, Ub14, Ud14, Ug14, Ui14 et Up14, AU14.
Règlement écrit en zones Ua, Ub, Ud,	**RE28** Modification du paragraphe réglementant les accès (article 3 – A) en Ua et Ud : « *Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 5.00 mètres, est autorisé par propriété sauf contraintes liées à l'aménagement de la voirie ou la sécurité publique. Se référer à l'article 6 des dispositions générales.* » Remplacer la largeur maximale de 4 mètres par 5 mètres dans les articles.	Règlement écrit – articles Ux3
Règlement écrit en zone Ug	**RE29** **Création** d'un nouveau zonage « Ugc » sur le secteur de projet Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest, qui fait l'objet d'une étude urbaine.	Règlement applicable à la zone Ug(c) : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL //

	Intégration de dispositions propre à ce zonage, à savoir : - *Accès : Suppression d'une largeur minimale d'accès pour permettre l'accès en double-sens sur le secteur de projet.* - *Implantation : ajout dans l'article Ug6 concernant la zone Ugc : permettre l'implantation en limite de l'emprise des voie sur une voie minimum , dans une bande comprise de 0 à 6 m.* - *Hauteur : permettre des émergences pouvant monter jusqu'à 50 mètres, hors éléments techniques, sur une emprise au sol maximale de 500 m².*	Article Ug3 //Article Ug10
Règlement écrit en zone Uik	**RE30** **Suppression** de la notion d'emprise au sol dans le règlement de la zone Ui (relève du règlement de la ZAC en place sur le secteur, relève donc de l'urbanisme opérationnel).	Règlement applicable à la zone Uik : article Ui9
Règlement écrit en zone Uik1	**RE31** **Simplification** des dispositions liées aux hauteurs au sein des zones Uik : les dispositions en Uik1 deviennent les mêmes qu'en Uik2.	Règlement applicable à la zone Uik : article Ui10
Règlement écrit en zone Uik3	**RE32** **Suppression** de la règle de hauteur au sein du règlement de la zone Uik3.	Règlement applicable à la zone Uik : article Ui10
Règlement écrit en zone 1A Urbaniser	**RE33** **Ajout** d'une disposition permettant l'implantation d'activités de service accueillant de la clientèle au sein de la zone de Kerulvé Nord. *« Nature et occupation du sol :* *1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles, artisanales et **d'activités de service** de Lorient Nord »* *« ARTICLE 1AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES* *[…]*	Règlement applicable à la zone 1AU // NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL // Article 1AU2

	En secteur 1 AUia et 1 AUie : • *Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;* • *Les activités de service accueillant de la clientèle.* »	
Règlement écrit en zone Ud	**RE34** Simplification de la définition du libellé de zonage « Udk » (définition actuelle : « *Udk qui correspond à une partie du quartier de Kerfichant, réservé à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non* ») poury supprimer la mention au quartier de Kerfichant, la présente modification venant classer en Udk d'autres secteurs du territoire (cf. *« Eléments modifiés du règlement graphique »).*	Règlement applicable à la zone Ud // NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
Règlement écrit en zone Uda	**RE35** Modification des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux.	Règlement applicable à la zone Ud // article Ud10 – hauteur des constructions
Règlement écrit en zone Up	**RE36** Précision au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas périmètre de la ZAC du Péristyle.	Règlement applicable à la zone Up // article Up10 – hauteur des constructions

Eléments modifiés du règlement graphique :

INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIEES
Mise en compatibilité avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT Pays de Lorient	**RG1** **Intégration** des périmètres de centralités commerciales, des ZACOM et des linéaires commerciaux à protéger.	Règlement graphique principal // planche graphique complémentaire « commerces »

Modification de zonage au 78-80 Rue Colonel Muller :	**RG2** **Régularisation** de la destination d'une parcelle accueillant de l'activité : passage d'un zonage « *Uba* » (secteur d'habitat et activités compatibles avec habitat) à « *Uia* » (activités et installations participant à la vie économique, sans risques importants pour l'environnement)	Règlement graphique principal – zonages U
Modification de zonage extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf	**RG3** **Modification de zonage** sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit ne permettant pas l'habitat. Identification d'une zone humide : zonage Naturel.	Règlement graphique principal – zonages U
Modification de zonage sur le quartier François Toullec	**RG4** **Modification de zonage** afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime qui n'est plus la vocation unique de ce secteur : passage d'un zonage « *Uib* » (activités à vocation maritime) vers un zonage « *Uia* » (activités économiques ne présentant pas de risques pour l'environnement) sur la majorité de la zone et « *Uie* » sur les secteurs concernés par de l'activité industrielle/artisanale.	Règlement graphique principal – zonages U
Site de Kerneur	**RG5** **Modification du zonage** permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet	Règlement graphique principal – zonages U

Quartier de Bois du Château	**RG7** **Modification de zonage** sur le périmètre concerné par le plan guide validé par l'ANRU sur la partie Nord de Bois du château. Passage des zonages « *Udlo* » (périmètres ensembles sportifs) et « *Uib* » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « *Uda* » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU.	Règlement graphique principal – zonages U
Secteur Kervénanec Nord	**RG8** **Modification de zonage** dans le cadre du réaménagement du quartier de Kervénanec Nord (ANRU) : adaptation du zonage pour inciter à l'harmonisation des formes urbaines en front de rue de Lanveur : passage des zonages « *Uba* » (habitat/activités compatibles) et « *Uda* » (habitat collectif, activités/équipements compatibles) à un zonage « *Uab* » (habitat dense et activités compatibles)	Règlement graphique principal – zonages U
Secteur Cosmao Dumanoir Ouest	**RG9** **Création d'un zonage** « *Ugc* » correspond au périmètre d'étude du site de Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest (projet de renouvellement urbain).	Règlement graphique principal – zonages U
Zone d'activités économiques de Lorient Nord (ZACOM de type 1)	**RG10** **Modification de zonage :** la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car couverte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué, passage d'un zonage « Uba » à un zonage « Uia »	Règlement graphique principal – zonages U
Avenue de la Perrière	**RG11** **Adaptation du zonage** « *Uae* » (secteur Perrière) sur une parcelle accueillant du logement, zonée actuellement en « *Uib* » (vocation maritime)	Règlement graphique principal – zonages U

Quartier du Ter	**RG12** **Modification de zonage** sur un secteur précis du quartier du Ter pour y permettre un renouvellement urbain dense : passage d'un zonage « *Uba* » à un zonage « *Udk* » qui permet d'y faire du petit collectif.	Règlement graphique principal – zonages U
Base sous-marine	**RG13** **Intégration** du bunker K4 dans le zonage dédié « *Uik3* » qui comprend les autres bunkers.	Règlement graphique principal – zonages U
Pointe de la Perrière	**RG14** **Création** de zonages en remplacement du zonage « *Uib* » (activités à vocation maritime) : Zonage « *Uib1* » affecté à la même zone que le précédent « *Uib* » Zonage « *Uib2* » affecté à la pointe de la Perrière pour y permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime comme des activités de restauration.	Règlement graphique principale – zonages U
Cœurs d'ilots à préserver	**RG15** **Protection** de 18 cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments de paysage).	Règlement graphique principal – éléments protégés au titre du paysage Règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et paysage »
Emplacement réservé n°1	**RG16** **Suppression** de l'Emplacement réservé n°1 : « *Voie Lorient-Ploemeur (RD162 bis)* »	Règlement graphique principal – Liste des emplacements réservés
Rue de Kerjulaude / Bouelvard Herriot	**RG17** **Ajout** d'une entité protégée au titre de l'article L.151-19, sous la légende « parc urbain et espaces d'intérêt paysager » sur un espace boisé privé situé au sein du parc d'une résidence d'accueil des personnes âgées	Règlement graphique principal – éléments protégés au titre du paysage // Règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et paysage »

Rue Joseph Hénaff	**RG18** **Ajustement** et régularisation du zonage concernant le périmètre de l'Université de Bretagne Sud (passage d'un zonage mixte Uba/Uda en un zonage unique Uda sur le site de l'Université)	Règlement graphique principal

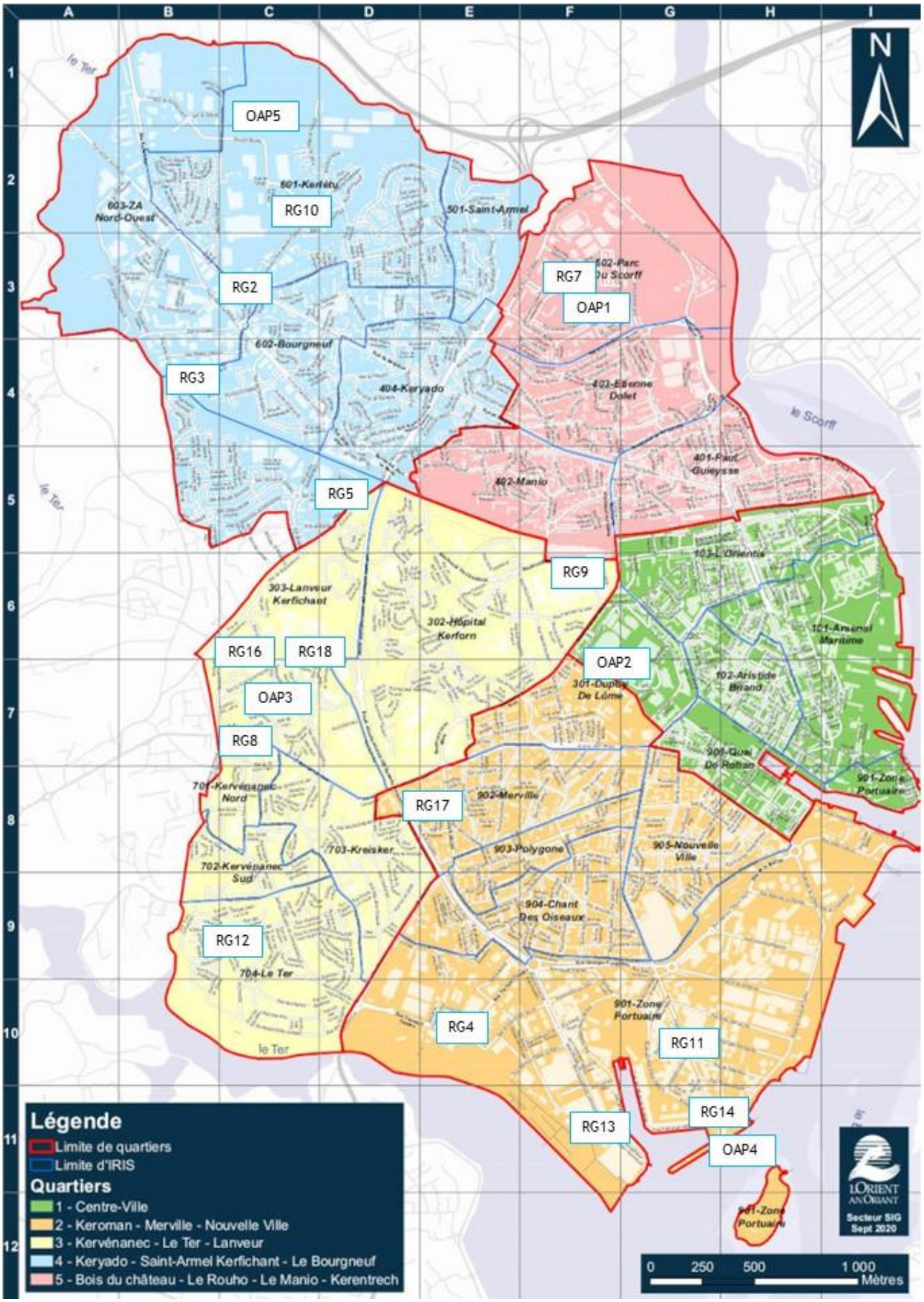
Eléments modifiés des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIEES
Bois du Château	**OAP1** **Suppression** de deux zones indiquées comme étant à densifier. **Ajout** de deux zones support de développement d'habitat.	OAP n°5
Stade // Rue Jean Le Coutaller	**OAP2** **Adaptation** de la légende « *programme tertiaire à créer* » qui devient « *programme économique à créer* » **Bascule** d'un secteur dans la légende « *programme mixte à créer* »	OAP n°8
Université	**OAP3** **Suppression** de l'axe fléché rouge correspondant à l'Emplacement réservé n°1 qui n'est plus d'actualité **Suppression** de l'entrée de légende associée **Suppression** de l'entrée de légende « *Mixité fonctionnelle à dominante activités* » située le long de cet axe.	OAP n°10
Interface portuaire - séquence « Pointe de la Perrière »	**OAP4** **Suppression** de l'axe correspondant à la légende « *préserver les perspectives visuelles sur la rade* » et de l'entrée de légende associée. Remplacement de l'entrée de légende « *îlot d'activités*	OAP n°13

	halieutiques à recomposer » par « *îlot d'activités à recomposer* »	
Kerulvé Nord	**OAP5** **Simplification** de l'OAP concernant : - L'emplacement des axes structurants et secondaires - L'entrée de légende correspondant la vocation du secteur qui devient « *Secteur à vocation industrielle, artisanale et d'activités de service* » - Suppression la flèche à l'Est correspondant à un « *axe paysager* »	OAP n°14
OAP thématique	**OAP6** **Ajout** de dispositions à l'OAP thématique « *Nature en ville* »	OAP n°1 – nature en ville

Eléments modifiés du dossier Annexes :

INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES DU PLU MODIFIEES
Plan de Prévention des Risques Littoraux	**A1** **Ajout** dans le dossier annexes des cartes d'aléas et de l'arrêté préfectoral de prescription (un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit sur la commune de Lorient, par arrêté préfectoral du 24 avril 2019.)	Annexes graphiques Annexes écrites
Droit de préemption urbain renforcé	**A2** Intégration de la délibération d'instauration du droit de préemption urbain renforcé du 30 juin 2022	Annexes écrites



NB : les références non identifiées sur ce plan s'appliquent à tout le territoire communal.

II. CHOIX DE LA PROCEDURE

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs précédemment énoncés au paragraphe « *Objet de la procédure* », la procédure aura bien pour effet, en particulier, d'intégrer les dispositions du SCoT et en particulier les dispositions liées à l'implantation de nouveaux commerces, d'intégrer des dispositions valorisant la nature en ville, d'ajuster des contours de zonages et des dispositions réglementaires à la réalité du terrain, sans venir augmenter la surface de zones constructibles sur le territoire.

Aussi, ces intégrations et ajustements sont parfaitement compatibles avec les orientations du PADD débattu le 31 mai 2012.

>> Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

La procédure a fait l'objet d'un arrêté du maire n°2022-260 du 18 juillet 2022 qui a engagé la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

III. PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

3-1 LA COMMUNE

Lorient est une commune urbaine de 58 543 habitants (population totale, INSEE 2018), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage.
Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne.
Lorient fait partie de Lorient Agglomération, intercommunalité de 25 communes.



3-2 LE PROJET

L'ensemble des modifications a été listé dans la section *I. Objet de la modification.* Elles sont toutes détaillées dans la section suivante :

IV. MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation fera l'objet d'un ajout (le présent document) et le tableau des surfaces est modifié ainsi :

Zone PLU	Surfaces en ha PLU approuvé (modification n°4)	**Surfaces en ha PLU Modifié Avant EP**	Surfaces en ha PLU modifié post-EP
Ua	350,46	**351,14**	**350,43**
Ub	281,72	**278,93**	**278,93**
Ud	323,26	**322,67**	**323,37**
Ug	11,52	**16,27**	**16,27**
Ui	451,88	**449,73**	**448,97**
Up	14,21	14,21	14,21
Total U	**1433,05**	**1432,95**	**1432,18**
1AU	17,24	17,24	17,23
2AU	0	0	0
Total AU	17,24	17,24	17,23
Total N	165,23	165,23	165,71
Total A	11,95	11,95	11,95
EBC	8	8	8

2. LE REGLEMENT ECRIT

Il est nécessaire de modifier et compléter les dispositions du règlement écrit du PLU

Important : Toutes les modifications apportées dans le règlement sont écrites en rouge. Les textes supprimés sont quant à eux barrés.

La partie « dispositions générales »

RE1

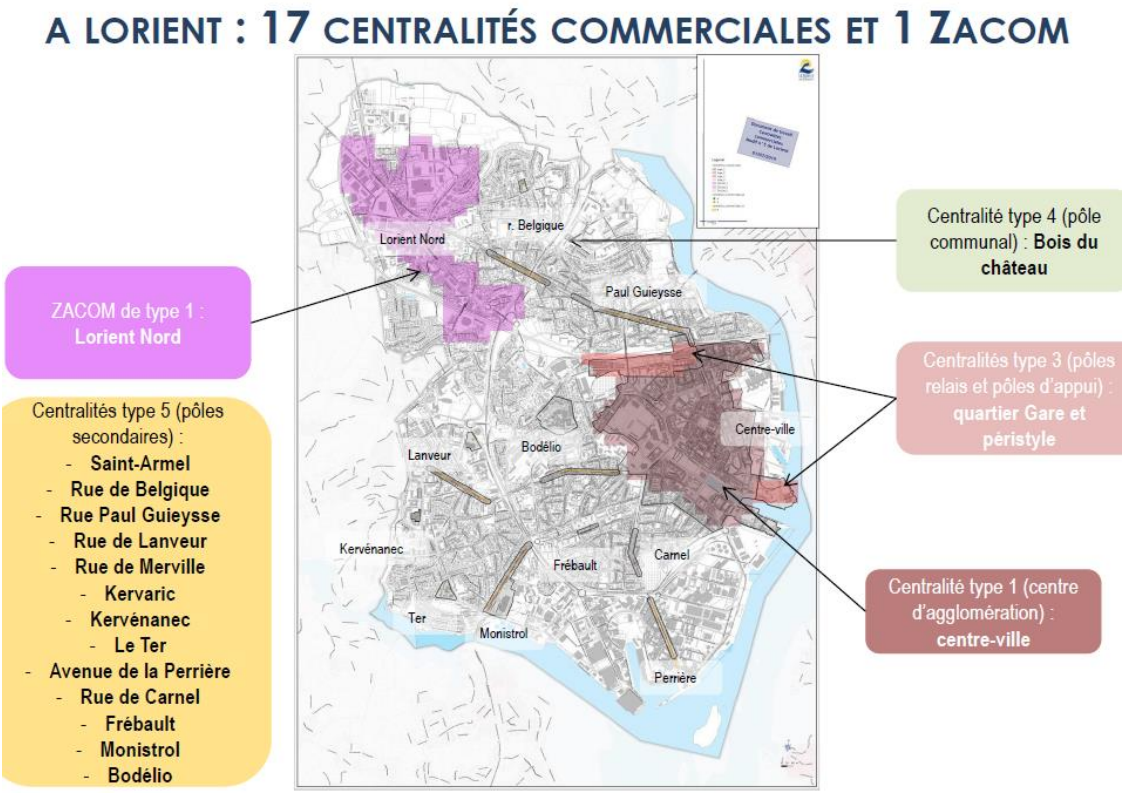
Mise en compatibilité avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient, approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 :

Compatibilité au regard des objectifs en matière d'activité commerciale énoncés par le Document d'Aménagement Commercial et Artisanal (DAAC) du SCoT

Le DAAC du SCoT du Pays de Lorient identifie et hiérarchise, à l'échelle de l'ensemble du territoire, des centralités commerciales (dans les bourgs et les centres-villes notamment), ainsi que des Zones d'Activités Commerciales ou ZACOM, souvent en périphérie des espaces agglomérés.
Au sein de ces périmètres, qu'il appartient au PLU de délimiter précisément, des dispositions particulières s'appliquent, permettant par exemple d'implanter de nouveaux commerces. A contrario, hors de ces périmètres, des dispositions plus restrictives s'appliquent afin de ne pas fragiliser ou 'diluer' les tissus commerciaux existants dans les centralités.

> Pour rendre le PLU compatible avec le SCoT, la présente modification prévoit de :

- délimiter par une trame graphique toutes les centralités commerciales identifiées par le SCoT à Lorient, à savoir (cf. **RG1**) :



et assortir ce périmètre de dispositions écrites transposant les prescriptions du SCoT :

23 • ORGANISATION DE L'ACTIVITE COMMERCIALE

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement des centralités urbaines, le PLU vise à développer une nouvelle organisation commerciale accordant la priorité aux centralités pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie. Le PLU distingue donc des centralités commerciales d'une part, et des zones d'activités commerciales d'autre part : il en délimite les périmètres et précise les règles d'implantation dans chacune d'elles.

Hors de ces centralités commerciales et de ces zones d'activités commerciales identifiées par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail seul ou avec artisanat commercial, cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle…) déconnectés géographiquement des lieux de production. (Ne sont pas concernés notamment le commerce automobile et motocycle, et commerce ou concession de bateaux de plaisance)
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT en dehors des centralités commerciales et zones d'activités commerciales peuvent se développer, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Les centralités commerciales

Le règlement graphique définit les périmètres des centralités commerciales de Lorient, à savoir :

- la centralité de type 1 : le centre-ville
- les centralités de type 3 : le quartier gare et le péristyle
- la centralité de type 4 : Bois du château
- les centralités de type 5 : Saint Armel, Rue de Belgique, Rue Paul Guieysse, Rue de Lanveur, Rue de Merville, Kervaric, Kervénanec, Le Ter, Avenue de la Perrière, Rue de Carnel, Frébault, Monistrol, Bodélio.

Ces centralités cumulent en effet plusieurs critères qui leur permettent de constituer les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés :

- Une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- Une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune ;
- Une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale ;
- Une localisation au sein des tissus urbains existants.

La centralité de type 1 peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, et notamment ceux contribuant à l'attractivité globale du territoire du Pays de Lorient. Tous les équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, sans limite de surface.

Les centralités de type 3 peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 2 000 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 667 m², un agrandissement jusqu'à 2 000 m² est possible.

Les centralités de type 4 peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1500 m².
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 250 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 250 m², un agrandissement jusqu'à 1 500 m² est possible.

Les centralités de type 5 peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 800 m².
Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 667 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 667 m², un agrandissement jusqu'à 800 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée commerciaux des constructions situés au règlement graphique à l'intérieur des périmètres de « centralités commerciales » de type 1 et 3 et identifiés comme « linéaire commercial » au règlement graphique sont protégés et doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

✓ la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat, l'activité de service ou un équipement d'intérêt collectif et service public est interdite, y compris lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble.

- En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme « linéaire commercial renforcé » au règlement graphique à l'intérieur de la « centralité commerciale du centre-ville », l'implantation ou l'extension d'activités comprises dans la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ne sont pas autorisées.

✓ le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce, l'artisanat et l'activité de service est interdite ; cette disposition ne s'applique pas dans le cas de création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En outre, au sein des rez-de-chaussée délimités comme « linéaire commercial renforcé » au règlement graphique à l'intérieur de la « centralité commerciale du centre-ville », les changements de destination au profit d'activités comprises dans la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont interdits.

Les zones d'activités commerciales (ZACOM)

Le règlement graphique définit les périmètres des zones d'activités commerciales sur la commune. Ces zones sont exclusivement les lieux d'implantation des équipements commerciaux majeurs dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec un fonctionnement en centralité.

Sur la commune, la zone d'activités commerciales est celle de Lorient Nord ; elle constitue un site commercial périphérique majeur du Pays de Lorient et forme le principal lieu d'achat de la population locale et un pôle rayonnant au-delà du territoire, à l'instar du centre-ville de Lorient et de la zone de Lorient Nord.
Cette zone d'activités commerciales accueille les commerces selon les règles suivantes :

- les implantations de nouveaux commerces de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- la transformation ou la division d'un bâtiment commercial existant visant la création de cellules de moins de 500 m² de surface de vente ne sont pas autorisées ;
- la réoccupation d'un local commercial vacant, quelle que soit sa surface de vente, est à privilégier par rapport à la création d'un nouvel équipement commercial. S'il s'agit d'un local vacant non commercial, changeant de destination au profit d'une destination commerciale, sa réoccupation constitue une implantation d'un nouveau commerce ; à ce titre, le projet prévoit le cas échéant les travaux nécessaires pour présenter à l'ouverture une surface de vente d'au moins 500 m² ;
- les commerces présents à la date d'approbation du SCoT et dont la surface de vente est inférieure à 500 m² peuvent se développer dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation de ce même SCoT ;
- la création de nouvelles galeries commerciales et l'extension des galeries commerciales existantes ne sont pas autorisées ;
- les implantations de commerces destinés aux achats courants et quotidiens* ne sont pas autorisées y compris dans le cas de la réutilisation de locaux vacants ; seules les implantations de commerces destinés aux achats occasionnels ou exceptionnels sont permises ;
- la création de nouveaux équipements cinématographiques ne sont pas autorisés.

Cette zone d'activités commerciales est par ailleurs soumise à des droits à construire, réglementés par le SCOT :

- les droits à construire s'élèvent à 8 300 m² de surface de vente nouvelle pour la période allant du 16 mai 2018 au 15 mai 2028 et à 8 300 m² de surface de vente nouvelle pour la période allant du 16 mai 2028 au 15 mai 2038 ;
- par décennie, les premiers 3 000 m² de droits à construire peuvent être utilisés sans autre condition que celles liées à la taille des surfaces de vente des magasins et à la destination commerciale de ces derniers ;
- par décennie, les 5 300 m² de droits à construire restants au-delà des premiers 3 000 m² précédemment évoqués ne peuvent être utilisés que si les deux conditions suivantes sont réunies :
    - le taux de vacance commercial dans le centre-ville de Lorient est inférieur à 9% à la date du dépôt du permis de construire ;

- au moins 40% des surfaces commerciales vacantes dans la zone d'activités commerciales à la date du dépôt du permis de construire ont été réutilisés ;

- les droits à construire non utilisés pendant la première décennie ne peuvent venir abonder les droits à construire fixés pour la seconde décennie ;
- les droits à construire ne doivent pas concernés un seul et même projet de commerce ;
- les surfaces de vente résultant de la réutilisation d'un local commercial vacant ne sont pas comptabilisées dans les droits à construire ; celles issues d'une réoccupation d'un local vacant non commercial sont comptabilisées dans les droits à construire, s'agissant de nouvelles surfaces créées.

RE2

Certaines définitions des dispositions générales nécessitent des précisions qui faciliteront la compréhension des dispositions du règlement écrit.
Notamment, les définitions de « distances », « façades » et « retrait » au paragraphe 6.
Il y sera précisé que les éléments type balcons ou brise-soleil sont exclus dans la mesure de ces notions.

i) Distances (mesure des)

Les distances décrites et règlementées par les articles 6, 7, et 10 des règlements de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés ou, à l'alignement* en tenant lieu.
Au titre des articles 6,7 et 10, les encorbellements et les éléments architecturaux inférieurs à 50 cm du nu de la façade, ainsi que les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil, ne sont pas pris en compte dans la mesure des distances. De plus, toute saillie inférieure à 50 cm n'est pas prise en compte.

l) Façades

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol ; sont exclus les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil.

q) Retrait

Le retrait règlementé à l'article 7 est la distance (voir définition) séparant la construction* d'une limite séparative ; sont exclus les éléments type balcon, brise-vue, brise-soleil.
Dans ces retraits règlementés, les saillies sont autorisées à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 cm et que leur emprise reste inférieure au tiers de la surface de la façade ou pignon sur laquelle elles se développent.
Pour les constructions existantes, un débord est autorisé pour la réalisation d'une isolation extérieure dans les marges de retrait.

RE3

Précision de la définition « p) hauteur » au paragraphe 6, afin de faciliter l'installation de certains éléments techniques spécifiques.
Il y sera précisé les modalités de mesure de la hauteur :

p) hauteur

La hauteur fixée aux articles 7 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice, hormis les gardes corps ou éléments techniques (cage d'ascenseur, dispositifs de climatisation, panneaux photovoltaïques, éoliennes…) et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements....), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.
En l'absence de précision, le niveau de référence pour le calcul des hauteurs mentionnées dans les règlements de zone notamment aux articles 7 et 11 (clôtures) est le terrain naturel* défini comme le niveau du sol de l'unité foncière d'implantation à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme hors aménagement ponctuel.

RE4

Une étude nature en ville a été menée sur Lorient au cours de l'année 2021 ; dans ce cadre, 18 cœurs d'ilots ont été identifiés comme présentant des caractéristiques d'intérêt paysager, patrimonial, écologique et climatique.

Ces 18 coeurs d'îlots ont en commun de présenter plusieurs intérêts et justifient à ce titre d'être protégés contre toute urbanisation ou artificialisation, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Un bon état de conservation, avec un taux de végétation de 64 % en moyenne (calculé à partir des données de couvert végétal) ;
- Un bon potentiel pour la biodiversité, du fait de la diversité des habitats (arbres, strates végétales, murs de pierres...) ;
- Une bonne capacité à infiltrer les eaux pluviales et à assurer le confort thermique des habitants ;
- Une qualité paysagère basée sur une caractéristique d'entité verte cohérente et calme, à l'abri des bruits de la circulation ;
- Une valeur patrimoniale (au sens culturel) liée à des formes urbaines spécifiques et historiques.

Le tableau page suivante présente l'argumentaire construit pour chaque cœur d'îlot.

N° îlot	N° cœur à protéger	Nouveaux quartiers	Anciens quartiers	Taux imperméabilisation îlot OBIA	Taux imperméabilisation coeur OBIA	Taux végétalisation coeur OBIA	Taux ombre portée OBIA	Écologie / biodiversité	Paysage & Patrimoine	Climat (eau) taux d'imperméab	Climat (thermique) îlots chaleur urbains	Commentaires
10	1	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	57 %	27 %	60 %	13 %	Habitats variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, nombreux arbres et buissons	Longue et étroite continuité arborée d'environ 300/30m quasi ininterrompue entre la rue Bayard et la rue de Larmor, au coeur d'un quartier dense de maisons hautes.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur vert typique en assez bon état de conservation, étroit donc a priori peu exposé à des projets immobiliers importants.
14	2	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	38 %	21 %	68 %	11 %	Habitats très variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, nombreux arbres et buissons	Le plus grand coeur d'îlot de Lorient (80m/110m) témoin des principes urbanistiques d'avant guerre et protégeant un ensemble paysager de près d'un hectare sans constructions majeures et riche en diversité.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Grand cœur d'îlot vert typique, assez bien conservé malgré la présence de piscines et de nombreuses annexes, mérite d'être protégé en tant qu'un des plus grands cœurs d'îlots verts de Lorient.
15	3	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	52 %	28 %	60 %	12 %	Habitats très variés avec grands arbres, nombreux buissons, et murs de pierres.	Entre la rue du Parco et la rue Ernest Hello, un long îlot destructuré dans la partie nord et de nombreux jardins à préserver dans la partie sud.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur de taille moyenne, très vert, comportant très peu de constructions et bien préservé dans l'ensemble.
16	4	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	47 %	28 %	62 %	10 %	Assez peu d'arbres, mais diversité de types de jardins et de végétations (y compris potager). Murs de pierres.	Petit ensemble paysager resté cohérent et varié entre la rue de Kerolay et la rue de Londres malgré la présence d'une construction importante au centre.	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Ensemble cohérent et assez bien préservé typique des cœurs d'îlots de Merville.
21	5	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	47 %	26 %	59 %	15 %	Assez peu d'arbres, mais diversité de types de jardins et de végétations. Murs de pierres.	Petit ensemble avec une diversité végétale et un grand arbre au sud à préserver au coeur de ce secteur de la reconstruction bordé par la rue du Chant des oiseaux.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Ensemble assez bien préservé comportant deux ouvertures sur des rues adjacentes.
5	6	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle-ville	59 %	24 %	55 %	21 %	Arbres nombreux et variés plutôt groupés le long des fonds de parcelles, murs de pierres	Entre la rue Duguay Trouin et la rue Michel Bouquet, un des rares îlots en longueur du centre ville encore préservé, d'une trentaine de mètres de large et avec des	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur d'îlot étroit et allongé en assez bon état de conservation malgré la faible profondeur des jardins.
3	7	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle-ville	55 %	27 %	54 %	20 %	Arbres nombreux et variés mais absents sur certains terrains (cf impact de la présence d'une piscine)	idem entre la rue de la Belle Fontaine et la rue Raymon Pitet.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur d'îlot étroit et allongé en assez bon état de conservation malgré la faible profondeur des jardins, les annexes en fonds de parcelles et la présence d'une piscine.
26	8	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle-ville	39 %	21 %	63 %	16 %	Peu d'arbres hormis un grand conifère, mais bonne diversité d'habitats y compris murs de pierres.	Entre la rue Alfred de Vigny et la rue de Metz, un îlot préservé et relativement ouvert qui descend vers le boulevard de la République et qui présente un	Faible	+1,5 à 2,0 °C	Cœur d'îlot comportant une partie non construite ouvrant sur le Bd de la République, ce qui offre une vue depuis l'extérieur.
27	9	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Nouvelle-ville	49 %	33 %	57 %	10 %	Habitats variés et de qualité (potager, grands arbres et murs de pierres).	Petite « oasis verte » comportant de beaux arbres à préserver dans un îlot perforé depuis la rue Victor Hugo.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Partie non construite d'un cœur d'îlot densifié au nord et au sud, à conserver notamment pour ses arbres.
20	10	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	57 %	22 %	62 %	17 %	Habitats variés : jardins en herbe voire peu entretenus, séparés par murs de pierres, arbres et végétation buissonnante variée/	Entre les rues Parco, Kerolay et DuGuesclin, ilot en triangle entièrement fermé présentant un centre préservé hormis quelques annexes, nécessaire à la densité du bâti de la reconstruction.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Cœur vert typique en bon état de conservation, mérite d'être protégé à ce titre.
12	11	Keroman – Merville – Nouvelle ville	Merville	61 %	30 %	58 %	12 %	Habitats variés : jardins en herbe séparés par murs de pierres, arbres et buissons.	Triangle très vert à préserver entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Jeanne d'Arc dans un ilot perforé sur sa partie ouest, rue Droneau.	Faible	+2,0 à 2,7°C	Portion verte, cohérente, d'un cœur d'îlot par ailleurs très construit, ce qui justifie une mesure de protection.
31	12	Kervénanec – Le Ter – Lanveur	Moustoir	23 %	12 %	77 %	12 %	Abondance de végétation buissonnante et arborée. En contact avec un élément de trame verte urbaine (ancienne voie ferrée). Potentiel élevé pour la faune sauvage.	Entité paysagère très verte entre une rangée de maisons d'avant guerre rue de Kerjulaude et le lycée Colbert au nord, présentant une importante présence arborée dominant un croisement	Faible	+2,0 à 2,7°C	Coeur d'îlot atypique constitué de parcelles laniérées contiguës formant un ensemble cohérent, bien conservé et à forte valeur écologique et paysagère.

37	**13**	Keryado – Saint Armel – Kerfichant – Le Bourgneuf	Keryado	45 %	**20 %**	**71 %**	9 %	Ensemble peu arboré mais habitats variés, y compris des murs.	Vaste îlot en longueur,perforé au nord depuis la rue de Belgique et préservé sur la partie sud rue du Pleneno, présentant un bel enchaînement de lanière	**Faible**	+1,5 à 2,0 °C	Partie sud encore verte d'un grand cœur d'îlot très construit côté nord. Ce reliquat en bon état mérite d'être préservé d'une densification excessive.
38	**14**	Keryado – Saint Armel – Kerfichant – Le Bourgneuf	Keryado	40 %	**21 %**	**63 %**	16 %	Intérêt écologique surtout lié à la présence de nombreux arbres au centre.	Petite enclave végétale bordant la très minérale rue de Belgique, comportant une belle masse arborée à maintenir dans sa	**Faible**	+1,5 à 2,0 °C	Petit cœur d'îlot assez hétérogène, artificialisation en cours (piscines) mais il reste des fonds de parcelles arborés.
33	**15**	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Keryado	40 %	**10 %**	**79 %**	11 %	Grande variété d'habitats, découlant des modes de gestion des 24 jardins. Peu de grands arbres du fait de l'étroitesse des terrains.	Continuité verte à l'arrière de la rue Sévigné présentant une trentaine de jardins réguliers d'un quartier patrimonial de maisons individuelles des années 30.	**Faible**	+1,5 à 2,0 °C	Longue bande de jardins à l'arrière d'un front bâti à forte valeur patrimoniale (rue Marquise de Sévigné). Les jardins font partie intégrante de ce patrimoine.
36	**16**	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Kerentrech	39 %	**19 %**	**63 %**	17 %	Habitats de qualité (grands arbres et murs de pierres).	Petit îlot enclavé et préservé entre la rue Paul Guieysse et la rue Louis Roche préservant des murs de pierre et de beaux sujets à l'échelle du bâti rue Guieysse.	**Faible**	+2,0 à 2,7°C	Ensemble en assez bon état avec de beaux arbres, surtout au sud.
23	**17**	Kervénanec – Le Ter – Lanveur	Kervenanec	44 %	**23 %**	**66 %**	12 %	Jardins peu artificialisés avec des habitats diversifiés.	Entre la rue Comtesse de Segur et la rue Paul François, un des derniers îlots arborés, typique des maisons des années 30 qui le ceinturent.	**Faible**	+1,5 à 2,0 °C	Ensemble assez bien préservé malgré la présence de nombreuses annexes en fonds de parcelles.
34	**18**	Bois du château – Le Rouho – Le Manio - Kerentrech	Keryado	34 %	**17 %**	**68 %**	15 %	Grande variété d'habitats, découlant des modes de gestion des 45 jardins. Peu de grands arbres du fait de l'étroitesse des terrains.	Continuité verte à l'arrière de la rue Sévigné présentant une vingtaine de jardins réguliers d'un quartier patrimonial de maisons individuelles des années 30.	**Faible**	+1,5 à 2,0 °C	Longue bande de jardins à l'arrière d'un front bâti à forte valeur patrimoniale (rue Marquise de Sévigné). Les jardins font partie intégrante de ce patrimoine.

Le paragraphe « 9. Eléments protégés » des dispositions générales sera complété de la façon suivante :

9•ELEMENTS PROTEGES

[…]

Cœurs d'ilots protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues :

Au-delà d'une profondeur maximale de 15 mètres à partir de la façade de la construction sur rue (ou de l'emprise des voies publiques si la parcelle n'est pas bâtie), les constructions sont interdites.

Seuls sont autorisés les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 15 m² dans la limite d'un abri de jardin par parcelle.

Par ailleurs, pour tout cœur d'ilot non repéré au règlement graphique et donc non protégé au titre de l'article L151-19, mais qui présenterait des éléments caractéristiques contribuant à la qualité paysagère et de cadre de vie de l'ilot, il pourra être appliqué des restrictions à l'implantation de toute nouvelle construction susceptible de dénaturer ce cœur d'îlot.

RE5

Les nouvelles dispositions à l'échelle nationale, notamment les nouvelles réglementations thermiques et la loi climat et résilience du 22 août 2021, nécessitent une adaptation des règles sur la thématique de l'énergie dans le règlement écrit.

Aussi, ces dispositions viennent renforcer l'atteinte de l'objectif « Promouvoir une utilisation économe des ressources » de l'axe II de son PADD :

Il y sera ajouté un paragraphe dédié : « *24 - prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique* ». De fait, l'article 15 des dispositions de chaque zone renverra vers ce nouvel article 24.

Améliorer la performance énergétique des constructions

La Ville apporte sa contribution à la lutte contre le réchauffement climatique en favorisant l'efficacité énergétique dans les constructions neuves. Dans les opérations de réhabilitation, la nécessité de réaliser des économies d'énergie se fera en prenant en compte le patrimoine architectural Lorientais, notamment pour l'isolation des bâtiments par l'extérieur.

24 • PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE ET DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat et résilience du 22/08/2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la RE 2020 en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Lorient et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

Production d'énergies renouvelables

Destination habitat :
L'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur le bâti existant et le bâti en projet neuf est encouragée. Ce dispositif peut se substituer aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant.
Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter une production supérieure à 110 kWh/m²/an.

Enfin, dans le cadre d'un objectif de sobriété foncière et énergétique, les projets de constructions à destination d'habitat devront tendre vers des bâtiments autonomes en énergie, voire en produire pour la collectivité.

Destination bâtiments publics et d'intérêt collectif :
Par ailleurs, en tous secteurs, chaque bâtiment neuf à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif, hors volumes secondaires, doit produire au moins 30% de l'électricité ou de la chaleur qu'il consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables.

Autres destinations :
Toutes les constructions (industrielles, artisanales ou commerciales) neuves de plus de 500m² d'emprise au sol doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs.

Le pétitionnaire doit démontrer que la structure est suffisante au regard des critères précédents.

L'ensemble commercial ou industriel devra justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.
Le taux de couverture de la consommation électrique par ce dispositif devra être au minimum de 27%, conformément aux objectifs de la loi LETCV. (loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015).
Ce taux s'applique à une consommation électrique spécifique (éclairage, informatique, froid, hors process industriels particuliers).

Par ailleurs, Les projets neufs doivent respecter des exigences en matière d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables, d'ombrières, de systèmes de végétalisation, ou d'autres dispositifs, telles que prévues par la loi (voir notamment l'article

L111-18-1 du Code de l'urbanisme, et à partir du 1er juillet 2023 les articles L111-19-1 du même code et L171-4 du Code de la construction).

RE6
Afin de faciliter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, le paragraphe « 13 – Ouvrages spécifiques » des dispositions générales sera précisé afin d'y compléter la liste des constructions désignés par le terme « ouvrages techniques » : y ajouter « les trackers, photovoltaïques sur ombrières… ».

13 • OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abris pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes, trackers, photovoltaïques sur ombrières… dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.
- De constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

RE7
La formule de Montana permet de décrire l'intensité des pluies, et intervient dans le calcul de dimensionnement des bassins de rétention, indiqué dans le règlement écrit à l'article 20 des dispositions générales « 20 – LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES) ». Les coefficients utilisés dans cette formule doivent être actualisés régulièrement ; le règlement écrit va donc le préciser plus explicitement.

Par ailleurs, le règlement fixe une règle de débit de fuite maximal à 3L/seconde ; néanmoins une erreur matérielle fait apparaître le débit de fuite maximal à 6L/seconde à certains endroits du règlement écrit. Cette erreur sera corrigée partout où elle apparaît.

20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)

[…]

METHODE DE CALCUL DES BASSINS DE RETENTION APPLICABLE SUR LA COMMUNE DE LORIENT

La méthode de calcul utilisée est une traduction arithmétique des abaques de la circulaire interministérielle de juin 1977 (méthode des pluies).
L'expression analytique est la suivante : (Desbordes, 1975 ; Guide Technique de l'Assainisement, 1995 ; Régis Bourrier, Les réseaux d'assainissement, 1997)

$$V(qs,T)=10*(\frac{-bqs}{1+b})(\frac{qs}{a(1+b)})\text{^}(1/b)*C*A$$

Dans laquelle :
V est le volume du bassin en m3
A est la superficie du bassin en ha, qs est le débit de fuite en mm/mn
C est le coefficient d'imperméabilisation
a et b les paramètres de la formule de Montana I(t,F)(mm/mn)=a*t^b donnant pour l'intervalle de référence t et la fréquence de dépassement F, l'intensité de la pluie.
Concernant ces paramètres a et b, il convient de prendre en compte les données les plus récentes produites par Météo France.

A titre d'exemple ci-dessous, les paramètres a et b ont été calculés pour Lorient sur la base de la pluviométrie locale relevée à la station météo de Lann Bihoué entre 1971 et 2003 :

a= 7.225 et b=-0.714

RE8

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.

L'article 18 STATIONNEMENT des dispositions générales réglemente notamment le nombre de places de stationnement pour véhicules à prévoir pour chaque destination, il convient de le mettre à jour au regard des nouvelles destinations du code de l'urbanisme.

Tableau avant modifications :

Logement		
Logement locatif social		
Hébergement hôtelier		
Bureau		
Etablissement industriel		
Etablissement artisanal		
Entrepôt		
Commerce courant de moins de 1000 m²		
Commerce courant de plus de 1000 m² et ensemble commercial		
Construction* nécessaire au service public ou d'intérêt collectif	-	

Tableau après modifications :

Destination	sous-destination	Périmètre spécifique	Reste de la commune
habitat	logement		
	hébergement hôtelier		
Equipement			
Commerces et activités de service	Commerce courant de moins de 1000m²		
	Commerce courant de plus de 1000m² et ensemble commercial		
	Etablissement artisanal		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau		
	Entrepôt		
	Etablissement industriel		

RE9

Le règlement écrit actuel fixe des règles de nombre de stationnement concernant les deux roues ; la réglementation nationale évoluant régulièrement, il est décidé de faire référence directement au code de la construction dans le chapitre DEUX ROUES, et plus précisément *l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments* du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

DEUX ROUES

Se référer à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui prévoit notamment le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos selon les catégories de bâtiments :

ANNEXE

NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
– **Ensemble d'habitation** – *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
– **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** – *constituant principalement un lieu de travail*	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments accueillant un service public**	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments constituant un ensemble commercial,** *au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
– **Ensemble d'habitation** – *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	10	Occupants	1 emplacement par logement
– **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** – *constituant principalement un lieu de travail*	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	10	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
– **Bâtiments constituant un ensemble commercial,** *au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	10	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel			
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	10	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment *(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)*

Modalités de réalisation :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres.

Un local vélo doit également être prévu en cas de réhabilitation avec création de logements. La règle sera adaptée au projet afin de favoriser un local en rez-de-chaussée ou sur la cour intérieure.

~~Normes à respecter : Logement :~~
~~1 emplacement par 60 m² de surface de plancher créée.~~
~~Hébergement hôtelier et entrepôt :~~
~~Aucun emplacement n'est exigé.~~

~~Commerce, bureau, établissement industriel, établissement artisanal :~~
~~1 emplacement par tranche complète de 150 m2 de surface de plancher créée.~~
~~Construction* nécessaire au service public ou d'intérêt collectif :~~
~~Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :~~
~~- De la destination~~
~~- Du taux et du rythme de leur fréquentation~~
~~- De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité.~~

~~Modalités d'application :~~
~~L'espace de stationnement doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.~~
~~- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;~~
~~Cette règle s'applique également pour la transformation de maisons individuelles en collectif (sauf impossibilité technique).~~
~~-Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.~~

RE10
Les modalités de réalisation des parcs de stationnement sont simplifiées dans le tableau de l'article 18 Stationnement – VEHICULES MOTORISES. L'obligation de réaliser les places de stationnement en sous-terrain/toiture végétalisée devient une obligation de réaliser ces places en souterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf impossibilité technique dûment justifiée, afin de permettre plus de traitements possibles de cet aménagement au sein des projets.

Voir tableau page suivante.

RE11
Ajout d'une dérogation exonérant les établissements hôteliers d'un minimum de places de stationnement à produire lorsque ceux-ci prennent place en « *périmètre spécifique* », afin que les projets puissent s'adapter à la configuration contrainte du tissu urbain lorientais.

RE12
Suppression des minimum et maximum concernant le nombre de place de stationnements requise dans le cas de projet de bureaux. Les capacités de stationnement seront déterminées selon les besoins du projet, notamment pour éviter une suroccupation des emprises de projet par des surfaces de stationnement.

Destination	sous-destination	Périmètre spécifique	Reste de la commune
habitat	logement	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les opérations de plus de 250 m² de surface de plancher, 80 % de ces places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf pour les maisons individuelles, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.	1 place de stationnement par tranche complète de 60 m² de surface de plancher de construction* créée sans dépasser 2 places pour une maison individuelle. Pour les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % de ces places doivent être assurés en sousterrain et/ou dans le volume de la construction, sauf pour les maison individuelles, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.
	hébergement hôtelier	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : -Du taux et du rythme de leur fréquentation -De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité	1 place de stationnement par tranche complète de 100 m² de surface de plancher de construction* créée, 50 % des places doivent être assurés dans le volume de la construction, sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés.
Equipement	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : -Du taux et du rythme de leur fréquentation -De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité		
Commerces et activités de service	Commerce courant de moins de 1000m²	1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.	1 place de stationnement par tranche complète de 65 m² de surface de plancher de construction* créée. Pour les commerces inférieurs à 150m² de surface de plancher, aucune place n'est exigée.
	Commerce courant de plus de 1000m² et ensemble commercial	15 places de stationnement et 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher de construction créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 0,75 la surface du commerce (surface de plancher).	15 places de stationnement et 1 place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de plancher de construction* créée au-delà de 1 000 m² de surface de plancher 50 % des places doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction sauf dérogations prévues aux dispositions particulières ; en cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés. La surface réservée au stationnement ne devra pas être supérieure à 0,75 la surface du commerce (surface de plancher).
	Etablissement artisanal	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - Du taux et du rythme de leur fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité	
	Entrepôt	1 place de stationnement par tranche complète de 250 m² de surface de plancher de construction* créée.	
	Etablissement industriel	1 place de stationnement par tranche complète de 150 m² de surface de plancher de construction* créée.	

RE13

La raréfaction du foncier disponible et les enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols pousse les porteurs de projet à imaginer des solutions de mutualisation des réponses aux besoins de stationnement. Pour ce faire, le point 9. Des dispositions particulières des modalités de réalisation des places de stationnement sera précisé dans le cadre d'opérations d'aménagement, de la façon suivante :

Dispositions particulières

[…]

9. Dans les opérations d'aménagement ~~(ZAC, lotissements, secteurs d'OAP…),~~ il est possible de réaliser un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération sous réserve qu'il corresponde aux besoins particuliers et justifiés des occupations ou utilisations du sol et qu'il respecte les conditions normales d'utilisation. Ce parc peut être réalisé sous la forme notamment de parking silo, de structure réversible…

RE14

Les divisions de logements individuels existants sont de plus en plus fréquentes sur le territoire ; ils sont susceptibles de poser parfois des difficultés logistiques, notamment en termes de stationnement : report du stationnement sur l'espace public etc.

Il est donc proposé de faire diminuer le seuil de logements à partir duquel s'applique la règle de création de nouvelles places de stationnement dans le cadre de la création de logements au sein d'un habitat individuel existant.

Ainsi, le point 10. des dispositions particulières de l'article 18 « *Stationnement – VEHICULES* AUTOMOBILES » sera ajusté de la façon suivante :

Dispositions particulières

[…]

10. En zone Uab, Uac, Uad, Ub, la création ~~de plus de 4~~ de plus de 2 logements dans un bâtiment d'habitation individuel existant, impose 1 place/logement, les ~~4 premiers~~ 2 premiers logements n'étant pas comptabilisés.

RE15

Afin d'atteindre les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols, la présente modification vient intégrer une nouvelle disposition concernant les modalités de réalisation des aires de stationnement : le revêtement des places de stationnement sera réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (sauf impératif technique dûment justifié) :

VEHICULES AUTOMOBILES

La place de stationnement est comptée pour 25 m². Les calculs sont arrondis à l'unité inférieure.
Les aires de stationnement doivent être plantées et répondre aux caractéristiques suivantes : longueur : 5 m, largeur : 2,50 m. La marge de recul devra garantir la bonne utilisation de la place de stationnement.
Par ailleurs, le revêtement de ces places, lorsque réalisées en stationnement aérien, doit être réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (exemples : grille alvéolée sur sol stabilisé, dalles gazon, pavés autobloquants perméables/drainants etc.), sauf impératif technique dûment justifié (exemple : zone de stationnement de véhicules lourds).

RE16

Dans une optique de protection et développement de la nature en ville à Lorient, il est envisagé de mettre en place, sous la forme d'une disposition du règlement écrit, un coefficient de biotope au sein des secteurs d'habitat de la Ville.

Cette thématique correspond par ailleurs à l'un des objectifs du PADD débattu le 31 mai 2012, à savoir :

ACTIONS

→ **Poursuivre l'effort de densité** en respectant le Programme Local de l'Habitat (140 logementsha).

→ **Favoriser le renouvellement urbain.**

→ **Conjuguer harmonieusement la densité avec la préservation de la qualité de vie** des riverains et la nécessaire attractivité des ménages. La recherche du meilleur compromis fera l'objet d'un travail approfondi.

→ **Exiger des espaces de pleine terre dans les projets de construction** par un règlement adapté et éviter une imperméabilisation excessive des sols dans les opérations d'aménagement.

Cela nécessite une modification du règlement écrit à deux endroits :

- L'intégration de la définition de « pleine terre » au paragraphe 6. Définitions des dispositions générales :

Q 2) Pleine terre : un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est perméable à l'eau, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) et s'il peut recevoir des plantations.

- L'intégration de la disposition en elle-même dans le paragraphe « 20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES) » à la suite des dispositions existantes :

20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)

[…]

Article I : Biodiversité et espaces libres

Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.

- Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale ;

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;

- Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée, si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.

- Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Coefficient de biotope

Zones Uaa/Uga/1AU	Zones Uab/Uac	Zones Ub/Ud/Ugc
15% (sauf impératif technique)	20% 10% de pleine terre	25% 15% de pleine terre

Mode de calcul du coefficient de biotope :

Les espaces de pleine terre tels que définis au paragraphe 6. Définitions des dispositions générales du présent règlement sont comptés à hauteur de **1** pour 1.

Toitures et dalles végétalisées (sur parking sous-terrain) sont comptés à hauteur de **0,5** pour 1.

Exemple :
Le terrain d'assiette du projet situé en Ub est d'une superficie de 300 m².
Le coefficient de biotope minimum sur ce secteur est de 25%, soit 75 m².
Le coefficient de pleine terre minimum sur ce secteur est de 15% soit 45 m².

Le projet ménage un espace de pleine terre de 70 m² ; une partie de la construction comporte une toiture végétalisée de 30 m².

Surface de pleine terre du projet = 70 m² → le projet respecte le coefficient de pleine terre minium.

*Surface de biotope : **1** x 70 + **0.5** x 30 = 70 + 15 = 85 m² → Le projet envisagé respecte donc le coefficient de biotope minimum imposé au zonage au sein du lequel il vient s'implanter.*

➔ *Le projet est conforme à cette disposition.*

RE17
Les dispositions liées à l'énergie ayant été rebasculées dans les dispositions générales (***cf. RE5***), l'article 15 « LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES » des dispositions applicables à chaque zone doit désormais faire référence à l'article « *24 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique* ».

ARTICLE Ua 15 : LES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Se référer à l'article 15 des Dispositions générales.

RE18
La mise en compatibilité avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT du Pays de Lorient est venue intégrer des périmètres de centralités commerciales et une ZACOM (zone d'activités commerciales) à la trame graphique. Hors de ces périmètres, l'implantation de commerces concernés par le DAAC du SCoT n'est pas permise.
Il convient donc de faire un rappel dans chaque zonage au paragraphe des dispositions générales associées (cf. **RE1**, création de l'article 23 – *Organisation de l'activité commerciale*).

Ainsi, pour chacune des zones U, il est précisé aux articles 2 (ci-dessous, exemple pour la zone Ua) :

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[…]

Lorsqu'ils ne sont pas interdits à l'article Ua1, les activités commerciales dans le respect du périmètre de centralité commerciale précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

Dans le cas d'un rez-de-chaussée de constructions implantées le long des voies et repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial à protéger ou à développer », celui-ci doit prioritairement être affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services, comme précisé à l'article 23 des dispositions générales « Organisation de l'activité commerciale » du présent règlement.

RE19
Les dispositions actuelles ne sont pas précises quant aux possibilités d'implantation d'abris de jardin en limite de la voie publique ; la présente modification vient préciser l'article U6 des zones Ua et Ub en ce sens (exemple ci-dessous pour la zone Ub) :

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

[…]

Les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception (toiture terrasse ou monopente, façade maçonnée enduite ou en bardage bois en pose verticale).

RE20

Le règlement écrit nécessite des précisions quant à la hauteur maximale autorisée pour l'aménagement de clôtures sur certaines parcelles dont la configuration n'est pas standard. Il convient donc d'intégrer, à l'article 11 de chaque zone, ces cas de figure, cf. ci-dessous, exemple avec la zone Ub :

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

[…]

4. Clôtures

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public, d'une hauteur maximale de 1,50m, doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes. Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Se référer à l'annexe K du présent règlement.

RE21

Le règlement nécessite des précisions quant à l'articulation des règles de hauteurs/gabarits en zone Ua/Ub/Ud (secteurs à dominante habitat). Ainsi, il est précisé que les dispositions énoncées aux articles U-10 des zones concernées sont cumulatives.
Aussi, pour la zone Ua, il est précisé que la règle d'émergence (*fin du titre 3.*) est une dérogation aux titres précédents.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Les règles énoncées à chaque titre (1,2, 3…) sont cumulatives.

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de la voie, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, des éléments décoratifs, des bowwindows, des balcons, des brise-soleils, des pare-vues…) au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).

   Cependant en secteur Uaa, la distance L pourra être augmentée de 3 m (L + 3 m ≥ H).

A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.

3. Les constructions édifiées à une distance inférieure à 15 mètres de l'emprise des voies ou du retrait* qui s'y substitue, peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :
   - au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
   - au sommet du bâtiment pour les autres constructions comportant un autre type de toiture, et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE pour les toitures supérieures ou égales à 40°	SOMMET pour les autres toitures
Uaa	23 m	19m
Uab	17m	13 m
Uac	14 m	10 m
Uac 1	cf point Ua 10-7	
Uad	cf Ua 11.6	cf Ua 11.6
Uae	17 m	13 m

Règle d'émergence : en dérogation des règles édictées au point 3 du présent article, en secteur Uaa et Uab au-delà de la hauteur autorisée, une émergence au-dessus du bâtiment est autorisée d'une superficie maximale d'un tiers de l'emprise du bâtiment sans dépasser 25 mètres de haut. Cette émergence devra faire l'objet d'une recherche architecturale pour présenter une volumétrie élégante s'articulant harmonieusement avec l'ensemble du projet.

RE22

Le zonage Uad n'a pas d'intérêt à être conservé dans la mesure où les dispositions qui s'y appliquent sont les mêmes qu'en zone Uac. La mention au zonage Uad est donc supprimée à chaque endroit du règlement où elle apparaît.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua correspond aux parties urbaines les plus denses où les constructions* sont généralement édifiées à l'alignement et en continu. L'habitat prédomine, mais les commerces et activités compatibles avec l'habitat y sont étroitement mêlés.

La zone Ua est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).

Elle comprend les secteurs :

- Uaa qui correspond au centre-ville proprement dit,

- Uab qui correspond à la zone urbaine la plus dense autour du centre-ville (Nouvelle-Ville, Merville, Kérentrech...),

- Uac qui correspond aux secteurs les moins denses de la zone (Keryado, Carnel...) ainsi que les ensembles particuliers (Chapelle St-Christophe, Place Alsace Lorraine, Quai des Indes, Ensemble de Carnel, Ensemble de l'Eau Courante)

- ~~Uad qui correspond aux ensembles particuliers (Chapelle St-Christophe, Place Alsace Lorraine, Quai des Indes, Ensemble de Carnel, Ensemble de l'Eau Courante)~~

- Uae qui correspond au secteur à prédominance économique de l'avenue de la Perrière.

RE23

Les sous-zonages numérotés suivants : Uab1, Uab2, Uae1, Uae2, Ubc n'ont plus d'existence au règlement graphique. Il convient donc d'en supprimer leur mention dans le règlement écrit.

RE24

Intégration d'un schéma pour illustrer la hauteur maximale en limite séparative.
Correction d'une erreur matérielle de positionnement des schémas existants par rapport au texte.

RE25

Les dispositions édictées en zone Ua10 et Ub10 nécessitent d'être ajustées pour y assouplir les règles de hauteur pour les bâtiments édifiés en rez-de-chaussée et moins en contraindre la construction : ainsi, les règles de prospect ne concernent plus que les constructions qui dépassent le premier niveau :

Exemple ci-dessous pour l'article Ub10 :

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*. La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné.

2. Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie et fait plus d'un niveau, la distance L comptée horizontalement à partir de la façade (à l'exclusion des débords de toiture, de éléments décoratifs, des bow-windows, des balcons, des brise-soleils, des pare-vues…) au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout ou à l'acrotère ($L \geq H$).

[…]

RE26

L'article Ub1 ne mentionne pas la zone Ubl (erreur matérielle) ; cet article sera donc complété en ce sens :

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage d'activités qui ne sont pas naturellement complémentaires d'un habitat urbain.
2. Les constructions à usage agricole
3. Les carrières.
4. Les installations de camping ou caravaning.
5. Hors espaces urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installations ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.
6. Au sein du quartier de Kerfichant, dans toute la partie Ouest, les sous-sols sont fortement

déconseillés. Ils sont de plus interdits pour la partie située à l'Ouest de la rue Danton, si les drains périphériques ne peuvent être raccordés gravitairement au réseau d'eaux pluviales.

7. En zone Ubl, tout est interdit sauf destinations précisées à l'article Ub2.

RE27

Dans le règlement écrit, apparaissent à plusieurs endroits des mentions aux surfaces de plancher maximum dans certaines zones (zones concernées : Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, AU). Celles-ci font référence à des dispositifs de l'urbanisme opérationnel (type Zone d'Aménagement Concerté) et ne relève donc pas du contenu du Plan Local d'Urbanisme.

Exemple en zone Ua :

ARTICLE Ua 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~En secteur Uac1 la surface de plancher autorisée est de 12000 m2.~~

~~Dans tous les autres secteurs, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).~~

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles 3 à 13 du présent chapitre.

RE28

Le règlement nécessite des ajustements concernant les accès aux propriétés qui sont supports de projets en particuliers dans les zones Ua et Ud ; la largeur actuelle étant limitée à 4 mètres de large maximum.

Exemple en Ua :

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE*

A – Accès

Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de ~~4.00 mètres~~ 5 mètres, est autorisé par propriété sauf contraintes liées à l'aménagement de la voirie ou la sécurité publique. Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

RE29
L'Ouest du Boulevard Cosmao Dumanoir fait l'objet d'une étude urbaine qui vient requestionner les formes urbaines futures sur le secteur ; il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain qui présente des enjeux de réaménagement importants, au vu notamment de sa localisation (proximité du centre-ville et de la gare de Lorient).

Ainsi, et pour respecter des objectifs de densification et de sobriété foncière, les dispositions en vigueur sur le secteur nécessitent des ajustements.

En premier lieu, le périmètre d'étude fait l'objet dans la présente modification de la création d'un zonage dédié : le zonage Ugc, sous-zonage de la zone Ug, elle-même consacrée au périmètre du quartier de la gare faisait l'objet d'une ZAC.

Le règlement de la zone Ug sera donc complété de la façon suivante :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ug concerne le quartier de la gare de Lorient, correspondant à la ZAC quartier de la gare. (annexe graphique n°9). Elle est destinée à l'élaboration d'un quartier mixte participant à la vie économique du centre de l'agglomération. La mixité du secteur est assurée par la présence d'habitat, de bureaux, de commerces et d'équipements collectifs. Cette zone incluse dans le périmètre de centre-ville élargi est une zone dense en continuité du centre-ville.

La zone Ug est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP).

La zone Ug comprend ~~deux~~ trois secteurs :
- Uga au sud des voies ferrées délimitée par le Boulevard Cosmao-Dumanoir
- Ugb au nord des voies ferrées délimitée par la Rue Louis Braille
- Ugc correspondant à l'Ouest de la gare, ou Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest.

[…]

ARTICLE Ug 3 : ACCES ET VOIRIE*

A – Accès

~~Un seul accès pour les véhicules, d'une largeur maximum de 4,00 mètres, est autorisé par propriété sauf impératif technique dûment justifié. Si la situation requiert un accès livraisons ou pour des questions liées à l'organisation du parking (PEM, gestion des entrées/ sorties), d'autres accès d'une largeur de 4,00 mètres pourront être autorisés.~~

~~Les accès sous porche aux aires de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 3,50 m (3,00 m dans le cas de construction existante).~~

Les accès doivent être adaptés et proportionnés à la taille et aux stricts besoins de l'opération. Tout accès potentiellement dangereux est interdit.

Les accès doivent présenter une pente inférieure à 5 % sur les 5 premiers mètres à partir de la limite de l'emprise publique, et 15% au-delà.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à produire la moindre gêne pour la circulation publique, éviter tout danger et satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères.
Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifiée.
Néanmoins, un deuxième accès peut être autorisé lorsque l'unité foncière accueille un parc de stationnement. De plus, il peut être créé plus de deux accès sur une même voie pour des opérations de plusieurs logements lorsque la configuration des lieux et de la parcelle le permet, et que ces accès ne portent pas atteinte à la sécurité et à la commodité de la circulation sur la voie.

[…]

ARTICLE Ug 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* seront implantées à la limite des voies ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

En secteur Ugc :
Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres à partir de l'emprise des voies, et ceci sur une voie minimum.

[…]

ARTICLE Ug 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

- En Uga : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

  Toutefois, des hauteurs supérieures ou des émergences peuvent être admises ou imposées par une notice architecturale et urbanistique établie dans le cadre de la ZAC du quartier de la Gare. Les hauteurs sont alors définies par les prescriptions de ladite notice.

  Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 420 m², et une hauteur maximum de 35 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir, la seconde aura une emprise maximum de 220 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

- En Ugb : la hauteur maximale des constructions nouvelles est de 24 mètres par rapport au terrain naturel.

- En Ugc : la hauteur maximale des constructions est de 30 mètres par rapport au niveau de référence du fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir.

  Toutefois, des hauteurs supérieures ou des émergences peuvent être admises. Au-delà de la hauteur maximale autorisée, une émergence par ilot est admise. Cette émergence est constituée de deux strates : la première aura une emprise maximum de 500 m², et une hauteur maximum de 36 mètres par rapport au fil d'eau du boulevard Cosmao Dumanoir ; la seconde aura une emprise maximum de 500 m² et une hauteur maximum de 50 m par rapport au fil d'eau (hors éléments techniques et ouvrages spécifiques) du Boulevard Cosmao Dumanoir.

RE30
A l'instar du point **RE25**, des notions d'emprise au sol apparaissent au sein du règlement de la zone Uik. Ces mentions doivent être supprimées car relève du règlement de la ZAC et non pas des dispositions du PLU.

Exemple pour la zone

ARTICLE Ui 9 : EMPRISE AU SOL

~~En secteur Uik, l'emprise au sol globale est limitée à 106 000 m2.~~
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux articles du présent chapitre, et celles fixées aux dispositions générales.

RE31
Secteur de la Base sous-Marine : les dispositions liées aux hauteurs maximales des nouvelles constructions nécessitent une harmonisation sur le secteur.
Ces dispositions sont donc simplifiées en ce sens : les zones Uik, Uik1 reprennent les mêmes dispositions liées aux hauteurs qu'en Uik2 (*cf. ci-dessous*).

RE32
Le zonage Uik3 correspond aux anciens bunkers qui font l'objet de réflexions quant à leur reconversion/réemploi. Aussi, la limitation de la hauteur actuelle (hauteur effective des bunkers) contraint fortement les potentiels projets de surélévation, notamment. La règle de hauteur maximale est donc supprimée au sein de ce zonage spécifique :

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

[…]

3. La hauteur maximale des constructions* n'est pas limitée en secteurs Uia, Uib, Uic ~~et~~ Uip, et Uik3.

4. ~~En secteur Uik et Uik1, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. Toutefois un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 10 mètres peut être admis pour des raisons fonctionnelles dûment justifiées, ainsi que sur une partie du bâtiment (30 % maximum de son emprise au sol).~~

5. En sous secteurs Uik, Uik1 et Uik2, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. En outre, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 15 mètres peut être admis pour animer la volumétrie des architectures (50 % maximum de son emprise au sol), optimiser l'utilisation des terrains disponibles et renforcer l'attractivité du secteur.

6. en sous-secteur Uik3, la hauteur des constructions est fixée à ~~26 mètres~~ 35 mètres.

RE33

Zone d'activités de Lorient Nord : la commune souhaite diversifier les potentiels futures installations au sein de ce secteur. Ainsi, il sera ajouté au sein du règlement écrit que les activités de services accueillant de la clientèle sont également autorisées sur cette zone.

NATURE ET OCCUPATION DU SOL :

Les zones 1 AU représentent les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisée.
~~Cette zone située au Manio est destinée à l'habitat et au tertiaire ainsi qu'aux activités compatibles.~~

La zone 1AU est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
La zone 1AU, située au Manio, comprend deux secteurs :

- 1AU a : destiné à l'habitat individuel et intermédiaire
- 1AU b : destiné à l'habitat collectif et au tertiaire

A Kérulvé nord, deux secteurs destinés à permettre l'implantation d'activités et d'installations participant à la vie économique :
• 1 AUie : correspond à la zone d'activités industrielles, artisanales et d'activités de service de Lorient Nord,
• 1 AUia : destinée aux activités et installations participant à la vie économique, dont l'implantation ne comporte pas de risques importants pour l'environnement.

[…]

ARTICLE 1 AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

En secteurs 1 AUa et 1AUb :

- Les constructions* à usage d'activités si elles sont naturellement complémentaires d'un habitat urbain.
- Les constructions* à usage d'entrepôts à condition qu'elles soient liées à une activité commerciale ou artisanale.

En secteur 1 AUia et 1 AUie :

- Les constructions* à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités ou installations autorisées dans la zone ;
- Les activités de service accueillant de la clientèle.

RE34

Zonage Udk : le zonage Udk est défini dans le règlement écrit spécifiquement comme correspondant à une partie du quartier de Kerfichant. La présente modification venant classer en Udk d'autres secteurs du territoire, la définition de la zone Udk est revue comme telle :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

La zone Ud est destinée à l'habitat en majorité collectif, aux activités et équipements publics compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels. Elle se distingue par un tissu urbain dense et discontinu.

La zone Ud est en partie couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et par le Plan d'Exposition aux Bruits (voir l'annexe graphique n°2).

Elle comprend les secteurs :

[…]

- **Udk** qui correspond ~~à une partie du quartier de Kerfichant,~~ aux secteurs réservés à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non.

RE35

Zonage Uda : Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « *l'habitat collectif et les grands ensembles* » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière.

ARTICLE Ud 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

[…]

2. Les constructions* peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :
   - à l'égout de toiture et au faîtage pour les constructions* couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
   - au sommet du bâtiment pour les constructions* comportant un autre type de toiture, et fixée comme suit :

SECTEUR	FAITAGE	SOMMET
Uda	~~30 m~~ 40 m	~~24 m~~ 40 m
Udb	18 m	18 m
Udc	8 m	10 m
Udd	18 m	18 m
Udh	30 m	30 m
Udk	14 m	14 m
Udlo	8 m	10 m

RE36

Dans le PLU en vigueur, les dispositions concernant le zonage Up (secteur du Péristyle) renvoient quasi-exclusivement à la notice architecturale de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) mise en place sur une partie de la zone Up.

Néanmoins, les constructions correspondant à la gendarmerie maritime ne font pas partie du périmètre de la ZAC. Le paragraphe concernant la hauteur des bâtiments est donc complété de la façon suivante, afin de lever le flou réglementaire sur ce secteur :

ARTICLE Up 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Au sein de tout le secteur Up, le volume et le nombre de niveaux autorisés des nouvelles constructions* sont définis par la notice architecturale et urbaine (annexe E).

3. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

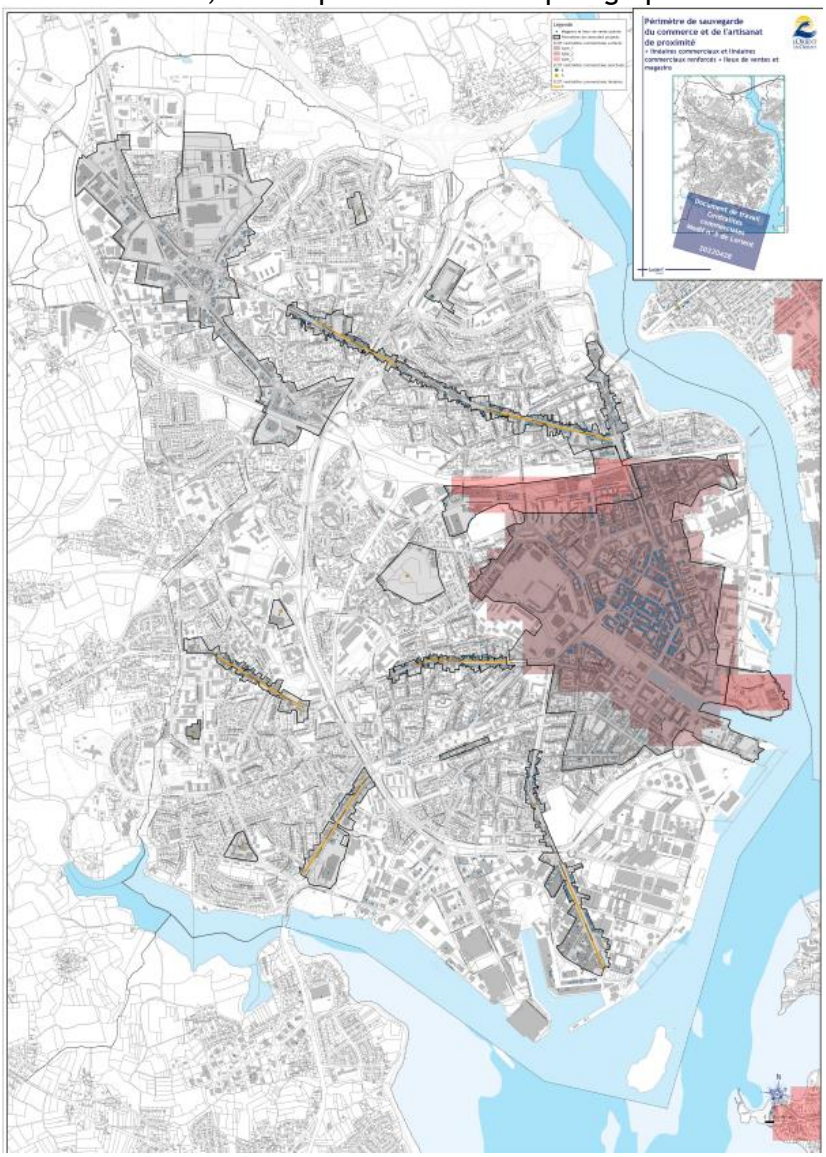
RG1

Intégration des périmètres de centralités commerciales, des ZACOM (Zones d'Activités Commerciales) et des linéaires commerciaux à protéger.

Pour rappel, la mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du SCoT du Pays de Lorient fait l'objet d'un paragraphe dédié dans le règlement écrit dans la présente modification (cf. RE1 : création du paragraphe « 23 – *Organisation de l'activité commerciale* »).

Pour rendre compatible le règlement graphique avec ces dispositions, la présente modification prévoit la création d'une nouvelle planche de règlement graphique complémentaire dédiée, cf. ci-après, qui comporte à la fois :

- Les périmètres de centralités commerciales en compatibilité avec les 17 centralités identifiées par le DAAC du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ;
- Les linéaires commerciaux sur lesquels les changements de destination vers le logement sont interdits, en compatibilité avec le paragraphe 2.1.1. du DAAC du SCoT.



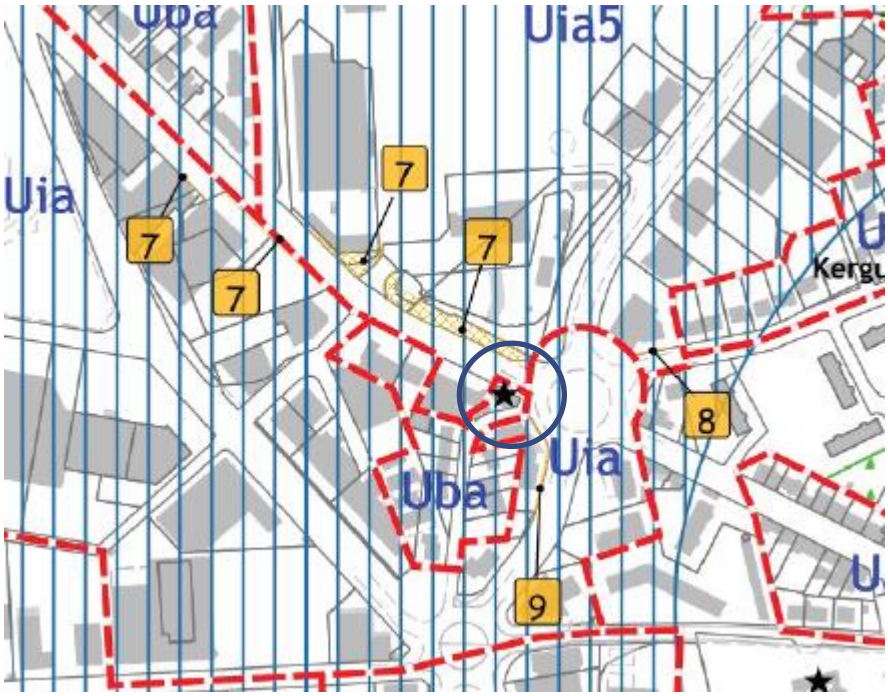
Document de travail : superposition des centralités identifiées par le SCoT et des périmètres de centralités commerciales à la parcelle, proposés dans la présente modification (au format A3 en fin du présent document)



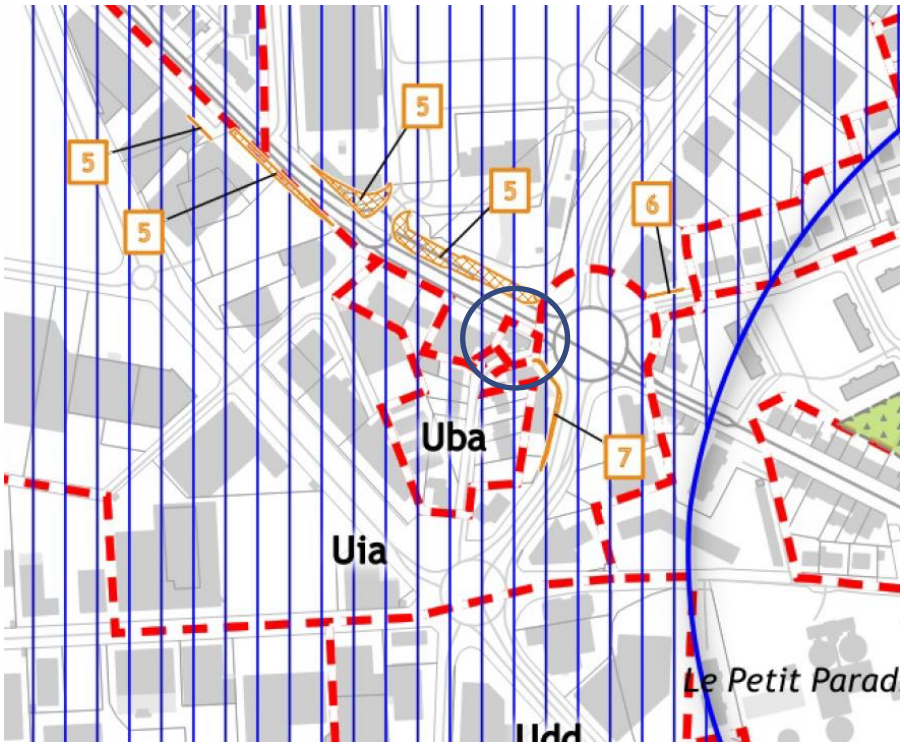
Planche du règlement graphique complémentaire « Centralités commerciales » (au format A3 à la fin du présent document)

RG2 - Modification de zonage au 78-80 Rue Colonel Muller :
Régularisation de la destination d'une parcelle accueillant de l'activité : passage d'un zonage « *Uba* » (secteur d'habitat et activités compatibles avec habitat) à « *Uia* » (activités et installations participant à la vie économique, sans risques importants pour l'environnement).

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

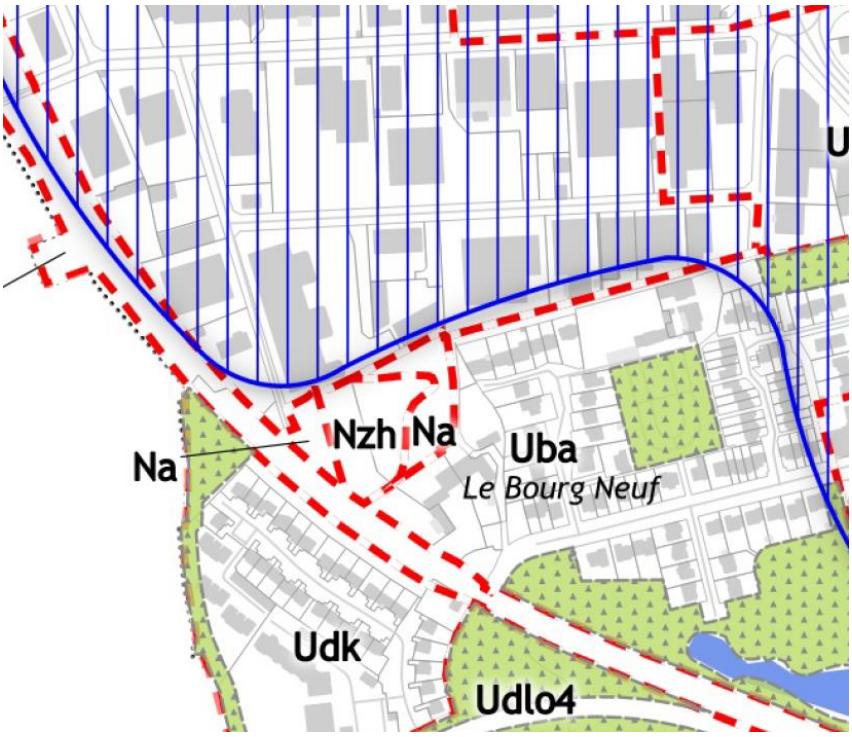


RG3 - Modification de zonage extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf
Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit ne permettant pas l'habitat. L'évaluation environnementale a identifié un espace caractéristique de zone humide sur ces deux parcelles, elles sont zonées en conséquence par un zonage Naturel et spécifique Nzh (Zone humide).

AVANT MODIFICATION :



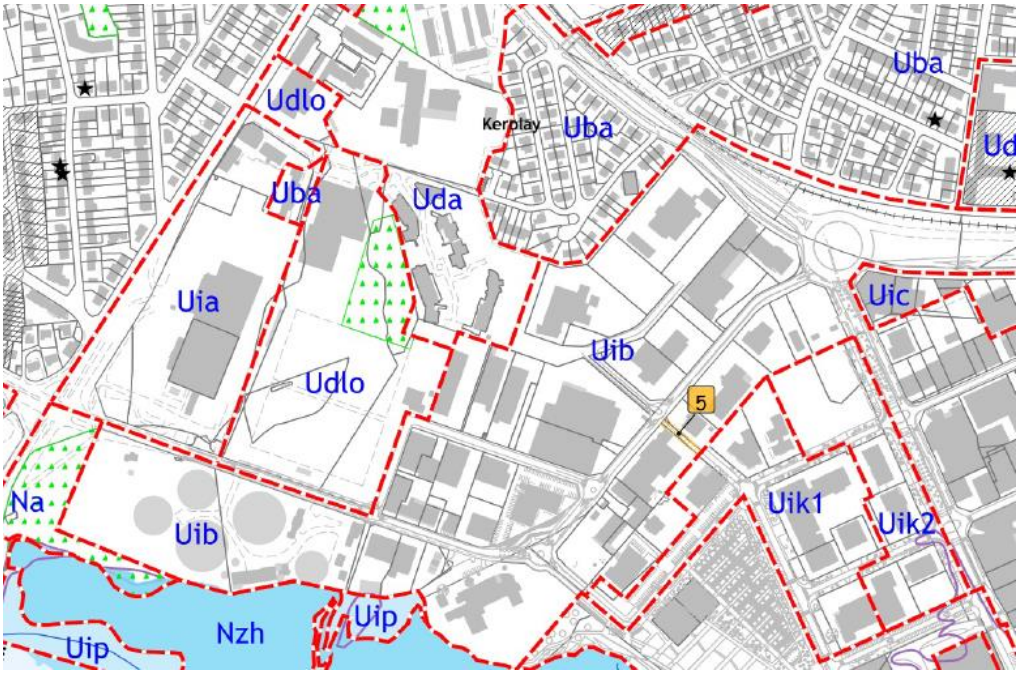
APRES MODIFICATION :



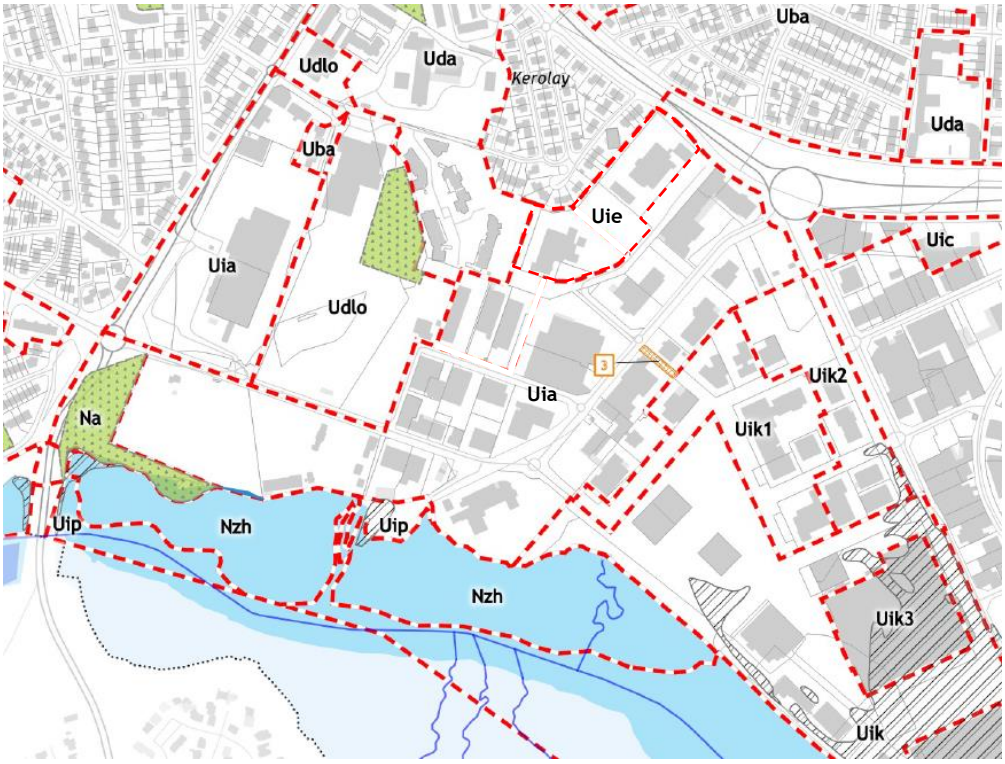
RG4 – Quartier François Toullec

Modification de zonage afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime qui n'est plus la vocation unique de ce secteur : passage d'un zonage « *Uib* » (activités à vocation maritime) vers un zonage « *Uia* » (activités économiques ne présentant pas de risques pour l'environnement) sur la majorité de la zone et « *Uie* » sur les secteurs concernés par de l'activité industrielle/artisanale.

AVANT MODIFICATION :

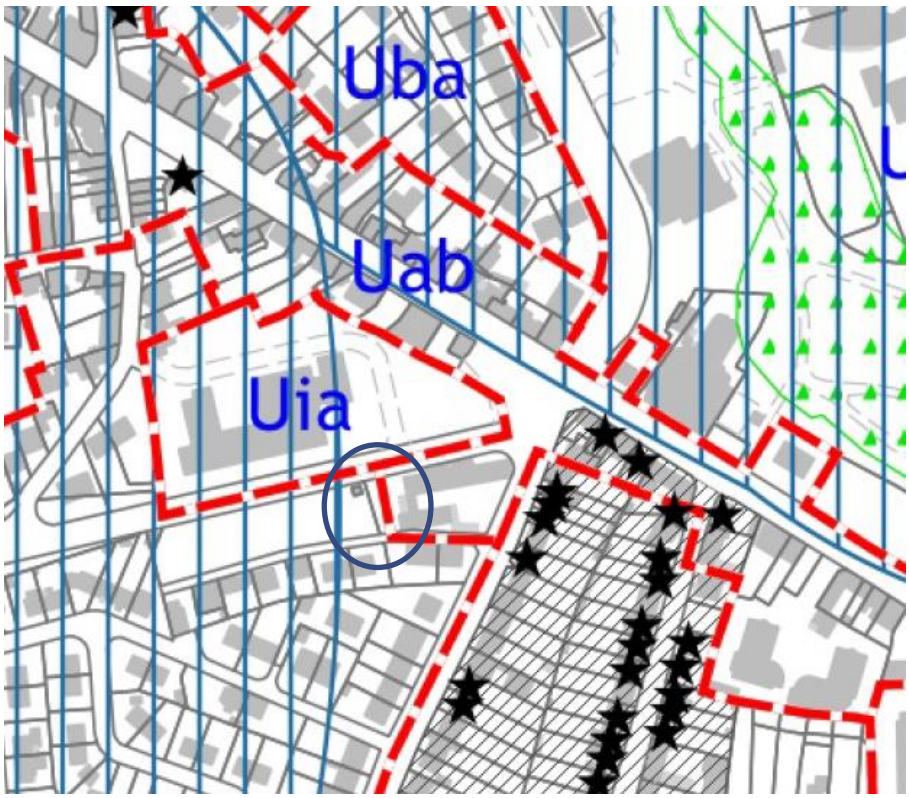


APRES MODIFICATION :



RG5 – Site de Kerneur (rue Gaston Le Lain)
Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :



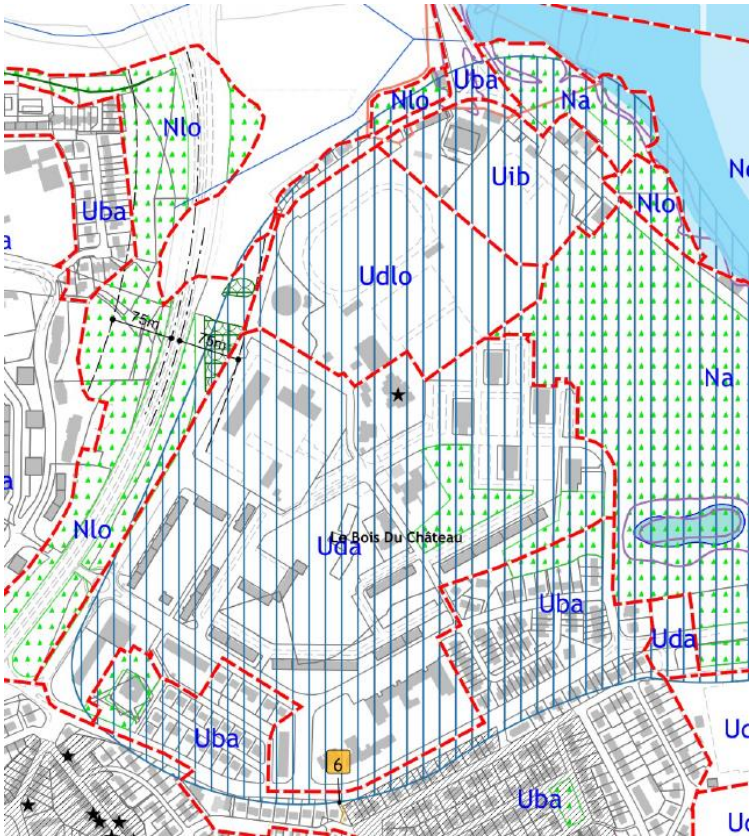
RG7 - Quartier de Bois du Château

Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages « *Udlo* » (périmètres ensembles sportifs) et « *Uib* » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « *Uda* » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU, afin d'y permettre la vocation habitat, qui n'était pas possible jusqu'alors.

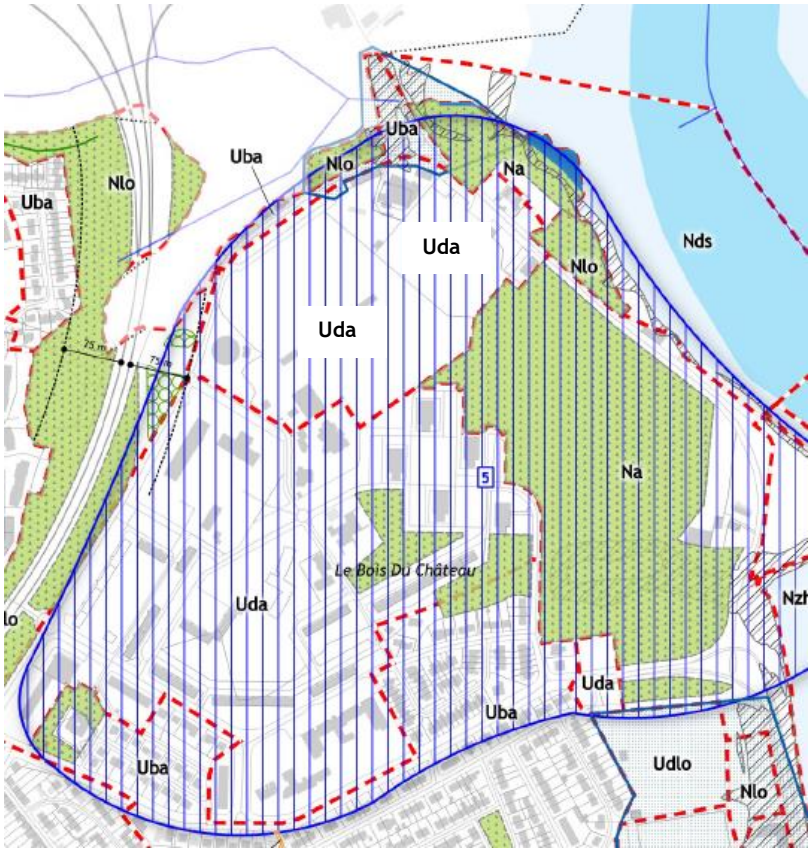
Plan Guide (document de travail) du quartier NPNRU



AVANT MODIFICATION :



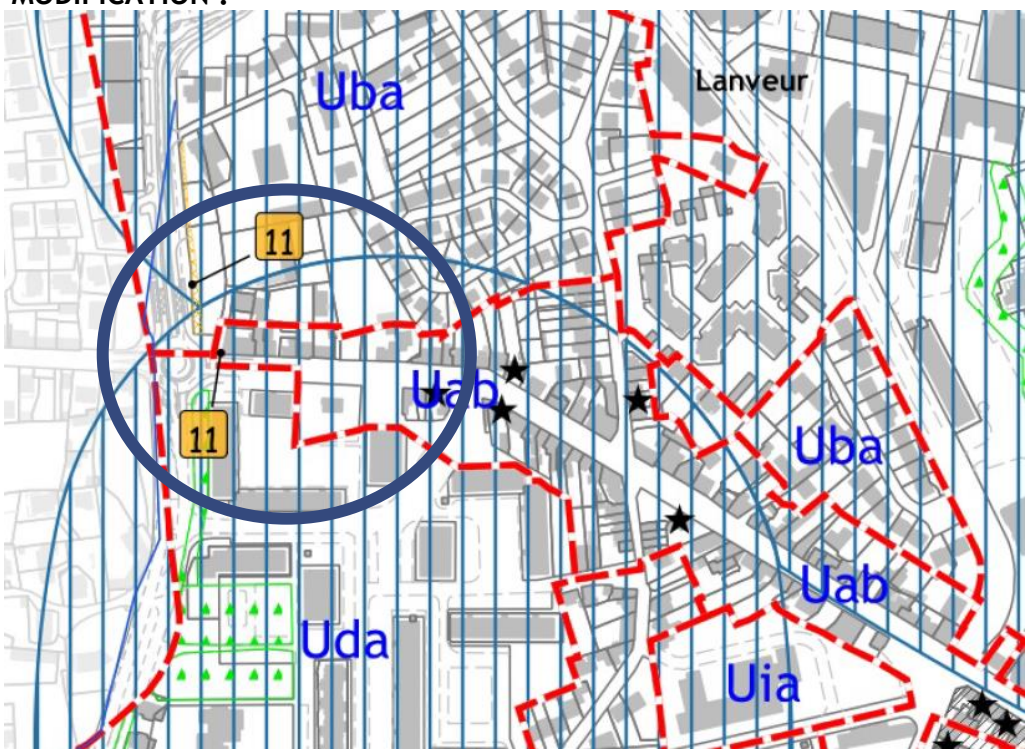
APRES MODIFICATION :



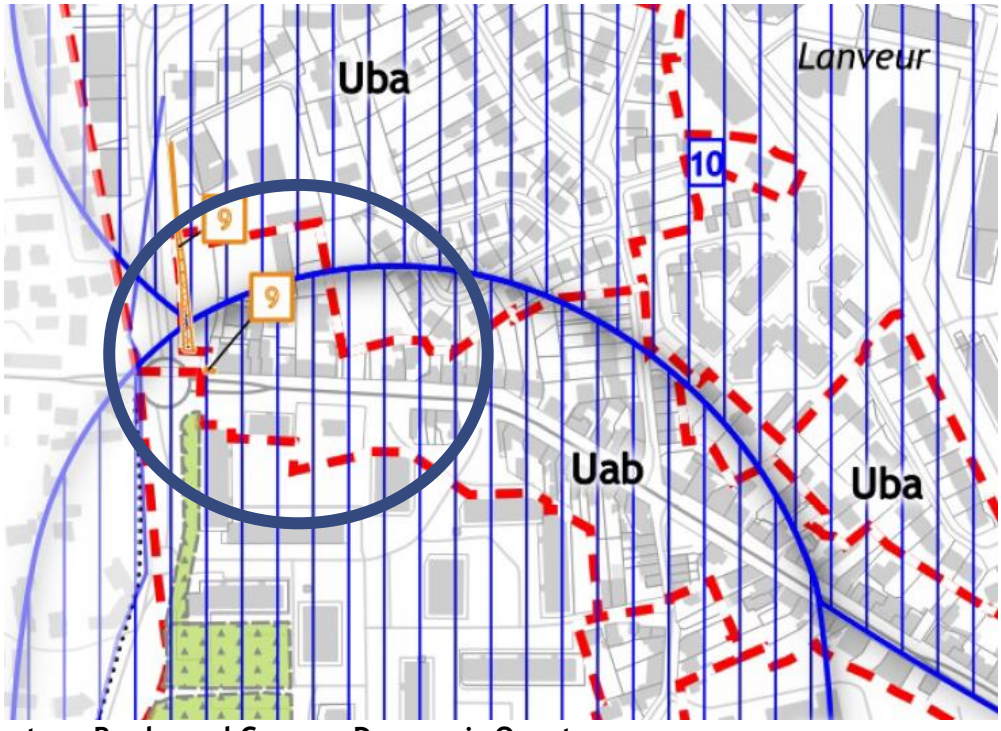
RG8 - Secteur quartier de Kervénanec Nord

Modification de zonage dans le cadre du réaménagement du quartier de Kervénanec Nord (quartier ANRU) : adaptation du zonage pour inciter à l'harmonisation des formes urbaines en front de rue de Lanveur qui constitue un axe d'entrée de ville structurant à Lorient : passage des zonages « *Uba* » (habitat/activités compatibles) et « *Uda* » (habitat collectif, activités/équipements compatibles) à un zonage commun sur le front de rue « *Uab* » (habitat dense et activités compatibles).

AVANT MODIFICATION :



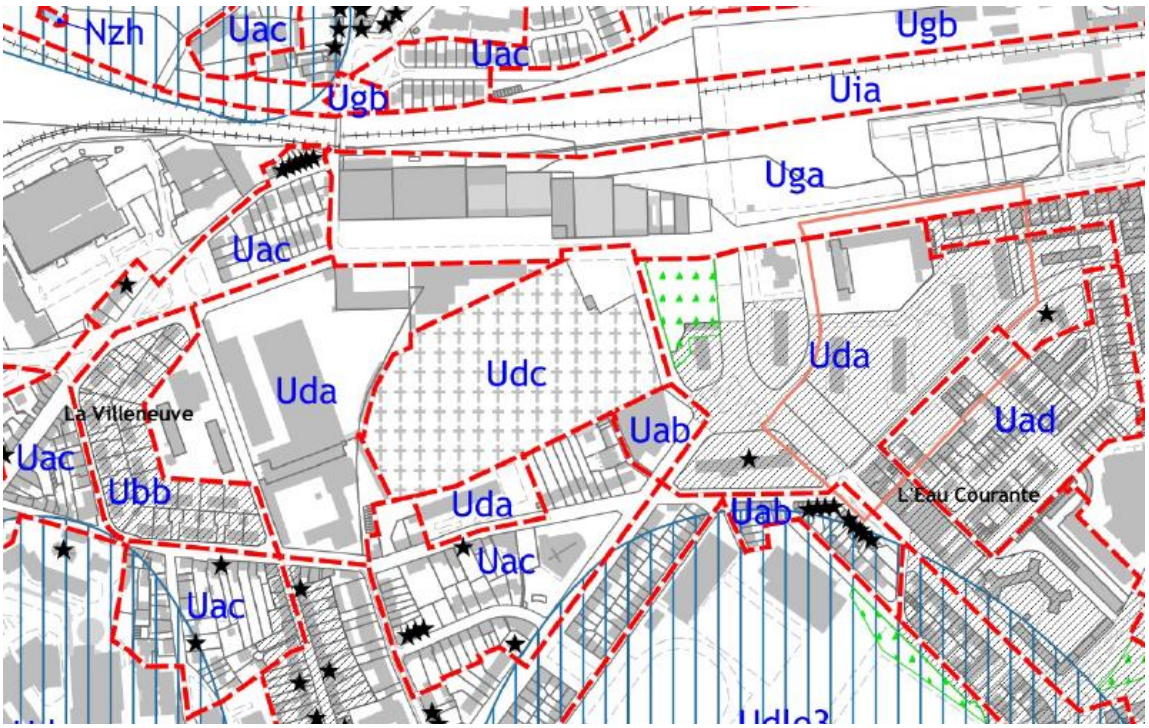
APRES MODIFICATION :



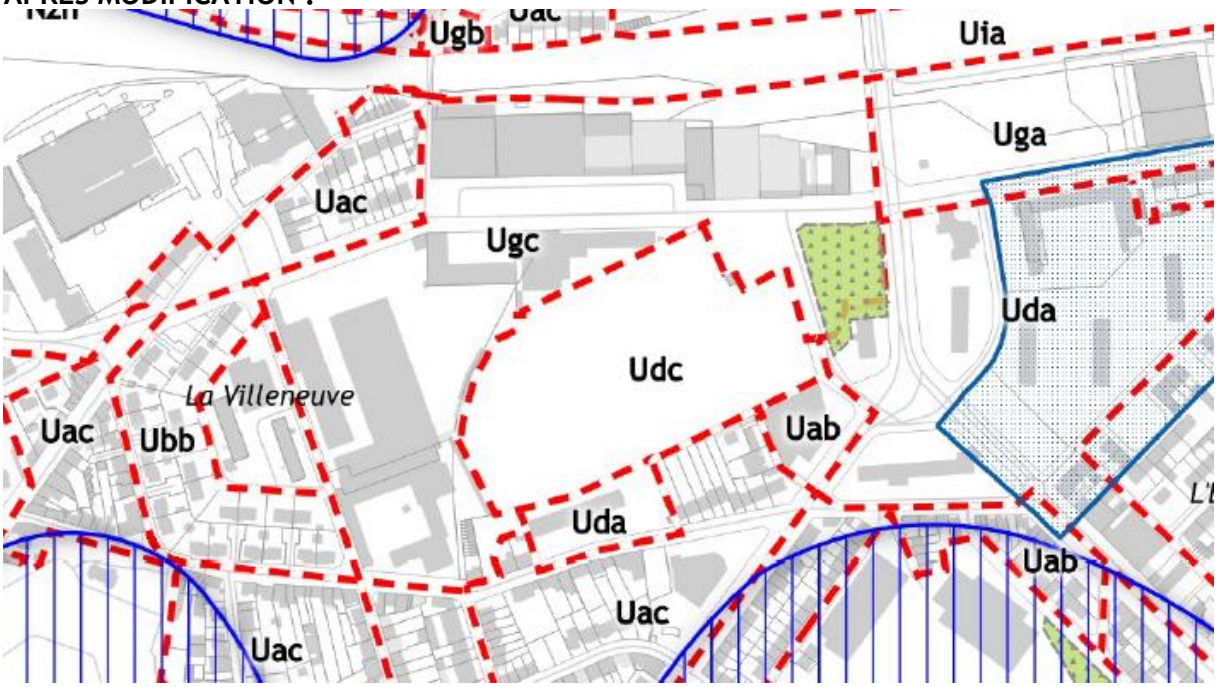
RG9 – Secteur Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest

Création d'un zonage « *Ugc* » qui correspond au périmètre d'étude du site de Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest (projet de renouvellement urbain) sur des sites en cours de désaffectation (cf. **RE29**). Ce nouveau zonage englobant l'ensemble du périmètre d'étude vise à une harmonisation des règles, et donc des formes urbaines, sur ce secteur structurant d'entrée de centre-ville à Lorient. Il vise également à permettre une densité plus élevée, en lien avec la proximité quasi-immédiate du pôle multimodal de la Gare de Lorient.

AVANT MODIFICATION :



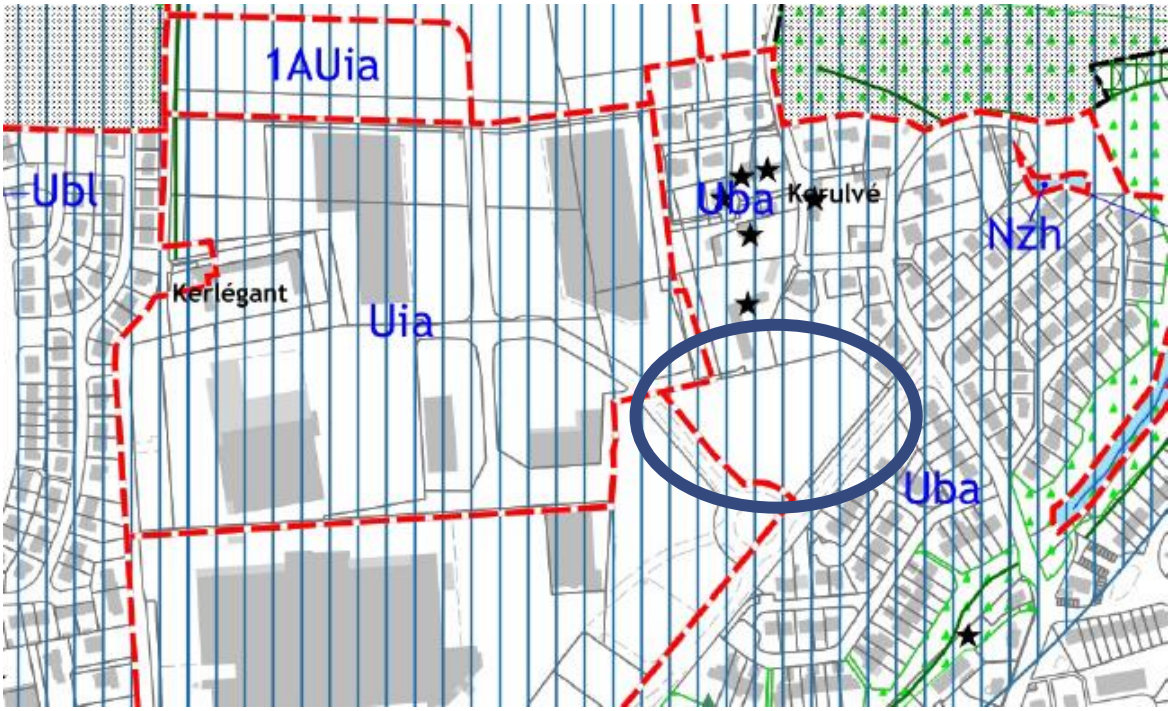
APRES MODIFICATION :



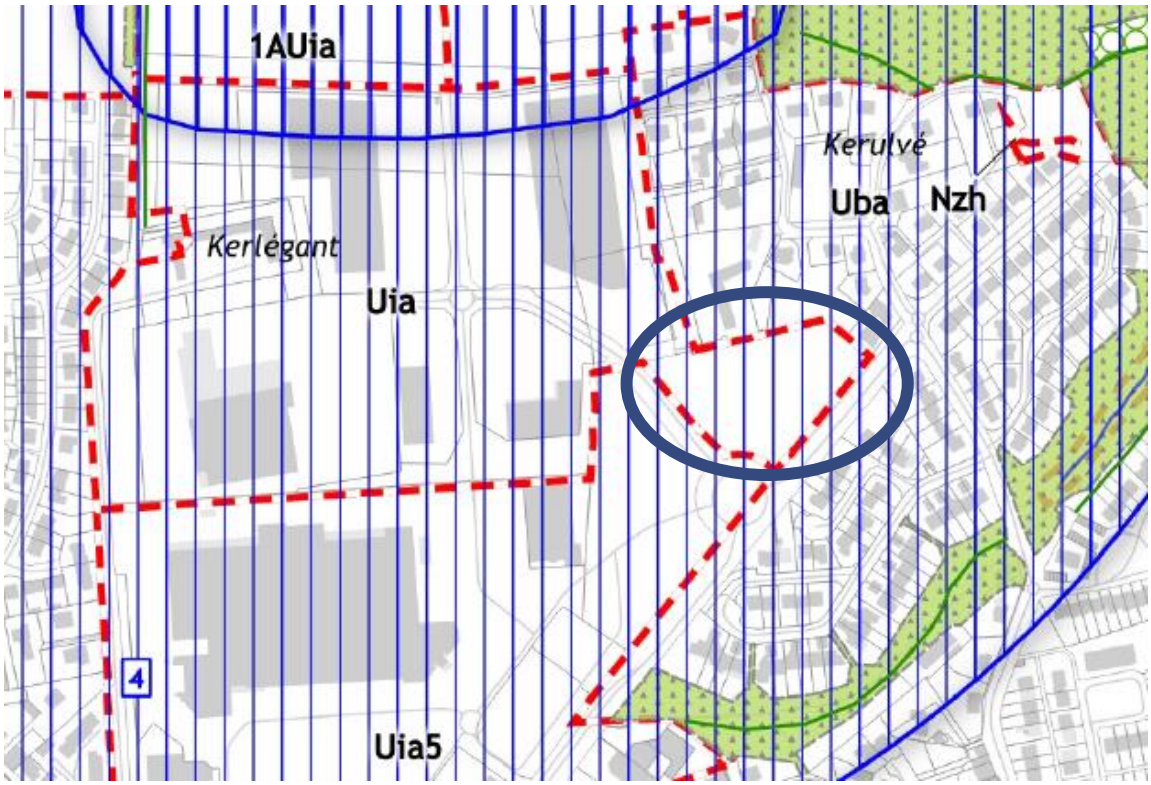
RG10 – Zone d'activités économiques de Lorient Nord (ZACOM de type 1)

Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car elle est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué qui contraint fortement l'urbanisation sur ce secteur. Ainsi, la présente modification prévoit le passage d'un zonage « Uba » (dominante habitat) à un zonage « Uia » (toutes activités).

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :



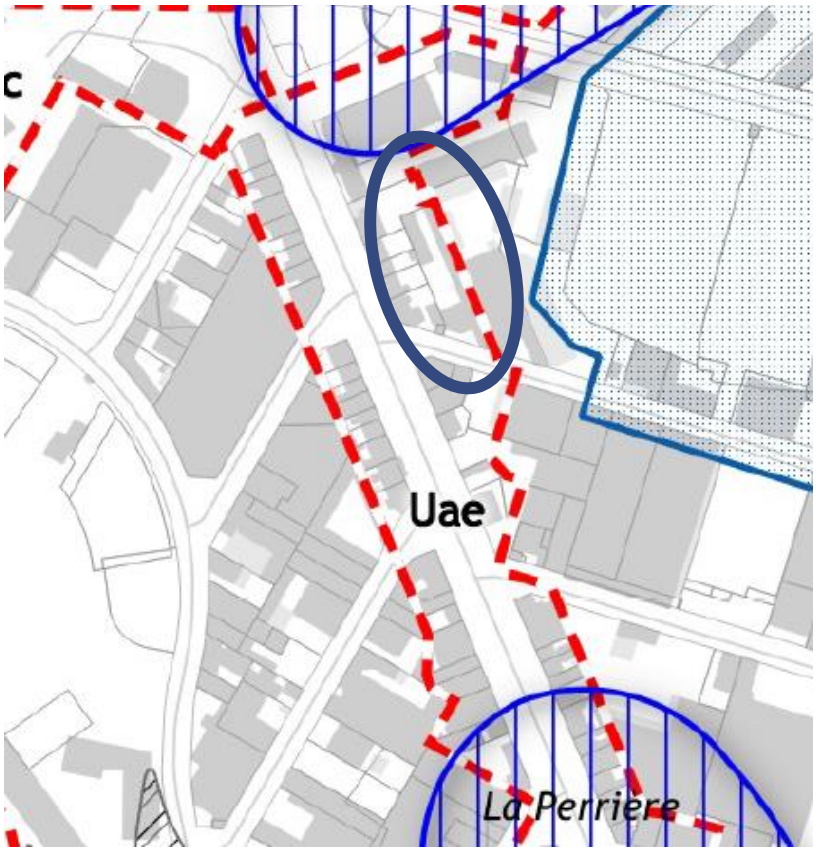
RG11 - Avenue de la Perrière

Adaptation du zonage « *Uae* » (secteur Perrière) sur une parcelle accueillant d'ores et déjà du logement (situation de régularisation d'un usage existant), zonée actuellement en « *Uib* » (vocation maritime).

AVANT MODIFICATION :



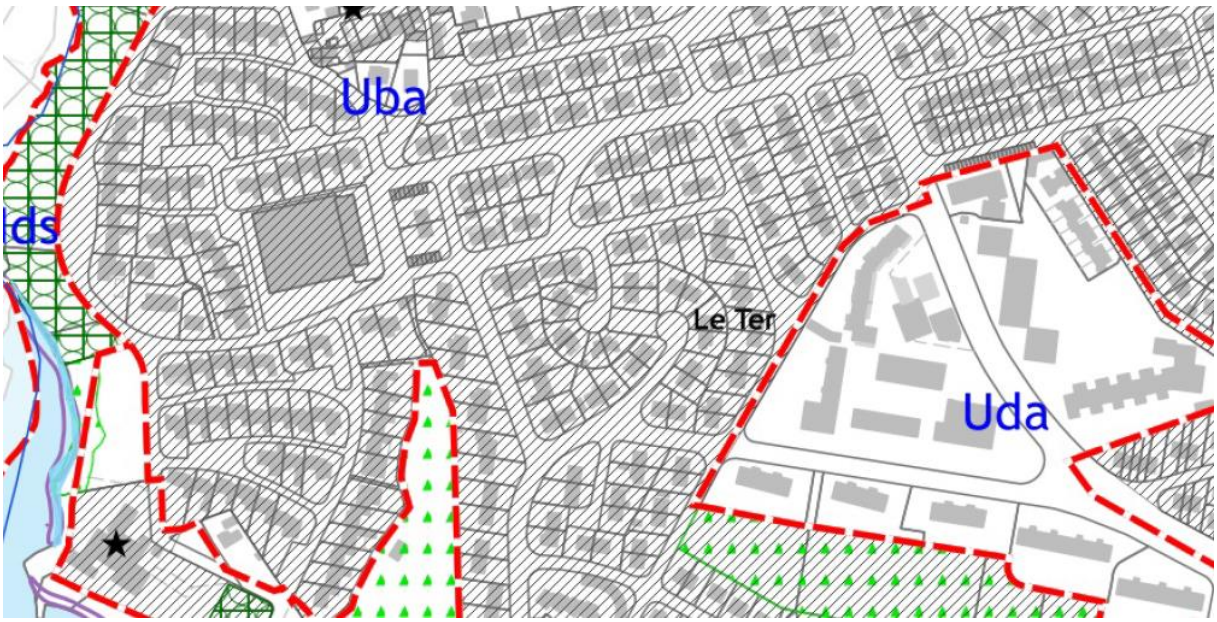
APRES MODIFICATION :



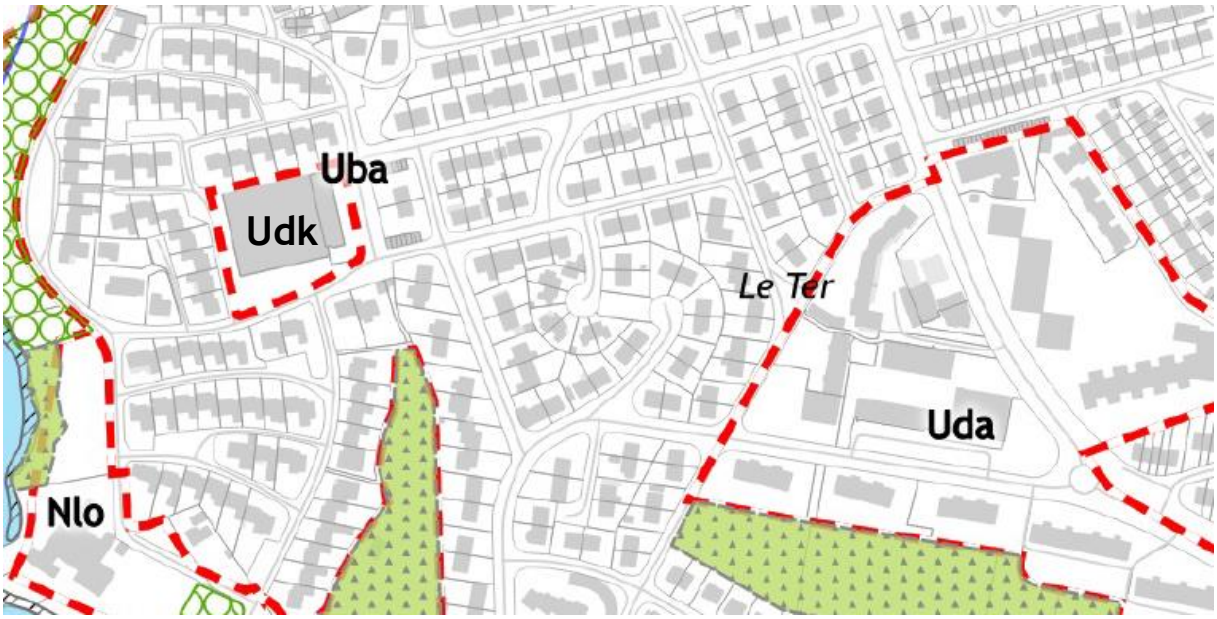
RG12 - Quartier du Ter

Modification de zonage sur un secteur précis du quartier du Ter pour y permettre un renouvellement urbain dense : passage d'un zonage « Uba » (habitat pavillonnaire) à un zonage « Udk » (habitat intermédiaire) qui permet d'y faire du petit collectif et donc d'optimiser l'espace déjà artificialisé disponible de la ville sur ce secteur. Le site est actuellement occupé par une dalle de béton recouvrant du stationnement.

AVANT MODIFICATION :



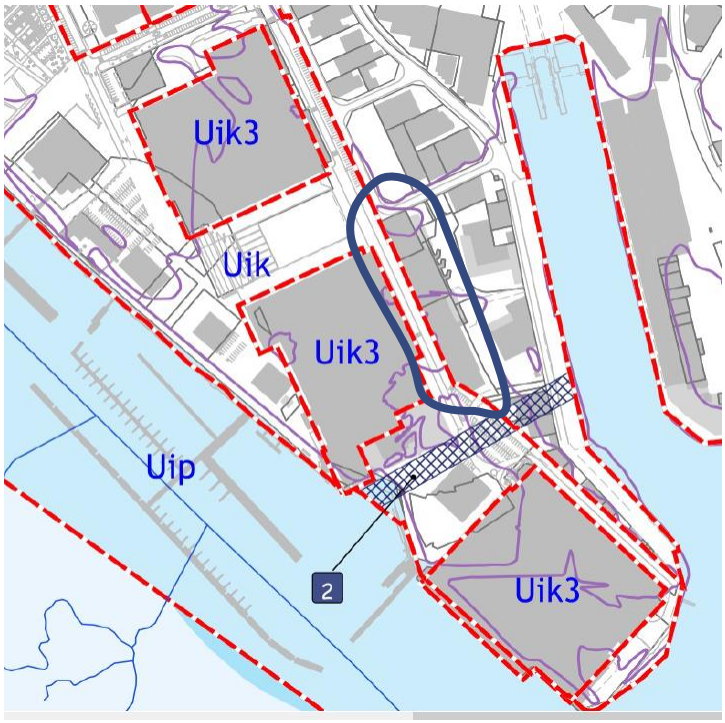
APRES MODIFICATION :



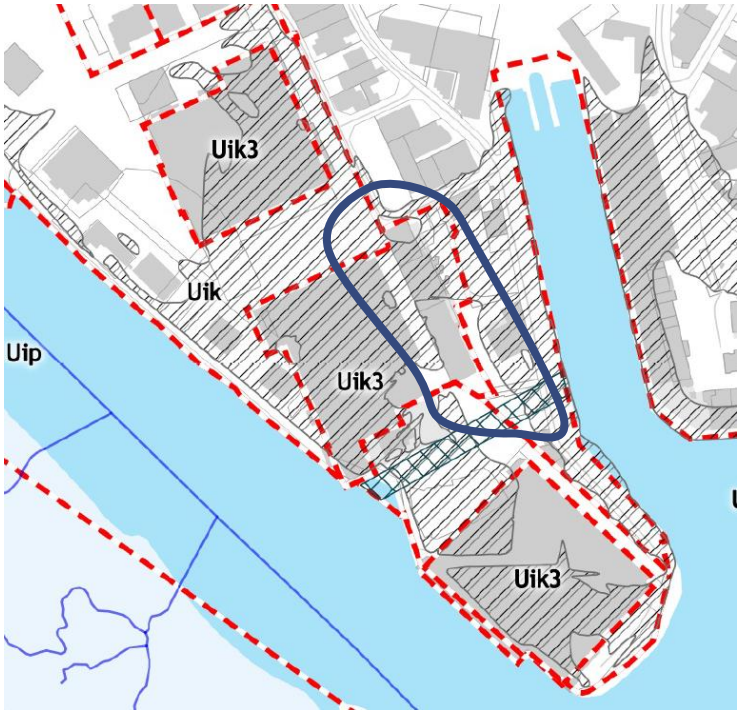
RG13 - Base sous-marine

Intégration du bunker K4 dans le zonage dédié « *Uik3* » qui comprend les autres bunkers, afin d'harmoniser les règles concernant ces ouvrages spécifiques, et pour le prendre en compte dans les potentiels projets de requalification du site global de la Base.

AVANT MODIFICATION :



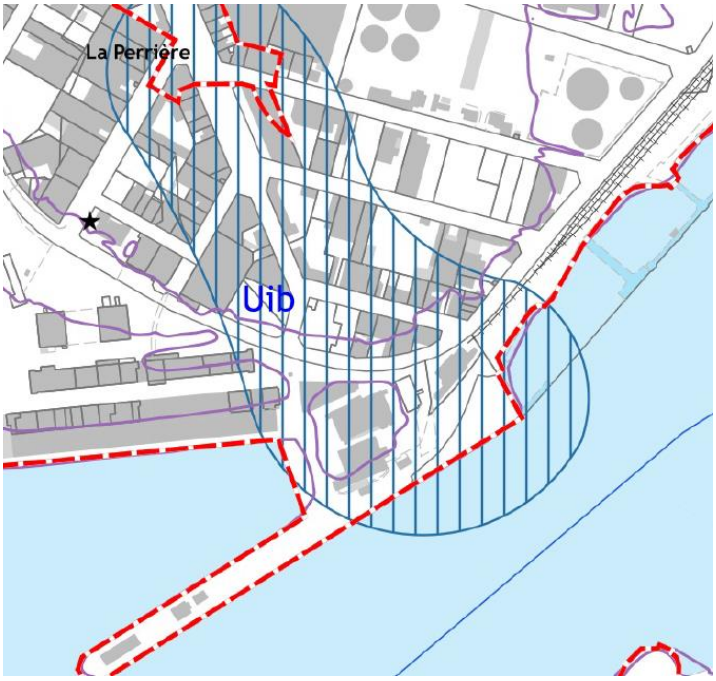
APRES MODIFICATION :



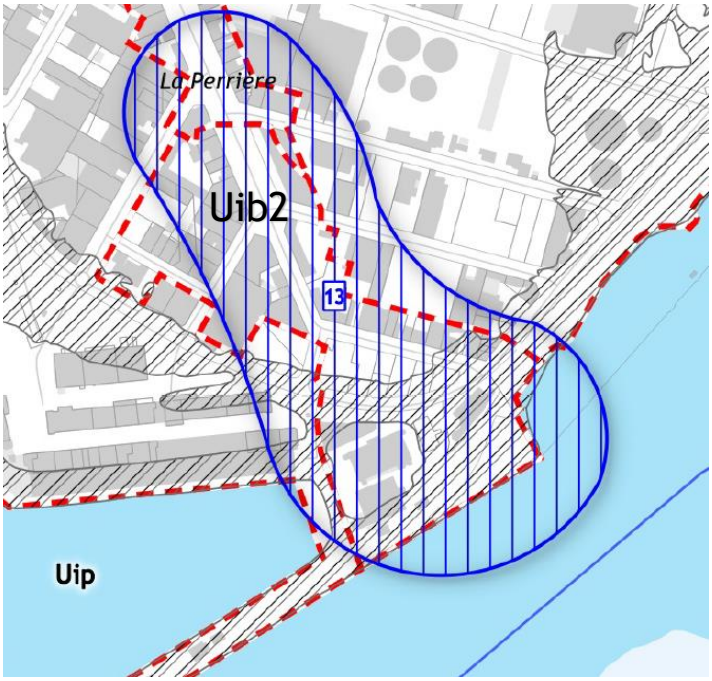
RG14 - Pointe de la Perrière

Création de zonages en remplacement du zonage « *Uib* » (activités à vocation maritime) :
Zonage « *Uib1* » affecté à la même zone que le précédent « *Uib* »
Zonage « *Uib2* » affecté à la pointe de la Perrière pour y permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime comme des activités de restauration, et ceci afin de permettre une diversification des activités sur ce secteur à enjeux de la ville, tout en conservant la vocation maritime dominante sur le reste du secteur portuaire.
Cet ajustement est réalisé en lien avec l'ajustement de l'OAP « Interface portuaire – Pointe de la Perrière », cf. **OAP4** ci-après).

AVANT MODIFICATION :



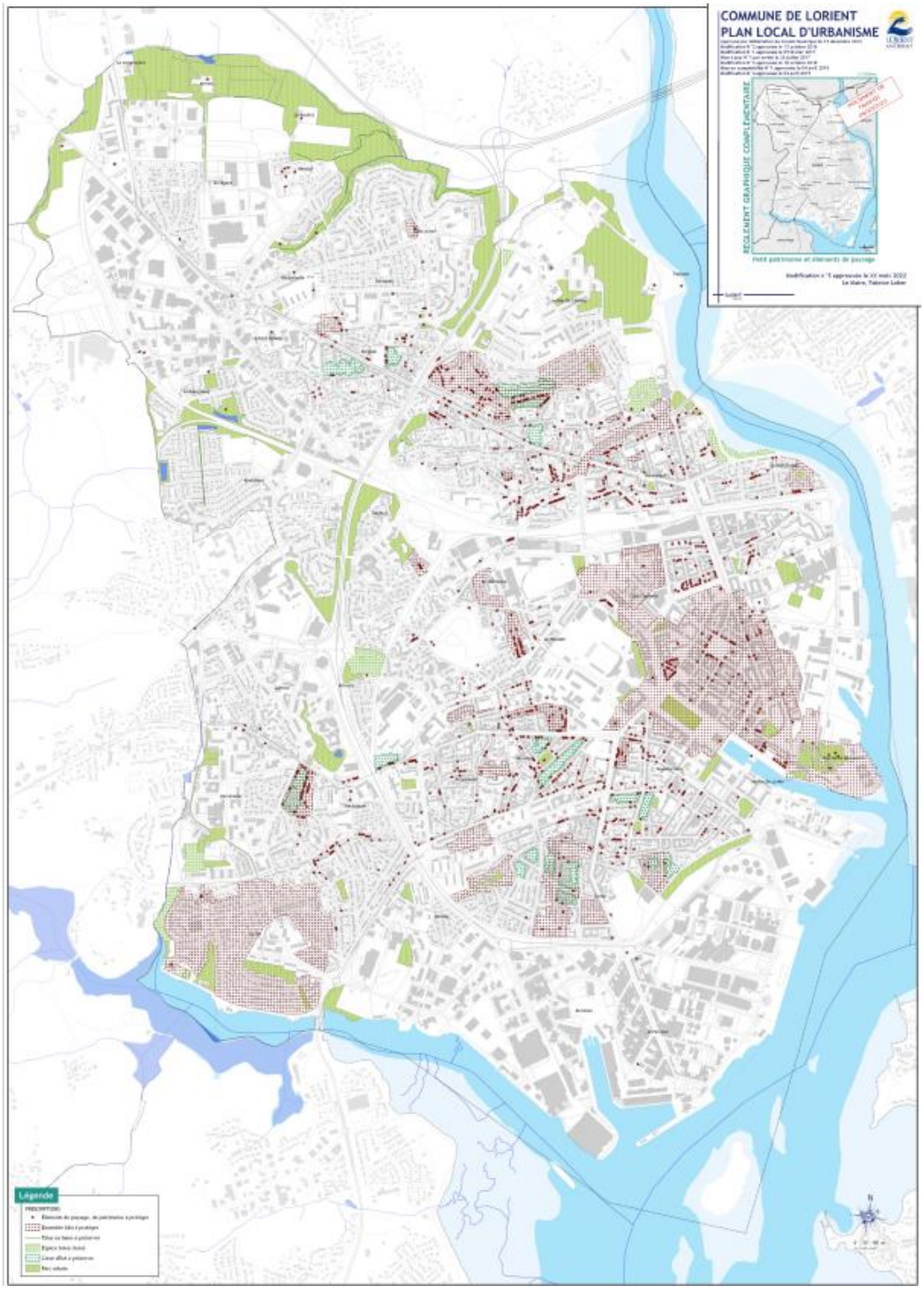
APRES MODIFICATION :



RG15 - territoire communal

Protection de 18 cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments de paysage), en lien avec les nouvelles dispositions du règlement écrit (cf. RE4).
Les périmètres de ces 18 cœurs d'ilot apparaissent à la fois :

- Sur la planche du règlement graphique principal
- Sur la planche du règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et paysage »
- Dans l'OAP Nature en ville modifiée via la présente modification de PLU.



Cœur d'îlot à préserver

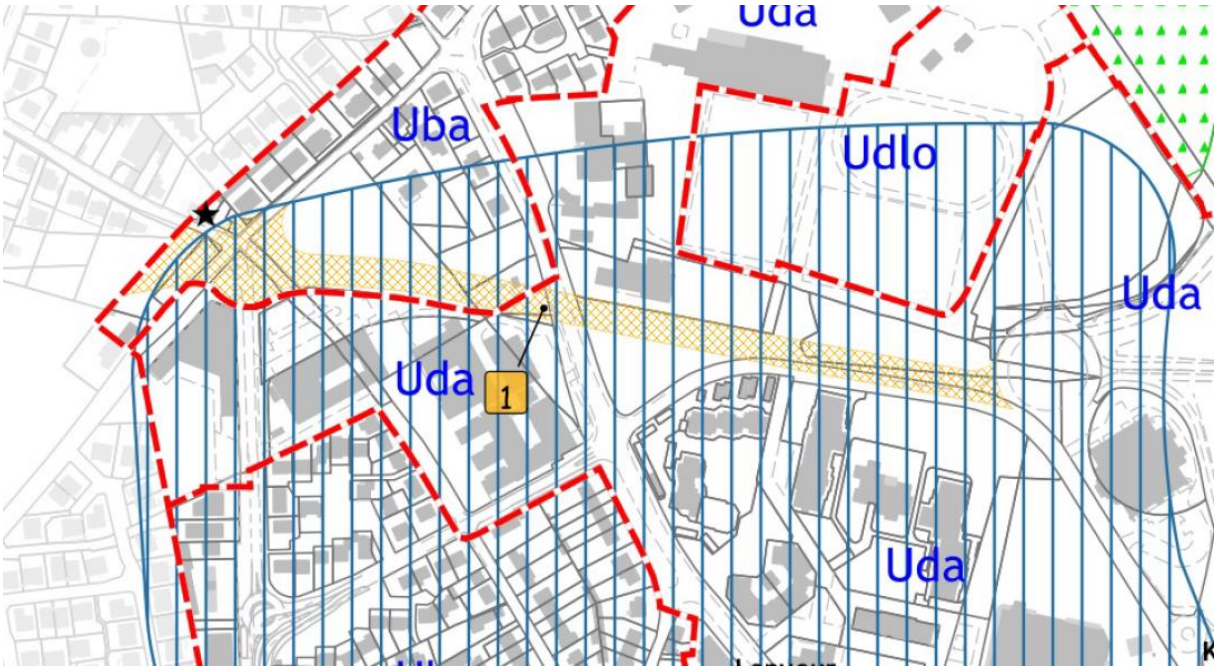
(Cartographie au format A3 en fin du présent document)

RG16 – emplacement réservé n°1 situé au Nord du quartier de Lanveur

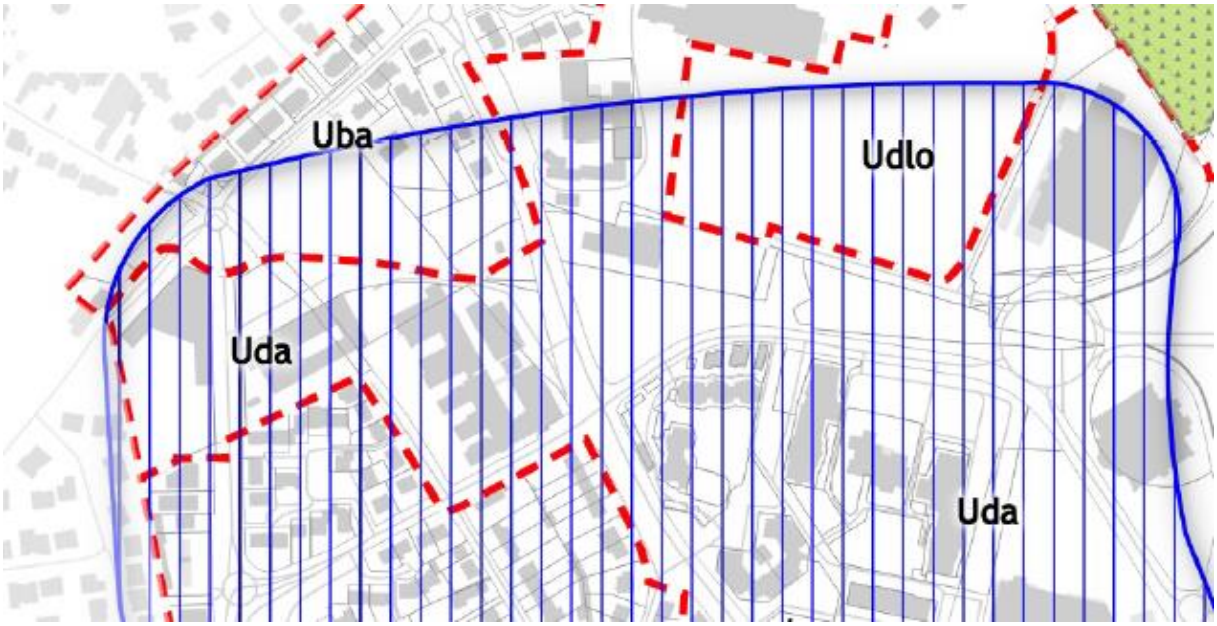
Suppression de l'Emplacement réservé n°1 : « *Voie Lorient-Ploemeur (RD162 bis) » dont le bénéficiaire est le département (abandon du projet).*

De fait, la numérotation de l'ensemble des Emplacements réservés est modifiée (l'emplacement réservé n°2 devient le nouvel Emplacement réservé n°1).

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :



RG17

Ajout d'une entité protégée au titre de l'article L.151-19, sous la légende « parc urbain et espaces d'intérêt paysager » sur un espace boisé privé situé au sein du parc d'une résidence d'accueil des personnes âgées**.**

Cet espace a été identifié dans le cadre de l'étude Nature en ville menée en 2021 à Lorient, comme le décrit la capture du rapport ci-dessous. L'intérêt d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est de préserver ce parc dans lequel prennent place d'arbres de grande hauteur, qui sont relativement rares à Lorient.

LES PETITES SŒURS DES PAUVRES

L'institution des Petites Sœurs des Pauvres comporte un parc de 6 000 m² d'un seul tenant. Un article d'Ouest-France du 12 janvier 2018 signale que « une partie du grand parc pourrait aussi être aménagée en jardins et potagers partagés avec les voisins de Kerjulaude ». A cette fin, une convention pourrait être envisagée entre la Ville et l'institution, de même que la réalisation d'un accès par le boulevard Herriot.

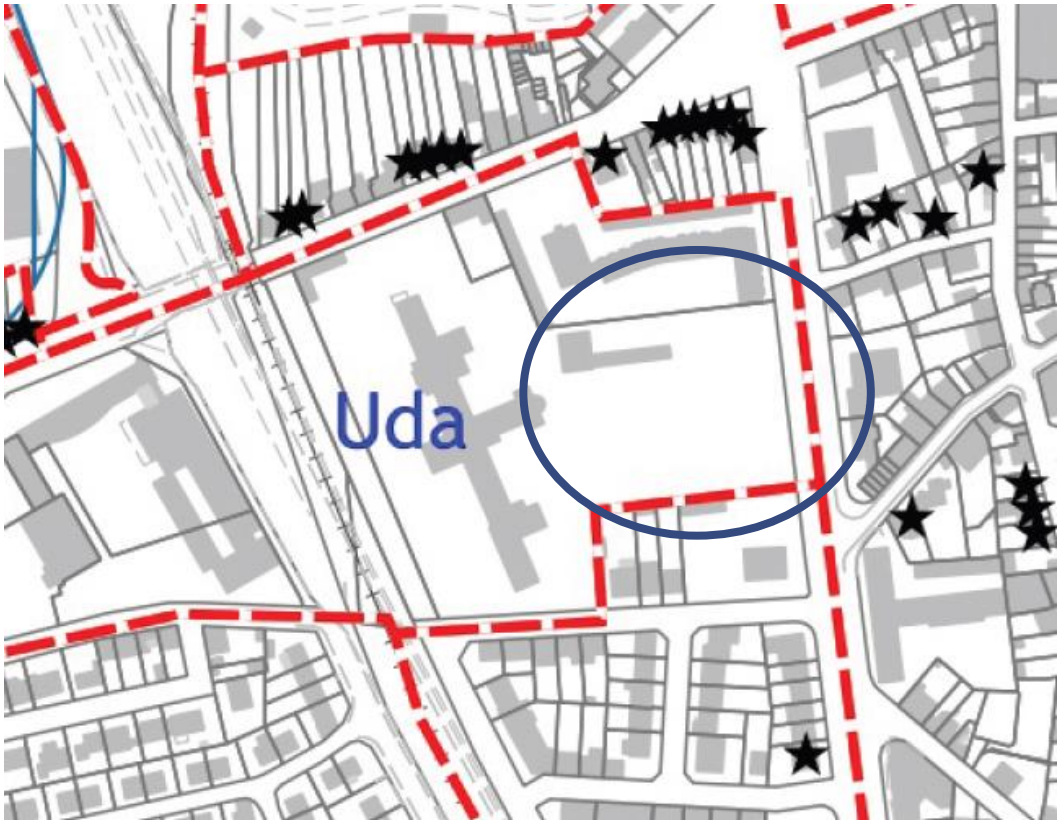




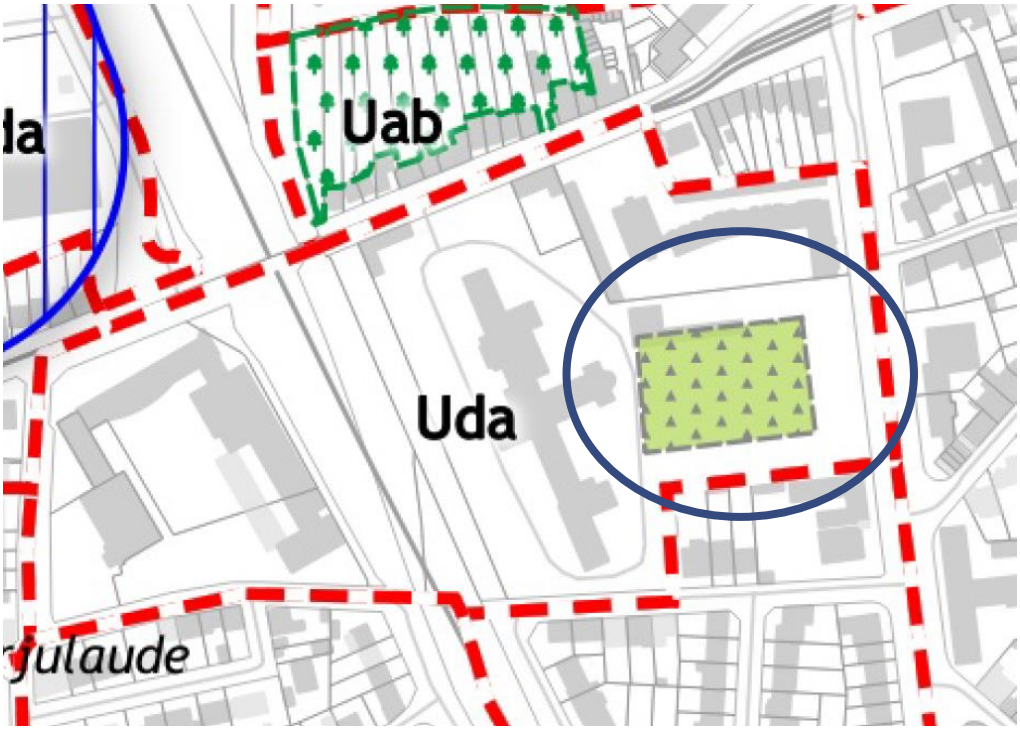




AVANT MODIFICATION



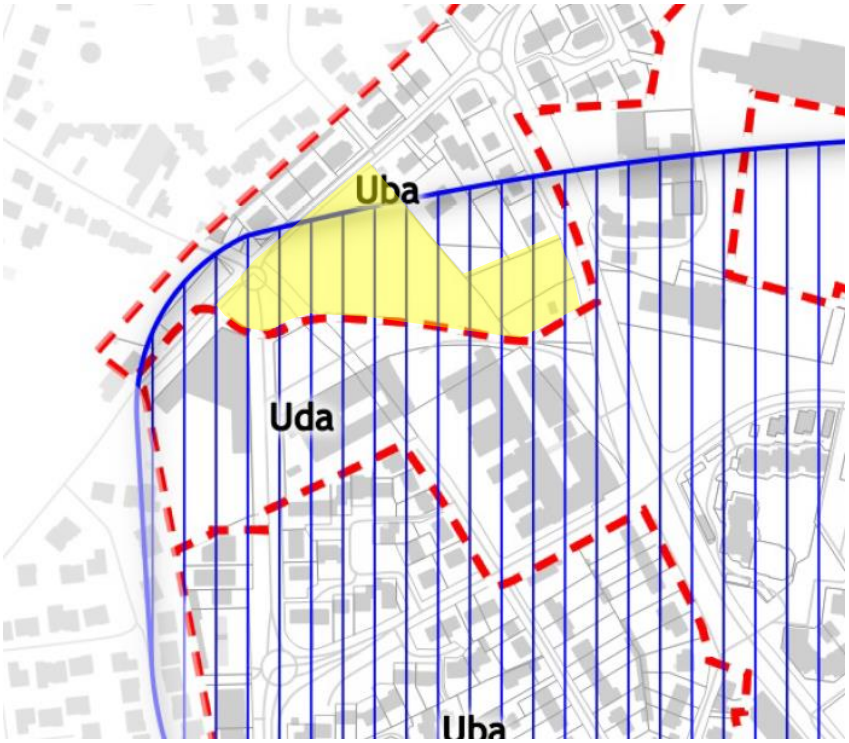
APRES MODIFICATION



RG18 - rue Joseph Hénaff

Ajustement et régularisation du zonage concernant le périmètre de l'Université de Bretagne Sud (passage d'un zonage mixte Uba (pavillonnaire) /Uda (habitat collectif et équipements) en un zonage unique Uda sur le site de l'Université) ; ceci afin d'harmoniser les règles et de faciliter le renouvellement des sites existants et l'optimisation foncière des potentiels fonciers disponibles.

MODIFICATION :

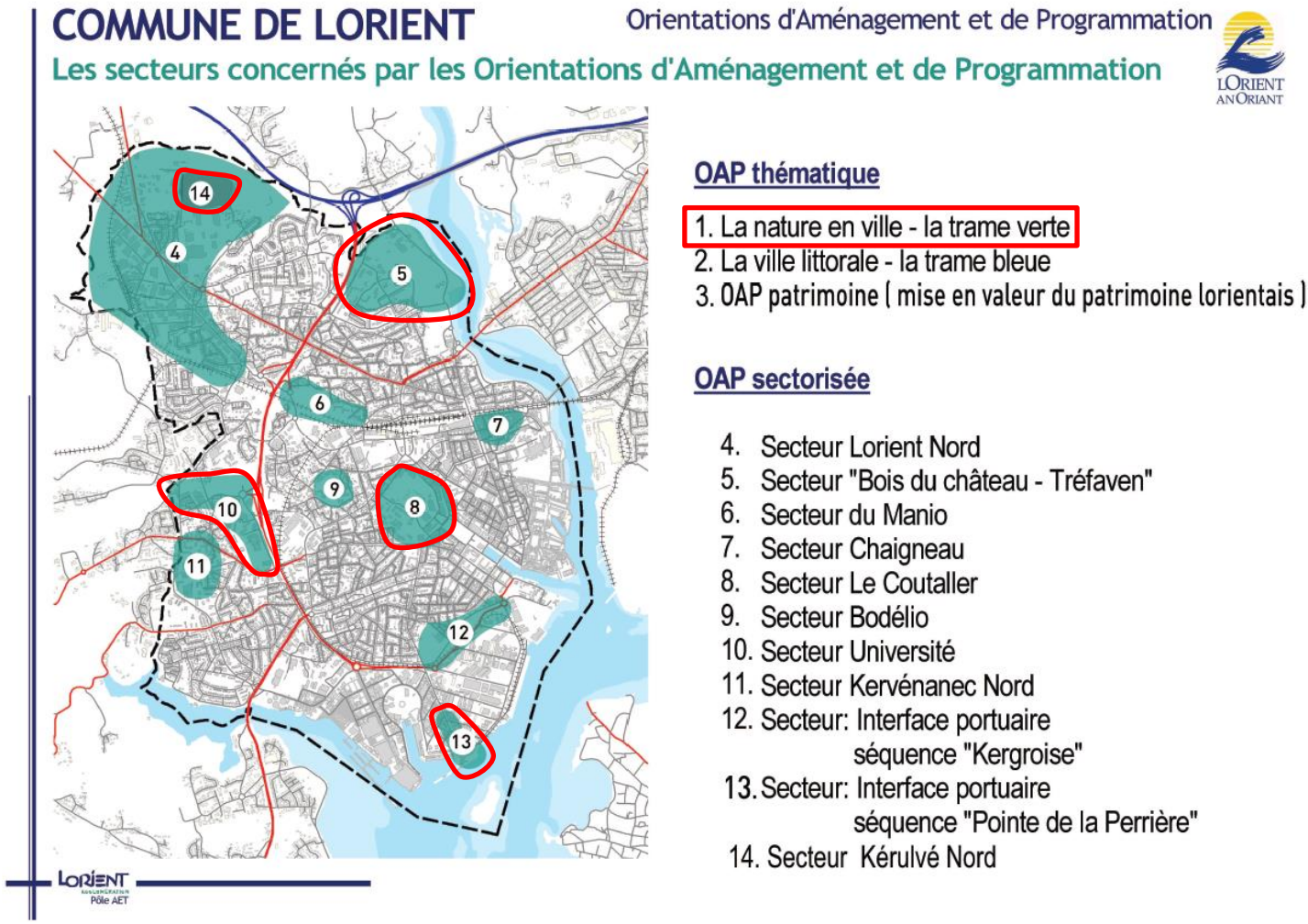


Parcelles rebasculées en zonage « Uda »

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6 Orientations d'Aménagement et de Programmation sont concernées par la modification du n°5 du PLU de Lorient ; elles font l'objet d'ajustements mineurs dans la majorité des cas :

- OAP n°5 Bois du Château
- OAP n°8 Stade / Rue Jean Le Coutaller
- OAP n°10 Université
- OAP n°13 Interface portuaire – séquence « Pointe de la Perrière »
- OAP n°14 Kerulvé Nord
- OAP thématique « Nature en ville »



Localisation des sites faisant l'objet d'OAP, et OAP concernées par la modification n°5 du PLU de Lorient.

OAP1

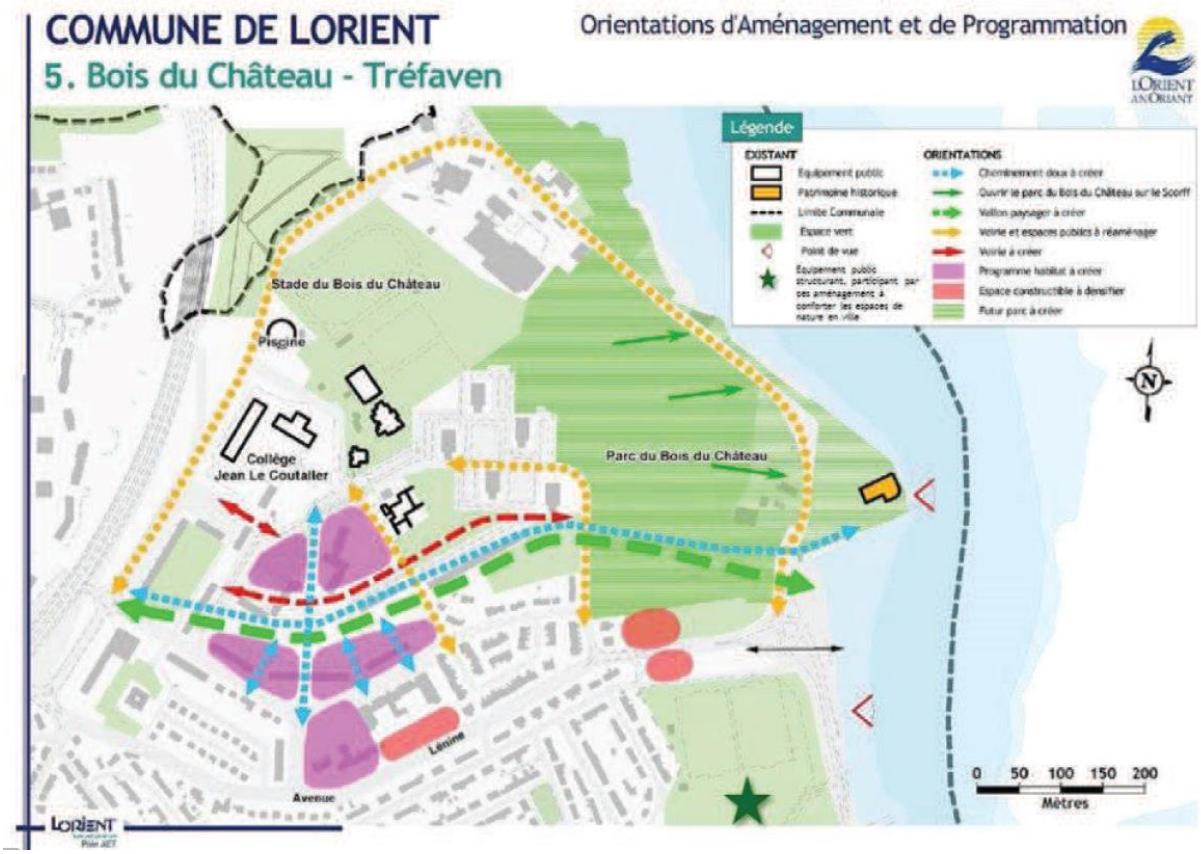
OAP n°5 - Bois du Château :

Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier.

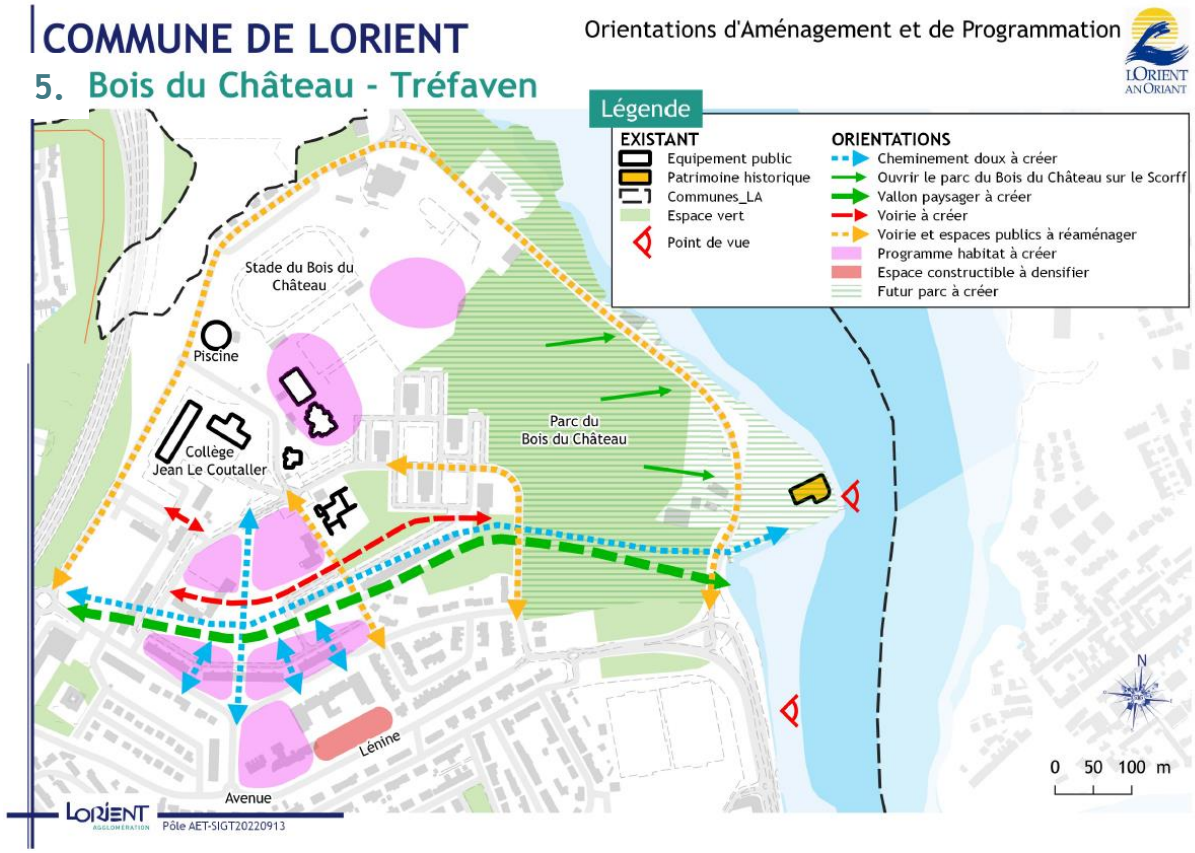
Ajout de deux zones support de développement d'habitat

Afin d'adapter les dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :

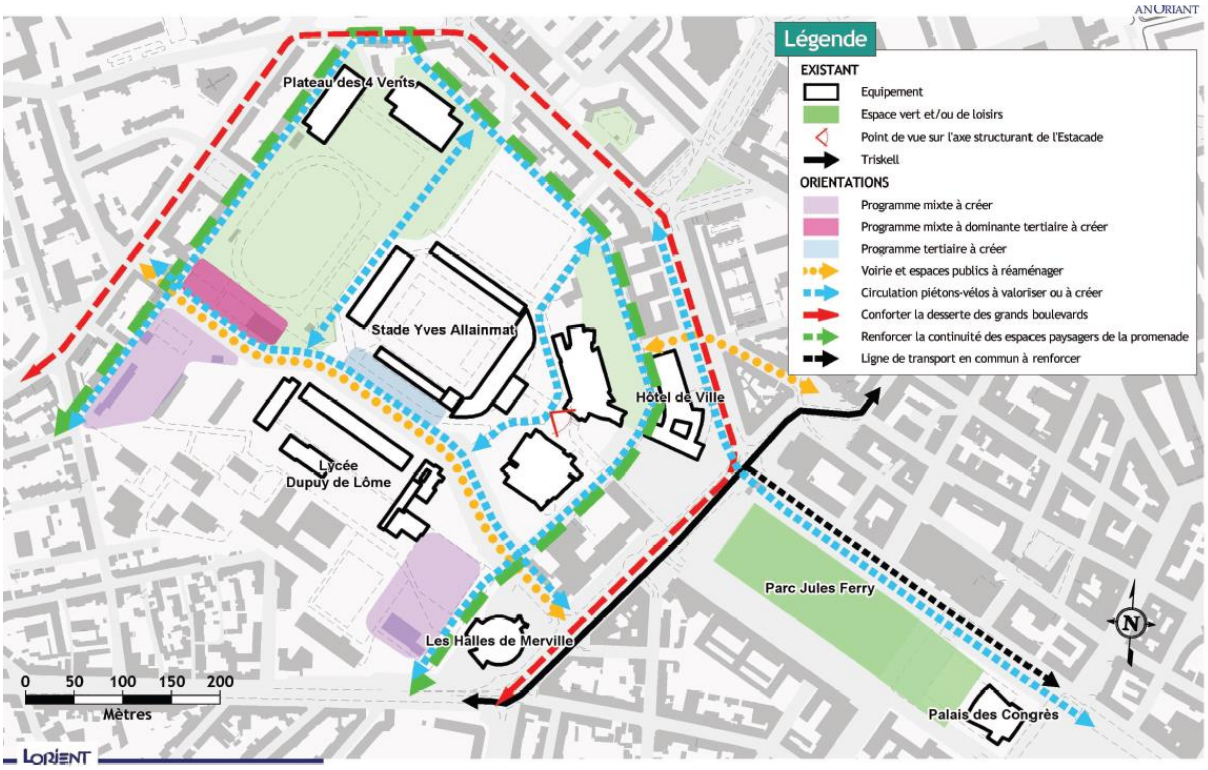


OAP2

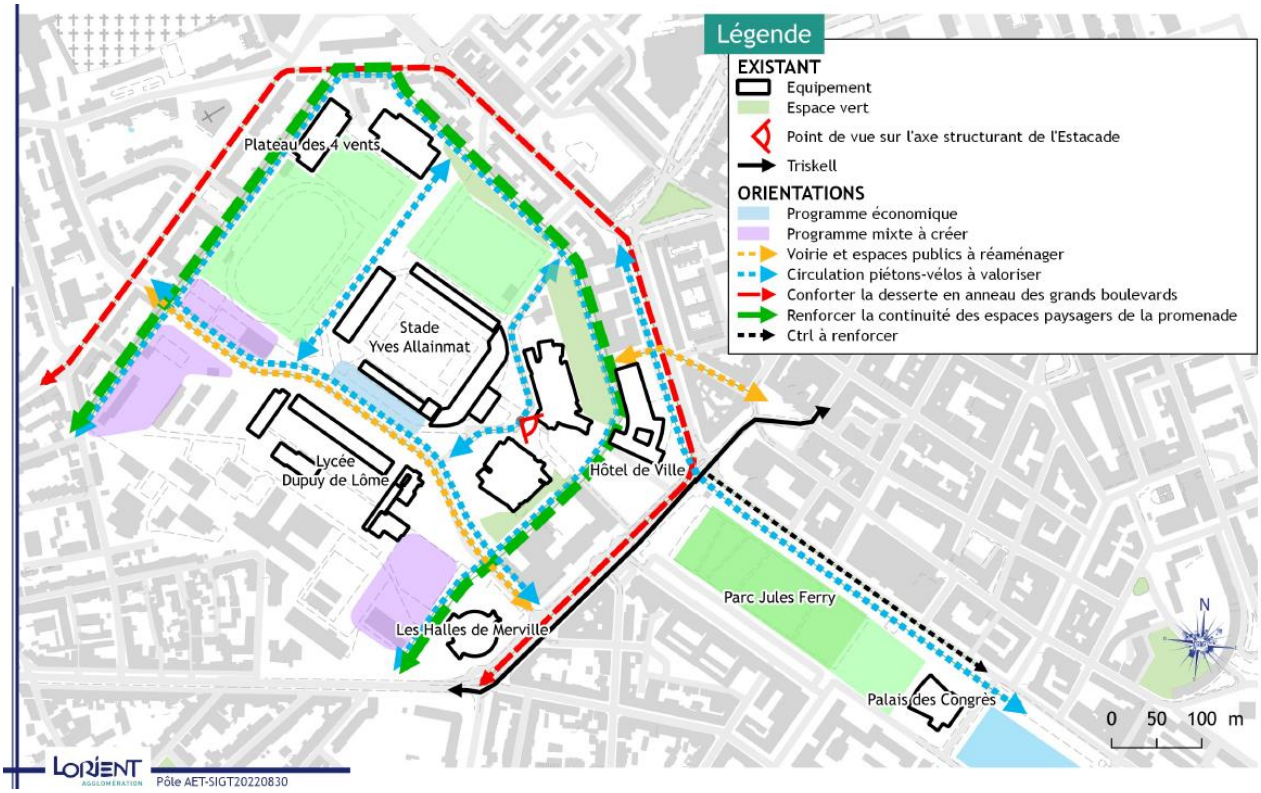
OAP n°8 Stade / Rue Jean Le Coutaller :

Adaptation de la légende « *programme tertiaire à créer* » qui devient « *programme économique à créer* » et **Bascule** d'un secteur dans la légende « *programme mixte à créer* » afin de laisser davantage de souplesse dans la programmation du futur projet.

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :

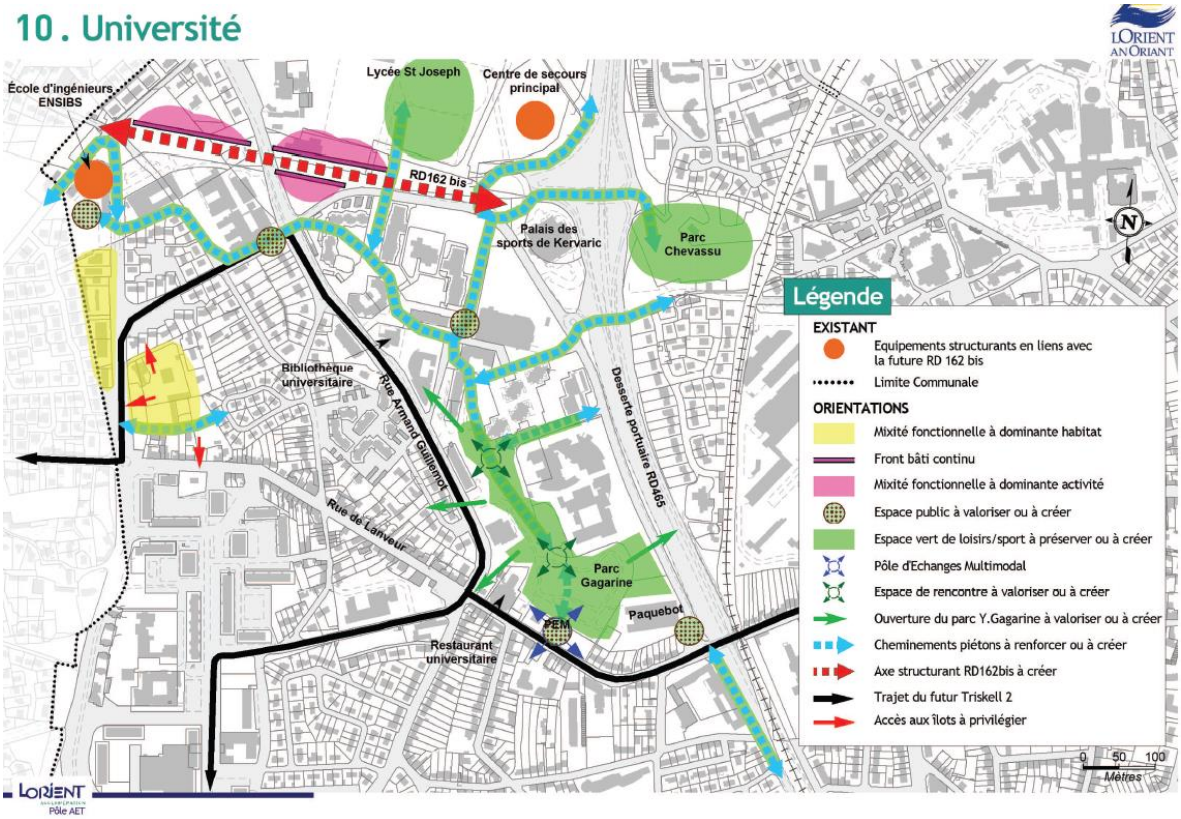


OAP3 - OAP n°10 Université

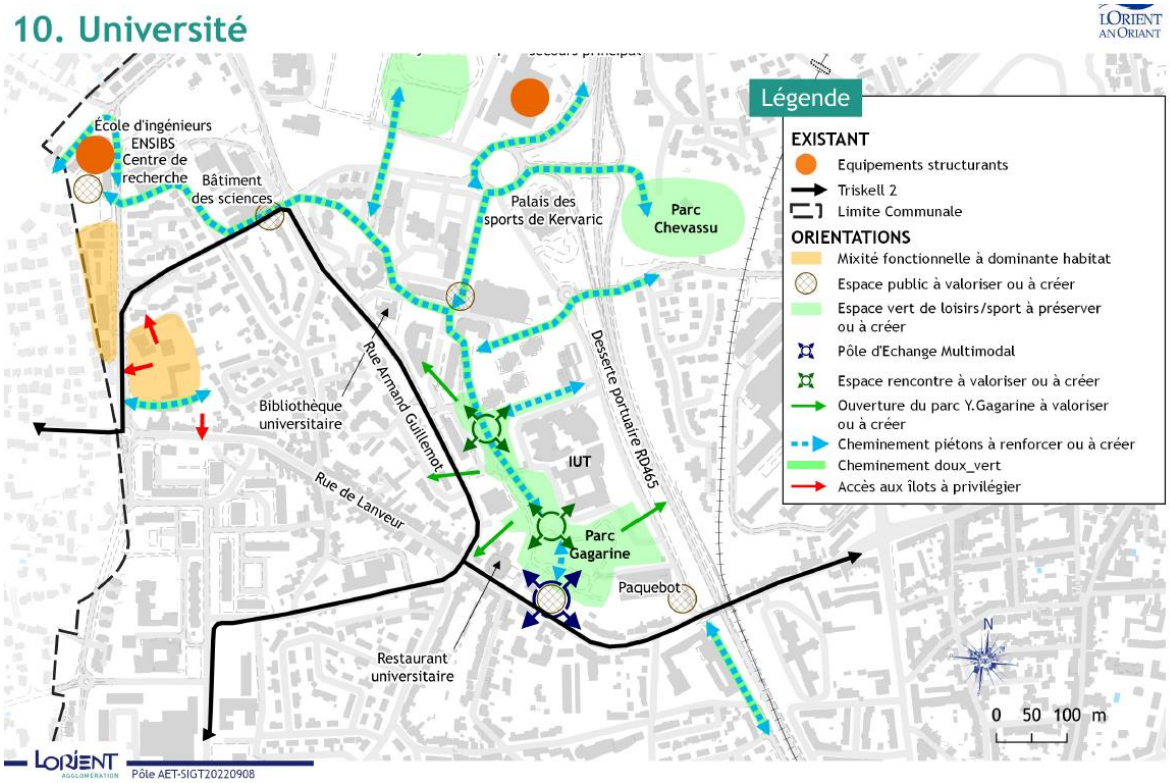
Suppression de l'axe fléché rouge correspondant à l'Emplacement réservé n°1 qui n'est aujourd'hui plus d'actualité (emplacement réservé à l'aménagement d'une voie routière, bénéficiant au département).

Suppression de l'entrée de légende associée et **Suppression** de l'entrée de légende « *Mixité fonctionnelle à dominante activités* » située le long de cet axe.

AVANT MODIFICATION :

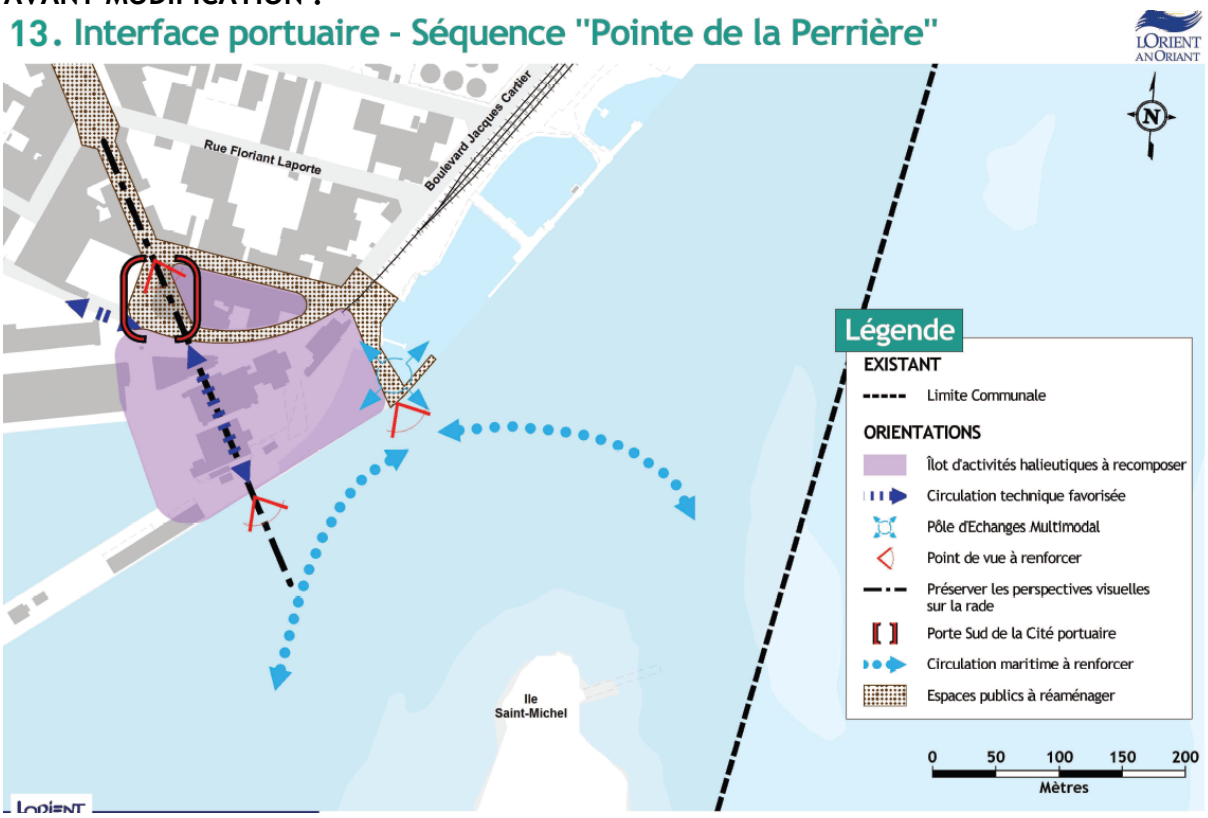


APRES MODIFICATION :

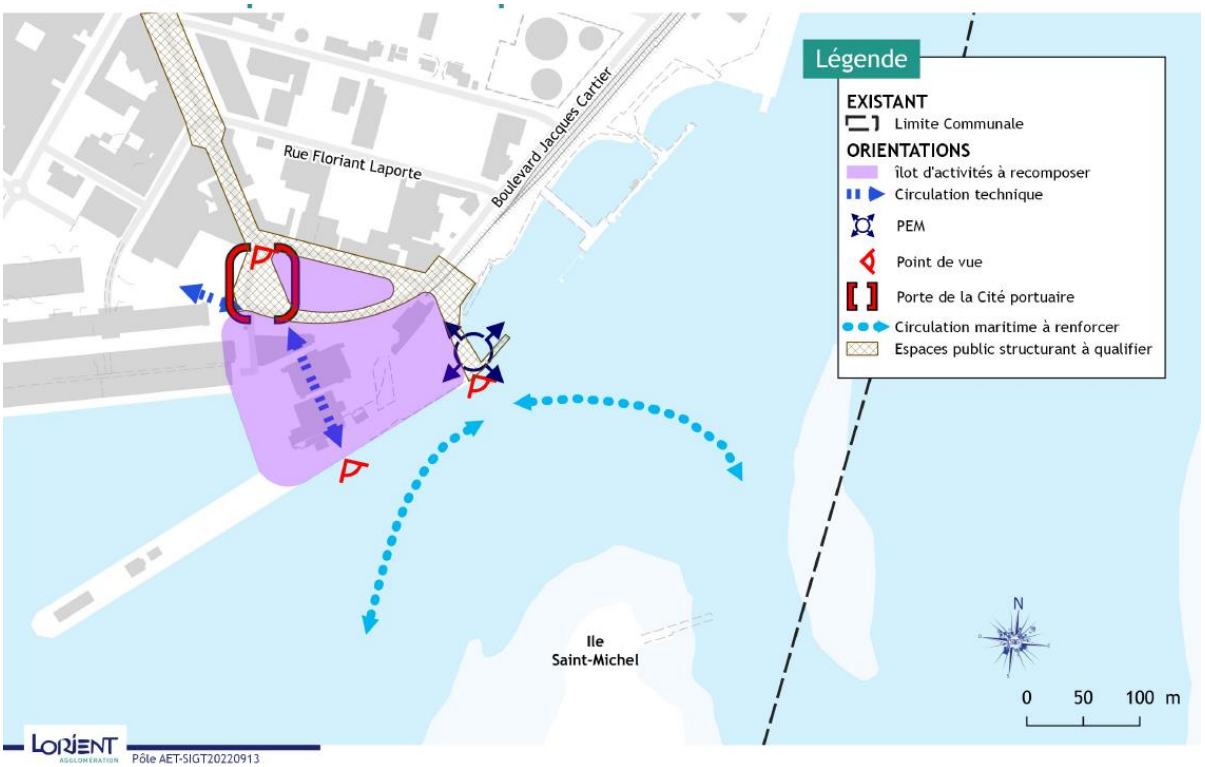


OAP4 - OAP n°13 Interface portuaire – séquence « Pointe de la Perrière »
Suppression de l'axe de légende « *préserver les perspectives visuelles sur la rade* » pour plus de souplesse dans la configuration du site.
Remplacement de l'entrée de légende « *îlot d'activités halieutiques à recomposer* » par « *îlot d'activités à recomposer* » pour répondre aux enjeux de recomposition urbaine et de diversification des usages du secteur portuaire que présente le site de la Pointe.

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :

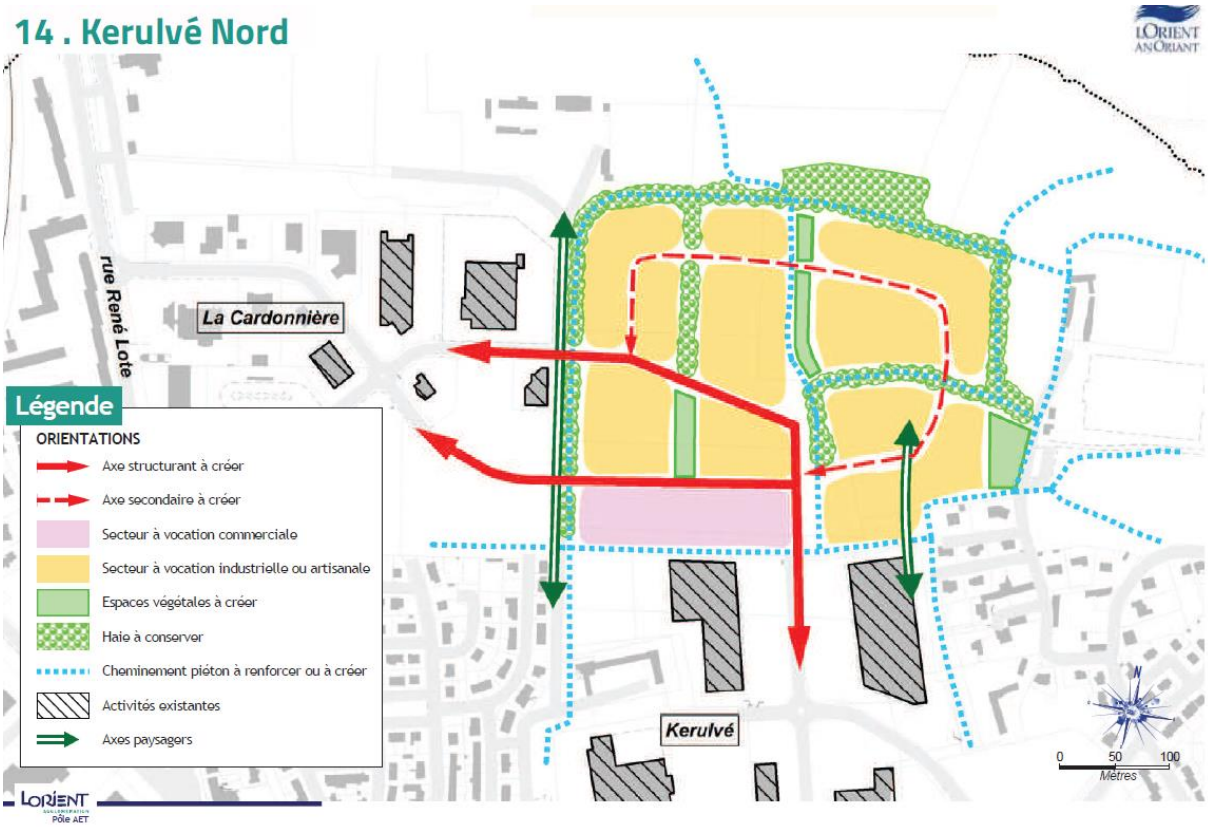


OAP5 - OAP n°14 Kerulvé Nord

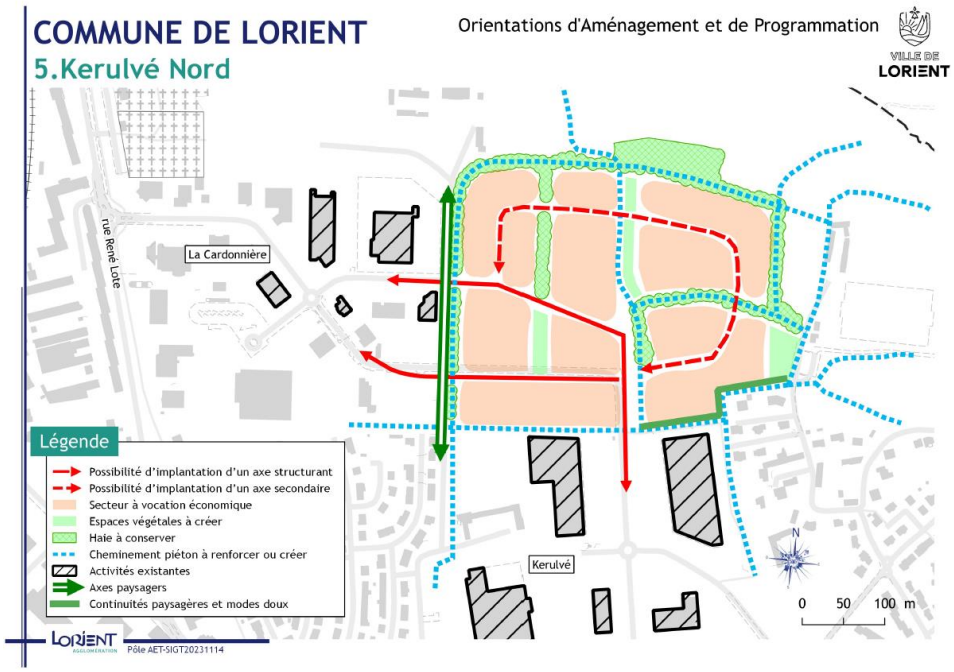
Simplification de l'OAP visant à laisser plus de souplesse à l'aménagement du site :

- Souplesse sur l'emplacement des axes structurants et secondaires
- L'entrée de légende correspondant la vocation du secteur qui devient « *Secteur à vocation industrielle, artisanale et d'activités de service* »
- Suppression la flèche à l'Est correspondant à un « *axe paysager* »

AVANT MODIFICATION :



APRES MODIFICATION :



OAP6 - OAP « Nature en ville »
Ajout de dispositions à l'OAP thématique « *Nature en ville* » existante.

Comme rappelé dans la partie consacrée aux dispositions modifiées du règlement écrit, une étude nature en ville a été menée sur Lorient au cours de l'année 2021. L'OAP Nature en ville sera complétée sur l'aspect « *protection des cœurs d'ilots* » en complément des dispositions associées du paragraphe « 9. Eléments protégés » des dispositions générales du règlement écrit.

Le contenu OAP sera donc complété ainsi :

1- LA NATURE EN VILLE - LA TRAME VERTE

[…]

L'utilisation des espèces végétales :
La plantation d'un arbre, d'une haie ou d'un bosquet dans son jardin permet à la faune de disposer de refuges et de ressources alimentaires. La haie constitue également une véritable continuité biologique permettant à la faune et notamment à nombre d'insectes de se déplacer.
Ainsi dans la mesure où la parcelle est suffisamment étendue ou que le bâti se localise sur des emprises suffisamment compactes, il est intéressant de créer une haie ou un petit bosquet. Idéalement, la haie (tout comme le bosquet) peut être pluristratifiée, autrement dit composée des strates sous-arbustive, arbustive et arborée. Ainsi, l'intérêt de la haie pour la faune et la flore est accru (offre alimentaire plus importante, capacité d'accueil multipliée…).

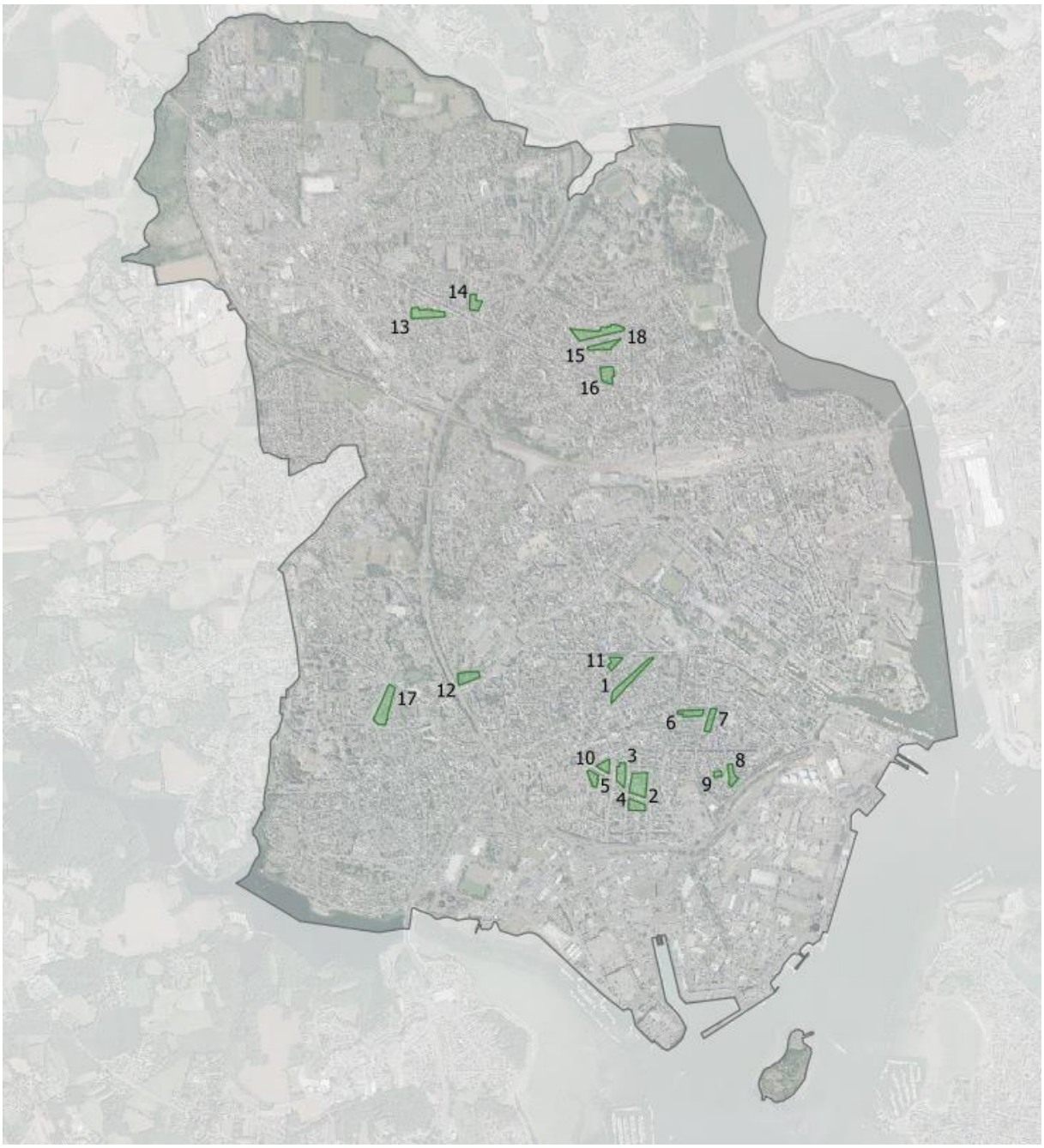
La protection des cœurs d'ilots :

Dans le cadre d'une étude menée au cours de l'année 2021 sur le territoire lorientais, 18 cœurs d'ilots ont été identifiés comme présentant des caractéristiques d'intérêt paysager, patrimonial, écologique et climatique.

Ces 18 coeurs d'îlots ont en commun de présenter plusieurs intérêts et justifient à ce titre d'être protégés contre toute urbanisation ou artificialisation, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Un bon état de conservation, avec un taux de végétation de 64 % en moyenne (calculé à partir des données de couvert végétal) ;
- Un bon potentiel pour la biodiversité, du fait de la diversité des habitats (arbres, strates végétales, murs de pierres...) ;
- Une bonne capacité à infiltrer les eaux pluviales et à assurer le confort thermique des habitants ;
- Une qualité paysagère basée sur une caractéristique d'entité verte cohérente et calme, à l'abri des bruits de la circulation ;
- Une valeur patrimoniale (au sens culturel) liée à des formes urbaines spécifiques et historiques.

Ces 18 cœurs d'ilots apparaissent sur la cartographie ci-après ; aussi, la protection des éléments paysagers fait l'objet d'une nouvelle planche complémentaire au règlement graphique « Petit patrimoine et éléments de paysage ». Les 18 cœurs d'ilot y sont recensés à la parcelle.

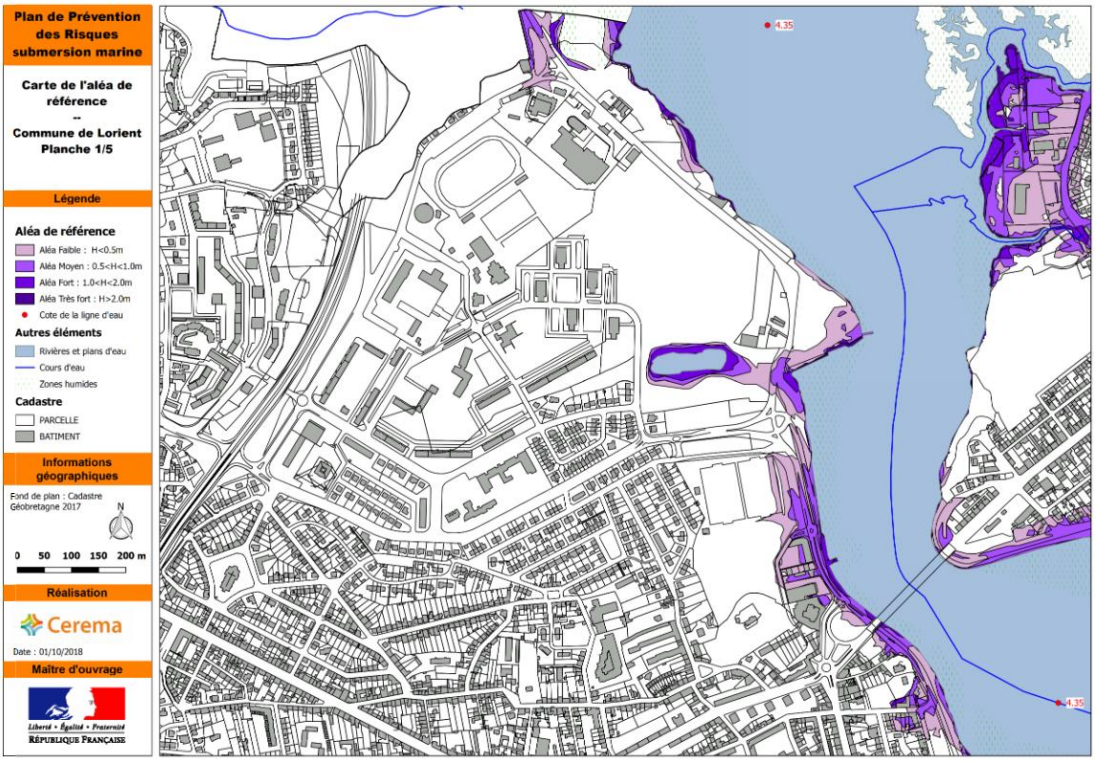


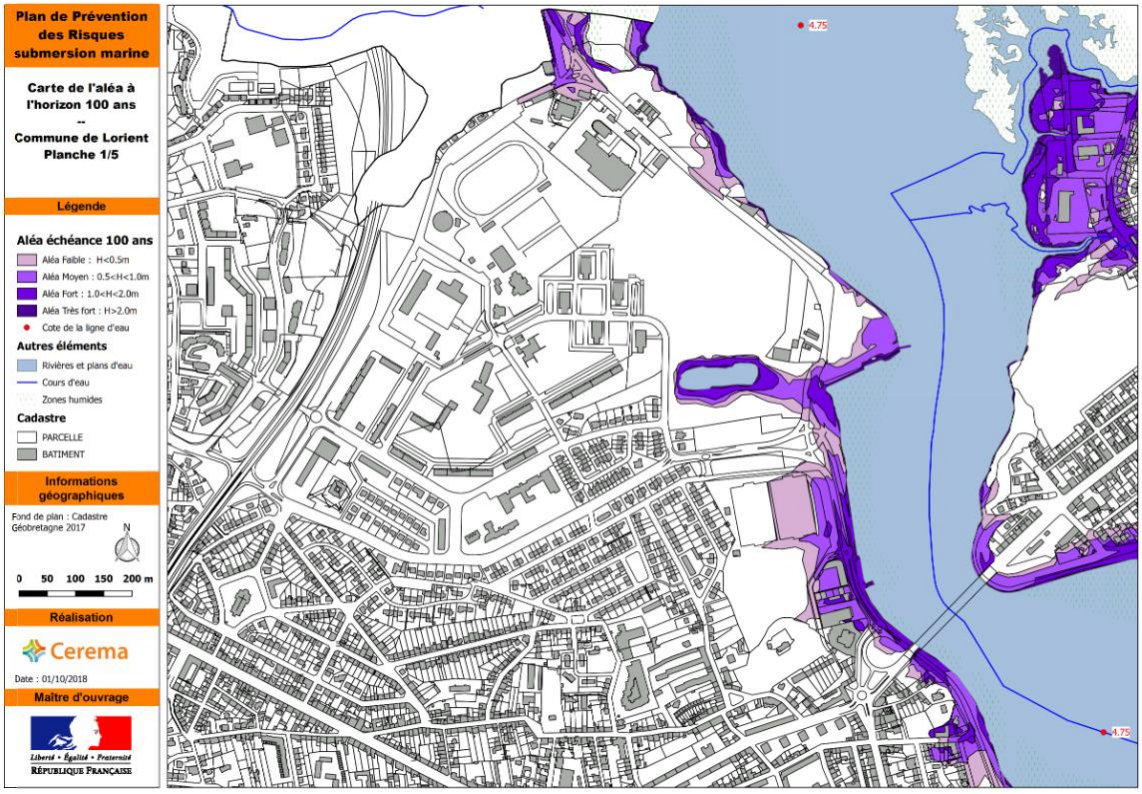
Localisation des 18 cœurs d'ilots protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

5. LES ANNEXES

A1 - Plan de Prévention des Risques Littoraux

Ajout dans le dossier annexes des cartes d'aléas et de l'arrêté préfectoral de prescription (un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit sur la commune de Lorient, par arrêté préfectoral du 24 avril 2019) –Intégration du Porter-à-connaissance du 29 mai 2019.





A2 – Instauration du droit de préemption urbain renforcé.
Intégration de la délibération d'instauration du droit de préemption urbain renforcé prise en conseil municipal le 30 juin 2022.

V. COMPATIBILITES AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LORIENT (SCOT)

Le SCoT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.

1. Compatibilité au regard des objectifs de production de logement, d'intensification urbaine et de densité énoncés par le SCoT

1.1. Les pôles de centralité d'agglomération de Lorient et Lanester doivent assurer environ 25% de l'objectif de production totale des 25 600 logements prévus pour le Pays de Lorient soit environ 6400 logements (1.2.7 du Document d'Orientations et d'Objectifs).

➢ ***Avec un objectif annoncé d'environ 3000 logements sur la période 2013-2028, soit le PADD du PLU de Lorient reste compatible avec cet aspect du SCoT.***

1.2. Le SCoT retranscrit par ailleurs les objectifs du PLH 2016-2022 (Programme Local de l'Habitat) de Lorient Agglomération. Celui-ci est actuellement en cours de révision et l'approbation du nouveau document est envisagée pour le premier semestre 2023 ; le choix de la commune a donc été d'attendre cette nouvelle version pour mettre le PLU de Lorient en compatibilité avec ces nouveaux objectifs, qui prendront en compte notamment les dispositions de la Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

Néanmoins, la présente modification ne concerne pas les objectifs de production de logements (privés ou sociaux) ; aussi, le PLU actuel reste compatible avec les dispositions du PLH 2016-2022 sur cet aspect, car il intègre des dispositions plus ambitieuses que le PLH en vigueur notamment sur le seuil de logements à partir duquel une opération doit intégrer les objectifs de production de logements sociaux et aidés requis par le PLH.

1.3. Le SCoT détermine pour Lorient la part de la production de logements à réaliser en intensification urbaine ou renouvellement urbain ; celle-ci est fixée à 95% au minimum. (1.2.5 du DOO du SCoT)

➢ ***L'intégralité de l'objectif des 3000 logements affiché au PLU de Lorient sont prévus en intensification urbaine ou renouvellement urbain ; Le PLU est donc compatible avec cet aspect du SCoT.***

1.4. Le SCoT énonce enfin des objectifs de densités minimum pour les opérations de logements, en particulier au travers des Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP) des PLU (1.2.5 et 1.2.6 du DOO). Pour la commune de Lorient, les objectifs sont les suivants :

- densité moyenne des opérations en cœur de centralité : 140 logements/ha
- densité moyenne des opérations dans l'espace aggloméré hors cœur de centralité : densité existante *1,3
- densité moyenne des opérations en extension d'urbanisation : 40 logements/ha.

➢ *Densité au sein des OAP en centralités :*

Comme rappelé précédemment, le SCoT approuvé le 16 mai 2018 retranscrit les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération. Ce dernier fixe un objectif de densité plancher au sein des centralités de 140 logements/hectare.
Cet objectif est d'ores et déjà rappelé dans le document d'OAP du PLU de Lorient en vigueur.

➢ *Densité au sein des OAP en extension :*

La seule OAP en extension prévoyant du logement est l'OAP n°6 Le Manio. Celle-ci prévoit une densité minimale de 80 logements/hectare ce qui respecte l'objectif de 40 logements.

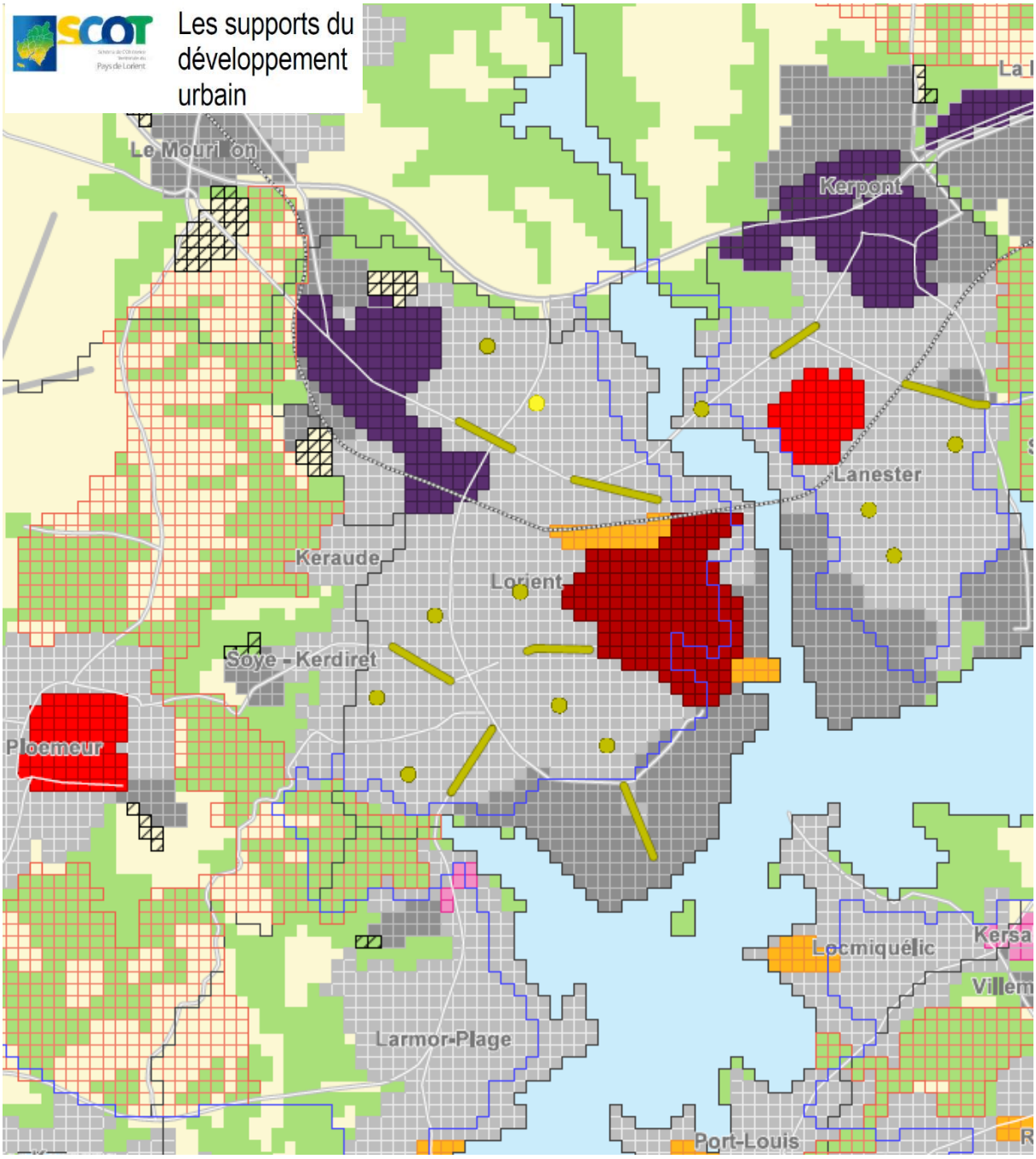
➢ ***De manière générale, la présente procédure ne vient pas modifier les objectifs de densité des 11 OAP sectorielles du PLU en vigueur. Le PLU est donc compatible avec cet aspect du SCoT.***

2. Compatibilité au regard des objectifs de développement urbain en centralités énoncés par le SCoT

Afin de « *renforcer les centralités existantes constituant l'armature urbaine du Pays de Lorient, contenir les extensions urbaines, limiter la création d'infrastructures nouvelles (voiries et réseaux divers), limiter la dispersion de l'habitat et des activités sur les terres agro-naturelles, baser l'organisation des déplacements sur les centralités* » (1.2.1 du DOO), le SCoT identifie pour Lorient une centralité urbaine constituée d'un seul tenant (page suivante).

Les PLU délimitent donc, en compatibilité avec la carte page suivante au DOO, les contours des zones Urbaines ou A Urbaniser.
En dehors des centralités urbaines identifiées par le SCoT, et des possibilités exceptionnelles de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées), le PLU doit adopter un zonage Agricole ou Naturel conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

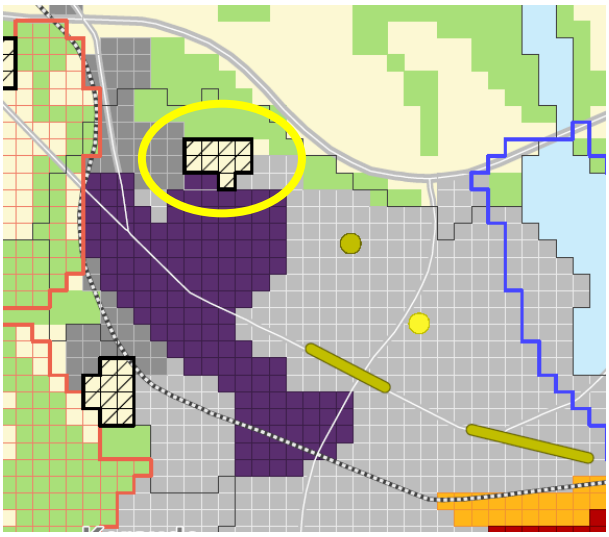
➢ ***Le PLU en vigueur délimite d'ores et déjà ces zones Urbaines en compatibilité avec la carte schématique du DOO du SCoT ; aussi, les zones d'extension identifiées au SCoT font elles aussi déjà l'objet d'un zonage « A Urbaniser » au règlement graphique. La présente modification ne prévoit pas de modification du périmètre global de la zone U ni des zones AU. Le PLU est donc compatible avec cet aspect du SCoT.***

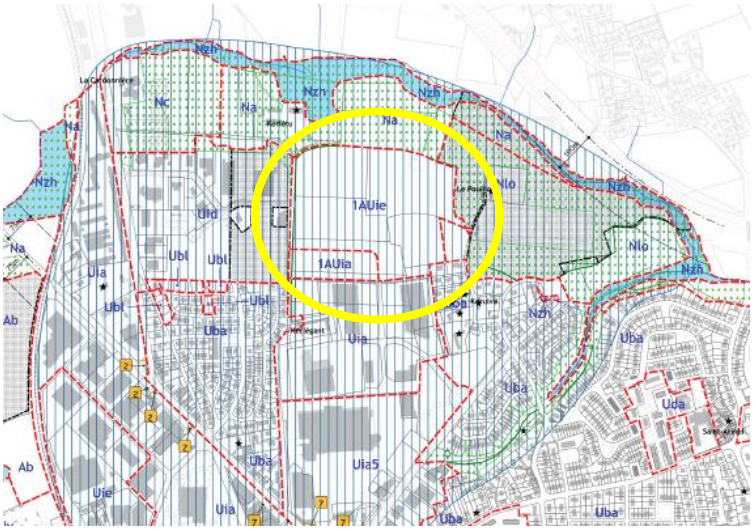

Les supports du développement urbain
Le Mourillon
Kerpont
Lanester
Keraude
Lorient
Soye - Kerdiret
Ploemeur
Locmiquélic
Larmor-Plage
Port-Louis
Centralités urbaines
Zones d'habitat ou mixtes
Zones d'activités
Extensions de zones d'activités
Centralités commerciales
Centralités de type 1
Centralités de type 2
Centralités de type 3
Centralités de type 4
Centralités de type 4
Centralités de type 5
Centralités de type 5
ZACOM
ZACOM de type 1
ZACOM de type 2
ZACOM de type 3
Autres périmètres prescriptifs
Limite des espaces proches du rivage
Espaces agro-naturels protégés
Sites potentiels de développement de l'éolien terrestre
Trame verte et bleue

3. Compatibilité au regard des objectifs en matière de zones d'activités énoncés par le SCoT

« La création d'emplois est un objectif majeur du SCoT du Pays de Lorient. Pour y contribuer, il est indispensable de disposer de foncier économique à la fois adapté aux besoins des entreprises concernées et disponible en nombre suffisant.
Prescription : A l'horizon 2037, 24 nouveaux sites d'activités seront créés. Ils sont destinés aux besoins des entreprises industrielles, de construction, artisanales, logistiques, de services aux entreprises et toutes entreprises fortement consommatrices d'espaces par la nature de leur activité. La très grande majorité de ces sites (19/24) constituent des extensions de ZA existantes.
[Parmi eux] La Cardonnière, pour environ 9 ha (extension). » (1.3.4 du DOO)

Le SCoT identifie les centralités, zones d'activités et d'extension au moyen d'un carroyage figurant sur la carte annexée à son Document d'Orientations et d'Objectifs.





- ***La zone de la Cardonnière, zonée en AU au règlement graphique principal, est compatible avec le secteur d'extension de la zone d'activités prévu à la carte de synthèse du DOO du SCoT.***

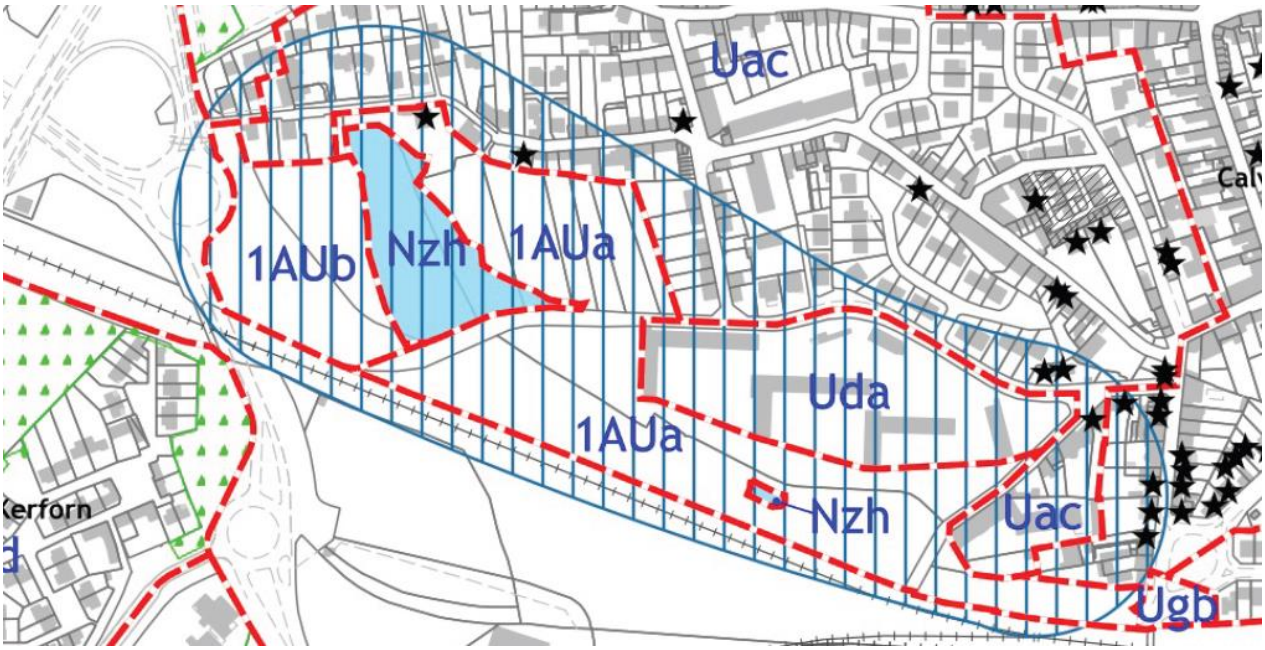
4. Compatibilité au regard des objectifs de consommation d'espace énoncés par le SCoT

Le SCoT donne, pour la ville de Lorient, une enveloppe foncière maximum en extension urbaine de 10 ha d'ici 2037, soit un rythme de consommation d'espace maximum de 0,5 ha en moyenne, ce qui correspond à une réduction de plus de 30% du rythme de consommation par rapport à la période 2006-2013. (1.2.2 du DOO).
Les extensions de zones d'activités communautaires prévues par le SCoT ne sont pas comptabilisées dans cette enveloppe.

Le PLU en vigueur prévoit, hors extension de zones d'activités, deux secteurs d'extension, au niveau du quartier du Manio (qui fait également l'objet d'une OAP) :

- Zonage 1AUa : 4.34 hectares
- Zonage 1Aub : 1,28 hectares

La présente modification ne vient pas faire bouger les limites de ces zonages.



➢ *Ces secteurs représentent un total de 5,62 hectares, le PLU est donc compatible avec cet aspect du SCoT.*

5. Compatibilité au regard des objectifs en matière d'activité commerciale énoncés par le Document d'Aménagement Commercial et Artisanal (DAAC) du SCoT

Le DAAC du SCoT du Pays de Lorient identifie et hiérarchise, à l'échelle de l'ensemble du territoire, des centralités commerciales (dans les bourgs et les centres-villes notamment), ainsi que des Zones d'Activités Commerciales ou ZACOM, souvent en périphérie des espaces agglomérés.
Au sein de ces périmètres, qu'il appartient au PLU de délimiter précisément, des dispositions particulières s'appliquent, permettant par exemple d'implanter de nouveaux commerces. A contrario, hors de ces périmètres, des dispositions plus restrictives s'appliquent afin de ne pas fragiliser les tissus commerciaux existants dans les centralités.

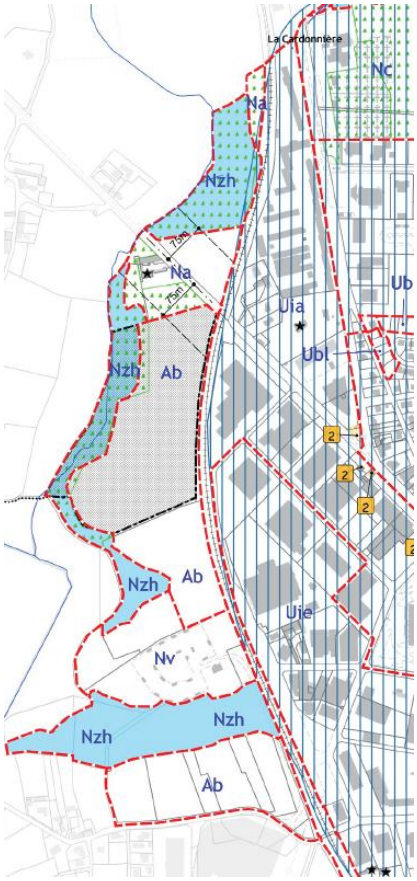
Pour rendre le PLU compatible avec le SCoT, la présente modification prévoit de :

- délimiter par une trame graphique les centralités commerciales identifiées à Lorient dans le Règlement Graphique complémentaire dédié aux dispositions liées aux commerces (cf. **RG1**), et assortir ce périmètre de dispositions écrites transposant les prescriptions du SCoT (cf. **RE1**) ;
- délimiter par une trame graphique la ZACOM de Lorient Nord dans le règlement graphique complémentaire (cf. **RG1**) et assortir ce périmètre de dispositions écrites transposant les prescriptions du SCoT (cf. **RE1**) ;

- délimiter par une trame graphique les linéaires commerciaux protégés (cf. **RG1**) et assortir ces linéaires de dispositions écrites transposant les possibilités offertes par le SCoT (cf. **RE1**).

6. Compatibilité au regard des objectifs de sécurisation du foncier agricole énoncés par le SCoT

Les secteurs zonés en Agricole ou en Naturel n'ont pas vocation à être modifiés dans le cadre de la précédente procédure.



Règlement en zone A :

Le PLU en vigueur présente une zone Ab (Agricole non constructible) située sur la frange Ouest de la ville *(cf. ci-contre)* :

Les destinations permises au sein de ces zones sont très limitées et concourent donc à la préservation de ce foncier agricole représentant environ 12 hectares sur le territoire lorientais.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement en zone N :

La zone N représente environ 165 hectares dans le PLU de Lorient. Elle comporte 7 sous-zonages affectés selon le caractère de la zone :
Na : protection stricte des paysages
Nc : cimetière de Kerlétu
Nds : espaces remarquables du littoral
Nlo : espaces naturels dédiés aux activités légères de loisirs
Nm : équipements militaires en milieu naturel
Nv : aire d'accueil des gens du voyage (aire du Gaillec)
Nzh : zones humides

Pour les zones N qui recouvriraient des espaces cultivés, les possibilités d'extension des constructions existantes sont d'ores et déjà cadrées par le PLU, afin d'éviter le mitage au sein de ces agro-naturels. Ce cadrage est le suivant :

ARTICLE N 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

[…]

« • l'extension mesurée des constructions* (30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m²) abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante, qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants et n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m².

• l'extension mesurée des constructions* existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction* d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU (ou à la date d'élaboration du premier PLU) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.

➢ ***En prévoyant des dispositions permettant la limitation de l'urbanisation et du mitage au sein des espaces zonés en A et N, le PLU est compatible avec cet aspect du SCoT.***

7. Compatibilité au regard des objectifs en matière de Transition énergétique et de numérique énoncés par le SCoT

En matière de transition énergétique, conformément à l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, repris par le SCoT, un nouveau paragraphe intégralement consacré à la thématique énergie est intégré au règlement écrit : « *24 – prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique* » **cf. RE5**. Etant intégré aux dispositions générales du règlement écrit, ces dispositions s'appliquent donc désormais à l'intégralité du territoire.

Aussi, le règlement écrit intègre trois dispositions visant à la limitation de l'imperméabilisation des sols :

- L'obligation de réaliser les futures aires de stationnement en matériaux drainants et végétalisés comme les grilles alvéolées sur sol stabilisé, dalles gazon, pavés autobloquants perméables/drainants etc. (cf. **RE15**) ;
- L'instauration d'un coefficient de biotope minimum à respecter pour toute opération prenant place au sein des secteurs les plus denses de la Ville (cf. **RE16**).
- La protection de 18 cœurs d'ilots en cœur de ville afin de limiter les extensions et annexes dans ces secteurs sensibles aux inondations notamment (cf. **RE4**).

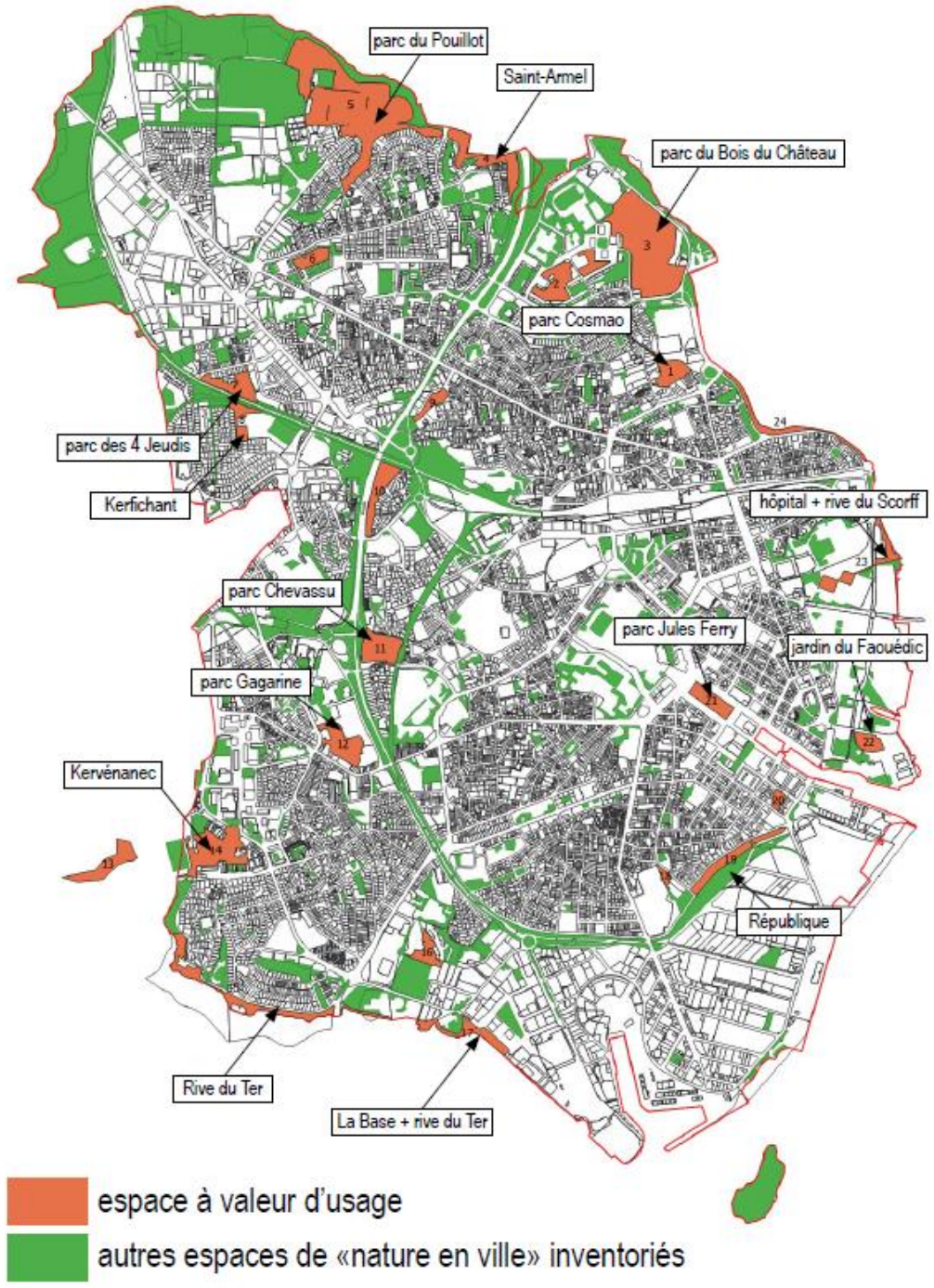
➢ ***Le PLU ainsi modifié est donc compatible avec cet aspect du SCoT.***

8. Compatibilité au regard des objectifs en matière de Trame verte et bleue énoncés par le SCoT

L'Etat Initial de l'Environnement, présent dans le Rapport de Présentation du PLU opposable, contient, en particulier :

- une étude des grands ensembles et entités paysagères de Lorient ;
- une étude cartographiée de la Trame verte et bleue (ceinture, corridors, fragilités…) ;
- un inventaire cartographié des boisements, des forêts, du bocage ;
- un recensement des zones humides et cours d'eau

De plus, une étude « paysage et nature en ville a été menée » au cours de l'année 2021 sur Lorient, et a permis de compléter les inventaires existants en termes d'espaces publics ou assimilés à de l'espace public, situés au sein de la tache urbaine ; 464 espaces de nature en ville ont ainsi été recensés et apparaissent sur la carte ci-après :



Le PLU s'appuie sur ces données de diagnostic pour mettre en place les protections nécessaires (zonages, Espaces Boisés Classés, articles L.151-19 du code de l'urbanisme) à l'égard des entités naturelles présentes sur la commune.

- ***A ce titre, le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce thème.***

9. Compatibilité au regard des objectifs en matière de mobilités énoncés par le SCoT

Le PLU opposable intègre déjà, notamment au travers des OAP, du Règlement écrit ou des Emplacements réservés, les problématiques de l'intermodalité, des modes actifs ou encore du stationnement des deux roues.

- ***Il est compatible avec le SCoT sur ce thème.***

2. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

L'un des objets principaux de la présente modification est justement de mettre le PLU de Lorient en compatibilité avec le SCoT, par les moyens développés dans les pages précédentes.
Le SCoT intégrant les orientations du PLH de Lorient Agglomération (dont la révision a été lancée le 23 mars 2021), la modification assure également la compatibilité avec ce document.

Les dispositions de la loi Littoral

La ville de Lorient est une commune littorale ; ainsi les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, et les dispositions du Règlement écrit tiennent compte des précédentes.
Le projet est donc compatible avec la loi Littoral.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération (en cours de révision)

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :

- Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable
- Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins
- Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres
- Défi comportemental : changeons nos habitudes

Le projet présenté est compatible, à son échelle, avec le PDU, lequel est désormais intégré dans le SCoT 2018.

Evaluation environnementale dans le cadre de la modification de droit commun n°5 du PLU de la ville de Lorient

Evaluation Environnementale– ENV1654

Décembre 2023







Ville de Lorient

2 Boulevard du Général Leclerc

56100 Lorient

Téléphone : 02 97 02 22 00

E-mail : contact@mairie-lorient.fr

VILLE DE LORIENT

DCI Environnement

18 rue de Locronan

29000 QUIMPER

Tél : 02.98.52.00.87

Non et numéro du dossier	[ENV1654] Ville de Lorient	
Version / Indice	1	
Date	Décembre 2023	
Nom de fichier	ETUDE D'IMPACT	
Date de démarrage de la mission	Janvier 2023	
Maître d'ouvrage	Lorient Agglomération	
Mandataire	DCI ENVIRONNEMENT	
Interlocutrice	Cheffe de projets	06.76.83.35.91
	Pauline LEFEVRE	p.lefevre@dci-environnement.fr
Rédactrices	Pauline LEFEBVRE Erell LAHUEC	
Contrôleurs qualité	Responsable du pôle environnement	f.bessafi-di-spigno@dci-environnement.fr
	Fatma BESSAFI DI SPIGNO	06 31 30 03 17

Sommaire

1. INTRODUCTION 7

A. Présentation du demandeur 8

B. Contexte 8

C. Situation réglementaire 8

C.1. Reglementation ..... Erreur ! Signet non defini.

C.2. Contenu de l'evaluation environnementale 10

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE MODIFICATION ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS 11

A. Présentation des projets de la modification n°5 12

A.1. Situation geographique de la ville de Lorient 12

A.2. Presentation generale de la modification n°5 12

A.3. ZOOM sur les modifications identifiees comme pouvant causer des nuisances et des incidences sur l'environnement 17

B. Articulation avec les plans et programmes 27

B.1. Articulation au sein du PLU 28

B.2. Prise en compte de la Loi Littoral 29

B.3. Le SCOT du Pays de Lorient 31

B.4. Le SDAGE Loire Bretagne 32

B.5. Le schema d'amenagement et des gestions des eaux (SAGE) du Blavet 32

B.6. Le schema d'amenagement et des gestions des eaux (SAGE) du Scorff 33

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 34

A. Milieu physique 35

A.1. Un climat tempere marque par la proximite du littoral 35

A.2. Geologie 36

A.3. Topographie 36

A.4. La ressource en eau 37

A.5. Alimentation et qualite de l'eau potable 38

A.6. Assainissement des eaux usees, industrielles et pluviales 39

A.7. Les zones humides et milieux aquatiques (etude X. HARDY, bureau d'etudes) 41

B. Risques naturels et technologiques 42

B.1. Aleas et risques naturels 42

B.2. Aleas et risques industriels et technologiques 44

C. Milieu naturel 49

C.1. Natura 2000 49

C.2. Zonages de protection et d'inventaire 49

C.3. Les continuite ecologiques 51

C.4. Les zones humides des secteurs concernes par la modification 53

D. Milieu humain 56

D.1. Population 56

D.2. Occupation du sol 56

D.3. Logement 57

D.4. Commerces et entreprenariat 57

D.5. Equipements publics 58

D.6. transport 58

E. Paysage et patrimoine 60

E.1. Patrimoine 60

E.2. Paysage 61

E.3. Tableau recapitulatif des impacts paysagers 62

F. Santé humaine 63

F.1. Qualite de l'air et sante humaine 63

F.1. Energies renouvelables 64

F.2. Le Plan Climat Energie Territorial / Volet de l'Agenda 21 65

F.3. Les nuisances sonores 66

4. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU 67

5. INCIDENCE NOTABLE DES REVISIONS SUR L'ENVRIONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES 69

A. Définition des impacts et proposition de mesures 70

B. Vulnérabilité du site vis-à-vis du changement climatique, des risques naturels et des risques majeurs 71

C. Incidences sur les zonages d'inventaire 71

C.1. Description des zonages d'inventaire 71

C.2. Incidence de la modification n°5 sur les zones naturelles d'interet 71

D. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'envrionnement 72

D.1. Traitement de l'environnement et du paysage dans le PADD du PLU en vigueur 72

D.2. Traitement de l'environnement et du paysage dans les OAP du PLU en vigueur 73

D.3. Traitement de l'environnement et du paysage dans le reglement du PLU en vigueur 75

D.4. Choix retenus dans la modification n°5 au regard de la consommation fonciere 77

E. Incidences probables de la modification n°5 et synthèse des mesures Eviter-reduire-compenser associées 78

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 82

A. Cadre juridique de l'évaluation des incidences 83

A.1. Reglementation europeenne 83

A.2. Transposition en droit français : dossier d'evaluation 83

B. Présentation simplifiée de la modification n°5 83

C. Description des sites Natura 2000 84

D. Incidences de la modification sur le site Natura 2000 86

D.1. Analyse des incidences sur la flore et les habitats 86

D.2. Analyse des incidences sur la faune 86

D.3. Conclusion 86

7. INDICATEURS DE SUIVI 87

8. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT 89

A. Noms et qualité des intervenants 90

B. Méthodologie de l'évaluation environnementale 90

9. RESUME NON TECHNIQUE 91

Table des Illustrations

Figure 1 : Situation géographique de Lorient 12

Figure 2 : extrait du PLU actuel. 17

Figure 3 : plan de prévention des risques littoraux au dans le secteur des bunkers 17

Figure 4 : Zone Uik3 depuis Larmor-Plage - Source : Google Maps. 18

Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU au droit du quartier Bois du château 18

Figure 6 : Périmètre du plan de renouvellement urbain dans le secteur du bois du château. Source : ANRU 18

Figure 7 : Plan guide de projet de renouvellement urbain 19

Figure 8 : Agriculture urbaine à proximité des tours 20

Figure 9 : Ruches à proximité de la friche à réaménager 20

Figure 10 : Parc anthropisé longeant les habitations du quartier, avec chemins bitumés, bancs, structures de jeu et de sport 20

Figure 11 : à gauche la fourrière en bordure du Scorff, à droite la friche remblayée, objet de la modification de zonage 20

Figure 12 : Ponton léger de mise à l'eau des avirons 20

Figure 13 : terrain de BMX à proximité du Scorff 20

Figure 14 : Bâtiment du club d'aviron séparé par la route du terrain de BMX 20

Figure 15 : ZNIEFF à proximité du quartier du bois du château 21

Figure 16 : Plan de prévention des risques du littoral, au droit du secteur du bois du Chateau. 21

Figure 17 : Vue sur Bois du Château depuis la rive du Scorff - source : GoogleMaps. 21

Figure 18 : plan d'orientation de la ZAC du Péristyle. 22

Figure 19 : image des bâtiments concernés par la modification. Secteur du Péristyle. 23

Figure 20 : les grues du port de commerce visibles depuis les bâtiments du Péristyle 23

Figure 21 : les immeubles à proximité immédiate du port de plaisance. Visibles depuis le Péristyle 23

Figure 22: des immeubles relativement hauts. Visibles depuis le Péristyle. 23

Figure 23 : plan de prévention des risques du littoral. Source : PPRL 24

Figure 24: délimitation du périmètre de protection des abords des monuments historiques. Source : Plan des servitudes d'utilité publique. 24

Figure 25 : vue sur la tour au sein de la zone concernée par la modification n°5 24

Figure 26 : vue sur les bâtiments depuis la base de la tour. La vue est en partie obstruée par l'immeuble qui sera déconstruite. 24

Figure 27 : indice de mesure du bruit par secteur de proximité des aéroports. Source : plan d'exposition du bruit de Lorient Lan bihoue 25

Figure 28 : extrait du plan d'exposition au bruit de Lorient Lan Bihoue 25

Figure 29 : parcelle concernée par la modification du règlement graphique n°3 secteur du Bourgneuf. Photo prise depuis le chemin qui mène aux habitations. 26

Figure 30: Partie en friche de la pointe de Trefaven, la Renouée du Japon a envahi une partie de la berge .. **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 31 : Intérieur de la pointe de Trefaven. L'herbe de la Pampa se répand sur les bâtiments abandonnés ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 32 : Transats et berges piétonisées à proximité immédiate de la pointe de Trefaven**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 33: activité nautique de plaisance bien répandue aux abords de la pointe de Trefaven**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 34 : stockage d'aviron à proximité immédiate du site ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 35 : ponton léger à proximité du site servant à la mise à l'eau des équipements... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 36 : Berges de faible qualité paysagère. Bâtiments en mauvais état..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 37 : Eléments paysagers et patrimoniaux en arrière-plan, non mis en valeur..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 38 : Boulevard rendu piéton au sud-est de la parcelle concernée par la modification de règlement graphique. 27

Figure 39: chemin de la "rando des vallons" à proximité de la parcelle concernée 27

Figure 40 : Carte de pré localisation des zones humides. Source : SDAGE Loire Bretagne 27

Figure 41 : Limite des espaces proches du rivage. Source : PLU Lorient 31

Figure 42 : Occurrences de chaleur à Lorient sur la période 1975 -2020. Source : Infoclimat.fr 35

Figure 43: pressions et vents violents à Lorient sur la période 1991-2020. Source : Infoclimat.fr 35

Figure 44 : carte géologique, secteur de Lorient. Source : Géoportail 36

Figure 45 : Topographie de Lorient, source : Topographic map 37

Figure 46: Etat chimique 2013 des eaux souterraines. Source : Agence de l'eau Loire Bretagne 38

Figure 47 : Etat écologique des eaux de surface 2013 : Source : Agence de l'eau Loire Bretagne 38

Figure 48 : Chiffres clés de la production et de la distribution. Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération 39

Figure 49 : Ouvrages de production et caractéristiques de la ressource en eau de surface. Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération (extrait) 39

Figure 50 : Localistation et détails de la station d'épuration à laquelle le projet sera raccordé 40

Figure 51 : Station d'épuration de Lorient Kerody . Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr 40

Figure 52 : Le Cycle de L'eau dans l'agglomération de Lorient. Source : Lorient Agglomération 41

Figure 53 : Exposition au retrait gonflement des argiles. Source : Géorisques 42

Figure 54: Plan de prévention des risques littoraux à horizon 100 ans. Source : préfecture du Morbihan 43

Figure 55 : Exposition au radon, Lorient. Source : Géorisques 44

Figure 56 : Risques technologiques majeurs du Morbihan. Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011) 45

Figure 57 : Plan de prévention des risques technologiques Lorient. Source : PLU 45

Figure 58 : Réseau de transport des produits dangereux. Lorient. Source : Géorisques 46

Figure 59 : réseau de transport de matières dangereuses Lorient.Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011) 46

Figure 60 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN 49
Figure 61 : Localisation des ZNIEFF et ZICO sur le territoire de Lorient - Source : rapport de présentation du PLU en vigueur. 50
Figure 62 : Extrait de la trame verte et bleue du SRCE. Zoom sur Lorient 51
Figure 63 : Extrait de la trame verte et bleue du SCOT (Zoom sur Lorient) Source : SCOT arrêté du Pays de Lorient 52
Figure 64 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur. 52
Figure 65 : Sondage n°1 – anthroposol – source : DCI. 53
Figure 66 : Sondage n°2 – anthroposol – source : DCI. 53
Figure 67 : Sondage 6 - non caractéristique de zone humide - source : DCI. 53
Figure 68 : Roncier de la parcelle - source : DCI. 53
Figure 69 : Localisation des sondages pédologiques réalisés sur le secteur de la ZAC Keryado. 54
Figure 70 : Sondage 11 caractéristique de zone humide - source : DCI. 54
Figure 71 : Joncs présents sur la parcelle - source : DCI. 54
Figure 72 : Sondage 9 et visualisation de la nappe à 35 cm - source DCI. 54
Figure 73 : Sondage 7 non caractéristique de zone humide - source : DCI. 54
Figure 74 : Localisation des sondages pédologiques et de la zone humide sur le secteur Bourgneuf. 55
Figure 75 : Occupation du Sol ; Source : géoportail 57
Figure 76 : répartition par type de logement de logement. Source : INSEE 57
Figure 77 : Emplois selon le secteur d'activité. Source INSEE 57
Figure 78 : répartition des Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020. Source : INSEE Dossier complet 57
Figure 79 : Vue aérienne de la préfecture maritime. 60
Figure 80 : Sites inscrits et classés sur le territoire d'Armor morbihannais. 61
Figure 81 : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF I & II). 61
Figure 82 : source : DREAL Bretagne 63
Figure 83 : Localisation des sites de mesures de la qualité de l'air à Lorient - Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh 63
Figure 84 : Indice de la qualité de l'air à Lorient 2016 et Situation des mesures par rapport aux valeurs règlementaires. Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh 63
Figure 85 : Source : communes.bretagne-environnement.org 65
Figure 86 : Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué. Source : Annexe 2 du PLU de Lorient 66
Figure 87 : Extrait du plan du classement des bandes de nuisances sonores. Source : Annexe 8 du PLU de Lorient 66
Figure 88 : OAP de la commune de Lorient - Source : PLU en vigueur. 73
Figure 89 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur. 73
Figure 90 : OAP La ville littorale - la trame bleue - Source : OAP PLU en vigueur. 74
Figure 91 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN 84
Figure 92 : extrait du PLU actuel. 99
Figure 93 : plan de prévention des risques littoraux au dans le secteur des bunkers 99
Figure 94 : Zone Uik3 depuis Larmor-Plage - Source : Google Maps. 100
Figure 95 : Extrait du règlement graphique du PLU au droit du quartier Bois du château 100
Figure 96 : Périmètre du plan de renouvellement urbain dans le secteur du bois du château. Source : ANRU 100
Figure 97 : Plan guide de projet de renouvellement urbain 101
Figure 98 : Agriculture urbaine à proximité des tours 102
Figure 99 : Ruches à proximité de la friche à réaménager 102
Figure 100 : Parc anthropisé longeant les habitations du quartier, avec chemins bitumés, bancs, structures de jeu et de sport 102
Figure 101 : à gauche la fourrière en bordure du Scorff, à droite la friche remblayée, objet de la modification de zonage 102
Figure 102 : Ponton léger de mise à l'eau des avirons 102
Figure 103 : terrain de BMX à proximité du Scorff 102
Figure 104 : Bâtiment du club d'aviron séparé par la route du terrain de BMX 102
Figure 105 : ZNIEFF à proximité du quartier du bois du château 103
Figure 106 : Plan de prévention des risques du littoral, au droit du secteur du bois du Chateau. 103
Figure 107 : Vue sur Bois du Château depuis la rive du Scorff - source : GoogleMaps. 103
Figure 108 : plan d'orientation de la ZAC du Péristyle. 104
Figure 109 : image des bâtiments concernés par la modification. Secteur du Péristyle. 105
Figure 110 : les grues du port de commerce visibles depuis les bâtiments du Péristyle 105
Figure 111 : les immeubles à proximité immédiate du port de plaisance. Visibles depuis le Péristyle 105
Figure 112: des immeubles relativement hauts. Visibles depuis le Péristyle 105
Figure 113 : plan de prévention des risques du littoral. Source : PPRL 106
Figure 114: délimitation du périmètre de protection des abords des monuments historiques. Source : Plan des servitudes d'utilité publique. 106
Figure 115 : vue sur la tour au sein de la zone concernée par la modification n°5 106
Figure 116 : vue sur les bâtiments depuis la base de la tour. La vue est en partie obstruée par l'immeuble qui sera déconstruite. 106
Figure 117 : indice de mesure du bruit par secteur de proximité des aéroports. Source : plan d'exposition du bruit de Lorient Lan bihoue 107
Figure 118 : extrait du plan d'exposition au bruit de Lorient Lan Bihoue 107
Figure 119 : parcelle concernée par la modification du règlement graphique n°3 secteur du Bourgneuf. Photo prise depuis le chemin qui mène aux habitations. 108
Figure 120: Partie en friche de la pointe de Trefaven, la Renouée du Japon a envahi une partie de la berge **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 121 : Intérieur de la pointe de Trefaven. L'herbe de la Pampa se répand sur les bâtiments abandonnés .....**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 122 : Transats et berges piétonisées à proximité immédiate de la pointe de Trefaven**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 123: activité nautique de plaisance bien répandue aux abords de la pointe de Trefaven**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 124 : stockage d'aviron à proximité immédiate du site .....**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 125 : ponton léger à proximité du site servant à la mise à l'eau des équipements..**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 126 : Berges de faible qualité paysagère. Bâtiments en mauvais état.....**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 127 : Eléments paysagers et patrimoniaux en arrière-plan, non mis en valeur.....**Erreur ! Signet non défini.**

Figure 128 : Boulevard rendu piéton au sud-est de la parcelle concernée par la modification de règlement graphique. 109

Figure 129: chemin de la "rando des vallons" à proximité de la parcelle concernée 109

Figure 130 : Carte de pré localisation des zones humides. Source : SDAGE Loire Bretagne 109

Figure 131 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN 113

Figure 132 : Localisation des ZNIEFF et ZICO sur le territoire de Lorient - Source : rapport de présentation du PLU en vigueur. 114

Figure 133 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur. 115

Figure 134 : Localisation des sondages pédologiques réalisés sur le secteur de la ZAC Keryado. 116

Figure 135 : Localisation des sondages pédologiques et de la zone humide sur le secteur Bourgneuf. 117

Figure 136 : Vue aérienne de la préfecture maritime. 120

Figure 137 : Sites inscrits et classés sur le territoire d'Armor morbihannais. 121

Figure 138 : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF I & II). 122

Figure 139 : source : DREAL Bretagne 123

Figure 140 : Indice de la qualité de l'air à Lorient 2016 et Situation des mesures par rapport aux valeurs règlementaires. Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh 123

Figure 141 : Source : communes.bretagne-environnement.org 124

Figure 142 : OAP de la commune de Lorient - Source : PLU en vigueur. 127

Figure 143 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN 132

Table des tableaux

Tableau 1 : typologie des zones humides 41

Tableau 2 : sites et sols pollués, anciens sites industriels des zones concernées par les modifications du PLU. Source : G2ORISQUES 47

Tableau 3 : Evolution de la démographie de Lorient de 1968 à 2019 56

Tableau 4 : Répartition de la population par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet 56

Tableau 5: densité moyenne Lorient. Source : INSEE 56

Tableau 6 : Classement sonore des infrastructures 66

Tableau 7 : EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU 68

Tableau 8 : INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES 78

Tableau 9 : Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation. Source : INPN 84

Tableau 10 : types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitas que l'on retrouve sur le site. Source : INPN 85

Tableau 11 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN 85

Tableau 12 : INDICATEURS DE SUIVI 88

Tableau 13 : sites et sols pollués, anciens sites industriels des zones concernées par les modifications du PLU. Source : G2ORISQUES 111

Tableau 14 : EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU 125

Tableau 15 : INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES 129

Tableau 16 : INDICATEURS DE SUIVI 134

1. INTRODUCTION

A. PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est formulée par :

Ville de Lorient
2 Boulevard du Général Leclerc 56100 Lorient Téléphone : 02 97 02 22 00 E-mail : contact@mairie-lorient.fr

B. CONTEXTE

Le conseil municipal de la ville de Lorient a décidé, par arrêté en date du 18 juillet 2022, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 13 Octobre 2016, 9 février 2017, 18 octobre 2018 et 4 avril 2019, mis en compatibilité le 4 avril 2019. L'objectif de cette modification n°5 est :

- De mettre en compatibilité le PLU de Lorient avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 ;
- D'apporter des modifications, des précisions où reformuler certains articles du règlement écrit, notamment sur le thème du stationnement et de la transition énergétique ;
- D'intégrer des dispositions liées à la protection, à la valorisation et au développement de la nature en ville comme le coefficient de biotope ou l'identification de cœurs d'ilots au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- D'adapter les dispositions réglementaires graphiques et écrites pour les adapter aux secteurs de projet ;
- De procéder à de légers ajustements du règlement écrit et graphique afin de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire et aux évolutions réglementaires ;
- De modifier ou supprimer des références, de rectifier des erreurs matérielles ou de reformuler certains articles des dispositions générales du règlement écrit ;
- De procéder à de légers ajustements sur des OAP.

C. SITUATION REGLEMENTAIRE

C.1. REGLEMENTATION

C.1.1 La modification de droit commun des documents d'urbanisme

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs précédemment énoncés au paragraphe « Objet de la procédure », la procédure aura bien pour effet, en particulier, d'intégrer les dispositions du SCoT et en particulier les dispositions liées à l'implantation de nouveaux commerces, d'intégrer des dispositions valorisant la nature en ville, d'ajuster des contours de zonages et des dispositions réglementaires à la réalité du terrain, sans venir augmenter la surface de zones constructibles sur le territoire.

Aussi, ces intégrations et ajustements sont compatibles avec les orientations du PADD débattu le 31 mai 2012.

Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

C.1.2 L'évaluation environnementale

L'Article L122-4 du code de l'environnement établit la liste des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

« II. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de ***l'aménagement du territoire*** *et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;*

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

*3° **Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2°** si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »*

L'Article R104-12 précise que *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

*3° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles **R. 104-33** à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»*

Le projet de modification du PLU est donc soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, dans les conditions prévues par l'article R104-33.

C.1.3 L'examen au cas par cas

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, « *la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :*

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Le dossier comprenant tous ces éléments a été déposé à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne par la ville de Lorient le 11 octobre 2022. La mission régionale a examiné la demande d'avis conforme le 24 novembre 2022 et a statué sur la nécessité de produire une évaluation environnementale au vu des impacts de la modification sur l'environnement.

La MRAe a cerné dans sa réponse, les principales incidences du projet de modification, qui feront l'objet d'une attention particulière dans l'évaluation environnementale :

C.1.4 L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

C.1.5 L'enquête publique

L'article L123-2 du code de l'environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du code de l'environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

C.1.6 Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'art. R414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

C.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R.122.20 du code de l'environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

> ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*
>
> *Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*
>
> ***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures prises** pour :*

> ***a) Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
>
> ***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
>
> ***c) Compenser,** lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

***7° La présentation des critères**, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

> ***a) Pour vérifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;*
>
> ***b) Pour identifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

***8° Une présentation des méthodes utilisées** pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

Le contenu de la présente étude d'impact sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

2. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE MODIFICATION ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS

A. PRESENTATION DES PROJETS DE LA MODIFICATION N°5

A.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA VILLE DE LORIENT

Lorient est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne. Cité portuaire active et arsenal maritime au fond de la rade de Lorient, la ville est au cœur de l'unité urbaine de Lorient qui est la plus importante du département et se classe au troisième rang en région Bretagne.

Lorient est une commune urbaine de 57 246 habitants (population totale, INSEE 2019), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage. Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne. Lorient fait partie de Lorient Agglomération, intercommunalité de 25 communes.

Figure 1 : Situation géographique de Lorient



A.2. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°5

La modification du PLU se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Les modifications sont très nombreuses présentant des niveaux d'enjeux très différents. Certaines modifications ont été soulevées par la MRAe comme présentant des nuisances ou des incidences potentielles pour l'environnement. Ces modifications seront plus détaillées que les autres modifications et concentreront l'attention de ce document.

Les tableaux ci-dessous présentent chacune des modifications projetées, seules les modifications dont l'impact potentiel est qualifié de fort seront traitée en détails dans l'évaluation environnementale.

A.2.1 Modifications du règlement écrit

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
Partie Disposions générales		
RE 1	Mise en compatibilité du SCOT visant à délimiter par une trame graphique toutes les centralités commerciales identifiées par le SCoT à Lorient, et définir selon la centralité commerciale le type de commerce, et la surface maximale autorisée.	Faible
RE 2	Ajout de précisions dans les définitions des dispositions générales du règlement écrit, concernant les définitions des termes de « distances », « façade » et « retrait ».	Aucune
RE 3	Ajout de précisions dans les définitions des dispositions générales du règlement écrit, concernant les définitions des termes de « hauteur »	Aucune
RE 4	Ajout d'un paragraphe concernant les cœurs d'Ilots protégés au sens de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Positif
RE 5 et RE 17	Adaptation aux règles de la loi climat et résilience, et ajout d'un paragraphe dédié à la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique.	Positif
RE 6	Afin de faciliter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, le paragraphe « 13 – Ouvrages spécifiques » des dispositions générales sera précisé afin d'y compléter la liste des constructions désignés par le terme « ouvrages techniques » et d'y ajouter « les trackers, photovoltaïques sur ombrières… »	Positif

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
RE 7	Ajout de précisions au calcul du coefficient de Montana : « Concernant ces paramètres a et b, il convient de prendre en compte les données les plus récentes produites par Météo France. »	Aucun
RE 8	Modification de la forme du tableau concernant le nombre de places de stationnement pour chaque destination.	Aucun
RE 9	Ajout de précisions sur le nombre minimal de stationnements pour les vélos selon la destination.	Positif
RE 10	Introduction de l'obligation de réaliser les places de stationnement en sous-terrain/toiture végétalisée dans le volume de la construction, sauf impossibilité technique dûment justifiée.	Positif
RE 11	Ajout d'une dérogation exonérant les établissements hôteliers d'un minimum de places de stationnement à produire lorsque ceux-ci prennent place en « périmètre spécifique », afin que les projets puissent s'adapter à la configuration contrainte du tissu urbain lorientais.	Aucun
RE 12	Suppression des minimum et maximum concernant le nombre de place de stationnements requise dans le cas de projet de bureaux. Les capacités de stationnement seront déterminées selon les besoins du projet, pour éviter la suroccupation des stationnements par les bureaux.	Positif
RE 13	En raison de la raréfaction du foncier et de la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols, la partie dispositions particulières concernant les stationnements, mentionnera l'exemple de « de parking silo, de structure réversible ».	Positif
RE 14	Le seuil de logements à partir duquel s'applique la règle de création de nouvelles places de stationnement dans le cadre de la création de logements au sein d'un habitat individuel existant, va diminuer, pour insérer une place dès la création de 2 logements et non plus 4.	Faible
RE 15	Ajout d'une contrainte : Le revêtement des places de stationnement sera réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (sauf impératif technique dûment justifié)	Positif
RE 16	Il est envisagé de mettre en place un coefficient de biotope au sein des secteurs d'habitat de la Ville. Avec L'intégration de la définition de « pleine terre », et l'intégration d'une disposition sur la limitation de l'imperméabilisation et de ses effets.	Positif

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
Règlement applicable aux zones U		
RE 18	Insertion d'un rappel dans chaque zonage au paragraphe des dispositions générales associées (cf. RE1 Organisation de l'activité commerciale).	Aucun
RE 19	Préciser les possibilités d'implantation d'abris de jardin en limite de la voie publique : Les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception	Aucun
RE 20	Précisions quant à la hauteur maximale autorisée pour l'aménagement de clôture.	Aucun
RE 21	Précisions quant à l'articulation des règles de hauteurs/gabarits en zone Ua/Ub/Ud (secteurs à dominante habitat).	Aucun
RE 22	Le zonage Uad n'a pas d'intérêt à être conservé dans la mesure où les dispositions qui s'y appliquent sont les mêmes qu'en zone Uac. La mention au zonage Uad est donc supprimée à chaque endroit du règlement où elle apparaît.	Aucun
RE 23	Les sous-zonages numérotés suivants : Uab1, Uab2, Uae1, Uae2, Ubc n'ont plus d'existence au règlement graphique. Il convient donc d'en supprimer leur mention dans le règlement écrit.	Aucun
RE 24	Correction d'une erreur matérielle de positionnement des schémas existants par rapport au texte.	Aucun
RE 25	Assouplir les règles de hauteur pour les bâtiments édifiés en rez-de-chaussée et moins en contraindre la construction : ainsi, les règles de prospect ne concernent plus que les constructions qui dépassent le premier niveau dans les secteurs UA10 et UB10.	Faible
RE 26	Correction d'une erreur matérielle, l'article UB1 ne faisait pas mention de la zone Ubl.	Aucun
RE 27	Dans le règlement écrit, apparaissent à plusieurs endroits des mentions aux surfaces de plancher maximum dans certaines zones (zones concernées : Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, AU). Celles-ci font référence à des dispositifs de l'urbanisme opérationnel (type Zone d'Aménagement Concerté) et ne relève donc pas du contenu du Plan Local d'Urbanisme.	Aucun
RE 28	Les accès aux propriétés qui sont supports de projets en particulier dans les zones Ua et Ud ; la largeur actuelle étant limitée à 4 mètres de large maximum vont être ajustées. Passant à 5 mètres sauf contraintes.	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
RE 29	L'Ouest du Boulevard Cosmao Dumanoir est un secteur de renouvellement urbain, pour respecter des objectifs de densification et de sobriété foncière, les dispositions en vigueur sur le secteur nécessitent des ajustements. Adaptation des accès, voieries, hauteur des constructions (préconisation d'une hauteur maximale de 30m en zone Ugc).	Aucun
RE 30	Des notions d'emprise au sol apparaissent au sein du règlement de la zone Uik. Ces mentions doivent être supprimées car relève du règlement de la ZAC et non pas des dispositions du PLU.	Aucun
RE 31	Secteur de la Base sous-Marine : les dispositions liées aux hauteurs maximales des nouvelles constructions nécessitent une harmonisation sur le secteur. Elles deviennent les mêmes que la zone Uik2.	Aucun
RE 32	Le zonage Uik3 correspond aux anciens bunkers qui font l'objet de réflexions quant à leur reconversion/réemploi. La limitation de la hauteur contraint fortement les potentiels projets de surélévation. La règle de hauteur maximale est donc supprimée au sein de ce zonage spécifique	Fort
RE 33	Zone d'activités de Lorient Nord : la commune souhaite diversifier les potentiels futures installations au sein de ce secteur, il sera ajouté que les activités de services accueillant de la clientèle sont également autorisées sur cette zone.	Aucun
RE 34	La zone Udk qui correspondait à une partie du quartier de Kerfichant uniquement va s'élargir aux secteurs réservés à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non.	Aucun
RE 35	Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet.	Fort
RE 36	Suppression de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas périmètre de la ZAC du Péristyle.	Fort

Seules les modifications RE32, RE35 et RE36 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

A.2.2 Modification du règlement graphique

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
RG 1	Intégration des périmètres de centralités commerciales, des ZACOM (Zones d'Activités Commerciales) et des linéaires commerciaux à protéger. La présente modification prévoit la création d'une nouvelle planche de règlement graphique complémentaire dédiée, qui comporte à la fois : ■ Les périmètres de centralités commerciales en compatibilité avec les 17 centralités identifiées par le DAAC du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ; ■ Les linéaires commerciaux sur lesquels les changements de destination vers le logement sont interdits, en compatibilité avec le paragraphe 2.1.1. du DAAC du SCoT.	Aucun
RG 2	Rue Colonel Muller : Régularisation de la destination d'une parcelle accueillant de l'activité : passage d'un zonage « Uba » (secteur d'habitat et activités compatibles avec habitat) à « Uia » (activités et installations participant à la vie économique, sans risques importants pour l'environnement).	Faible
RG 3	Extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf : Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit ne permettant pas l'habitat. Extension de la zone d'activités car parcelle desservie par le Nord : Passage d'un zonage « Uba » (habitat/ activités compatibles) à un zonage « Uie » (zones d'activités industrielles et artisanales).	Fort
RG 4	Quartier François Toullec : Modification de zonage afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime qui n'est plus la vocation unique de ce secteur : passage d'un zonage « Uib » (activités à vocation maritime) vers un zonage « Uia » (activités économiques ne présentant pas de risques pour l'environnement) sur la majorité de la zone et « Uie » sur les secteurs concernés par de l'activité industrielle/artisanale.	Aucun
RG 5	Site de Kerneur (rue Gaston Le Lain) : Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
RG 6	Secteur de la pointe de Tréfaven : Modification de zonage sur la pointe de Tréfaven : passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports) afin d'y permettre notamment l'installation d'équipements de loisirs liés à la mer (type activité nautique).	Fort
RG 7	Quartier de Bois du Château : Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages « Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU, afin d'y permettre la vocation habitat, qui n'était pas possible jusqu'alors.	Fort
RG 8	Secteur quartier de Kervénanec Nord Modification de zonage dans le cadre du réaménagement du quartier de Kervénanec Nord (quartier ANRU) : adaptation du zonage pour inciter à l'harmonisation des formes urbaines en front de rue de Lanveur qui constitue un axe d'entrée de ville structurant à Lorient : passage des zonages « Uba » (habitat/activités compatibles) et « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles) à un zonage commun sur le front de rue « Uab » (habitat dense et activités compatibles).	Positif
RG 9	Secteur Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest Création d'un zonage « Ugc » qui correspond au périmètre d'étude du site de Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest (projet de renouvellement urbain) sur des sites en cours de désaffectation (cf. RE29). Ce nouveau zonage englobant l'ensemble du périmètre d'étude vise à une harmonisation des règles, et donc des formes urbaines, sur ce secteur structurant d'entrée de centre-ville à Lorient. Il vise également à permettre une densité plus élevée, en lien avec la proximité quasi-immédiate du pôle multimodal de la Gare de Lorient.	Aucun
RG 10	Zone d'activités économiques de Lorient Nord (ZACOM de type 1) Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car elle est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué qui contraint fortement l'urbanisation sur ce secteur. Ainsi, la présente modification prévoit le passage d'un zonage « Uba » (dominante habitat) à un zonage « Uia » (toutes activités).	Fort
RG 11	Avenue de la Perrière Adaptation du zonage « Uae » (secteur Perrière) sur une parcelle accueillant d'ores et déjà du logement (situation de régularisation d'un usage existant), zonée actuellement en « Uib » (vocation maritime).	Aucun
RG 12	Quartier du Ter Modification de zonage sur un secteur précis du quartier du Ter pour y permettre un renouvellement urbain dense : passage d'un zonage « Uba » (habitat pavillonnaire) à un zonage « Udk » (habitat intermédiaire) qui permet d'y faire du petit collectif et donc d'optimiser l'espace déjà artificialisé disponible de la ville sur ce secteur. Le site est actuellement occupé par une dalle de béton recouvrant du stationnement.	Faible
RG 13	Base sous-marine : Intégration du bunker K4 dans le zonage dédié « Uik3 » qui comprend les autres bunkers, afin d'harmoniser les règles concernant ces ouvrages spécifiques, et pour le prendre en compte dans les potentiels projets de requalification du site global de la Base.	Aucun
RG 14	Pointe de la Perrière Création de zonages en remplacement du zonage « Uib » (activités à vocation maritime) : Zonage « Uib1 » affecté à la même zone que le précédent « Uib » Zonage « Uib2 » affecté à la pointe de la Perrière pour y permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime comme des activités de restauration, et ceci afin de permettre une diversification des activités sur ce secteur à enjeux de la ville, tout en conservant la vocation maritime dominante sur le reste du secteur portuaire. Cet ajustement est réalisé en lien avec l'ajustement de l'OAP « Interface portuaire – Pointe de la Perrière »	Aucun
RG 15	Protection de 18 cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments de paysage), en lien avec les nouvelles dispositions du règlement écrit (cf. RE4). Les périmètres de ces 18 cœurs d'ilot apparaissent à la fois : - Sur la planche du règlement graphique principal - Sur la planche du règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et paysage » - Dans l'OAP Nature en ville modifiée via la présente modification de PLU	Positif
RG 16	Emplacement réservé n°1 situé au Nord du quartier de Lanveur Suppression de l'Emplacement réservé n°1 : « Voie Lorient-Ploemeur (RD162 bis) » dont le bénéficiaire est le département (abandon du projet). De fait, la numérotation de l'ensemble des Emplacements réservés est modifiée (l'emplacement réservé n°2 devient le nouvel Emplacement réservé n°1).	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
RG 17	Ajout d'une entité protégée au titre de l'article L.151-19, sous la légende « parc urbain et espaces d'intérêt paysager » sur un espace boisé privé situé au sein du parc d'une résidence d'accueil des personnes âgées	Positif
RG 18	Rue Joseph Hénaff Ajustement et régularisation du zonage concernant le périmètre de l'Université de Bretagne Sud (passage d'un zonage mixte Uba (pavillonnaire) /Uda (habitat collectif et équipements) en un zonage unique Uda sur le site de l'Université) ; ceci afin d'harmoniser les règles et de faciliter le renouvellement des sites existants et l'optimisation foncière des potentiels fonciers disponibles.	Positif

Seules les modifications RG3, RG6, RG7 et RG10 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

A.2.3 Modification des OAP

N° de la modification	Modification des Orientations d'aménagement et de programmation	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
OAP 1	OAP n°5 – Bois du Château : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin d'adapter les dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.	Faible
OAP 2	OAP n°8 Stade / Rue Jean Le Coutaller : Adaptation de la légende « programme tertiaire à créer » qui devient « programme économique à créer » et Bascule d'un secteur dans la légende « programme mixte à créer » afin de laisser davantage de souplesse dans la programmation du futur projet	Aucun
OAP 3	OAP n°10 Université Suppression de l'axe fléché rouge correspondant à l'Emplacement réservé n°1 qui n'est aujourd'hui plus d'actualité (emplacement réservé à l'aménagement d'une voie routière, bénéficiant au département). Suppression de l'entrée de légende associée et Suppression de l'entrée de légende « Mixité fonctionnelle à dominante activités » située le long de cet axe.	Aucun
OAP 4	OAP n°13 Interface portuaire – séquence « Pointe de la Perrière » Suppression de l'axe de légende « préserver les perspectives visuelles sur la rade » pour plus de souplesse dans la configuration du site. Remplacement de l'entrée de légende « îlot d'activités halieutiques à recomposer » par « îlot d'activités à recomposer » pour répondre aux enjeux de recomposition urbaine et de diversification des usages du secteur portuaire que présente le site de la Pointe.	
OAP 5	OAP n°14 Kerulvé Nord Simplification de l'OAP visant à laisser plus de souplesse à l'aménagement du site : ■ Souplesse sur l'emplacement des axes structurants et secondaires - L'entrée de légende correspondant la vocation du secteur qui devient « Secteur à vocation industrielle, artisanale et d'activités de service » ■ Suppression la flèche à l'Est correspondant à un « axe paysager »	Positif
OAP 6	OAP « Nature en ville » Ajout de dispositions à l'OAP thématique « Nature en ville » existante. Comme rappelé dans la partie consacrée aux dispositions modifiées du règlement écrit, une étude nature en ville a été menée sur Lorient au cours de l'année 2021. L'OAP Nature en ville sera complétée sur l'aspect « protection des cœurs d'ilots » en complément des dispositions associées du paragraphe « 9. Eléments protégés » des dispositions générales du règlement écrit.	Positif

Seules les modifications RG3, RG6, RG7 et RG10 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

A.2.4 Modification des annexes

N° de la modification	Modification des annexes	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
A 1	Plan de Prévention des Risques Littoraux Ajout dans le dossier annexes des cartes d'aléas et de l'arrêté préfectoral de prescription (un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit sur la commune de Lorient, par arrêté préfectoral du 24 avril 2019.)	Aucun
A2	Instauration du droit de préemption urbain renforcé. Intégration de la délibération d'instauration du droit de préemption urbain renforcé prise en conseil municipal le 30 juin 2022.	Aucun

A.3. ZOOM SUR LES MODIFICATIONS IDENTIFIEES COMME POUVANT CAUSER DES NUISANCES ET DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

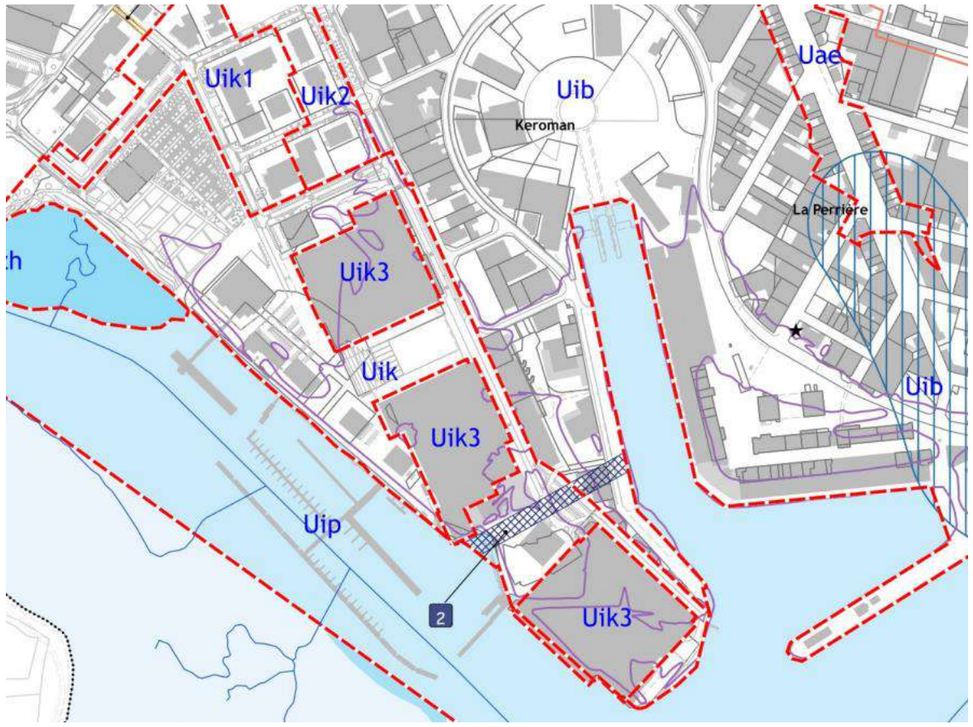
Certaines modifications présentent des enjeux et un risque de nuisances plus importants que d'autres, et sont présentées plus en détails ci-dessous.

A.3.1 RE32 : Suppression de la règle de hauteur pour la requalification du bunker Uik3

a) Détail de la modification

Le zonage Uik3 correspond aux anciens bunkers qui font l'objet de réflexions quant à leur reconversion/réemploi. Aussi, la limitation de la hauteur actuelle (hauteur effective des bunkers) pourrait contraindre certains projets de surélévation. La règle de hauteur maximale qui était de 26mètres, hauteur du Bunker est donc supprimée par cette modification du règlement écrit.

Figure 2 : extrait du PLU actuel.



Les trois bunkers situés en zone Uik3 font partie de la modification du PLU.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Dans son avis après examen au cas par cas l'autorité environnementale n'a pas soulevé les impacts et les nuisances potentiels liés à cette modification.

c) Enjeux liés à la parcelle

- Proximité du littoral

Figure 3 : plan de prévention des risques littoraux au dans le secteur des bunkers



Les trois bunkers concernés par la modification se trouvent en lien direct avec le littoral et sont concernés par un aléa d'inondation.

- Activité du site

Aujourd'hui ces trois bunkers abritent quelques activités.

- Le premier en allant vers le port, a été réhabilité en salle de concert, et studios de répétition : « l'hydrophone »
- Entre le premier et le second bunker, se trouve un ancien sous-marin transformé en musée
- Le second bunker accueille Marsaudon composites, un fabriquant de pièces composites de grande taille destinées à la fabrication de bateaux multicoques pour la course au large.
- Le troisième bunker est visitable et accueille le musée du Sous-marin., ainsi qu'un centre de formation « Pegasus leadership », et quelques entreprises installées dans les anciennes alvéoles de ce bâtiment.

A proximité de ces bunkers se trouvent des bars, des restaurants, la cité de la voile, une aire de jeux, le port de la base et le port de plaisance des bateaux de course.



Figure 4 : Zone Uik3 depuis Larmor-Plage - Source : Google Maps.

La modification du PLU permet certes plus de libertés quant à la hauteur pour la réhabilitation de ces bunkers mais ne garantit pas la préservation de l'harmonie des hauteurs. Créant une possibilité d'impact visuel sur le paysage.

A.3.2 RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château

a) Détail de la modification

Modification du règlement graphique RG7 : Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages « Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU, afin d'y permettre la vocation habitat, qui n'était pas possible jusqu'alors.

Figure 5 : Extrait du règlement graphique du PLU au droit du quartier Bois du château

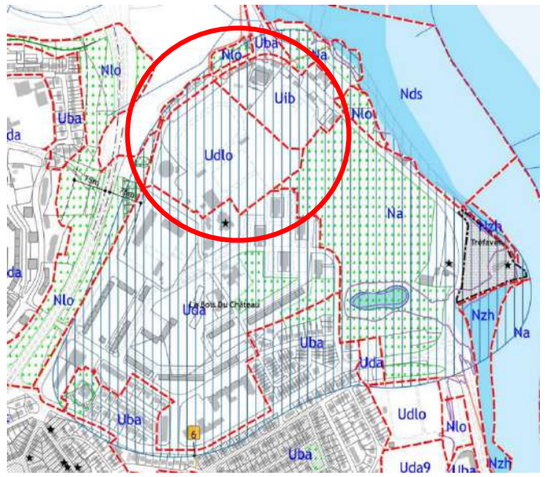
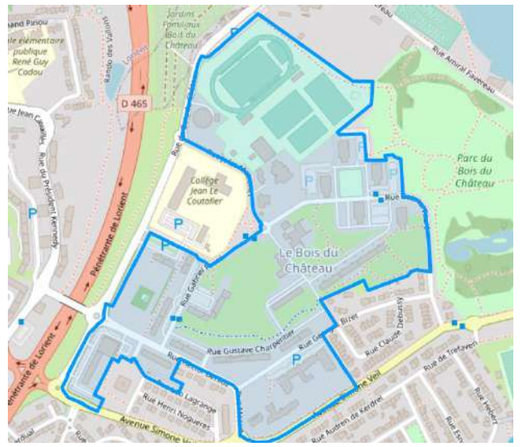


Figure 6 : Périmètre du plan de renouvellement urbain dans le secteur du bois du château. Source : ANRU



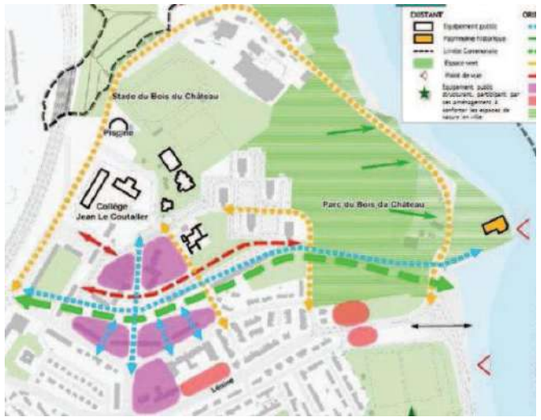
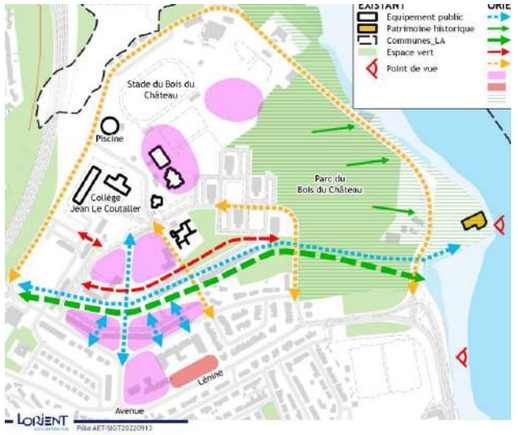
Modification du règlement écrit RE 35 : Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet.

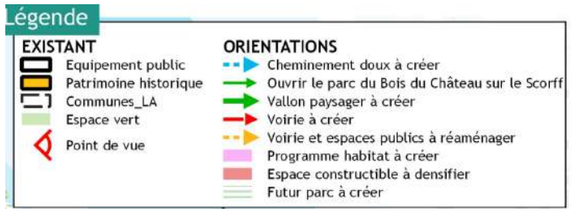
Figure 7 : Plan guide de projet de renouvellement urbain



« Le cœur de quartier privilégie les maisons accolées et les immeubles allongés de petite hauteur. La tranquillité et l'ambiance paysagée y sont recherchées. »

Modification de l'OAP n°5 : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin d'adapter les dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.

OAP actuelle avant modification	OAP proposée dans la modification
	



On remarque que la modification entrainera une diminution des espaces verts du quartier, mais n'a pas vocation à étendre l'habitat sur des zones naturelles ou agricoles.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences sur l'environnement de l'extension significative de la zone Uda sur le secteur du bois du Château (portant sur 5,4 ‰ du territoire communal), en termes :

- d'impact paysager, par la création d'un espace dense d'habitats collectifs pouvant culminer à 40 m de haut, situé majoritairement en espace proche du rivage, et visible depuis le site inscrit des rives du Scorff ;
- d'impacts sur la biodiversité remarquable liée à la proximité du site Natura 2000 du Scorff et de la ZNIEFF de type 2 de la rade de Lorient, par l'augmentation des nuisances, notamment sonores et lumineuses ;
- de nuisances sonores sur la future zone d'habitat, liée à la présence de la fourrière animale municipale au sein de cette zone ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les incidences notables de ces modifications sur le paysage, sur la biodiversité et sur le milieu humain. Ces modifications entraineront pour le paysage de potentielles constructions de grande hauteur à proximité de la rive, qui seront visibles de très loin et obstrueront la vue sur le Scorff des autres habitations, pourtant elle aussi assez hautes. L'augmentation du nombre d'habitats pouvant notamment entrainer des nuisances sonores et lumineuses sur la biodiversité du parc, des rives et des sites alentours. La multitude d'activités sur le site en fait un quartier très hétérogène : habitat dense, salles de sport, fourrière, aviron, stockage d'outillage communal, ruches, parc aménagé, agriculture urbaine, terrain de BMX... Tous ces éléments à proximité de la future zone d'habitat, notamment la fourrière sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec un habitat dense.

Diversité des activités du quartier à proximité des habitations

Figure 8 : Agriculture urbaine à proximité des tours



Figure 9 : Ruches à proximité de la friche à réaménager



Figure 10 : Parc anthropisé longeant les habitations du quartier, avec chemins bitumés, bancs, structures de jeu et de sport



Figure 11 : à gauche la fourrière en bordure du Scorff, à droite la friche remblayée, objet de la modification de zonage



Figure 12 : Ponton léger de mise à l'eau des avirons



Figure 13 : terrain de BMX à proximité du Scorff



Figure 14 : Bâtiment du club d'aviron séparé par la route du terrain de BMX

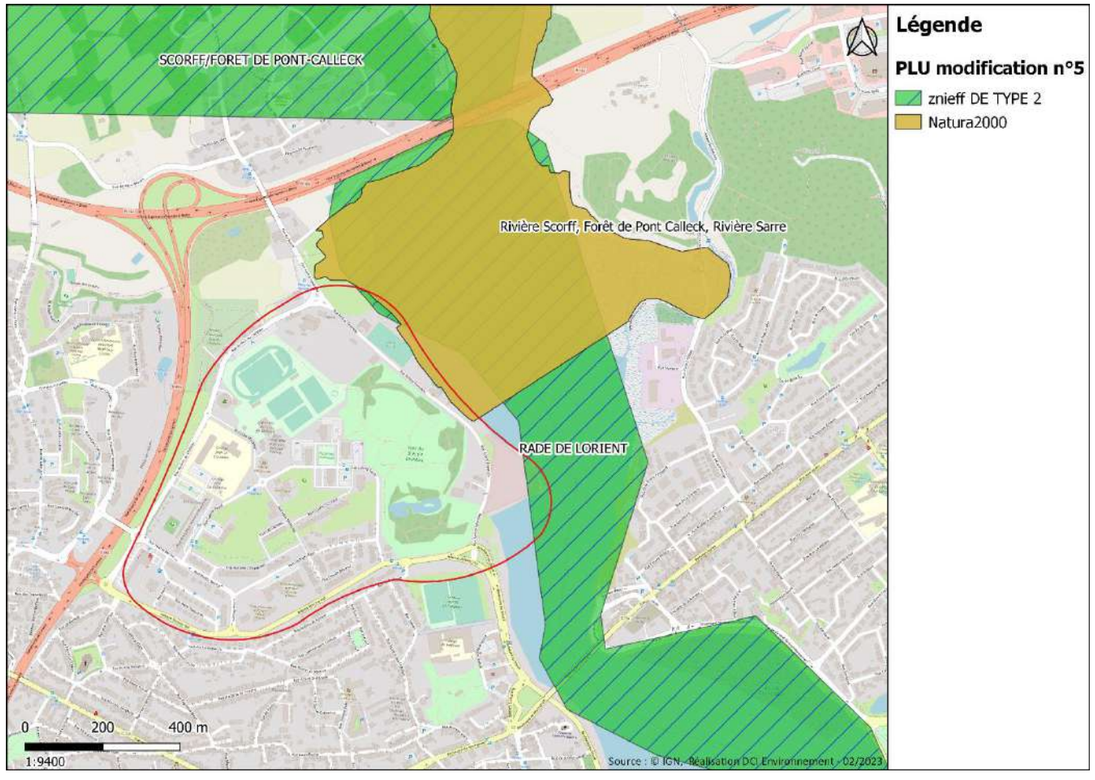


d) Enjeux liés à la parcelle

➢ Paysage, site inscrit, faune et flore

Le quartier du bois du Château se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 de la rivière du Scorff, forêt de Pont-Calleck et rivière Sarre et des deux zones naturelles d'importance faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : Scorff, foret de Pont-Calleck et Rade de Lorient.

Figure 15 : ZNIEFF à proximité du quartier du bois du château



➢ Fourrière et nuisances

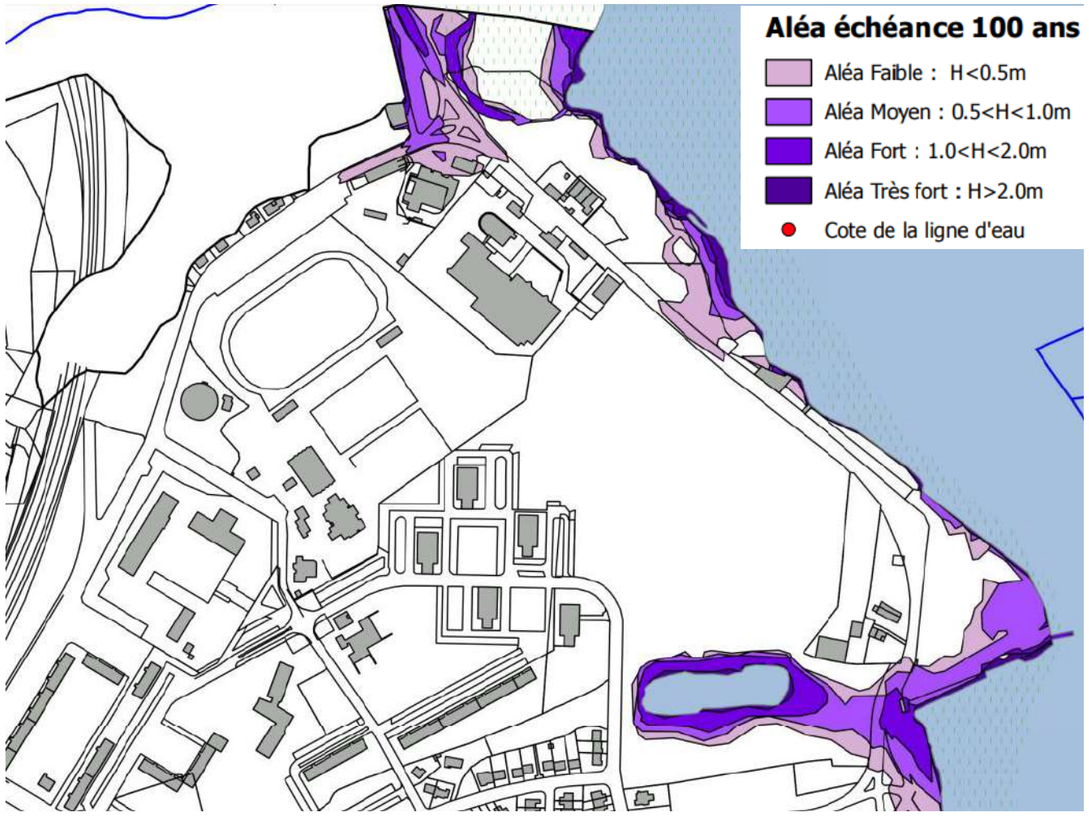
La fourrière est de taille restreinte ne semble pas bruyante

➢ Proximité du littoral

Les tours à construire faisant l'objet de la présente modification se situent à proximité du littoral.

La route existante se trouve dans la bande des 100m du littoral. Cependant, les zones d'habitats à créer se situent en dehors des aléas des risques du littoral (cf. figure suivante).

Figure 16 : Plan de prévention des risques du littoral, au droit du secteur du bois du Chateau.



La présence des tours au sein du quartier Bois du Château structure déjà le paysage du littoral, notamment les berges du Scorff.



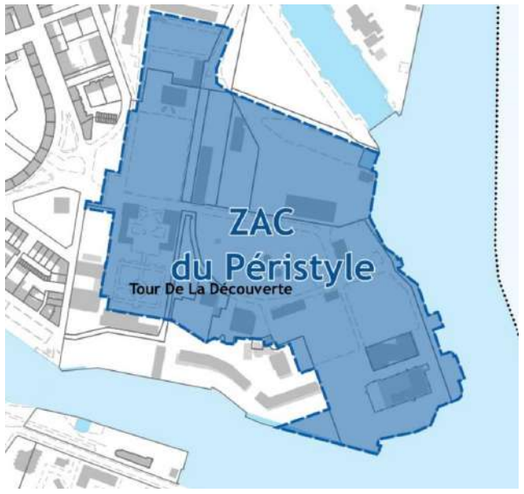
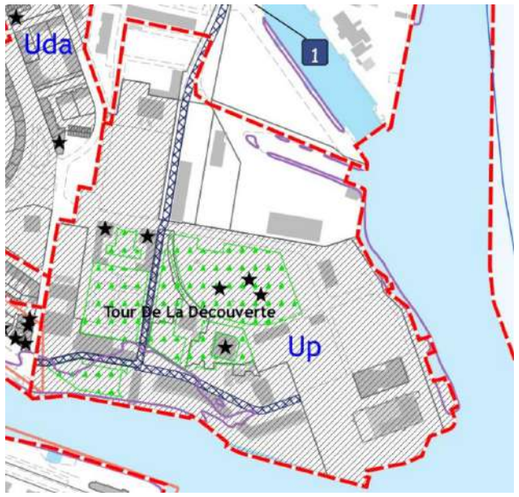
Figure 17 : Vue sur Bois du Château depuis la rive du Scorff - source : GoogleMaps.

A.3.3 RE36 : Suppression de la règle de hauteur maximale sur la partie de la zone Up en dehors la ZAC (secteur du Péristyle)

a) Détail de la modification

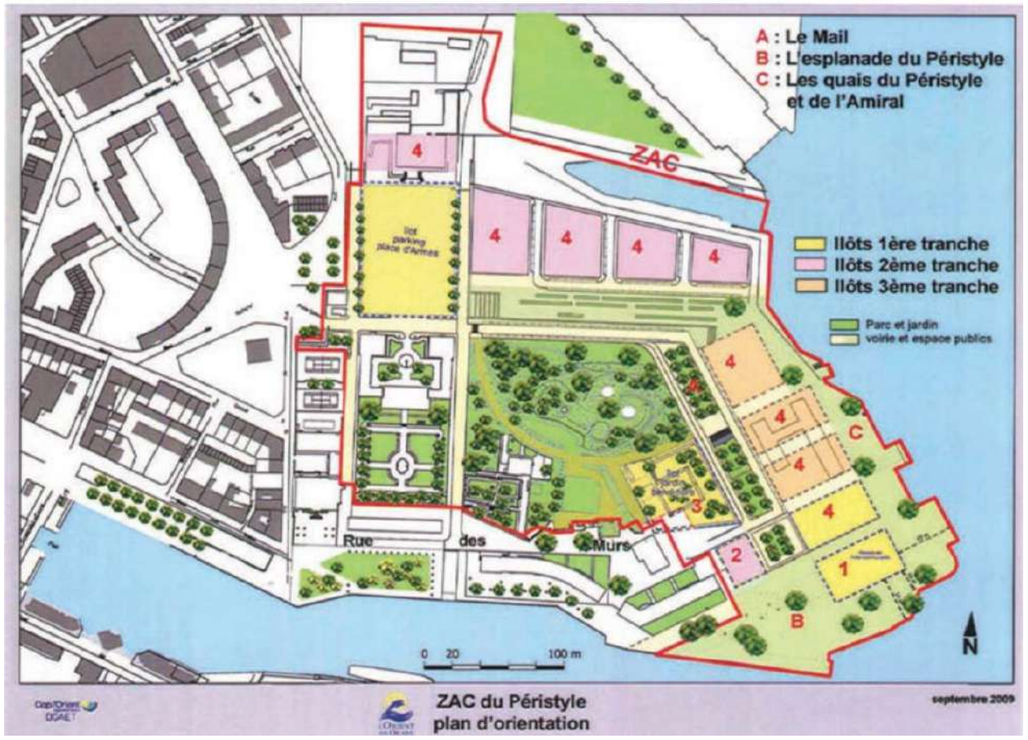
Concernant la zone Up (secteur du Péristyle) la modification du règlement écrit vient apporter une précision sur la hauteur des constructions.

Dans le PLU en vigueur, les dispositions concernant le zonage Up (secteur du Péristyle) renvoient quasi-exclusivement à la notice architecturale de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) mise en place sur une partie de la zone Up. Néanmoins, les constructions correspondant à la gendarmerie maritime ne font pas partie du périmètre de la ZAC. Le paragraphe concernant la hauteur des bâtiments est donc complété de la façon suivante, afin de lever le flou réglementaire sur ce secteur : **En dehors du périmètre de ZAC, la hauteur des bâtiments n'est pas limitée.**

Périmètre de la ZAC du Péristyle	Périmètre de la zone Up
	

La modification concerne donc la partie sud / sud-est de la zone Up occupée aujourd'hui par des logements militaires de hauteur limitée à deux étages.

Figure 18 : plan d'orientation de la ZAC du Péristyle.



Dans le règlement de la ZAC, les règles de hauteur des bâtiments sont exprimés en étages par ilots. Les ilots 2 et 3, les plus proches des bâtiments concernés par la modification n°5 sont d'une hauteur préconisée de :

- Rez-de-chaussée + 6 étages + étage partiel pour l'ilot 2
- Un étage sur rez-de-chaussée pour l'ilot 3, afin de pour s'inscrire dans la topographie générale des jardins suspendus existants et être à l'échelle du pavillon. Le toit sera végétalisé.

Figure 19 : image des bâtiments concernés par la modification. Secteur du Péristyle.



Les bâtiments concernés sont :

- Les bâtiments blancs au premier plan d'une hauteur de 3 ou 4 étages.

En dehors du périmètre de modification mais ayant une importance :

- L'immeuble tour en second plan a vocation à être déconstruit prochainement.
- La tour en arrière-plan, ressemblant à un phare, est la tour de la découverte, elle est classée monument historique.
- En arrière-plan à droite de l'image, le bâtiment bleu est le bâtiment de Lorient Agglomération, est nettement plus haut que les bâtiments blancs concernés par la modification.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que la suppression de toute règle de hauteur maximale pour les constructions sur la partie de la zone Up située en dehors de la ZAC, est susceptible de générer des incidences notables en termes de perception paysagère et d'harmonie des formes urbaines, compte tenu de la sensibilité du secteur concerné situé en espace proche du rivage, sur une porte maritime de l'agglomération (entrée du port de plaisance), et au sein d'un périmètre de protection des monuments historiques ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les incidences notables concernant le paysage, et la perception visuelle. En effet la suppression de la règle de hauteur pourrait conduire à cacher la visibilité de la tour de la découverte depuis l'autre rive (point de vue de la photo) et inversement d'obstruer la vue depuis le pied de la tour vers la rivière.

c) Enjeux liés à la parcelle

➢ Hauteur des bâtiments alentours

Les bâtiments adjacents sont parfois très hauts comme le montre l'immeuble à démolir de la zone, le bâtiment de Lorient Agglomération et les immeubles à proximité et notamment de l'autre côté de la rive (photos ci-dessous). Le paysage de ce secteur de la ville est caractérisé par des marqueurs portuaires et industriels forts ainsi que par un habitat dense :

Figure 20 : les grues du port de commerce visibles depuis les bâtiments du Péristyle

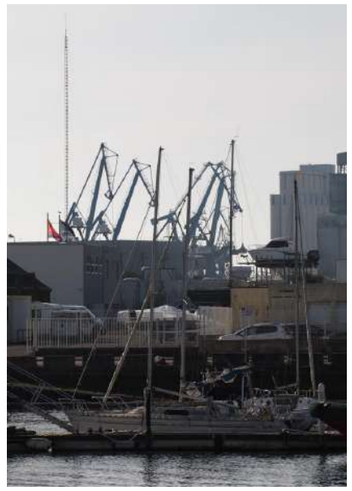


Figure 21 : les immeubles à proximité immédiate du port de plaisance. Visibles depuis le Péristyle

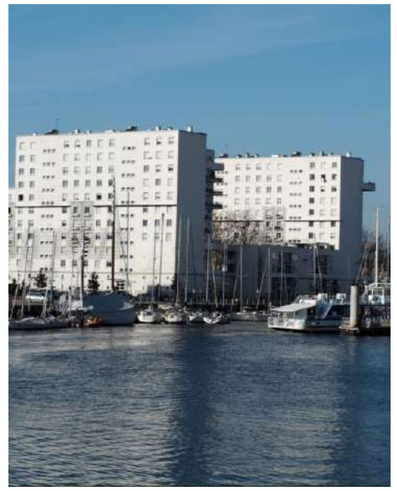
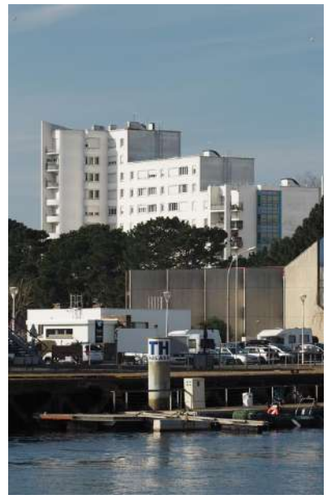


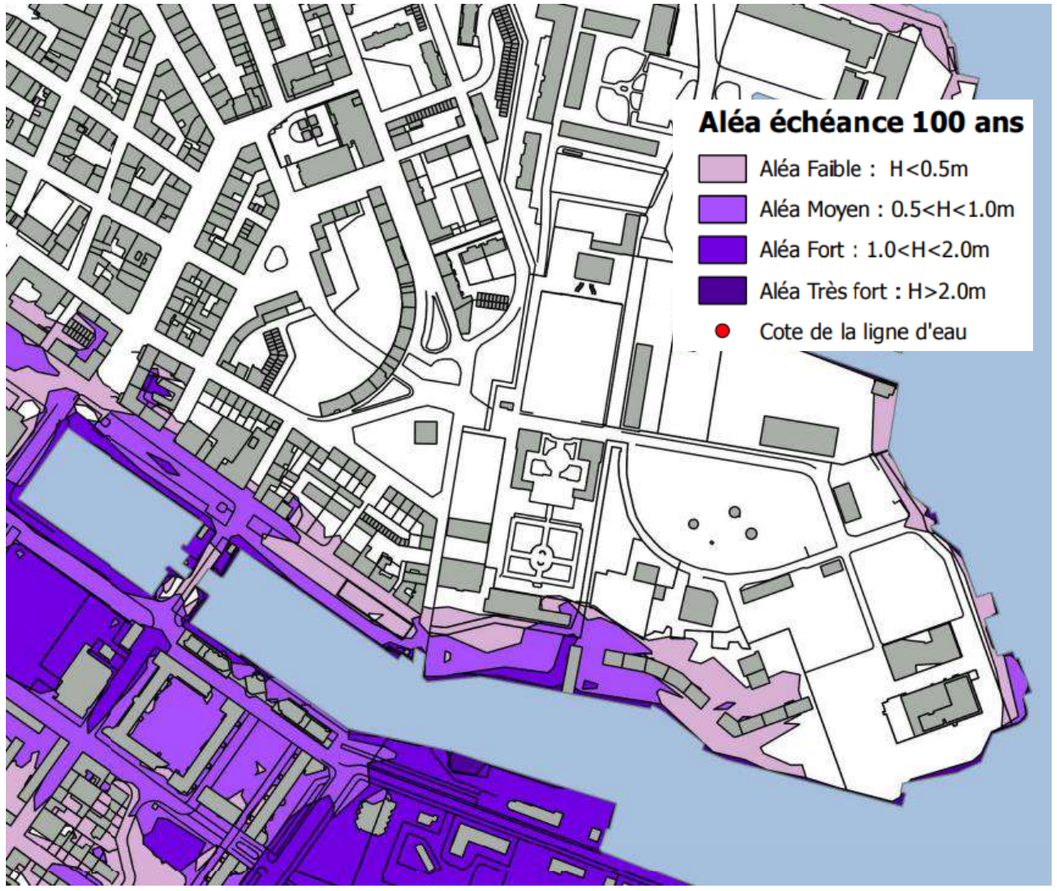
Figure 22: des immeubles relativement hauts. Visibles depuis le Péristyle



➢ Enjeux littoraux

La partie Up de la zone située en dehors de la ZAC est concernée par des aléas du risque littoral (cf. figure suivante).

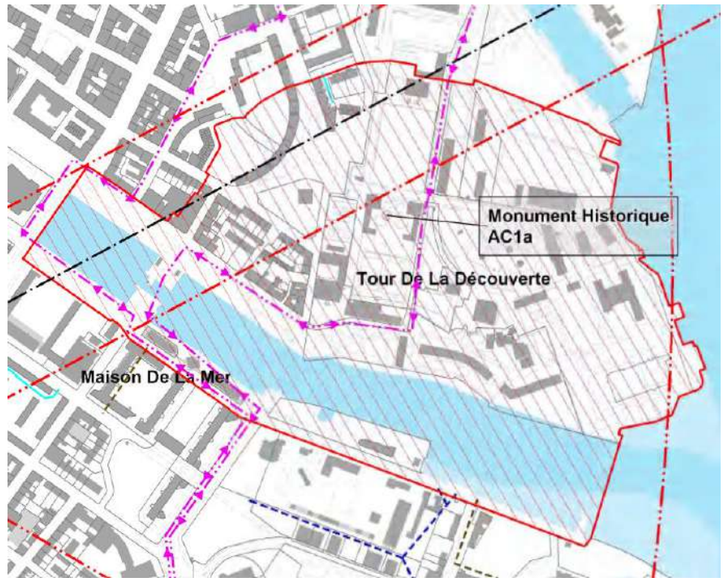
Figure 23 : plan de prévention des risques du littoral. Source : PPRL



➢ Monuments historiques

La tour de la découverte est classée au titre des monuments historiques. Un périmètre de protection de ses abords a été déterminé, englobant le secteur du Péristyle.

Figure 24: délimitation du périmètre de protection des abords des monuments historiques. Source : Plan des servitudes d'utilité publique.



La co-visibilité de ce monument entre les bâtiments de la zone concernée par la modification n°5, et le monument lui-même est important.

Figure 25 : vue sur la tour au sein de la zone concernée par la modification n°5



Figure 26 : vue sur les bâtiments depuis la base de la tour. La vue est en partie obstruée par l'immeuble qui sera déconstruite.



L'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis lorsque qu'une construction ou un aménagement se situe dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. Cet avis est requis afin d'obtenir un permis de construire ou d'aménager, l'avis de l'ABF n'est pas requis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Néanmoins, les architectes des bâtiments de France ont également pour mission la sensibilisation et la pédagogie en direction des élus et du public.

Afin de conserver l'harmonie du paysage urbain, des éléments de limitation de hauteur ou des prescriptions imposant la mise en cohérence de la hauteur des bâtiments avec les bâtiments existants pourraient être inscrits au règlement écrit.

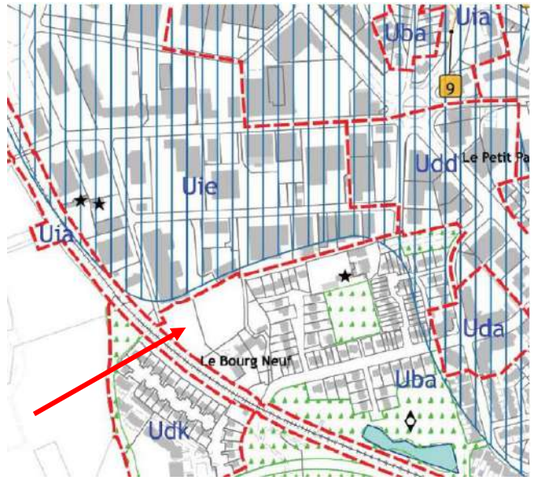
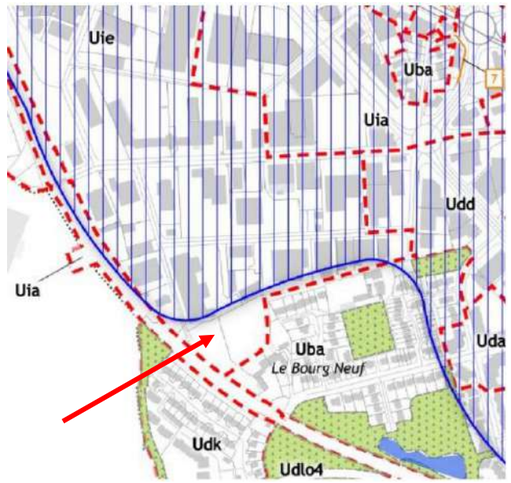
Ces prescriptions permettraient de conserver la visibilité de la tour depuis la rive et inversement. L'avis de l'architecte des bâtiments de France pourrait être demandé afin d'adapter au mieux les règles de hauteur dans cette partie hors ZAC de la zone Up.

A.3.4 RG3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf

a) Détail de la modification

L'extension de la zone d'activités proposée dans cette modification est le passage d'un zonage « Uba » habitat et activités compatibles, à un zonage « Uie » zones d'activités industrielles et artisanales.

Cette modification de zonage concerne l'extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf.

Règlement graphique avant la modification	Règlement graphique après modification
	

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que l'extension de la zone Uie sur le secteur de Bourgneuf, et dans une moindre mesure, de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado, au contact direct de zones d'habitats pavillonnaires, est susceptible de générer des incidences notables pour les riverains en matière de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses, et d'impact visuel, en l'absence de tout élément de cadrage spécifique permettant d'en atténuer les effets ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les risques de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques et lumineuses ainsi que l'impact visuel que pourrait engendrer l'extension de la zone d'activités.

Aujourd'hui les activités de la zone sont très variées : garages, carrosserie, stockage, opticien, électricien, location de matériel médical, location de matériel de chantier, une métallerie, et un atelier de peinture pour pièces industrielles. Ces activités ne génèrent pas toutes les mêmes nuisances et le font à des degrés bien différents.

Les bâtiments situés en limite des habitations sont orientés de manière que les entrées soient face à la zone et non face aux habitations. De plus, une bande tampon est constituée par la voie d'accès qui dessert les habitations, des arbres et un mur de séparation. Les impacts sur les riverains sont donc limités par ces éléments.

c) Enjeux liés à la parcelle

➢ Parcelles couvertes par un plan d'exposition au bruit

Ces deux parcelles sont couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit, en zone C, c'est-à-dire la zone exposée à des nuisances sonores liées à l'aviation (base aéronautique navale de Lorient Lan Bihoue). L'indice de mesure du bruit, Lden (Level day evening and night) se situe pour la zone C, entre 68 à 68 et 55 à 64.

Figure 27 : indice de mesure du bruit par secteur de proximité des aéroports. Source : plan d'exposition du bruit de Lorient Lan bihoue

	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D[2]
Cas général, règle de droit commun	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à 65)	(62 à 65) > Lden ≥ (55 à 57)	(55 à 57) > Lden ≥ 50
Aérodromes visés à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à 65)	(62 à 65) > Lden ≥ (**52** à 57)	(**52** à 57) > Lden ≥ 50
Aérodromes militaires listés par arrêté du 18 avril 2013	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à **68**)	(62 à **68**) > Lden ≥ (55 à **64**)	(55 à **64**) > Lden ≥ 50

Les préconisations concernant l'habitat et l'urbanisation dans la zone C, permettent les constructions individuelles non groupées sous conditions :

- Être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les équipements publics
- Elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur
- Elles servent au relogement lié à des opérations de démolition ayant eu lieu dans les secteurs A et B.
- Les normes d'isolation phonique doivent être respectées, le cout de l'isolation est à la charge du constructeur.

Figure 28 : extrait du plan d'exposition au bruit de Lorient Lan Bihoue

A l'intérieur de la **zone C**, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Les opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B sont autorisées en zone C, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

Le secteur est déjà urbanisé, est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement, et par deux routes assez étroites une à l'est et une au nord-ouest. La capacité d'accueil du secteur en cas de construction d'habitations sur la zone, au regard de la totalité de la zone C n'augmentera que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Néanmoins si cette qualification se fait au regard du secteur du PLU ou du quartier, ce projet augmentera la population du quartier.

➢ Zones humides potentielles

Selon l'inventaire réalisé, une partie de la zone est concernée par des zones humides (cf. 3.C.4 Les zones humides des secteurs concernés par la modification). Des mesures ERC adéquates devront être appliquées lors de l'aménagement du secteur.

Figure 29 : parcelle concernée par la modification du règlement graphique n°3 secteur du Bourgneuf. Photo prise depuis le chemin qui mène aux habitations.



La modification de zonage n'entrainera pas ou peu de nuisances pour les habitants si les bâtiments ne sont pas tournés vers les maisons, si une zone tampon suffisante est appliquée, de la même manière que pour le reste du quartier.

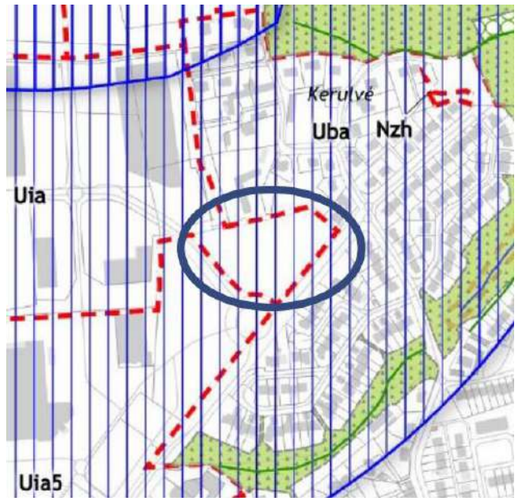
Le défrichement de la parcelle entrainera un enjeu pour la faune et notamment l'avifaune du site et des mesures ERC devront être appliquées lors de la réalisation des travaux.

De plus, le secteur est concerné par une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa.

A.3.5 RG10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado

a) Détail de la modification

La modification concerne la zone d'activités économiques de Lorient Nord : la ZACOM de Keryado. La modification de zonage concerne la parcelle AD0256 et prévoit le passage d'un zonage « Uba » à dominante habitat, à un zonage « Uia » toutes activités.

Règlement graphique avant la modification	Règlement graphique après modification
	

La parcelle en question est entourée sur trois cotés par des habitations, et se situe à proximité immédiate de la zone commerciale de Keryado.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que l'extension de la zone Uie sur le secteur de Bourgneuf, et dans une moindre mesure, de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado, au contact direct de zones d'habitats pavillonnaires, est susceptible de générer des incidences notables pour les riverains en matière de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses, et d'impact visuel, en l'absence de tout élément de cadrage spécifique permettant d'en atténuer les effets ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les risques de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques et lumineuses ainsi que l'impact visuel que pourrait engendrer l'extension de la zone d'activités.

Aujourd'hui les activités de la zone sont très homogènes, principalement des grandes enseignes du commerce, des grandes surfaces, et quelques restaurants.

Les bâtiments situés à proximité des habitations sont orientés de manière que les entrées, la circulation et donc une partie des nuisances soient face à la zone et non face aux habitations. Une bande tampon plutôt large est constituée de haies et de chemins piétons.

a) Enjeux liés à la parcelle

➢ Continuités piétonnes

La route au sud de la parcelle a été rendue piétonne récemment, des arbres et des arbustes ont été plantés faisant du boulevard Pierre Mendes France, un chemin piéton reliant les habitations à la zone commerciale, et rejoignant les chemins de randonnée « la rando des vallons ».

Figure 30 : Boulevard rendu piéton au sud-est de la parcelle concernée par la modification de règlement graphique.



Figure 31: chemin de la "rando des vallons" à proximité de la parcelle concernée



Le boulevard au sud de la parcelle a été rendu piéton très récemment, facilitant la connexion du quartier au chemins piétons aux alentours notamment « la rando des vallons », réseau piéton étendu reliant les lotissements aux espaces verts, dans une trame verte et piétonne.

Cette voie désormais piétonne, le seul accès pour les voitures pourra se faire par le nord, c'est-à-dire par la zone commerciale, ce qui limitera les nuisances sonores pour les habitants.

➢ Zones humides

La parcelle ne fait pas partie des zones humides recensées au PLU mais figure à la carte de pré localisation des zones humides fourni par le SDAGE.

D'après les investigations, aucune zone humide n'a été identifié sur le secteur.

Figure 32 : Carte de pré localisation des zones humides. Source : SDAGE Loire Bretagne



La modification de zonage n'entrainera pas ou peu de nuisances pour les habitants si les bâtiments et les parkings ne sont pas tournés vers les maisons, si une zone tampon suffisante est appliquée, respectant le calme des maisons et du chemin piéton.

Lors de l'aménagement, le défrichement de la parcelle présentera un impact potentiel sur la faune, notamment l'avifaune et l'aménagement devra faire l'objet de mesures ERC spécifiques à cet enjeu (non traité dans le cadre de cette évaluation environnementale).

De plus, le secteur est concerné par une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa.

B. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec plusieurs plans et programmes supra communaux. La ville de Lorient est concernée par :

- **Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Pays de Lorient), révisé en 2018 ;
- **Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Loire-Bretagne**, adopté en 2022.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Blavet**, approuvé le 21 février 2014.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Scorff**, approuvé le 10 aout 2015.
- **Le Plan de Déplacements Urbains** (PDU) **de Lorient Agglomération**, approuvé le 22 février 2013.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne**, approuvé le 2 novembre 2015.
- **Le Plan Climat Energie Territorial de la ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

B.1. ARTICULATION AU SEIN DU PLU

B.1.1 Les objectifs et orientations générales du PLU au sein du PADD

- Lorient, ville où il fait bon vivre
  - Renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces publics
  - Offrir des logements pour tous et notamment des logements abordables pour les jeunes ménages
  - Favoriser le renouvellement urbain et la requalification de l'existant
  - Conforter la proximité des services, équipements et commerces
- Lorient, ville ouverte sur la nature et la mer
  - Faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public
  - Préserver et valoriser le patrimoine et la biodiversité
  - Promouvoir une utilisation économe des ressources
  - Prévenir les risques, nuisances et pollutions
- Lorient, ville des mobilités durables
  - Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo
  - Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare
  - Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service.....24 D-
    Diversifier l'offre de stationnement
  - Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries
  - Favoriser le développement des communications numériques
- Lorient, ville centre attractive
  - Conserver et développer l'attractivité du cœur d'agglomération
  - Renforcer le tertiaire qualifié
  - L'économie liée à la mer
  - Préserver la vitalité commerciale
  - Conforter et développer l'économie locale

Au sein de PADD plusieurs objectifs et actions peuvent concerner les modifications de PLU en cours.

a) Objectif II-A

Les promenades de l'avant-port à l'estacade et au Péristyle, du Ter à la BSM sont déjà très appréciées. Les rives du Scorff avec l'aménagement des berges et le futur parc maritime du Bois du Château vont devenir des espaces de nature accessibles aux habitants pour des activités de loisirs.

L'objectif est de créer un maillage vert et bleu au cœur de la ville, en reliant les espaces maritimes et terrestres, mais aussi d'apporter les espaces de respiration nécessaires à une ville dense.

ACTIONS ↘

→ **Prendre en compte, dès l'amont, l'aspect paysager dans tous les projets d'aménagement** car il en constitue un élément structurant et permet de conjuguer embellissement et développement durable.

→ **Créer une charte paysagère et de la biodiversité** à l'échelle de la ville

→ **Renforcer la présence de la nature et de l'eau dans les parcs, jardins et squares.** Les rendre plus accessibles et plus attractifs : Parc Jules Ferry, Bois du Château, Parc Chevassu, Parc Gagarine... Articuler ces espaces de manière à créer un maillage au cœur de la ville en lien avec la trame verte et bleue.

Valoriser la présence de l'eau dans l'espace public en référence à l'histoire maritime de la ville : mise en valeur des lavoirs, du bassin à flot, des fontaines et miroir d'eau.

→ **Générer des pratiques respectueuses de l'eau** dans les démarches d'aménagement.

→ **Recréer une véritable proximité paysagère et d'usage entre la ville et la mer :**
- en accompagnant l'aménagement et la mutation des espaces proches de l'eau : BSM, Péristyle, Rives du Scorff de l'hôpital jusqu'à Tréfaven et Kerdual,
- en aménageant des points de vue ou fenêtres urbaines sur la mer (à la Pointe de la Perrière et à Tréfaven par exemple).

→ **Favoriser l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés** en exigeant des pratiques respectueuses de l'environnement. Permettre le fleurissement des trottoirs et pieds d'habitations par les riverains dans un cadre défini avec la ville.

a) Objectif II- B

La ville de Lorient bénéficie d'un atout exceptionnel qui est la proximité de la mer et de la campagne. Les secteurs naturels de la ville sont précieux, ils seront conservés et valorisés. La qualité des paysages et la proximité des espaces naturels sont des facteurs d'attractivité de la ville. Plantations, fleurs, arbres, pelouses, jardins partagés ou familiaux, parcs ou promenades, ces différentes formes du vivant constituent la biodiversité urbaine que la ville de Lorient souhaite préserver

ACTIONS

→ **Préserver et renforcer la ceinture verte et bleue marine,** écrin de la ville de Lorient, repérée dans le SCOT et dans diverses études. **Préserver les secteurs naturels de la ville** en les valorisant (Vallon Saint Armel, Kerulvé, Le Pouillot, Kerdual...).

→ **Préserver les zones humides** qui sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval :
- en faire un élément valorisant de l'aménagement (Eco-quartier du Manio, noues du Parc du Venzu...)
- les protéger (platelage de certains tronçons du sentier du vallon de Kérulvé)
- les restaurer (la mare du vallon de Saint Armel, les différentes berges et ruisseaux...)

→ **Respecter le site** (géomorphologie, topographie, éléments du paysage) dans les opérations d'aménagement.

→ **Etendre et ouvrir les espaces verts existants :** création du parc maritime du Bois du Château, valorisation du Parc Gagarine, requalification du Parc Jules Ferry...

→ **Créer de nouveaux espaces verts :** site de Bodélio, éco quartier du Manio, secteur de Chaigneau, vallon vert au sein du parc de Bois du Château...

→ **Créer ou améliorer les jardins de proximité** en réponse aux demandes formulées par les habitants, à l'image des réalisations récentes : square Périgault, de l'Yser, de la place de la Liberté, de la Poterie, de l'îlot Svob...

→ **Mailler la trame verte de la ville** en créant des continuités vertes entre les nombreux parcs et jardins, la ceinture verte et bleue et les alignements d'arbres. Ce maillage assure les continuités écologiques nécessaires à la biodiversité.

→ **Poursuivre la politique de plantation d'alignements d'arbres** et préserver ceux existants, véritables corridors écologiques.

→ **Développer le réseau de randonnées et de promenades patrimoniales** en réalisant les cheminements s'appuyant sur la trame verte et bleue et réaliser un guide.

→ **Poursuivre une politique exemplaire de gestion communale des espaces verts :** abandon de l'usage des produits chimiques par la mise en place de méthodes de travail alternatives et la gestion différenciée des espaces, choix d'essences rustiques et de plantes mellifères, végétalisation des pieds d'arbres, protection de certaines zones d'intérêt pour la biodiversité. Réalisation d'un inventaire de la flore et de la faune pour disposer d'un état des lieux de la biodiversité à Lorient.

→ **Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité et la protection de la qualité des eaux** (choix des plantations, utilisation d'engrais verts par exemple) en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques de la ville.

b) Objectif II-C

Favoriser l'économie du foncier disponible et préserver des espaces non imperméabilisés. Le sol fait aussi partie des ressources à préserver, que ce soit par l'économie du foncier disponible, ou par la préservation des espaces non imperméabilisés. Par sa compacité et sa densité, la ville de Lorient apporte sa contribution à la limitation de l'étalement urbain à l'échelle de l'agglomération, et participe ainsi à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette reconquête des bords de l'eau s'accompagne de promenades dans les espaces naturels comme les vallons du Nord de la ville (Kerulvé, Saint Armel).

ACTIONS

→ **Poursuivre l'effort de densité** en respectant le Programme Local de l'Habitat (140 logementsha).

→ **Favoriser le renouvellement urbain.**

→ **Conjuguer harmonieusement la densité avec la préservation de la qualité de vie** des riverains et la nécessaire attractivité des ménages. La recherche du meilleur compromis fera l'objet d'un travail approfondi.

→ **Exiger des espaces de pleine terre dans les projets de construction** par un règlement adapté et éviter une imperméabilisation excessive des sols dans les opérations d'aménagement.

c) Objectif II-D

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la qualité de l'eau, les économies d'énergie ou la gestion des risques naturels et technologiques.

L'évaluation environnementale traitera particulière les modifications du pouvant faire état d'un lien de compatibilité limité aux objectifs du PADD : préservation d'espaces de biodiversité urbaine, d'économie du foncier disponible et de préservation des espaces non imperméabilisés (RG10 et RG3).

Plusieurs modifications sont, sans analyses supplémentaires, compatibles avec les objectifs du PADD, notamment l'objectif de proximité paysagère et d'usage entre la ville et la mer dans le secteur des rives du Scorff particulièrement (RG6).

B.2. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » au titre de l'article L321-2 du Code de l'environnement assujettit la commune de Lorient à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune de Lorient :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : espaces proches du rivage, bande des cent mètres, espaces remarquables et caractéristiques.

Lorient est soumis aux dispositions de la loi Littoral sur l'ensemble de son territoire communal.

B.2.1 Détermination de la capacité d'accueil

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, portant sur l'urbanisation existante ou à créer et prenant en compte les espaces naturels qu'il faut préserver d'une fréquentation excessive. Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- De la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Le littoral lorientais est aujourd'hui au centre de la stratégie de développement de son agglomération. La ville de Lorient accueille 31 % de la population de Lorient Agglomération et en assure les fonctions de centralité. De ce fait, la capacité d'accueil du territoire lorientais est déterminée selon l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

a) Estimation des objectifs démographiques

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la Ville de Lorient s'est appuyée sur les objectifs de croissance démographique du PLH et du SCOT. L'objectif de croissance de la ville de Lorient est d'atteindre 59 000 habitants

d'ici 2025, soit 852 nouveaux habitants depuis 2013. Ce faible accroissement de population ne nécessitera pas la création de nouveaux équipements publics. Les équipements existants ont la capacité d'accueillir la population supplémentaire, étant donné que la ville a déjà accueilli par le passé plus de 65 000 habitants. Dans l'hypothèse où la taille des ménages passerait de 1.84 en 2008 à 1.65 en 2025, il faudra construire environ 2 800 nouveaux logements qui devront être réalisés d'ici 2025 (soit 230 logements par an environ depuis 2013), dont 20 % de logements sociaux.

b) Estimation des besoins en surface à urbaniser

Les 2 800 nouveaux logements seront construits en renouvellement urbain et en densification, ils seront répartis entre :

- Les grandes opérations sur les secteurs à enjeux : 2 300 logements
- Le diffus : 500 logements

Une zone 1 Au pour de l'habitat de 7 ha (Le Manio) une zone 2 Aui pour des activités économiques de 11,5 ha (extension de Kérulvé) seront réalisées en extension de l'urbanisation, ce qui représente moins de 1% du territoire.

Les nouvelles opérations se feront avec une densité minimum de 140 logements à l'hectare.

➢ Une gestion équilibrée de la capacité d'accueil

En compatibilité avec le SCOT, le PLU assure la protection des espaces agricoles, des espaces remarquables, la préservation des paysages et la maîtrise du cycle de l'eau et ce dans le cadre d'une approche très respectueuse de sa frange littorale. Par ailleurs, il veille à l'offre d'équipements, d'hébergement et de services pour l'accueil des populations (résidentes et touristiques) et des entreprises, au maintien de la diversité sociale et à l'accès de tous au littoral maritime et estuarien.

➢ Des zones naturelles et agricoles à préserver

Le PLU protège 177 ha de zones naturelles et agricoles, soit 9 % de la superficie de son territoire. Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU :

- Préserve l'intégrité des zones Natura 2000 présentes à proximité de la ville de Lorient notamment la zone Natura 2000 de la rade de Lorient, extérieure au territoire communal. L'ensemble de ces éléments lui permet de répondre aux objectifs internationaux, communautaires et nationaux de préservation des zones humides, du patrimoine naturel, de la faune et de la flore ;
- Identifie et protège les éléments qui constituent sa trame verte et bleue, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

c) Une fréquentation régulée des espaces naturels

Ville majoritairement résidentielle, l'offre touristique de Lorient est aujourd'hui essentiellement liée à la presqu'ile de Keroman avec la Cité de la voile, l'accueil de courses au large de renommées internationales ainsi que le Festival Interceltique. La Ville poursuivra le développement du tourisme en veillant au maintien de la qualité des espaces naturels. La volonté de la Ville de soutenir les activités touristiques, mais aussi la qualité de vie des résidents, joues-en la faveur d'une préservation, d'un aménagement et d'une valorisation des espaces dans le respect de leur milieu. Sur le littoral, des aménagements légers seront réalisés selon les spécificités de la séquence littorale, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public et améliorer l'accessibilité au front de mer.

Les aménagements seront réalisés de telle manière à s'intégrer parfaitement au paysage.

Aucun des projets ne devra impacter un espace naturel protégé.

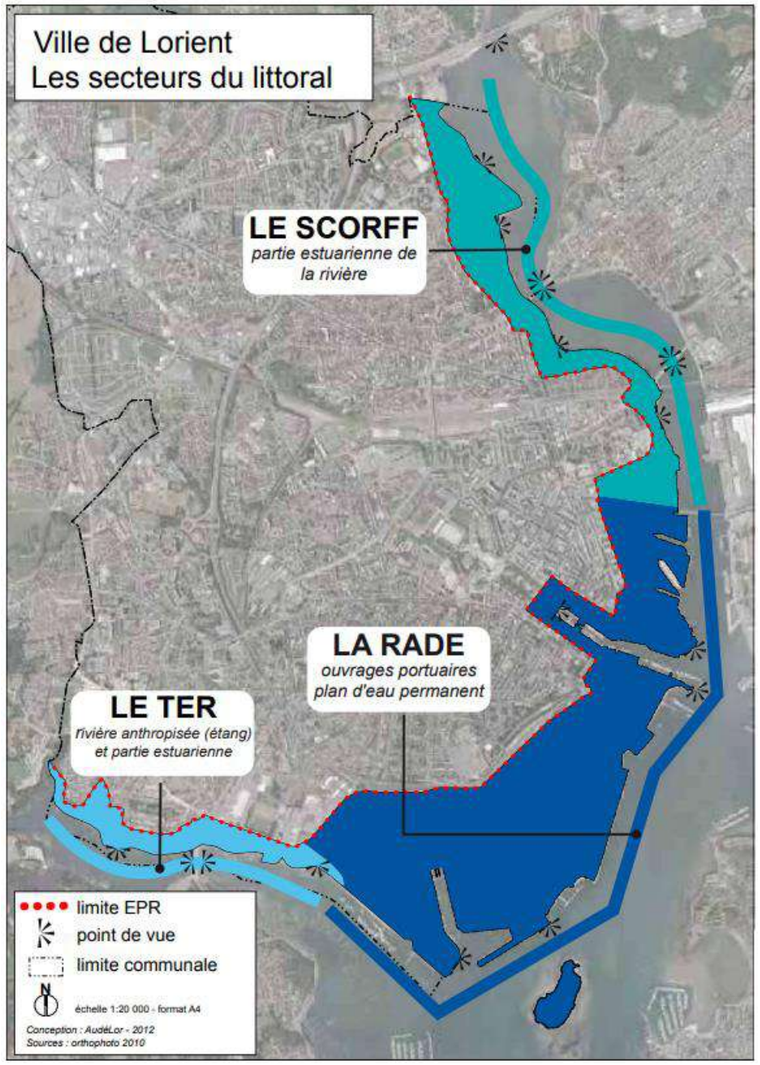
B.2.2 Les espaces proches du rivage (EPR)

L'extension de l'urbanisation en espace proche du rivage (L146-4 II du Code de l'urbanisme)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT comme c'est le cas pour Lorient.

Le SCOT a matérialisé la limite indicative des espaces proches du rivage sur le Pays de Lorient. À l'échelle du PLU, le caractère limité de l'urbanisation s'apprécie au regard de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions envisagées ainsi que des caractéristiques topographiques de la partie concernée. Déjà intégralement urbanisé, le littoral lorientais présente des ambiances et des conditions d'urbanisation très différentes. La dynamique urbaine se traduit par des besoins en constructions qui se font sentir sur la totalité du territoire, y compris dans la bande des espaces proches du rivage (EPR) où l'extension de l'urbanisation doit être cependant **limitée** (art. L.146-4-II CU).

Figure 33 : Limite des espaces proches du rivage. Source : PLU Lorient



Quatre modifications sur les six étudiées plus particulièrement dans ce dossier, sont situées dans le périmètre des espaces proches du rivage : les modifications de règles de hauteur dans le quartier du bois du château, des bunkers en UK3 et des zones hors ZAC dans le secteur du Péristyle, ainsi que la modification concernant la pointe de Tréfaven.

B.2.3 La bande des 100 m

En application de l'article L146-4 III du Code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. De nombreux espaces étant urbanisés dans la bande des 100 mètres ce principe ne s'applique que très rarement sur le littoral lorientais à la différence d'autres communes littorales de l'agglomération. Une zone non aedificandi a été mise en place le long des rives du Scorff, seule partie non urbanisée du territoire.

B.3. LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018

Le DOO, Documents d'Orientations et d'Objectifs, est organisé en 2 parties et 11 chapitres. Si sa déclinaison est thématique elle n'en recèle pas moins une grande transversalité et peut se résumer à 5 points forts innovants et audacieux, témoins de son ambition :

- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune ;
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans ;
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones ;
- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claires des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature ;
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

B.3.1 Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels

Préserver et restaurer les zones humides constitue la condition sine qua none de la non-aggravation du risque inondation, de la qualité de la ressource en eau, ainsi que de la fonctionnalité écologique. En effet, les zones humides possèdent des rôles essentiels, notamment en tant qu'exutoire des eaux de ruissellement et de champs d'expansion des crues, ainsi que de réservoir d'eau et de soutien d'étiage des cours d'eau et des nappes phréatiques. Elles sont cependant en régression, qu'elles disparaissent ou que leur qualité soit dégradée.

B.3.2 Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue

En ville, la trame verte et bleue peut prendre appui sur des espaces ouverts gérés de manière durable et notamment dans les parcs d'activités, les quartiers résidentiels, les parcs urbains ou encore les cheminements doux. Renforcer la présence de la nature en ville, par le biais d'une Trame Verte Urbaine permet de :

- Garantir la fonctionnalité écologique/perméabilité du territoire, en préservant et renforçant la biodiversité en zone urbaine
- Améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants :

- Renforcer l'attractivité et augmenter l'acceptabilité de la densité notamment par la végétalisation et la proposition d'espaces fonctionnels, répondre à la demande de nature et de paysage des habitants
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains
- Améliorer la qualité de l'air
- Faciliter et favoriser les déplacements en mode actif - Participer au stockage du carbone

- Gérer de manière quantitative et qualitative l'eau (ruissellement, filtration)

B.3.3 Conforter les caractéristiques des entités paysagères

Le SCoT veille à maîtriser l'évolution de ses paysages en :

- Économisant l'espace et en recherchant l'intensification urbaine par des formes urbaines compactes, la densification, le renouvellement urbain.
- Évitant l'urbanisation linéaire le long des axes et le mitage de l'espace.
- Soignant l'intégration paysagère des opérations d'aménagement (forme urbaine, architecture, etc.).
- Préservant les vues lointaines (composition paysagère) ainsi que les éléments structurants du paysage (bocage, zones humides, arbres isolés, mais aussi les éléments patrimoniaux).

B.3.4 Maitriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification

Prescription : Les PLU (ou le document en tenant lieu) veillent à prendre en compte le contexte paysager, écologique et urbain, à la fois dans le choix puis dans l'aménagement de nouvelles zones à urbaniser.

Préconisation : Les opérations d'aménagement visibles depuis les ponts et les points hauts du territoire doivent faire l'objet d'une vigilance particulière quant aux choix d'aménagement et notamment de leur intégration paysagère. Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) s'assurent par leurs dispositions, à ce que les constructions nouvelles :

- S'intègrent dans la forme urbaine et bâtie traditionnelle, tout en permettant les constructions en ossature bois, l'écoconstruction, l'intégration au bâti de dispositifs de production d'énergie d'origine renouvelable
- Prennent en compte la topographie, et plus généralement, s'insèrent harmonieusement dans leur contexte paysager et urbain (aspect des constructions et traitement des interfaces public/privé) par le choix des végétaux, clôtures, matériaux, volumétrie, alignement, etc.

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) prévoient la création d'espaces publics de qualité et fonctionnels (en évitant les espaces résiduels sans usages), qui permettent à la fois le prolongement de la Trame Verte et Bleue en zone urbaine (continuités écologiques et paysagères) et des activités de loisirs ou des déplacements doux.

Préconisation : Les PLU (ou le document en tenant lieu) veillent à permettre des perspectives et des perméabilités visuelles (fenêtres paysagères) sur les espaces naturels, ainsi que physiques (déplacements doux) : préservation et valorisation d'une continuité naturelle accessible le long du nouveau front bâti.

B.3.5 Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain

Afin de limiter la consommation d'espaces agro-naturels et de respecter les objectifs de sobriété foncière, le SCoT fixe pour objectif de prioriser la production de logement sur les espaces déjà bâtis avec 50% de la production de logements. Ainsi les centralités urbaines identifiées sur la cartographie du SCoT recèlent un potentiel de création de logements permettant de minimiser le recours à des extensions de l'urbanisation. Cette orientation est par ailleurs de nature à conforter l'attractivité des centralités par des interventions sur le parc bâti existant, par réhabilitation ou renouvellement

Le PLU actuel est compatible avec le SCOT, le PADD ne fait pas l'objet d'une révision.

Les projets de modification de certains éléments du PLU et en particulier les six modifications qui font l'objet d'une plus grande attention, sont compatibles avec les dispositions du SCOT.

Des points de vigilance sont à apprécier quant à règle qui impose de prendre en compte la demande de nature et de paysage des habitants, et la limitation des ilots de chaleur s'agissant des modifications graphiques RG3 et RG10 ; les règles d'équilibre du paysage et d'intégration paysagère sont questionnables dans les modifications RE32, RE35, RE36 et RG6.

B.4. Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux. Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.

Le SDAGE est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, et son programme de mesures sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

B.5. Le schema d'amenagement et des gestions des eaux (SAGE) du Blavet

La ville de Lorient est concernée par le SAGE du Blavet. Le SAGE préconise des objectifs et des mesures permettant de répondre aux enjeux liés à l'eau du territoire. Ce plan d'objectifs et de mesures c'est le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD). Quatre enjeux y sont déclinés en objectifs :

- Enjeu 1 Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Enjeu 2 Restauration de la qualité de l'eau
  - Objectif 2.1 – Réduction des flux
  - Objectif 2.2 – Réduction des flux de phosphore
  - Objectif 2.3 – Réduction des pesticides
  - Objectif 2.4 – Réduction des pollutions dues à l'assainissement.
- Enjeu 3 Protection et restauration des milieux aquatiques
  - Objectif 3.1 – La protection, la gestion et la restauration des zones humides
  - Objectif 3.2 – Des cours d'eau en bon état
- Enjeu 4 Gestion quantitative optimale de la ressource
  - Objectif 4.1 – La protection contre les inondations
  - Objectif 4.2 – La gestion de l'étiage et le partage de la ressource.

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire mené sur l'ensemble du territoire communal et validées par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2012. Le règlement s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant les affouillements et exhaussements du sol, le drainage et les constructions.

Les modifications apportées au PLU, étudiées dans ce document sont concernées par les dispositions du SAGE du Blavet notamment concernant la protection des zones humides. Une attention particulière sera portée dans l'évaluation environnementale concernant le secteur Bourgneuf dans lequel une zone humide a été identifiée.

B.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DES GESTIONS DES EAUX (SAGE) DU SCORFF

L'élaboration du SAGE a débuté en 2005-2006 par une réflexion avec les acteurs locaux, sur l'intérêt de mettre en place cet outil sur le territoire. En octobre 2010 l'état des lieux et du diagnostic sont validés, et en avril 2012 la stratégie du SAGE est validée.

Avec une population estimée à 172 760 habitants (INSEE, 2006), la densité de population moyenne sur le territoire SAGE avoisine les 310 habitants au km²

- Améliorer la qualité des eaux
  - Qualité des eaux douces superficielles : Paramètres phosphore, pesticides,
  - Qualité des eaux estuariennes et littorales : Nitrates et eutrophisation des eaux estuariennes et littorales, Micropolluants
  - Qualité des eaux souterraines
- Préserver les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités
- Assurer une gestion quantitative optimale de la ressource
- Adopter la culture du risque inondations et submersion marine

Les modifications apportées au PLU, étudiées dans ce document sont concernées par les dispositions du SAGE du Scorff notamment :

- **Le secteur Bourgneuf dans lequel une zone humide a été identifiée.**
- **Concernant le risque d'inondation, puisque les bunkers, faisant l'objet d'une modification de règlement, sont soumis à un aléa d'inondation.**
- **Concernant les fonctionnalités des milieux aquatiques, avec la réhabilitation de la pointe de Tréfaven.**

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU PHYSIQUE

Les informations relatives au milieu physique sont tirées du rapport de présentation du PLU en vigueur.

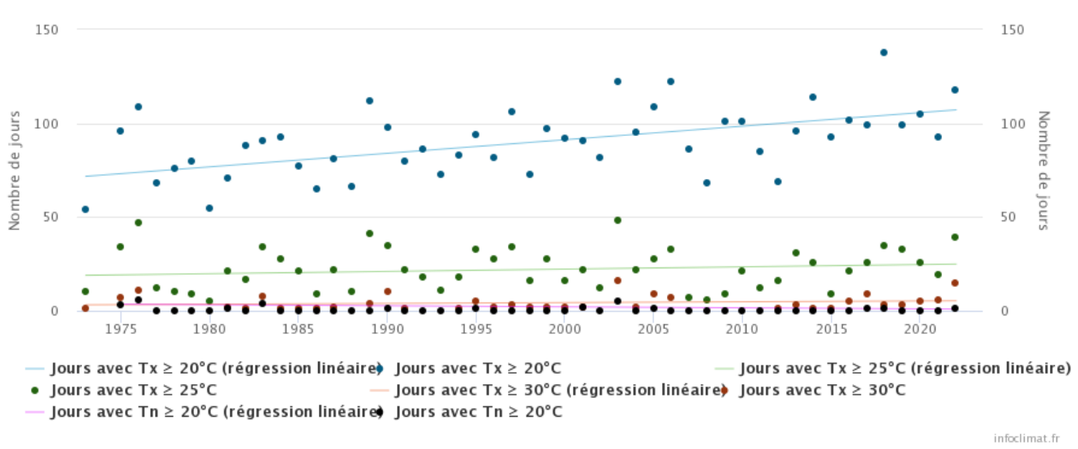
A.1. UN CLIMAT TEMPERE MARQUE PAR LA PROXIMITE DU LITTORAL

Le caractère fortement littoral du climat local ressort nettement des données de la station Météo- France de Lann-Bihoué. Lorient bénéficie d'un climat tempéré de type océanique et enregistre des données climatiques douces et tempérées, relativement instables. Ce type de climat fait apparaître une faible amplitude thermique qui se traduit par des hivers relativement doux et des étés frais.

A.1.1 Les températures

En ce qui concerne les températures, la moyenne sur l'année est de 11.7°, valeur assez élevée par rapport au climat régional. L'amplitude thermique (différence entre la température moyenne du mois le plus chaud et celle du mois le plus froid) est de 11.4°. La station se trouve à cet égard en situation intermédiaire entre les côtes Nord-Ouest du Finistère (8 à 9°), archétype du climat océanique, et les marches orientales de la Bretagne (13 à 14°), aux caractères plus continentaux.

Figure 34 : Occurrences de chaleur à Lorient sur la période 1975 -2020. Source : Infoclimat.fr



A.1.2 Les précipitations

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 927 mm (1999 – 2008). Le nombre moyen de jours avec précipitations est de 133 par an. La station occupe une position moyenne entre le littoral Sud du département et les hauteurs de l'arrière-pays ; à titre de comparaison, on relève (période 1951-1982) 649 mm à Quiberon, 675 mm à Belle-Ile, 739 mm à Groix, 873 mm à Auray, 1209 mm à Guiscriff.

A.1.3 Les vents

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur Ouest/Sud-Ouest, qui sont également les plus forts. Les vents de Nord-Est sont presque aussi fréquents, ce qui traduit l'importance du régime de brises durant l'été ainsi que la fréquence des vents anticycloniques au printemps et en été. Les vents les plus rares sont ceux de SE et de N.NO. Il faut prendre en compte cette exposition pour l'orientation des aménagements futurs.

Figure 35: pressions et vents violents à Lorient sur la période 1991-2020. Source : Infoclimat.fr

A.1.4 L'ensoleillement

L'ensoleillement moyen annuel représente 1827 heures. Cette valeur place la station dans une situation très favorable au niveau régional. Selon un gradient littoral/arrière littoral, on observe un accroissement de la nébulosité en zone arrière littoral, particulièrement visible en conditions anticycloniques estivales.

A.2. GEOLOGIE

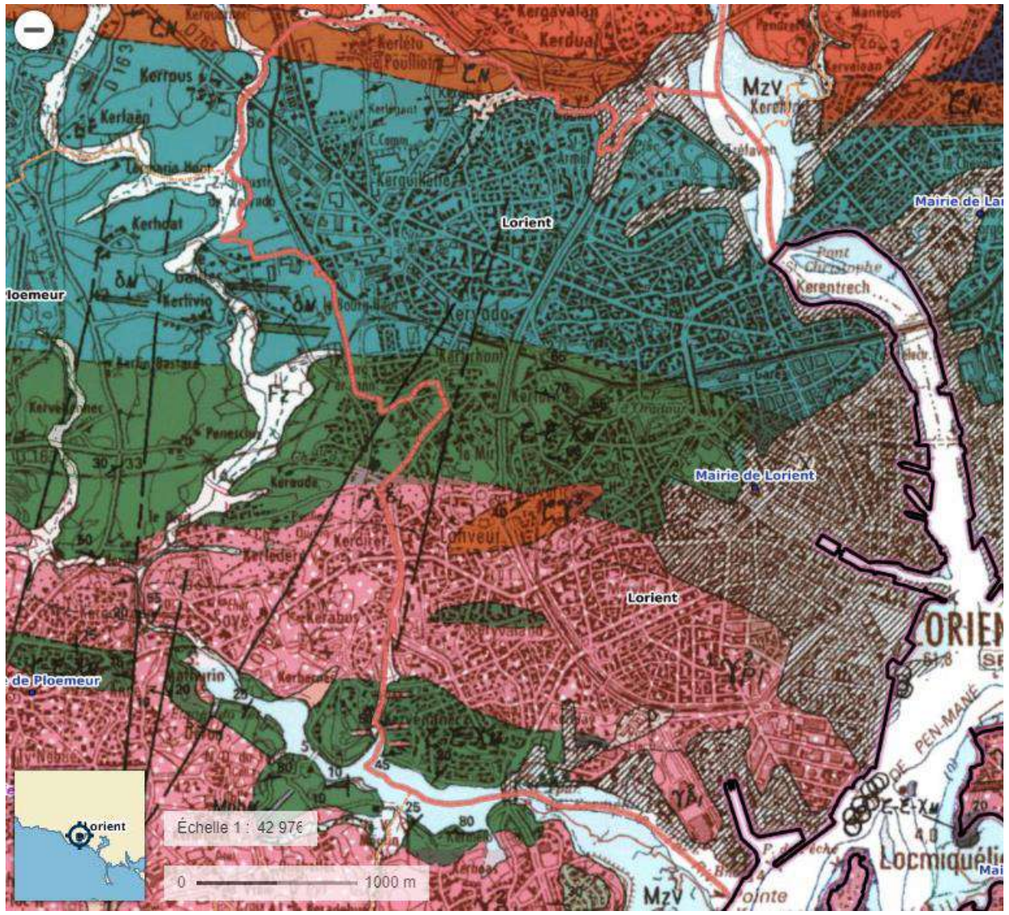
Le territoire communal repose sur des formations très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. On distingue :

- En extrémité Nord, un massif granitique anatectique (granite tardimigmatitique) faciès Guidel,
- Au Sud, un faciès de bordures en feuillets du leucogranite à gros grain syntectonique (massif granitique de Ploemeur). Cette roche, plus résistante à l'érosion, constitue toutes les parties saillantes du littoral de la Rade.
- Entre ces deux formations, la majeure partie du territoire communal est située sur la bande de micaschiste à quartz du Poulder. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase) et à de la chlorite. C'est une roche métamorphique, relativement fragile, donnant des paysages au relief généralement bas, et des formations plus sujettes aux phénomènes d'érosion.

Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.

La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique. Dès lors, les massifs de chênaies et les landes, caractéristiques de la Bretagne, recouvrent généralement les substratums granitiques. En revanche, les espaces agricoles couvrent des secteurs où les schistes plus tendres sont présents. Les formations plutoniques et métamorphiques, bien que perméables, présentent dans l'ensemble une aptitude restreinte à se laisser traverser par l'eau comparativement aux roches sédimentaires.

Figure 36 : carte géologique, secteur de Lorient. Source : Géoportail



A.3. TOPOGRAPHIE

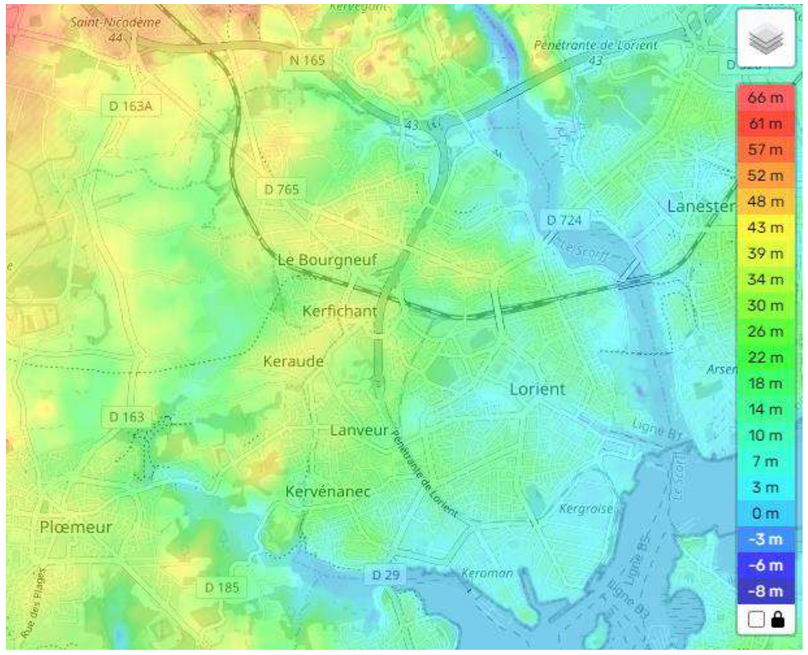
Le territoire communal est marqué par des entités géographiques qui se révèlent au travers du relief.

La commune s'inscrit dans la « dépression lorientaise », un relief peu marqué qui culmine à 46 m à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. La frange littorale est basse, les rives sont caractérisées par un linéaire de 12 Km et 273 hectares de mer et de rivières. Seule, l'île Saint Michel, granitique, située au centre de la Rade, se pose comme un promontoire bien marqué culminant à 19 m.

Plusieurs petites vallées ont creusé les paysages et créent un paysage au relief plus accidenté. La commune est également constituée d'un ensemble de deux bassins versants partagés entre :

- Le bassin-versant du Scorff,
- Le bassin-versant côtier (étang du Ter)

Figure 37 : Topographie de Lorient, source : Topographic map



A.4. LA RESSOURCE EN EAU

A.4.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Lorient se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

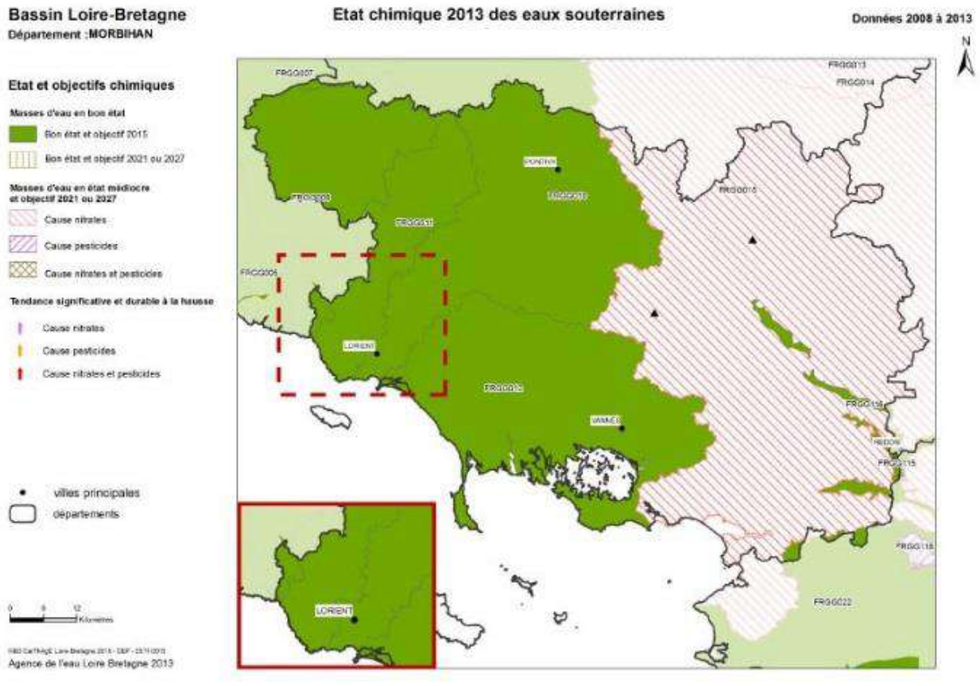
a) Le SAGE Blavet, approuvé par arrêté le 15 avril 2014, dont les enjeux sont :

1. **"Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau"** au travers de 3 thèmes : eau et urbanisme, eau et agriculture et eau et développement économique
2. **"Restauration de la qualité de l'eau"** par la réduction des pollutions liées à l'azote, au phosphore, aux pesticides et à la bactériologie
3. **"Protection et restauration des milieux aquatiques"** visant la protection, la gestion et la restauration des zones humides ainsi que des cours d'eau en bon état
4. **"Gestion quantitative optimale de la ressource"** au travers de la protection contre les inondations, de la gestion de l'étiage et du partage de la ressource

b) Le SAGE Scorff, approuvé par arrêté le 10 août 2015, dont les enjeux sont :

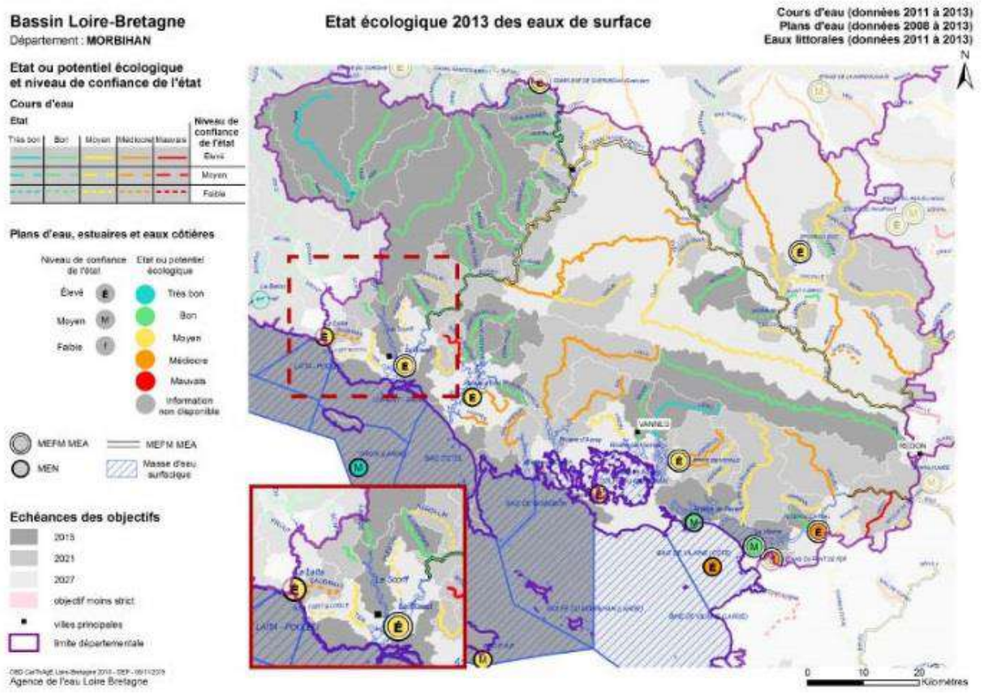
1. **Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions**
2. **Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles** pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et accentuer les efforts sur la morphologie
3. **Garantir la satisfaction des usages** en privilégiant l'alimentation en eau potable
4. **Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes**
5. **Optimiser la gestion des eaux souterraines** tant sur le plan qualitatif que quantitatif
6. **Réduire la vulnérabilité aux inondations**.

Figure 38: Etat chimique 2013 des eaux souterraines. Source : Agence de l'eau Loire Bretagne



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2008 et 2013, concernant **l'état chimique des eaux souterraines** montrent un **bon état général** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 sur l'ensemble de la partie Ouest du département.

Figure 39 : Etat écologique des eaux de surface 2013 : Source : Agence de l'eau Loire Bretagne



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2011 et 2013, concernant l'**état écologique des eaux de surface** montrent un **bon état global** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 à proximité de la commune de Lorient. Néanmoins, le **potentiel écologique** constaté à l'exutoire du **Blavet** est identifié comme **moyen**.

A.5. ALIMENTATION ET QUALITE DE L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la ville de Lorient est assurée par la Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012. La direction Eau et Assainissement (DEA) assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eau potable depuis les prises d'eau.

Lorient Agglomération gère la production, la distribution et le transfert de l'eau potable en régie avec une prestation de services.

Des analyses de contrôle sont effectuées chaque mois par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) sur l'eau brute et l'eau traitée des usines.

Des analyses de surveillance sont effectuées chaque semaine par la communauté d'agglomération sur quatre points du réseau pour la zone normalement desservie par l'usine du Petit-Paradis : Base de loisirs du Ter et rue Bouvet (crèche et dispensaire) une semaine et la suivante rue Henri Dunant et rue Jean Moulin à Lorient.

Les résultats de ces analyses sont à disposition du public dans les locaux de la Direction de l'Eau.

Chiffres clés de la distribution

Figure 40 : Chiffres clés de la production et de la distribution. Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération

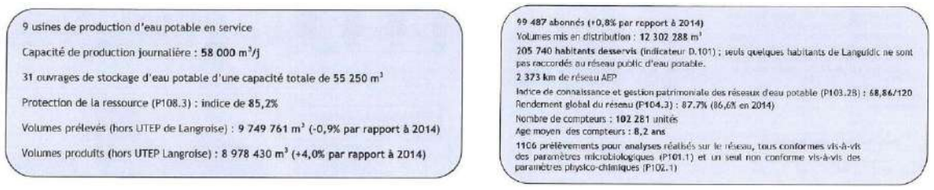


Figure 41 : Ouvrages de production et caractéristiques de la ressource en eau de surface. Source : RPQS 2015 Lorient Agglomération (extrait)

Sites de prélèvement	Sites de traitement et caractéristiques	
Prise d'eau de Kéréven dans le Scorff (Pont-Scorff) Arrêté préfectoral de prélèvement existant Max : 1510m3/h	Usine du Petit Paradis (Lorient)	Arrêté préfectoral d'autorisation de filière Capacité de pompage : 1 260 m3/h
	Usine du Leslé (Pont-Scorff)	Arrêté préfectoral d'autorisation de filière Capacité de pompage : 250 m3/h

A.6. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, INDUSTRIELLES ET PLUVIALES

Le réseau d'assainissement de Lorient est géré par Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012.

Ce réseau est de type séparatif : la collecte des eaux usées est distincte de celle des eaux pluviales directement reversées dans la nature sans traitement. Ce système possède plusieurs avantages : la quantité d'eau à traiter est moindre et la pollution moins diluée, les opérations sont facilitées. De plus, le débit d'entrée à la station n'est pas dépendant des aléas climatiques.

Pour l'assainissement collectif, Lorient Agglomération gère la collecte, le transport et la dépollution des eaux en affermage avec Véolia.

A.6.1 Eaux usées

La direction Eau et Assainissement (DEA) assure la gestion de l'ensemble des ouvrages et réseaux d'eaux usées jusqu'au rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires après traitement.

Les eaux usées de Lorient sont traitées dans la station d'épuration de Lorient-Kerolay. Elle traite les eaux usées domestiques des communes de Lorient et Larmor-Plage mais aussi les effluents des industries lorientaises. Elle possède une capacité de traitement de 20 666 m³ par jour (débit de référence). La station d'épuration est conforme et a été revue début 2011 pour les substances prioritaires (substances polluantes : métaux, pesticides, organochlorés…).

La capacité totale de la station permet de se prémunir contre des pics de pollution et autorise une marge pour les futures industries qui viendront s'implanter à Lorient. De plus, tous les équipements sont installés en double. En cas de défaillance de l'une des voies de traitement, la seconde prendrait le relais instantanément.

Le réseau d'eaux usées mesure 169,209 kilomètres dont 160,4 kms gravitaires et 8,4 kms de refoulement.

Pour répondre aux exigences sanitaires et environnementales, un laboratoire analyse l'eau entrante et sortante. Grâce au traitement poussé des pollutions carbonées, de l'azote et du phosphore, la station d'épuration rejette aujourd'hui une eau de qualité, épurée à environ 95,4 %.

Figure 42 : Localisation et détails de la station d'épuration à laquelle le projet sera raccordé

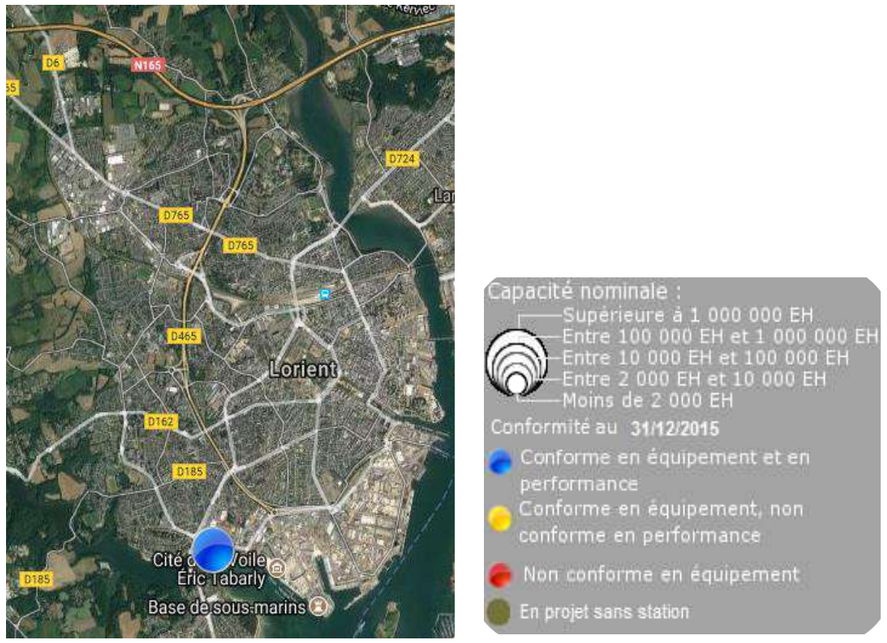


Figure 43 : Station d'épuration de Lorient Kerody . Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

LORIENT Kérolay

Description de la station

Nom de la station : LORIENT Kérolay (Zoom sur la station)
Code de la station : 0456121S0005
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : BRETAGNE
Département : 56
Date de mise en service : 31/12/1999
Service instructeur : DDTM 56
Maitre d'ouvrage : LORIENT AGGLOMERATION
Exploitant : CIE DES EAUX OZONE
Commune d'implantation : LORIENT
Capacité nominale : 166667 EH
Débit de référence : 20666 m3/j
Autosurveillance validée : non validé
Traitement requis par la DERU :
- Traitement secondaire
- Dénitrification plus poussée
- Déphosphatation plus poussée
- **Filières de traitement :**

Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)
Boue - Centrifugation

Agglomération d'assainissement

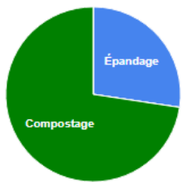
Code de l'agglomération : 040000156121
Nom de l'agglomération : LORIENT-Kerolay
Commune principale : LORIENT
Tranche d'obligations : [100 000 ; ... [EH
Taille de l'agglomération en 2015 : 96177 EH
Somme des charges entrantes : 96177 EH
Somme des capacités nominales : 166667 EH
- **Liste des communes de l'agglomération :**

LARMOR-PLAGE
LORIENT

Chiffres clefs en 2015

Charge maximale en entrée : 96177 EH
Débit entrant moyen : 12185 m3/j
Production de boues : 1504 tMS/an

Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2014
Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Estuaire (dont étang salé)
Nom : Anse du Ter
Nom du bassin versant : RADE DE LORIENT

Zone Sensible : Rade de Lorient
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2015

Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui
Date de mise en conformité : 30/08/2007
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Oui
Conforme en performance en 2015 : Oui

Réseau de collecte conforme : Oui
Date de mise en conformité : 01/01/2000

Respect de la réglementation en 2014
Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

précédent | suivant | accueil

Les zones non desservies par l'assainissement collectif sont minimes sur le territoire lorientais. Cela représente une population de 16 équivalents-habitants, négligeable par rapport au 58 400 raccordés sur la station d'épuration de Kerolay. Il n'y a donc pas de service public d'assainissement non collectif, car celui-ci est marginal sur la commune.

Les prévisions d'accueil de nouvelle population sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Lorient est de 166 600 équivalents habitant. La capacité maximale de débit de la station est de 16 500 m^3 par jour, la moyenne de l'année 2011 est de 12 185 m^3 par jour.

A.6.2 Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales, composé de 105,602 kilomètres de réseau, est constitué de ramifications de plusieurs collecteurs desservant les bassins versants et dirigés vers les rivières du Scorff, du Ter ou vers la Rade. Certains collecteurs arrivent à saturation du fait du développement de l'urbanisation et de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'autres voient leur fonctionnement pénalisé par les hauteurs de marée.

A Lorient, depuis le début des années 90, des bassins ou dispositifs de rétention ont été installés (enterrés ou à ciel ouvert) afin de limiter les flux en redonnant aux surfaces sur lesquelles se produit le ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention, l'infiltration et l'évapotranspiration. Ces aménagements constituent aussi l'occasion de doter la commune de nouveaux espaces « naturels », paysagers ou récréatifs nécessaires dans une ville dense comme Lorient, urbanisée à 90 %.

Il existe deux techniques de récupération des eaux pluviales :

- Raccordement au réseau avec un risque d'inondation ;
- Stockage de l'eau grâce à des techniques alternatives, permettant de réduire les apports en eaux pluviales.

Figure 44 : Le Cycle de L 'eau dans l'agglomération de Lorient. Source : Lorient Agglomération

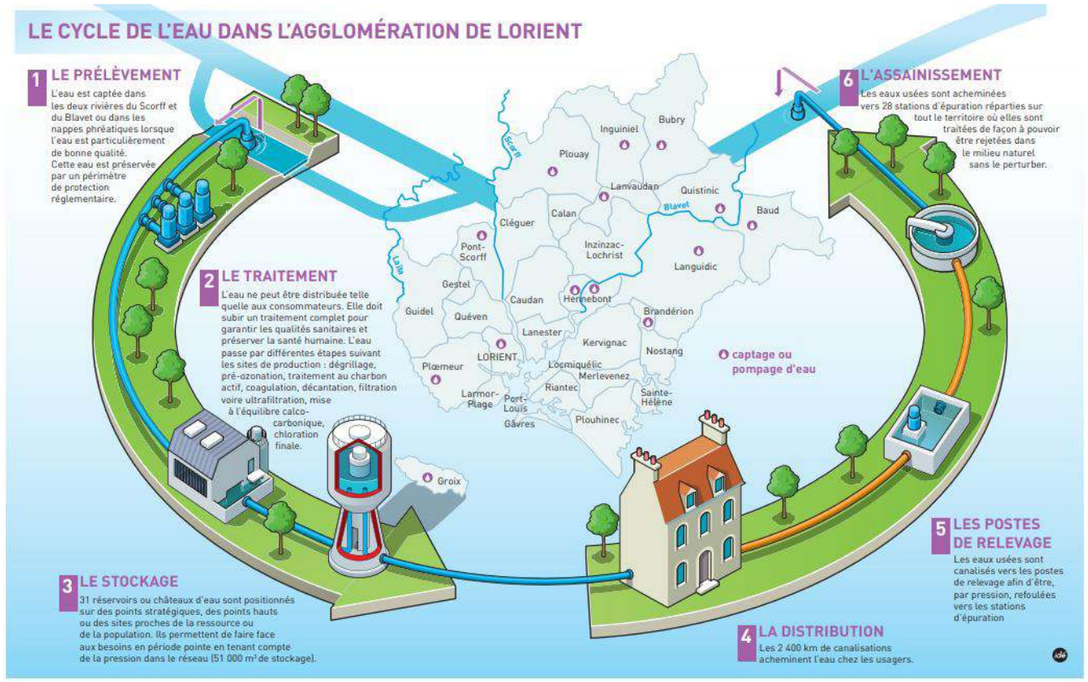


Tableau 1 : typologie des zones humides

typologies SAGE	ha	%
bois alluviaux et de berges	1,05	2,9
bois humide	5,77	15,96
mégaphorbiaie	4,62	12,76
Prairie humide	2,24	6,19
marais littoral	1,31	3,61
slikke	18,87	52,15
Etang et bordures humides	0,47	1,29
mare et bordures humides	0,17	0,48
Zone humide artificialisée	0,61	1,69
Zone humide remblayée	1,08	2,97
total	36,18	100

Surface en ha et répartition en % par type de zone humide (Extrait : Inventaire X Hardy Bureau d'études - Décembre 2007)

A.7. LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES (ETUDE X. HARDY, BUREAU D'ETUDES)

Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal. Cette étude met en exergue l'intérêt de la fonction hydrologique des zones humides. Ainsi, « une grande partie des zones humides est en connexion directe avec les rivières. A ce titre, leur intervention est primordiale dans le régime des eaux ».

Située essentiellement au Nord de la commune, la part du pourcentage (2,42 %) constitue un maillage pouvant être « identifié comme lâche, formé de corridors assez étroits ».

Par ailleurs, la classification de référence adoptée par le bureau d'études Hardy est la typologie SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui regroupe selon 10 catégories l'ensemble des zones humides recensées.

Il en résulte un tableau de synthèse, qui identifie les différentes catégories des zones humides « relatives à la typologie du SAGE » localisées sur le territoire communal.

Il est à noter que la zone humide classée comme slikke ou vasière littorale représente plus de 50 % des zones humides de la ville de Lorient.

Au travers de l'étude, chaque catégorie a été analysée et fait l'objet de la description suivante :

- Les zones humides littorales, d'une superficie de 20,18 hectares, représentent 55,78 % de l'ensemble des zones humides. Ces milieux ont été caractérisés d'une grande valeur patrimoniale.
- Les prairies humides, peu présentes sur le territoire communal, n'occupent que 2,24 hectares, soit 6,19 %.
- Les espaces de transition entre les milieux ouverts et les milieux fermés, qualifiés de mégaphorbiaies, s'étendent sur environ 4,62 hectares, soit 12,76 % des zones humides dans leur ensemble. Ces mégaphorbiaies constituent sur la commune un ensemble de milieux, d'une grande diversité floristique, à restaurer.
- Les milieux fermés, composés de bois humides, représentent 6,83 hectares, soit environ 18,88 % du territoire communal.

Les étangs représentent une très faible superficie communale, avec 0,47 hectare, soit environ 1,29 % du total des zones humides inventoriées. En outre, l'étude révèle que ces étangs n'offrent pas de « communautés végétales humides très diversifiées ». La physionomie de ces étangs, aux berges souvent abruptes, ne favorise pas l'implantation de ceintures végétales dites intéressantes, et dans de nombreux cas, leur entretien est réalisé de manière « paysagère », ce qui a tendance à entrainer dans le temps, un véritable appauvrissement floristique.

Les autres types de catégories de zones humides (de type zone humide artificialisée, mises en culture ou remblayée, saulaie et mégaphorbiaie…), sont relativement peu présentes (très faible pourcentage). Cependant, il faut tenir compte de leur état de conservation, souvent en grande partie dégradé à très dégradé.

Cet inventaire des zones humides a permis, par conséquent, la localisation de « SITES » référencés à l'extrémité Nord-Ouest/Nord/Nord-Est de la commune, et l'établissement d'une fiche descriptive comportant leur état de

conservation, leur importance et un certain nombre de préconisations en fonction de chaque typologie du SAGE. Il apparaît important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies, marais, magnocariçaies) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence de surveillance et d'entretien (de type boisements). Grâce à l'analyse de leur état de conservation, il est possible d'intervenir de manière plus ciblée et de mieux appréhender la restauration ou la réhabilitation de ces milieux.

B. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

B.1. ALEAS ET RISQUES NATURELS

La commune de Lorient est soumise aux risques suivants :

B.1.1 Le risque tempête

Toutes les communes prises en compte par le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne.

Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection grâce aux communes de Port Louis et Larmor-Plage. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

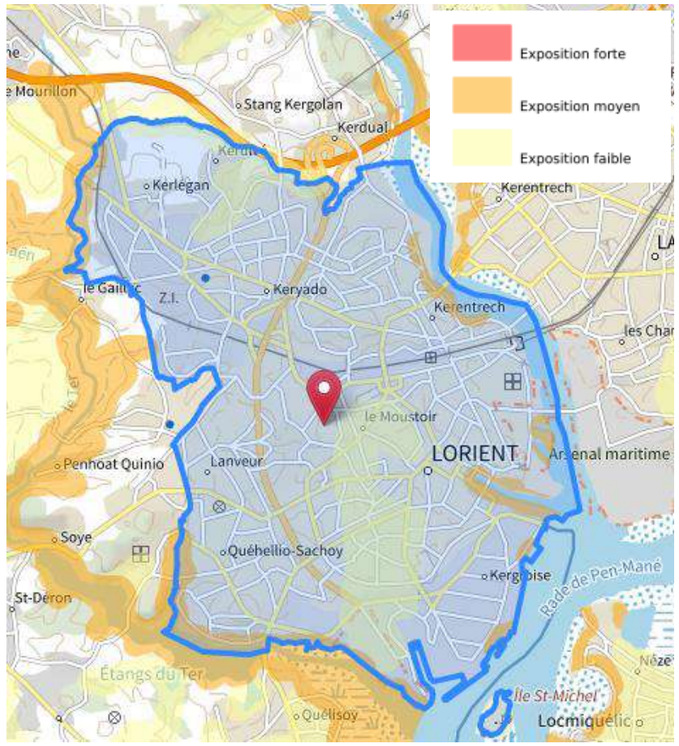
B.1.2 Le risque séisme et mouvements de terrain

La commune est peu concernée par le risque de mouvement de terrain, il est faible à nul sur la commune. En ce qui concerne le risque sismique, la commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (faible).

B.1.3 Le risque de retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait gonflement des sols désigne la modification de la consistance du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Lorsqu'un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement influencé par les effets du changement climatique. Les travaux récents menés dans ce domaine indiquent que la fréquence et l'intensité des vagues de chaleur et des sécheresses vont inévitablement augmenter au cours du siècle sur le territoire français. Ce retrait-gonflement peut provoquer des fragilités dans les fondations des constructions, des fissures, ou même des effondrements lors de pics de retrait lors de fortes sécheresses.

Figure 45 : Exposition au retrait gonflement des argiles. Source : Géorisques



Lorient se trouve en zone d'aléa faible sur une partie de la ville, en aléa moyen sur les abords du Scorff, du Ter et de la rade, et en aléa Nul sur la majorité du territoire.

B.1.4 Le risque de zone sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.

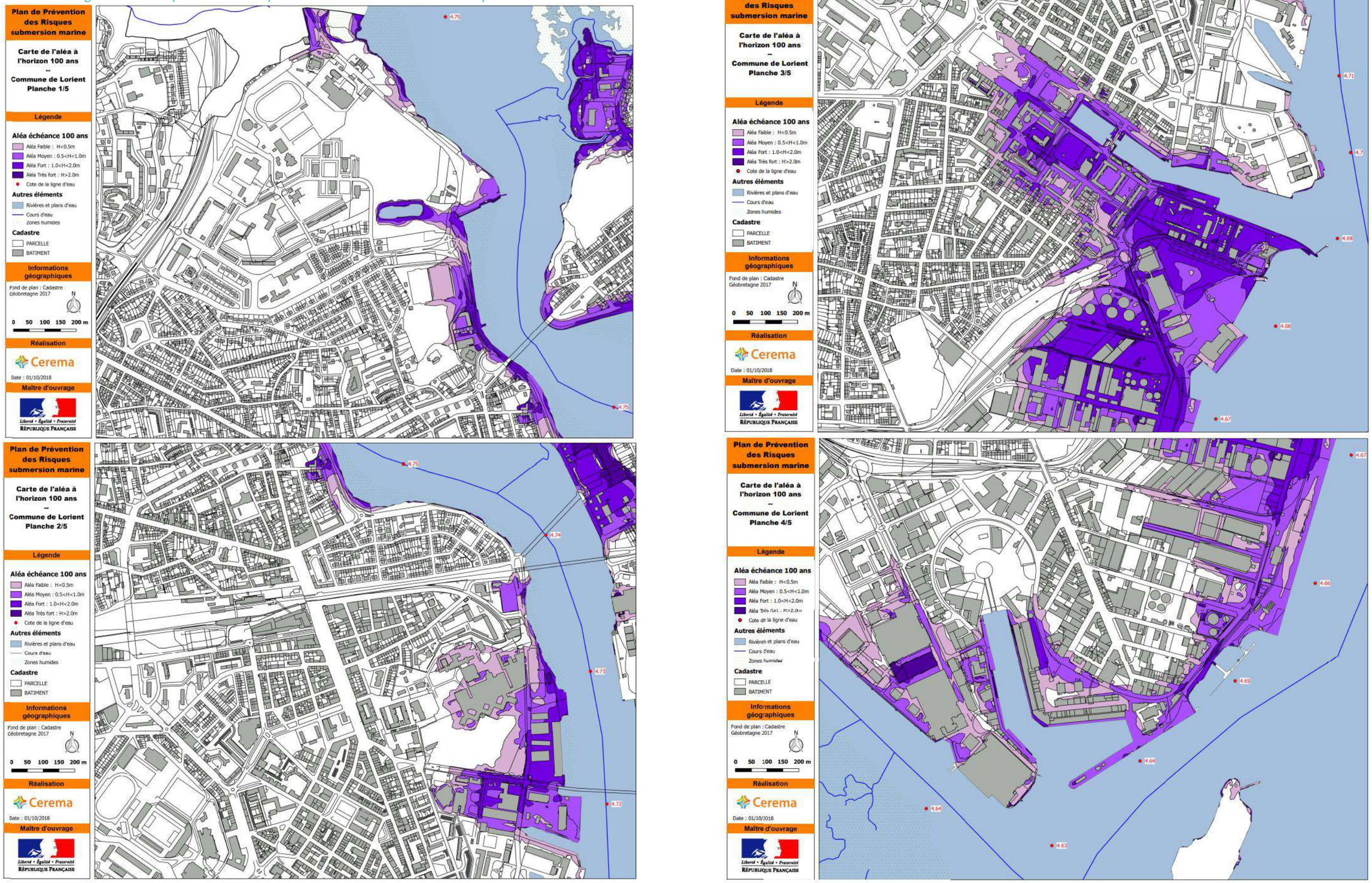
Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :

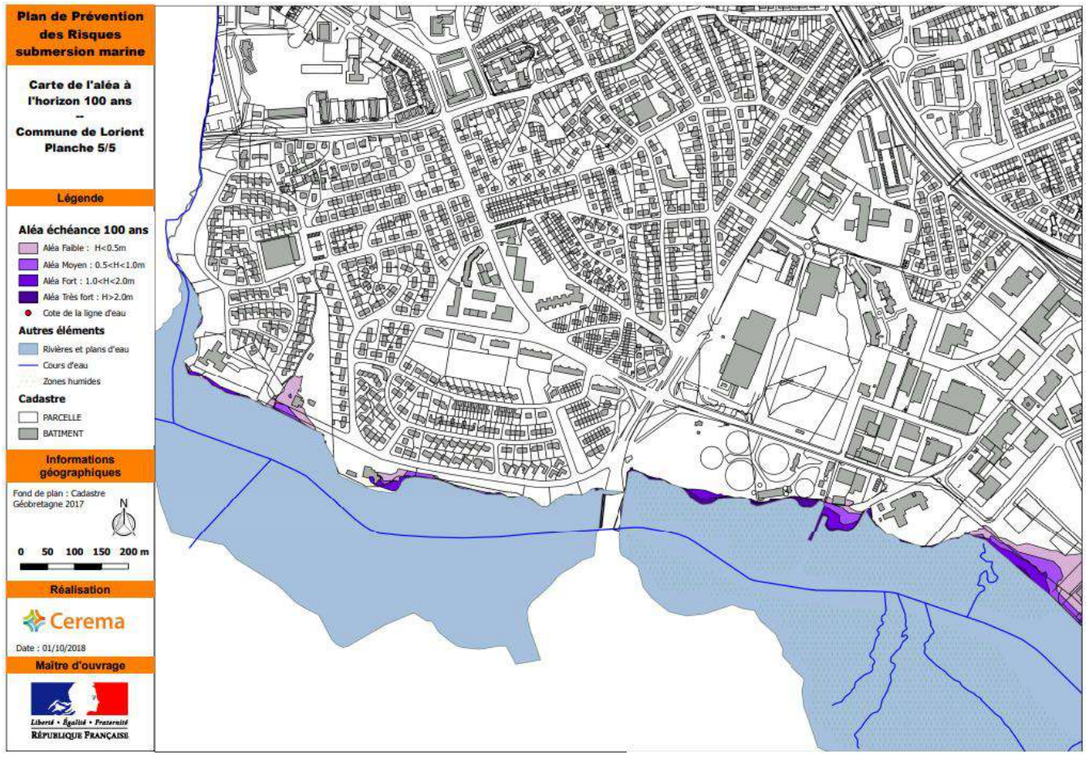
- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

a) Plan de prévention des risques littoraux

La ville est soumise à un plan de prévention des risques littoraux :

Figure 46: Plan de prévention des risques littoraux à horizon 100 ans. Source : préfecture du Morbihan





b) Plan de prévention des risques d'inondation

La ville de Lorient ne fait pas partie d'un plan de prévention des risques d'inondation.

B.1.5 Le risque de rupture de barrage

Le risque « rupture de barrage » est lié au barrage EDF de Guerlédan. La commune de Lorient se situe en aval de ce barrage, qui fait l'objet d'une surveillance constante et d'un Plan Particulier d'Intervention.

Lorient est concernée par le risque de rupture de barrage, mais n'est pas classée comme commune à risque en ce domaine.

B.1.6 Le risque d'exposition au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. En revanche, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage

Figure 47 : Exposition au radon, Lorient. Source : Géorisques



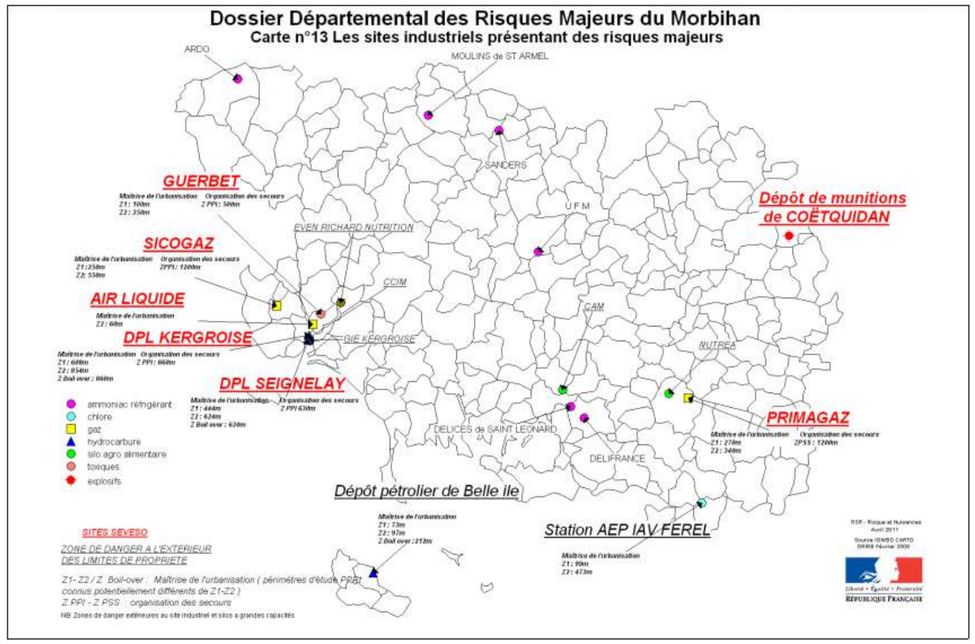
La ville de Lorient est Concernée par une expostion au radon de niveau élevé

B.2. ALEAS ET RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

B.2.1 Le risque industriel

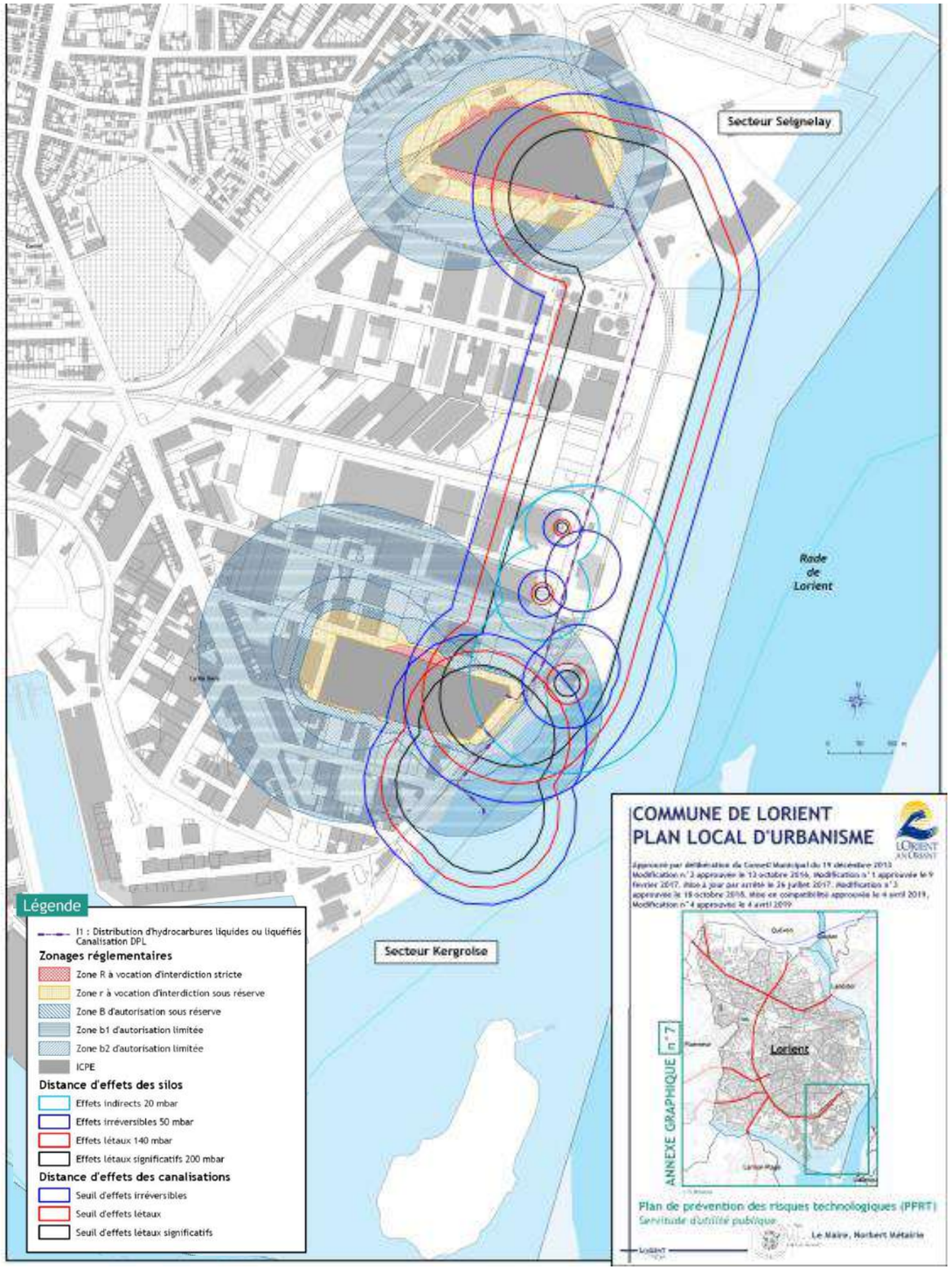
Deux sites sont classés Seveso II seuil haut sur la commune : les dépôts pétroliers de Lorient-Kergroise et de Lorient-Seignelay. Ils sont soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 décembre 2009. Le PPRT a été soumis à enquête publique du 25 septembre 2017 au 30 octobre 2017 (inclus).

Figure 48 : Risques technologiques majeurs du Morbihan. Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011)



Une étude réalisée par Audélor en 2007, sur les « Risques Naturels et Technologiques » identifie principalement deux pôles industriels majeurs sur le territoire communal : le pôle maritime et portuaire, le pôle industriel et commercial de Lorient-Nord.

Figure 49 : Plan de prévention des risques technologiques Lorient. Source : PLU



B.2.2 Le risque lié au « Transport de Matières Dangereuses » (TMD)

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

À Lorient par exemple les matières dangereuses transitent par :

- **Voies routières :** RN 165 (passant juste en limite extérieure Nord de commune) et axes routiers autour des entreprises à risques sur le territoire communal. Le réseau routier (hydrocarbures essentiellement, le trafic d'ammonitrates étant suspendu), sur la desserte portuaire principalement. Le transport par camion permet la séparation des matières dangereuses en relativement petites quantités, réduisant ainsi les risques. L'emprise de la pénétrante respecte la distance d'isolement réglementaire le long d'un axe routier majeur et supportant un trafic de matières dangereuses (40 m de part et d'autre) ;
- **Voie ferrée :** ligne SNCF Paris-Quimper. La voie ferroviaire passant en gare de Lorient (butane/propane, gazole…). Il ne s'agit là que d'un trafic de transit, le stockage des wagons chargés étant interdit par la réglementation ;
- **Voie maritime :** les débarquements sont relativement importants et concernent les approvisionnements en hydrocarbures (le trafic d'ammonitrates étant suspendu).
- **Canalisation d'hydrocarbure (pipeline) :** Entre l'appontement pétrolier et le Dépôt Pétrolier de Lorient (site Seignelay) et entre les 2 dépôts (Seignelay et Kergroise).

Figure 50 : Réseau de transport des produits dangereux. Lorient. Source : Géorisques

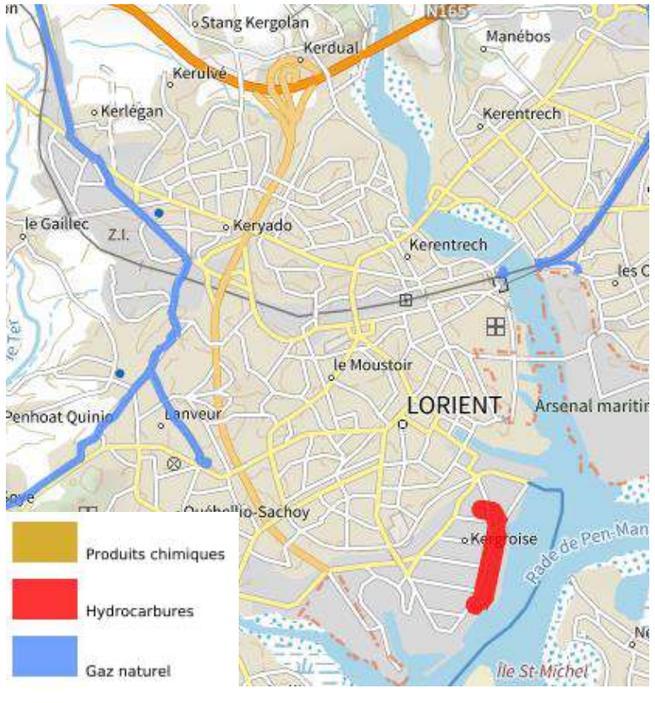
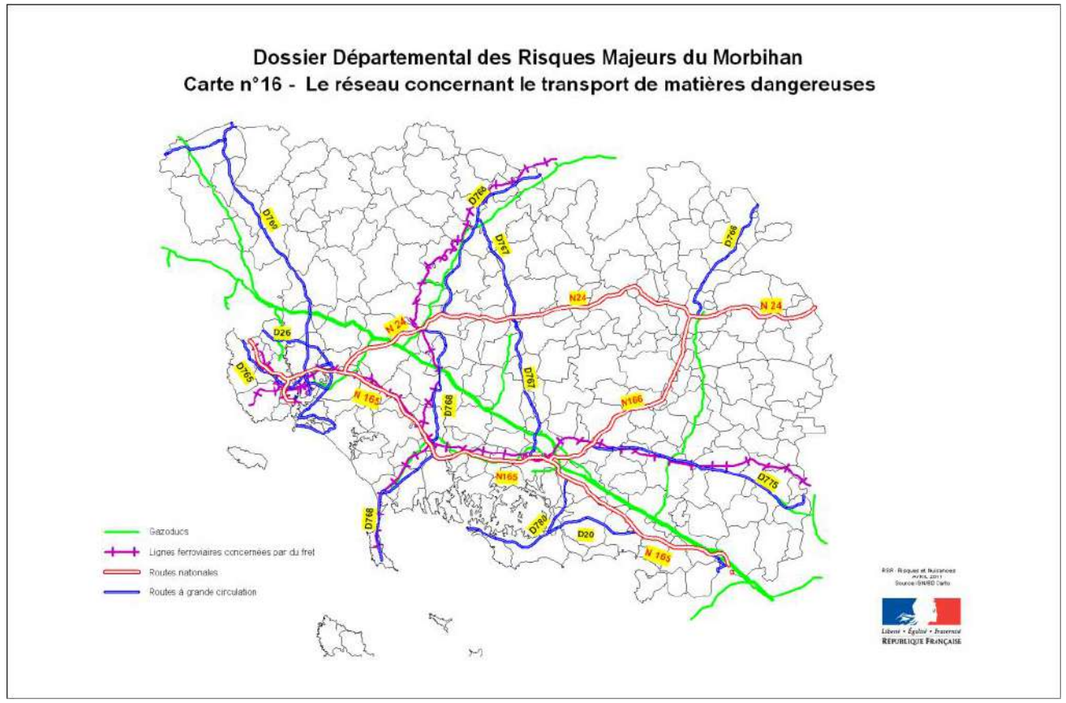


Figure 51 : réseau de transport de matières dangereuses Lorient. Source : Atlas du dossier départemental des risques majeurs du Morbihan (Avril 2011)



B.2.3 La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

Deux sites sont répertoriés dans la base de données associée à cet inventaire sur la commune de Lorient :

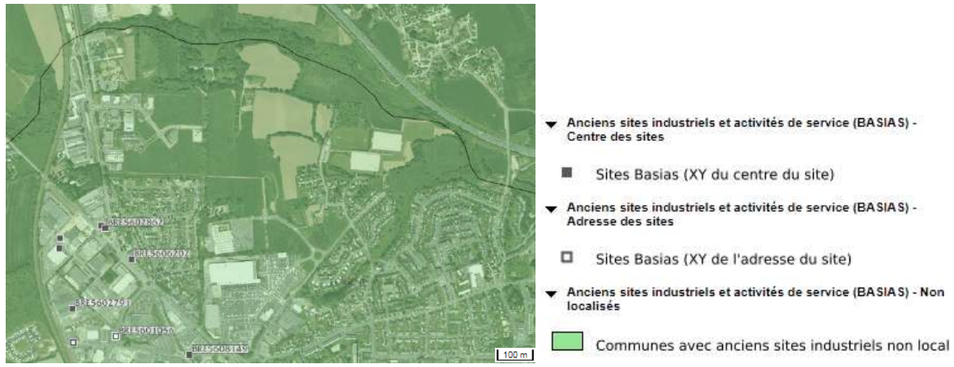
- L'établissement de la société ALAG a été construit dans les années 50. L'activité principale consistait à transformer des engrais, principalement des phosphates naturels, en d'autres engrais. La société a cessé ses activités en 1992. La CCIM (Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan) a acquis le terrain pour y entreposer du sulfate de fer à l'intérieur du hangar (2 500 tonnes environ), de 1995 à 1999.
- La société KOLORIAN a été autorisée à exploiter une usine de fabrication de peintures pour bateau par arrêté préfectoral du 18 mai 1982. Cependant, les activités ont démarré dès 1951. L'exploitation a cessé en septembre 2008 et a été acté le 16 décembre 2009 (PV de récolement). L'usine a utilisé, entre autres, des pigments au plomb ou au chrome, des solvants chlorés ou benzéniques, du tributylétain.

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :

- Des pressings, blanchisseries en activité, ou, dont les activités sont terminées ;
- Plusieurs garages ou stations-service, dont les activités sont terminées ;

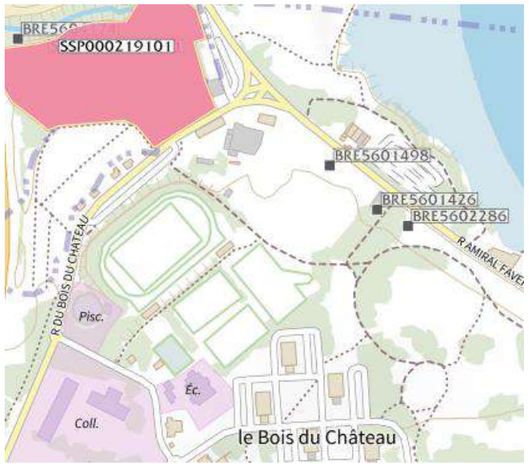
- Des ateliers de construction de bateaux, dont les activités sont terminées ;
- Plusieurs garages ou stations-services en activité ;
- De nombreuses entreprises aux activités diverses…

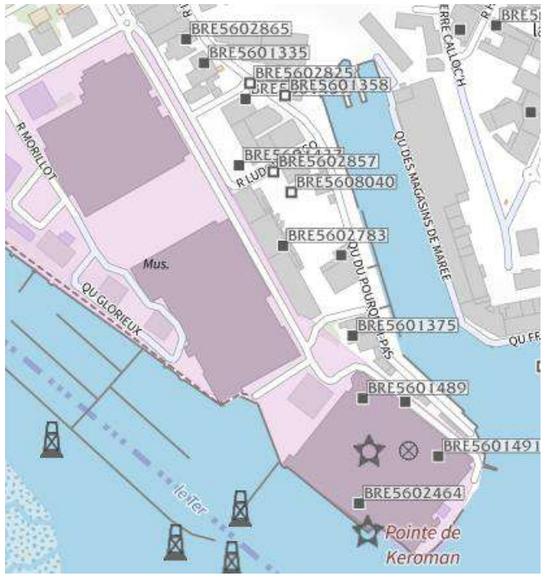
Anciens sites industriels



Source : georisques.gouv.fr

Tableau 2 : sites et sols pollués, anciens sites industriels des zones concernées par les modifications du PLU. Source : G2ORISQUES

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
 **Zone de Bourgneuf**	Aucun site potentiellement pollué à signaler sur le site à proximité directe
 **ZACOM de Keryado**	Aucun site potentiellement pollué à signaler sur le site à proximité directe
 **Quartier du Bois du Chateau**	<u>SSP0002191 : Ancienne décharge de Kerdual</u> Les dépôts ont eu lieu de 1970 à 1979. Des jardins familiaux y ont depuis lors été aménagés en bordure de la rue du Bois du Château. Une étude des sols a été réalisée en 2010. <u>BRE5601426 : KERGOYANT, générateur d'acétylène</u> Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels <u>BRE5601498 : PERIGAULT, station-service</u> <u>BRE5602286 : PLUNIAN Frères société</u> Fabrique et stockage de peinture, vernis, encres et mastics ou solvants.

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
 **Bunkers de la pointe de Keroman**	Une quinzaine de sites potentiellement pollués, anciens sites industriels se trouvent à proximité immédiate. Parmi ces sites on retrouve diverses activités : • Menuiserie • Travail mécanique des métaux • Réparation de moteurs marins • Fabrication de gaz industriels • Dépôt de liquides inflammables • Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis • Chaudronnerie, tonnellerie • Mécanique industrielle • Construction navale
 **Zone du Péristyle**	<u>BRE5600040 : ANTAR STE, station-service</u>

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
 **Pointe de Trefaven**	<u>BRE5602840 : LESTREHAN Jean, garage</u> C'est actuellement une entreprise de transport qui a son propre atelier de réparation.

B.2.4 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les silos CCIM et GIE Kergroise, situés au Sud-Est de la commune de Lorient, sont classés ICPE (Installation Classé pour la Protection de l'Environnement). Ces installations sont entourées par un périmètre de danger.

C. MILIEU NATUREL

C.1. NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Un site Natura 2000, la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », se situe au Nord du secteur de Kérulvé Nord et est concerné par les modifications : **RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven ; RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château.**



Figure 52 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN

Une description du site et de ses enjeux est détaillée dans la partie 6. Evaluation des incidences Natura 2000.

C.2. ZONAGES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRE

C.2.1 Les Zones Naturelles d'Importance Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire national des ZNIEFF est défini par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Il existe deux niveaux de caractérisation :

- Le type I correspond à des secteurs de superficie en général assez limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Le type II correspond aux grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires…) riches et peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe, même si ces données doivent être prises en compte, notamment dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les études d'impacts.

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **sont présentes sur le territoire de Lorient**

- **La ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »** (au Nord du site)
- **La ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »** (à l'Est du site)

a) Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »

Le site de la ZNIEFF se compose de la rivière du Scorff d'une grande qualité, de la forêt de Pont-Calleck et d'étangs. En ce qui concerne l'intérêt botanique, il est à noter la présence de deux des trente-sept espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne (*Cochlearia aestuaria* et *Vandenboschia speciosa*). En ce qui concerne l'intérêt zoologique, de nombreuses zones de frayères à Saumons se situent dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) et la Loutre est constamment présente dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Il est à noter que les premières franges de la ZNIEFF sont délimitées au Sud par le passage de la route nationale 165, qui constitue ainsi une frontière artificialisée entre le site de projet et la ZNIFF, la préservant de toute incidence potentielle.

b) Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »

L'estuaire est constitué de la confluence du Scorff et du Blavet. Au niveau de l'intérêt botanique de la ZNIEFF, il est à noter la présence d'une des trente-sept espèces végétales de très haute valeur patrimoniale en Bretagne (*Achillea maritima*). Par ailleurs au niveau de l'intérêt ornithologique, le complexe « rade de Lorient – mer de Gavres » appartient aux douze sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers. Enfin, la rade joue un rôle de refuge climatique pour les canards.

Source : Géoportail

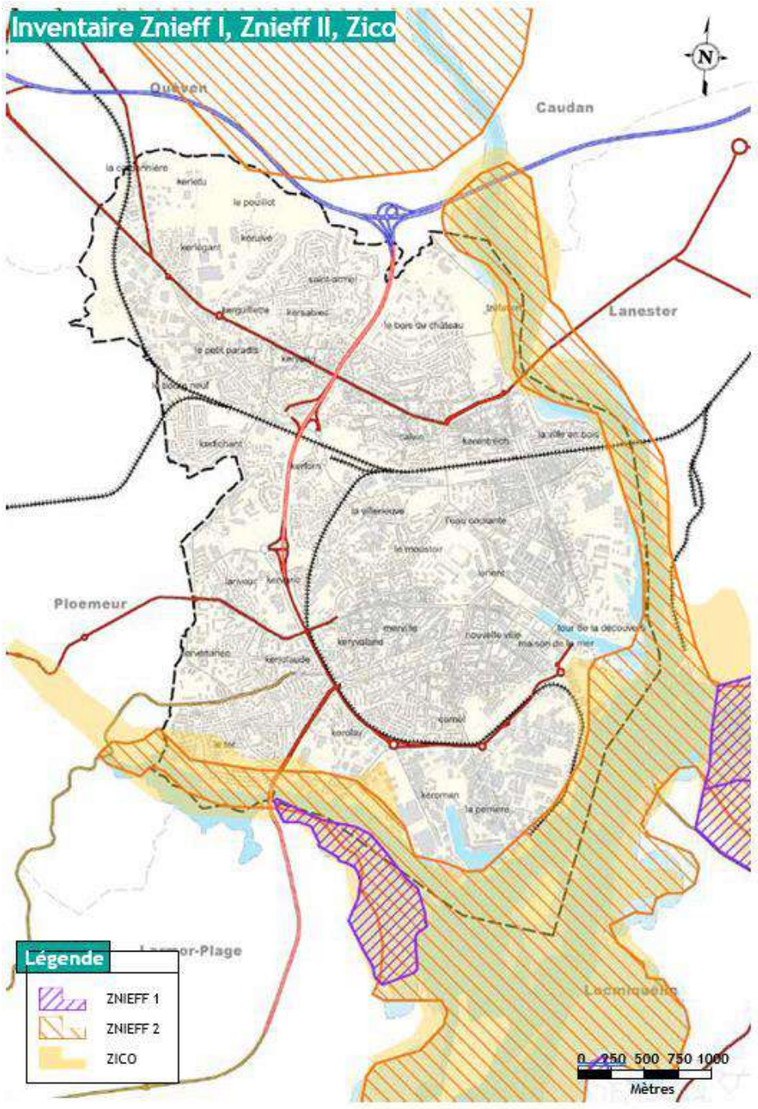
C.2.2 La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'ancien zonage ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) **« Rade de Lorient » se situe à l'Est du secteur de Kérulvé Nord.**

a) Caractéristiques de la ZICO « Rade de Lorient »

Le site « Rade de Lorient » comprend un espace maritime et estuarien cohérent de 2 800 Hectares. C'est en effet, un site d'hivernage régulier pour vingt-sept espèces d'intérêt européen, de nidification régulière pour seize espèces d'intérêt européen et une halte migratoire pour de nombreuses espèces en migration prénuptiale ou postnuptiale. Plusieurs espèces d'oiseaux emblématiques sont présents : le Butor étoilé dans les roselières et cladiaies, le Busard des roseaux dans les prairies humides et roselières, le Gorge Bleue à Miroir, le Phragmite des joncs et la Bernache cravant dans les herbiers de zostère naine.

Figure 53 : Localisation des ZNIEFF et ZICO sur le territoire de Lorient - Source : rapport de présentation du PLU en vigueur.



C.3. LES CONTINUITE ECOLOGIQUES

C.3.1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Ce schéma englobe cinq schéma régionaux existants dont le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale, cette planification a été intégrée au SRADDET. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer ; en d'autres termes ; assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

A l'échelle régionale, le SRADDET, par l'intégration des SRCE, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Il a pour objectif de planifier et coordonner les actions de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue régionale. Cette dernière vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes, assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels.

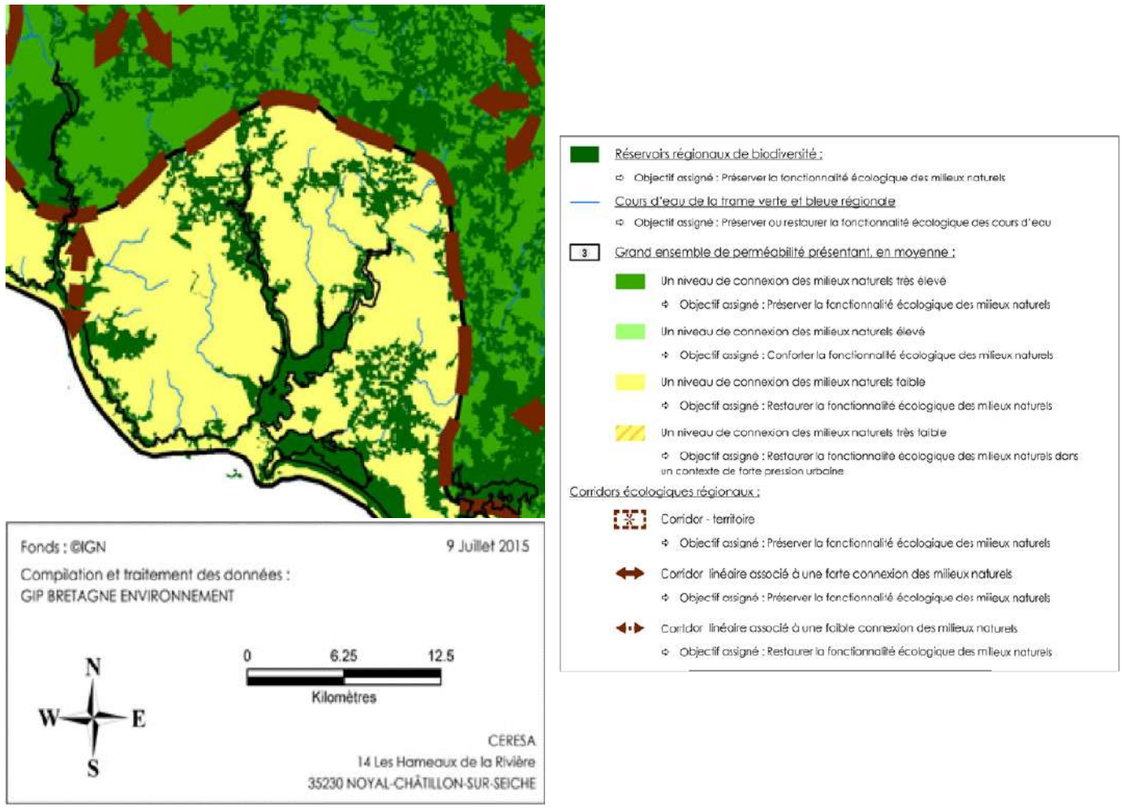
Les grands ensembles de perméabilité (GEP) définis dans le SRCE correspondent à des territoires présentant, chacun, une homogénéité (perceptible dans une dimension régionale) au regard des possibilités de connexions entre milieux naturels.

Le territoire présente une connexion des milieux naturels faible, avec de nombreux secteurs urbanisés à très faible connexion dont Lorient. Par ailleurs, le territoire est fragmenté par plusieurs axes de communication, notamment par la RN 165 axe Nantes-Quimper, en 2 x 2 voies, la voie ferrée Nantes-Quimper ainsi que de nombreuses routes départementales irriguant le secteur. De plus, les cours d'eau (Scorff, Blavet) sont également fracturés, des obstacles faisant barrage à l'écoulement.

Les réservoirs régionaux de biodiversité associés à la frange littorale correspondent à des formations végétales littorales, aux zones humides et aux boisements arrière-littoraux.

L'objectif régional est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Figure 54 : Extrait de la trame verte et bleue du SRCE. Zoom sur Lorient



Source : SRCE de Bretagne

C.3.2 Schéma de Cohérences Territoriales (SCoT)

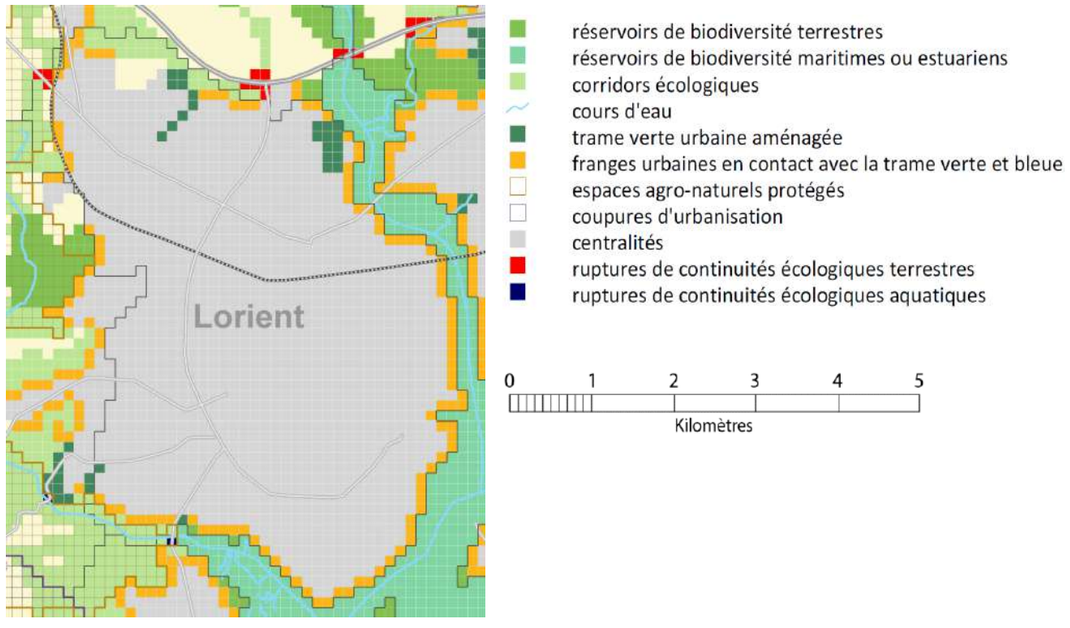
Le Schéma des Cohérences Territoriales du Pays de Lorient a été arrêté le 23 mai 2017.

Le SCoT se fixe les orientations et les objectifs suivants en matière de trame verte et bleue :

- Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques
- Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau
- Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels
- Une gestion durable des boisements
- Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel
- Préserver les milieux ouverts : prairies, landes et tourbières
- Conserver les spécificités du littoral et renforcer les liaisons avec l'intérieur des terres
- Réduire les impacts de la pollution
- Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue
- Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue

Le SCOT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Figure 55 : Extrait de la trame verte et bleue du SCOT (Zoom sur Lorient) Source : SCOT arrêté du Pays de Lorient



La trame verte et bleue du SCoT ne pénètre que très peu dans Lorient, elle se concentre à la périphérie de la ville. Le secteur de Kérulvé Nord ne présente pas de TVB sur son territoire. Cependant, des corridors écologiques se trouvent au Nord du site et une trame verte urbaine est aménagée, à l'Est.

C.3.3 Les continuités écologiques communales

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.

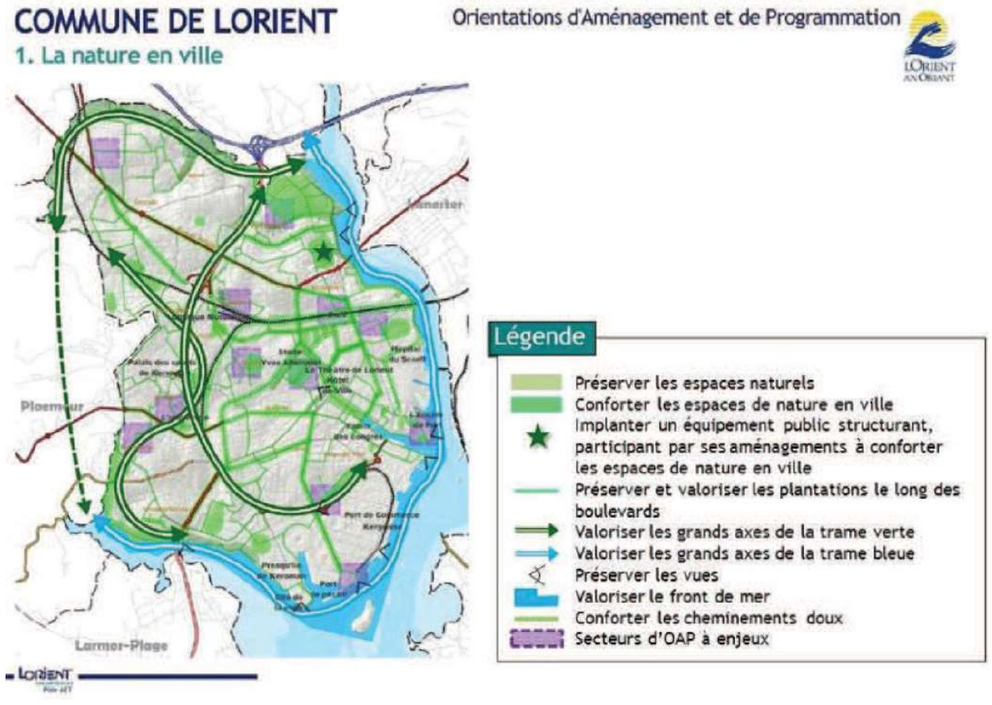
Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage.

Le renforcement de la trame paysagère a pour but :

- De conserver, valoriser, créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine,
- De développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui l'entourent,
- De développer la biodiversité spécifique au milieu urbain (faune et flore),
- De favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales,
- De marquer la présence de l'eau dans la ville.

Les principaux éléments identifiés sont traités et protégés dans l'OAP La nature en ville illustrée ci-dessous.

Figure 56 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur.



C.4. LES ZONES HUMIDES DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MODIFICATION

C.4.1 Définition des zones humides

Le Code de l'Environnement précise que les zones humides sont définies en tant que « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Art. L.211-1).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié vient préciser les deux critères de délimitation des zones humides, en instaurant une liste d'espèces indicatrices et d'habitats, une méthode de relevés floristiques, une détection de l'hydromorphie selon les critères du GEPPA (Groupe d'Etude de Pédologie Pure et Appliqué) ainsi qu'un protocole de terrain à respecter.

Dans le cadre de la présente étude, la délimitation des zones humides s'appuiera à la fois :

- Sur un critère pédologique (identification des types de sol à travers des sondages à la tarière).
- Sur un critère de végétation quand les espèces présentes à cette période de l'année le permettaient ;

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur deux des secteurs concernés par la modification n°5 du PLU de Lorient :

- RG 10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado
- RG 3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf

L'inventaire des zones humides a été réalisé le 13 mars 2023 sur ces deux secteurs.

C.4.2 Contexte de l'inventaire

Afin de respecter les réglementations en vigueur concernant la protection des zones humides, un inventaire des zones humides a été réalisé sur les secteurs du Bourgneuf et de la ZAC Keryado concernés par la modification n°5 en tant que terrain non artificialisé à ce jour.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne de 2016-2021, et les SAGE du territoire définissent les mesures suivantes :

- Les mesures compensatoires doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement : équivalente sur le plan fonctionnel, équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau.
- En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

C.4.3 Inventaire sur le secteur de la ZAC Keryado

Six sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado. Aucun des sondages n'est caractéristique de zone humide.

Les sondages 1 et 2 correspondent à des anthroposols présentant des caractéristiques hydromorphes certainement dû à un remaniement de la parcelle.



Figure 57 : Sondage n°1 – anthroposol – source : DCI.



Figure 58 : Sondage n°2 – anthroposol – source : DCI.



Figure 59 : Sondage 6 - non caractéristique de zone humide - source : DCI.

La végétation de la parcelle n'a relevé aucune espèce caractéristique de zone humide. Une partie de la parcelle est d'ailleurs en train de se refermer et est colonisée par les ronces.



Figure 60 : Roncier de la parcelle - source : DCI.



Figure 61 : Localisation des sondages pédologiques réalisés sur le secteur de la ZAC Keryado.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado.

C.4.4 Inventaire sur le secteur Bourgneuf

Cinq sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado.

Seul le sondage 11 est caractéristique de zone humide.



Figure 62 : Sondage 11 caractéristique de zone humide - source : DCI.

Les sondages 9 et 10 présentaient quant à eux des relevés floristiques caractéristiques de zone humide avec la présence d'une tâche de végétation composée de Joncs.



Figure 63 : Joncs présents sur la parcelle - source : DCI.

Les sondages 8 et 9 ont révélé la présence d'une nappe temporaire dès 35 cm de profondeur.



Figure 64 : Sondage 9 et visualisation de la nappe à 35 cm - source DCI.

Le sondage 7 n'est pas caractéristique de zone humide et le secteur situé le long de la voie ferrée correspond à des terres remaniées.



Figure 65 : Sondage 7 non caractéristique de zone humide - source : DCI.

L'ensemble des éléments présentés précédemment ont permis d'aboutir à la cartographie des zones humides sur le secteur d'extension Bourgneuf suivant.

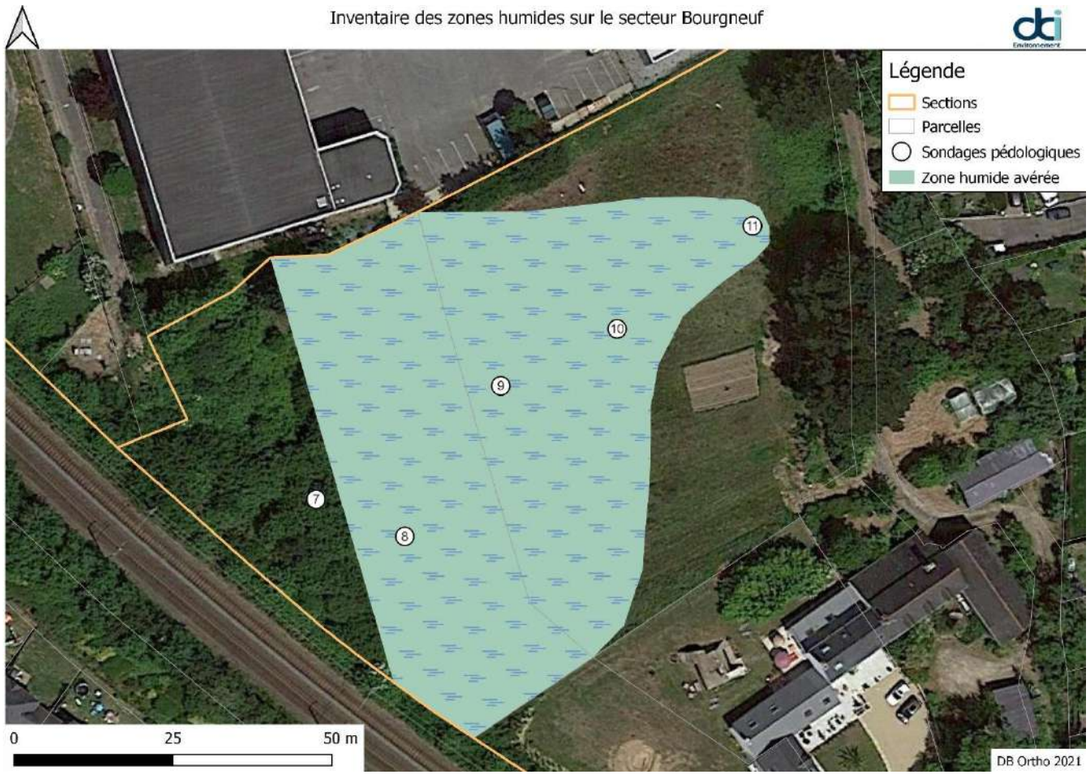


Figure 66 : Localisation des sondages pédologiques et de la zone humide sur le secteur Bourgneuf.

La zone humide du secteur Bougneuf correspond à un secteur d'environ 4 000m².

D. MILIEU HUMAIN

D.1. POPULATION

D.1.1 Démographie

La population de la Lorient est en constante diminution depuis les années 1960. En 50 ans, l'intercommunalité a perdu près de 10 000 habitants.

Tableau 3 : Evolution de la démographie de Lorient de 1968 à 2019

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	66 444	69 769	62 554	59 271	59 189	58 148	57 961	57 246
Densité moyenne (hab/km²)	3 801,1	3 991,4	3 578,6	3 390,8	3 386,1	3 326,5	3 315,8	3 274,9

D.1.2 Age de la population et taille des ménages

La population de Lorient a augmenté sur certaines tranches d'âge particulièrement. En effet la tranche d'âge des 60-74 ans a augmenté de 17 % en une dizaine d'années, tandis que la tranche d'âge 30-44 ans a baissé de 11%. Témoignant d'un phénomène de déplacement de la population bien connu en Bretagne particulièrement sur les côtes, de personnes retraitées venant s'installer.

Tableau 4 : Répartition de la population par tranche d'Age. Source : INSEE dossier complet

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	**58 148**	**100,0**	**57 961**	**100,0**	**57 246**	**100,0**
0 à 14 ans	9 008	15,5	8 791	15,2	8 368	14,6
15 à 29 ans	12 807	22,0	13 472	23,2	12 184	21,3
30 à 44 ans	11 021	19,0	10 485	18,1	9 817	17,1
45 à 59 ans	11 399	19,6	10 792	18,6	10 890	19,0
60 à 74 ans	7 984	13,7	8 060	13,9	9 318	16,3
75 ans ou plus	5 929	10,2	6 360	11,0	6 670	11,7

Le desserrement des ménages est un facteur important à considérer dans l'analyse démographique. En 1968, les résidences principales comptaient en moyenne 3,9 occupants. Ce chiffre a chuté drastiquement, on compte en 2019 une moyenne de 1,75 personne par ménage. Ce phénomène induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

D.1.3 Densité de la population

Lorient est une ville plutôt très dense, deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes. La densité moyenne de population en 2019 est de 3 275 habitants au km² selon l'INSEE.

Tableau 5: densité moyenne Lorient. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	66 444	69 769	62 554	59 271	59 189	58 148	57 961	57 246
Densité moyenne (hab/km²)	3 801,1	3 991,4	3 578,6	3 390,8	3 386,1	3 326,5	3 315,8	3 274,9

D.1.4 Inégalités

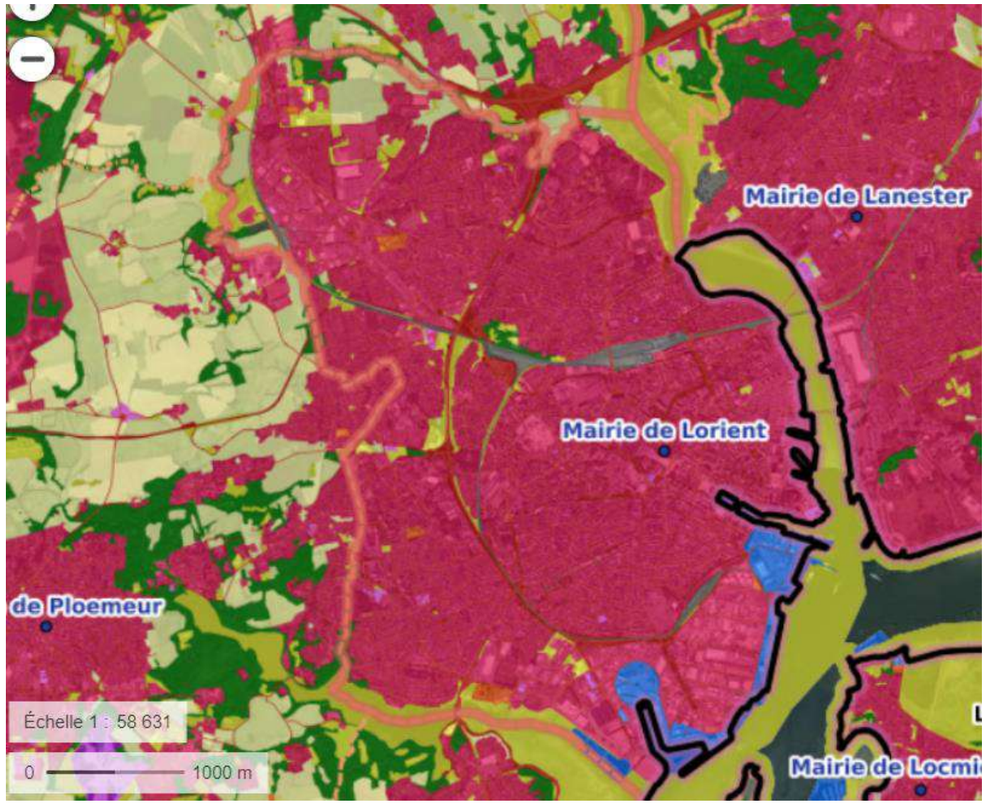
La ville de Lorient arrive en tête des villes les plus pauvres du département selon un classement de l'Observatoire des inégalités basé sur des données de l'INSEE de 2019. À cette date, 21 % de la population, soit un peu plus d'un Lorientais sur cinq, vit sous le seuil de pauvreté. Ce qui représente 11 376 personnes pour une population totale de 54 170 habitants.

D.2. OCCUPATION DU SOL

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (92,5 % en 2018), en augmentation par rapport à 1990 (90,3 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones urbanisées (60,2 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (27,6 %), zones agricoles hétérogènes (4,8 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (4,7 %), eaux maritimes (2,4 %), zones humides côtières (0,3 %), forêts (0,1 %).

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (XVIIIe siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui)

Figure 67 : Occupation du Sol ; Source : Géoportail



D.3. LOGEMENT

Sur le territoire de la ville de Lorient, une partie du foncier bâti est vacant. En 2019, on compte 3037 logements vacants, soit un peu plus de 8% des logements. Réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction sont des moyens de diminuer la part de logement vacant tout en maintenant l'offre de logements.

Figure 68 : répartition par type de logement de logement. Source : INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	**22 352**	**26 244**	**27 859**	**30 035**	**32 260**	**34 198**	**35 168**	**36 328**
Résidences principales	21 066	24 160	25 209	26 248	29 094	31 126	31 587	32 101
Résidences secondaires et logements occasionnels	327	608	854	1 317	912	828	949	1 191
Logements vacants	959	1 476	1 796	2 470	2 254	2 245	2 633	3 037

La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968.

D.4. COMMERCES ET ENTREPRENARIAT

De nombreux commerces et services animent Lorient. Au-delà des grandes zones commerciales qui rassemblent les principales enseignes nationales et supermarchés.

D.4.1 Emploi

Figure 69 : Emplois selon le secteur d'activité. Source INSEE

	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**35 228**	**100,0**	**34 884**	**100,0**	**33 962**	**100,0**	**50,1**	**89,6**
Agriculture	383	1,1	281	0,8	304	0,9	15,4	81,7
Industrie	4 917	14,0	4 788	13,7	4 062	12,0	24,7	93,7
Construction	1 936	5,5	1 701	4,9	2 044	6,0	9,9	76,9
Commerce, transports, services divers	14 996	42,6	15 378	44,1	14 553	42,9	50,1	86,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12 996	36,9	12 735	36,5	12 998	38,3	65,2	94,0

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Figure 70 : répartition des Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020. Source : INSEE Dossier complet

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**2 463**	**100,0**	**182**	**1 814**	**229**	**152**	**86**
Agriculture, sylviculture et pêche	25	1,0	1	16	3	3	2
Industrie	135	5,5	3	86	25	11	10
Construction	236	9,6	34	173	15	12	2
Commerce, transports, services divers	1 779	72,2	137	1 389	143	78	32
dont commerce et réparation automobile	602	24,4	44	478	44	29	7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	288	11,7	7	150	43	48	40

D.4.2 Activité portuaire

La ville de Lorient est surnommée « La ville aux cinq ports » (militaire, pêche, commerce, voyageurs et plaisance). En 2010, le secteur représente 9 600 emplois directs, et un total de 12 000 emplois en comptabilisant les emplois indirects, soit 12 % de l'emploi local.

- Port de pêche de Keroman : 27 000 tonnes par an, deuxième port de pêche de France en tonnage derrière Boulogne-sur-Mer et premier en valeur ajoutée. 3 000 emplois directs dont 700 embarqués et 130 bateaux immatriculés au port de Lorient.
- Port de commerce de Kergroise : 2,6 millions de tonnes par an (premier port de la région Bretagne) dont produits pétroliers, aliments pour bétail, sable, conteneurs…

- Port de plaisance : nombreuses places de pontons réparties sur les ports de Lorient (370), Kernevel (1 000), Port-Louis (450), Gâvres (57) et Guidel (102). À ces cinq sites s'ajoutent les 880 mètres de pontons du pôle course au large aménagés sur le site de l'ancienne base de sous-marins de Keroman, et réservés aux bateaux de course, de location et aux vedettes de passagers.
- Port de voyageurs : plus de 457 500 passages/an vers les îles de Groix et Belle-Île-en-Mer.
- Port militaire : près de 3 800 personnes travaillent entre l'arsenal et Lann-Bihoué.

D.5. EQUIPEMENTS PUBLICS

D.5.1 Equipement de santé

Lorient a adhéré au réseau français des Villes Santé de l'OMS en décembre 1989 et à ce titre s'est engagé à promouvoir la santé à l'échelle de la ville. L'objectif du réseau français des villes-santé de l'OMS est de susciter une prise de conscience, de stimuler le débat en s'appuyant sur des informations fiables et surtout d'inciter à agir en santé à travers toutes les politiques publiques et à tous les échelons du territoire.

Une ville santé se reconnaît à sa volonté d'agir sur les déterminants de la santé dans le but d'améliorer la qualité et l'espérance de vie de sa population. Pour cela elle se doit d'intégrer la santé dans l'ensemble des politiques de la ville.

L'hôpital du Scorff, ouvert en 2013, a été pensé pour améliorer la qualité des soins et l'accueil, et pour simplifier l'accès aux soins de tous. À 2 minutes de la voie rapide, de la gare d'échanges (train, bus) et proche du pont des Indes, l'hôpital est facile d'accès pour les urgences comme pour les consultations. Un parc de stationnement sont disponibles à proximité.

Le Groupe hospitalier de Bretagne Sud regroupe, depuis le 1er janvier 2018, les hôpitaux de Lorient, y compris les sites d'Hennebont (maison de retraite La Colline et centre de réadaptation et de gériatrie Eudo de Kerlivio) et de Ploemeur (clinique du Ter - hôpital de jour et centre de gérontologie de Kerbernès), de Quimperlé, de Port-Louis/Riantec et du Faouët.

D.5.2 Equipements sportifs

La ville met à la disposition de ses habitants plus de 80 installations sportives. Parmi elles, on peut citer le centre Aquatique et ses sept bassins ou la base nautique de Lorient située sur la rive Nord de l'étang du Ter. Le stade du Moustoir, le Pôle course au large, et le palais des sports de Kervaric sont les principaux grands équipements sportifs de la ville.

Environ 13 000 licenciés exercent dans les clubs sportifs de la ville qui sont une dizaine. En 2010, Lorient reçoit le prix de la ville la plus sportive de France dans la catégorie 20 000 à 100 000 habitants, décerné par le journal L'Équipe. Le sport professionnel est présent au travers du Football Club de Lorient, qui évolue entre la Ligue 1 et la Ligue 2 depuis les années 1990, au travers du CEP Lorient en basket-ball en National 1, et au travers des nombreux skippers utilisant le Pôle course au large comme la Dongfeng Race Team (en).

La ville accueille aussi ponctuellement des compétitions nationales ou internationales, et a notamment servi de ville-hôte au Tour de France cycliste à 11 reprises depuis 1945, ou à des courses nautiques comme la Volvo Ocean Race à deux reprises

D.5.3 Solidarité

Les personnes en difficulté peuvent s'adresser au service Solidarités du CCAS de Lorient pour s'informer sur les aides individuelles existantes de la structure et de ses partenaires sur le territoire (Conseil départemental, Caisse d'allocations familiales, Mission locale).

D.6. TRANSPORT

D.6.1 Réseau routier

La ville est reliée aux principales autres villes de Bretagne-sud par la route nationale 165, axe qui relie Nantes à Brest. Ce segment de la RN 165 est le plus fréquenté, avec une moyenne de 80 000 véhicules par jour, chiffres proches de ceux du périphérique de Nantes ou de la rocade de Rennes. La ville est traversée par un segment de deux fois deux voies, la RD 465, appelée aussi « pénétrante de Lorient », principal axe routier de la commune, et enregistrant 55 000 véhicules par jour.

Lorient est desservie par des autocars régionaux et nationaux, à la gare de Lorient/Gare d'échanges. Les autocars du réseau régional BreizhGo assurent plusieurs dessertes vers les villes du département (lignes : 15 (Lorient - Plouay - Le Faouët - Gourin - Carhaix-Plouguer), 16 (Lorient - Étel) et 17 (Lorient - Baud - Pontivy)) ainsi que vers le département des Côtes-d'Armor avec la ligne interdépartementale Lorient - Pontivy - Loudéac - Saint-Brieuc. En autocar interdépartemental, à la gare, la ville est desservie par les autocars des sociétés Ouibus et FlixBus qui proposent par exemple des trajets Lorient-Paris.

En bus, le réseau urbain et interurbain de la CTRL, dont les bureaux se situent gare d'échange de l'Orientis à Lorient, assure le transport local dans la ville, et dans l'agglomération. La compagnie exploite 28 lignes terrestres. Depuis 2007, le réseau de transports collectifs en site propre « Triskell » a permis de réduire légèrement le temps de trajet de Lorient à Lanester, mais aussi de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite sur quelques lignes. Le réseau assure 17 millions de voyages par an, pour une moyenne de 63 000 voyages par jour

D.6.2 Réseau ferroviaire

La gare de Lorient est l'unique infrastructure ferroviaire de la ville. Opérée par la SNCF, elle est située sur la ligne de Savenay à Landerneau. 1,5 million de voyageurs utilisent annuellement cette gare en 2019 pour des trajets locaux utilisant le TER Bretagne, ou nationaux à destination de la gare de Paris-Montparnasse par le TGV Atlantique.

Les principales destinations desservies sont la gare de Vannes, avec 26 A/R journaliers, et la gare de Quimper avec 20 A/R journaliers. La gare de Paris-Montparnasse bénéficie elle de 8 A/R par jour. Vannes et Quimper sont respectivement à 30 minutes et 40 minutes de transport, là où le voyage vers gare de Paris-Montparnasse prend 3 heures depuis l'ouverture de la LGV Bretagne-Pays de la Loire en juillet 2017.

Plusieurs intermodalités sont en place au niveau de la gare, notamment avec les réseaux de bus de la Compagnie de transport de la région lorientaise et des cars BreizhGo, mais aussi avec les réseaux de pistes cyclables et de vélos en location.

D.6.3 Réseau aérien

La ville dispose d'un aéroport utilisé par l'aviation civile, mais aussi militaire. La structure est appelée aéroport de Lorient-Bretagne-Sud pour sa partie civile, et base d'aéronautique navale de Lann-Bihoué pour sa partie militaire. Il enregistre 145 000 passagers commerciaux en 2015, avec deux rotations journalières vers l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et vers l'Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, les 2/3 des passagers utilisant ces hubs pour atteindre une autre destination à l'international. Des destinations étrangères sont aussi parfois proposées par des compagnies aériennes à bas prix de manière saisonnière. La base militaire héberge elle les flottilles 4F, 21F, 23F, 24F, et 28F ; environ 14 000 heures de vol sont assurées par les différents équipages tous les ans.

La ville est aussi située à environ 1H30 des principaux aéroports civils de Bretagne, l'aéroport de Brest-Bretagne, l'aéroport de Nantes-Atlantique, et l'aéroport de Rennes-Bretagne. Ceux-ci proposent des vols vers plusieurs dizaines de villes en Europe.

D.6.4 Réseau maritime

La desserte de l'île de Groix est assurée tous les jours au départ de Lorient par les deux rouliers Île de Groix et Breizh Nevez I de la Compagnie Océane (5 à 10 allers-retours par jour), et environ 445 000 voyageurs sont enregistrés tous les ans. La CTRL assure quant à elle des transports dans la rade de Lorient, avec des Batobus pour relier Lorient, Port-Louis, Gâvres et Locmiquélic. Environ 780 000 voyages sont enregistrés sur cette partie du réseau tous les ans.

Une activité d'accueil de navires de croisière est aussi assurée au port de commerce. Seul port en eaux profondes entre Brest et Saint-Nazaire, il permet à des bateaux de jusqu'à 240 mètres de long de faire escale ; la ville sert alors de point de départ pour des excursions vers d'autres sites touristiques de la région, comme Carnac ou Saint-Goustan. Environ 10 navires pour 10 000 passagers sont accueillis chaque année.

Le port de commerce de Kergroise est quant à lui tourné principalement vers l'importation d'hydrocarbures, de nourriture animale et de matériaux de construction en vrac. Avec environ 450 mouvements de navires par an et 2 500 000 tonnes de marchandises traitées par an, il se situe au 14e rang des ports de commerce français

E. PAYSAGE ET PATRIMOINE

E.1. PATRIMOINE

E.1.1 Monuments historiques

a) Les monuments historiques et la protection de leurs abords

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Les abords de ces monuments historiques sont préservés à ce même titre dans un rayon de 500 mètres autour du monument ou du site protégé.

La ville de Lorient compte trois de monuments historiques protégés et quatre périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques.

Ces monuments historiques sont les suivants :

- Chapelle Saint-Christophe
- Maison (18 rue Jules-Legrand)
- Préfecture maritime
- Monument expiatoire



Figure 71 : Vue aérienne de la préfecture maritime.

La préfecture maritime fait partie de la zone classée Up (Secteur habitat et activités compatibles à caractère spécifique) et se voit prochainement faire l'objet d'une démolition pour la tour de logements qui se trouve en son cœur (au centre de la photo ci-contre), culminant actuellement à une hauteur d'environ 30 mètres.

La Tour de la Découverte domine ainsi le site avec une hauteur de 38,33 mètres, et accroche le regard en tant que véritable repère au-dessus des autres bâtiments et de la végétation, participant tous à sa mise en valeur et à l'harmonie du paysage de la pointe du site.



Les modifications du PLU, visant à supprimer la règle de hauteur maximale de 40 mètres, entraineraient des incidences notables sur la perception paysagère et plus précisément compte tenu d'un espace proche du rivage faisant office de porte maritime historique de l'agglomération inscrit dans un périmètre de protection des monuments historiques.

b) Autre patrimoine

Un « petit patrimoine » est aussi présent. Il est représenté par tout le patrimoine non classé et non inscrit : arbres, croix, chapelles, fontaines, lavoirs, moulins, châteaux, bâtiments industriels, agricoles (corps de ferme) et friches militaires, etc.

E.1.2 Sites classés ou inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.

La ville de Lorient se situe à l'entrée du site inscrit des « Rives du Scorff », au cœur d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type II).

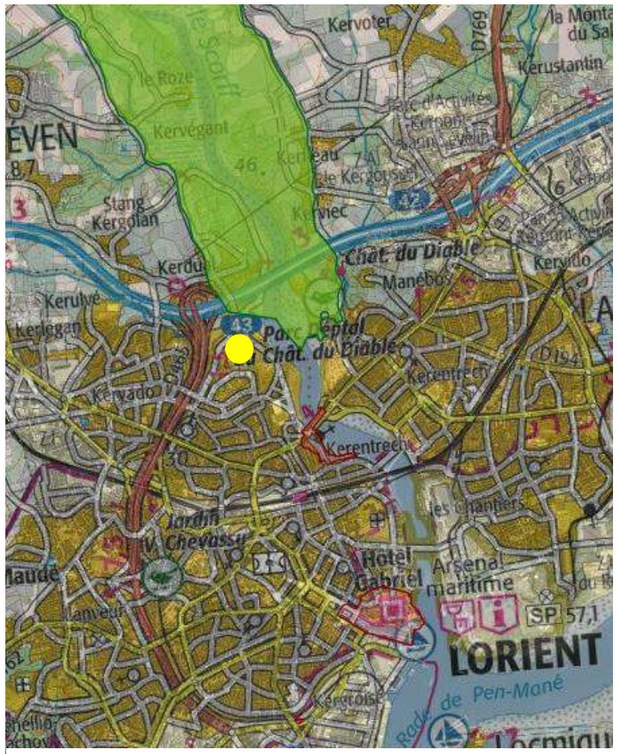


Figure 72 : Sites inscrits et classés sur le territoire d'Armor morbihannais.

Le projet de rénovation du quartier du Bois-du-Château (point jaune sur la carte), faisant partie de la zone Uda (Habitat collectif avec activités et équipements publics compatibles) entre en covisibilité avec ce site inscrit, notamment par la conservation et réhabilitation de deux tours sur cinq et la densification urbaine du site.

La démolition des trois tours (au centre de la photo ci-contre) permettra d'alléger la lecture du paysage et d'harmoniser celui-ci avec les constructions futures.



Les modifications du PLU, accompagnant le projet de l'ANRU, peuvent donc générer des nuisances sonores sur la future zone d'habitat liée à la présence de la fourrière animale municipale, et lumineuses sur toute la durée des travaux du projet.

E.2. PAYSAGE

Lorient appartient à l'ensemble des paysages de l'Armor morbihannais, situé entre terre et mer. Une ville historiquement façonnée par son activité portuaire, variée et intense, surnommée « La ville aux cinq ports » (militaire, pêche, commerce, voyageurs et plaisance). La façade littorale se constitue ainsi d'un ensemble portuaire classé d'intérêt national (PIN) qui se trouve en grande partie encadré par des ZNIEFF de type I et II (en vert clair et vert foncé sur la carte ci-après).

Le territoire de la ville se caractérise par une unité très urbaine dont les limites paysagèrent constituent en elles-mêmes un fort enjeu.



Figure 73 : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF I & II).

Un enjeu d'autant plus important pour le site du bunker UIK3 (point jaune sur la carte) qui témoigne de la pluriactivité portuaire du port de Lorient avec cette ancienne base sous-marine de Keroman, aujourd'hui habitée par la cité de la mer Éric Tabarly. Un site accessible au public qui suscite de nouveaux usages transformant ainsi la perception paysagère de celui-ci. En plus de la place du piéton, nous pouvons prendre en considération celle

du temps pour lequel les siècles passés ont eu un impact sur cet immense ouvrage, lui conférant une apparence semblable aux falaises rocheuses.

Les modifications du PLU, visant à supprimer la règle de hauteur maximale de 40 mètres, entraineraient des incidences notables sur la perception paysagère et plus précisément compte tenu d'un espace proche du rivage faisant office de porte maritime historique de l'agglomération.

Par ailleurs, l'implantation et la dimension des bâtiments alentours forment un paysage harmonieux et cohérent avec le bunker. L'usage des toits pour quelconques installations (panneaux photovoltaïques, etc.) pourrait donc avoir un impact sur le paysage global.

Au nord-ouest de la ville, à l'interface entre la voie ferrée, la zone d'activité et le quartier d'habitations pavillonnaires, se trouve le secteur Bourgneuf (point rose sur la carte). Un espace tampon en friche et partiellement boisé (photo ci-contre) fait l'objet d'une opportunité d'extension pour la zone classée Uie (Secteur destiné aux activités et installations participant à la vie économique) en lieu et place d'une zone Uba (Secteur habitat et activités compatibles sans caractère central marqué).



Les modifications du PLU, visant à modifier le classement du site peuvent impacter l'environnement proche par des nuisances sonores, olfactives et lumineuses si les futures installations ne sont pas orientées de manière à respecter les habitations voisines.

Cependant, il est important de souligner l'intérêt de conserver tout ou partie de l'espace boisé du site afin de préserver un masque naturel et de limiter l'impact visuel de nouveaux bâtiments dans l'espace éloigné.

De plus, la plantation d'une haie en contre bas de la parcelle permettrait de renforcer la barrière naturelle pour les futures implantations.

E.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS PAYSAGERS

Modifications apportées au PLU	Secteur concerné	Impacts paysagers
Suppression de la règle de hauteur (40 mètres)	Préfecture maritime	- Incidences notables sur la perception paysagère - Espace proche du rivage - Porte maritime historique de l'agglomération
		- Inscrit dans un périmètre de protection des monuments historiques
	Base sous-marine	- Incidences notables sur la perception paysagère - Espace proche du rivage - Porte maritime historique de l'agglomération - En limite de deux ZNIEFF
Extension significative de la zone Uda	Bois-du-Château	- Nuisances sonores et lumineuses
Extension de la zone Uie	Bourgneuf	- Nuisances sonores, olfactives et lumineuses - Espace partiellement boisé à conserver

F. SANTE HUMAINE

F.1. QUALITE DE L'AIR ET SANTE HUMAINE

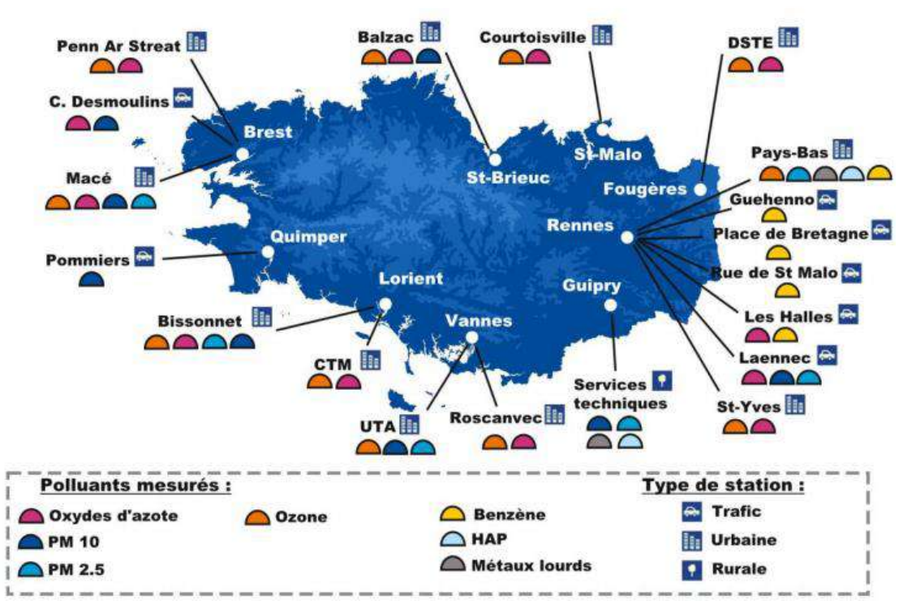
Sur l'ensemble de la commune, un dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- **De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs** (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- **D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution** ;
- **D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation**.

Figure 74 : source : DREAL Bretagne

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

Figure 75 : Localisation des sites de mesures de la qualité de l'air à Lorient - Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh

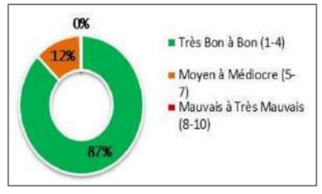


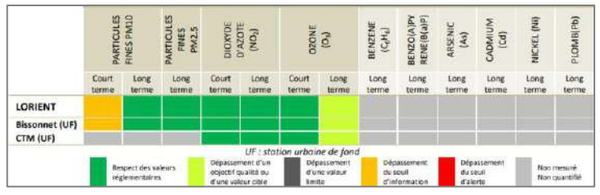
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

La principale source de pollution est celle due au trafic urbain, la concentration des déplacements motorisés a des effets sensibles sur la qualité de l'air.

La qualité de l'air à Lorient a été globalement bonne en 2016 même s'il faut noter le dépassement du seuil d'information pour les particules fines PM10 sur le court terme.

Figure 76 : Indice de la qualité de l'air à Lorient 2016 et Situation des mesures par rapport aux valeurs règlementaires. Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh





F.1.1 Règlementation de qualité de l'air

Les critères nationaux de la qualité de l'air ambiant sont définis dans les articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l'Environnement. Le décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 transpose la directive 2008/50/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008 reprend pour partie des éléments définis dans la directive 2004/107/CE du parlement Européen et du Conseil du 15 décembre 2004 concernant l'arsenic, le cadmium, le mercure, le nickel et les hydrocarbures aromatiques polycycliques dans l'air ambiant. Les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française sont synthétisées dans le tableau ci-dessous. Les définitions de ces valeurs seuils sont rappelées ci-après.

- **Valeur limite :** niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,

- **Objectif de qualité :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- **Valeur cible :** niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble,
- **Seuil d'information et de recommandation :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée,
- **Seuil d'alerte de la population :** niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

F.1.2 Effets de la pollution de l'air sur la santé humaine

Grâce à un nombre important d'études épidémiologiques réalisées au cours des dernières décennies, les liens entre la pollution atmosphérique et ses effets sur la santé sont caractérisés, malgré les difficultés de réalisation inhérentes aux études de type environnemental. Les effets sont classés en deux groupes :

- Les effets à court terme qui sont les manifestations cliniques, fonctionnelles ou biologiques survenant dans des délais brefs (quelques jours ou semaines) suite aux variations journalières des niveaux ambiants de pollution atmosphérique ;
- Les effets à long terme qui peuvent survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et qui peuvent induire une surmortalité et une réduction de l'espérance de vie. L'exposition à long terme aux particules fines conduit à un risque accru de cancer du poumon et à une augmentation du risque de décès toutes causes et plus spécifiquement par maladies cardio-respiratoires.

La question des effets sanitaires de la pollution atmosphérique se résume souvent à celle des impacts des pics de pollution. L'idée sous-jacente est que si les pics étaient évités, la question de la pollution atmosphérique serait réglée en termes de santé publique. Or, la problématique est plus complexe et la plupart des études épidémiologiques s'intéressent désormais aux effets de la pollution de fond. Ces études consacrées à la question des pics de pollution concluent pour la plupart à l'existence d'effets sur la santé survenant à court terme et pouvant persister plusieurs semaines. Les études ont montré qu'il existe un lien entre la hausse de la mobilité, les pics de pollution et l'augmentation des décès.

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé se font ressentir non seulement sur le système respiratoire mais aussi sur le système cardio-vasculaire. Toutes les populations exposées ne sont pas égales face à ces effets. Outre les personnes souffrant de maladies cardio-vasculaires, les populations particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique sont les enfants de moins de 15 ans dont l'appareil respiratoire (en constante construction) est plus sensible aux éléments exogènes, et par ailleurs les personnes âgées de plus de 65 ans dont les appareils respiratoires et cardio-vasculaires sont altérés.

En dehors des cancers broncho-pulmonaires, les maladies respiratoires regroupent des affections très différentes, d'évolution aiguë ou chronique, difficiles à classer et à évaluer, en particulier pour les personnes âgées. En France, ces affections sont responsables chaque année de 39 000 décès, soit 7% de l'ensemble des décès. Parmi ces décès, 2 000 sont dus à l'asthme « tous âges » et 1 200 aux broncho-pneumopathies chroniques obstructives dont la cause majeure est le tabac.

En ce qui concerne les maladies respiratoires, le tabac est un facteur de risque prépondérant dans la prévalence de ces dernières. Le lien entre la bronchite chronique et le tabagisme est bien établi, il en est de même pour l'emphysème. Quant à l'asthme, plusieurs organismes publics de santé ont établi, sur la base de faits scientifiques avérés, que l'environnement aérien influence l'évolution et l'apparition de l'asthme par deux mécanismes :

- La présence d'allergènes dans l'atmosphère.
- Les infections virales fréquentes chez les jeunes enfants et les polluants chimiques qui facilitent la sensibilisation de l'appareil respiratoire à ces allergènes (comme l'ozone par exemple).

Il est prouvé que l'appareil respiratoire du nourrisson est particulièrement sensible aux agressions aériennes car il n'a pas fini sa croissance. Jusqu'à trois ans, les alvéoles pulmonaires se multiplient. Les bronches, petites et fragiles, peuvent facilement s'obstruer. Neufs sur le plan immunitaire, les poumons sont particulièrement réceptifs aux premières infections virales qui peuvent provoquer des lésions anatomiques sérieuses.

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine ont été mis en évidence par des études épidémiologiques. Ils sont cohérents avec les travaux toxicologiques même si l'ensemble des phénomènes physiopathologiques n'est pas encore expliqué. Il a été démontré que l'exposition à certains polluants atmosphériques (notamment les particules) est responsable d'effets dits sans seuil, c'est-à-dire que le risque de mortalité augmente avec l'exposition. Cette augmentation est imputable à la pollution atmosphérique urbaine dans son ensemble. Ainsi, même si les particules ont été mises en cause plus nettement, il est difficile d'attribuer un effet spécifique à un polluant particulier. La vaste étude suisse SAPALDIA, qui suit depuis 1991 la santé respiratoire d'une population d'adultes de 18 à 70 ans vivant dans 8 grandes régions urbaines, rurales, et alpines du pays, a produit une base de données impressionnante. Les résultats révélés à Copenhague lors du Congrès annuel de l'Européen Respiratory Society de 2005, montrent clairement que la proximité des grands axes de circulation joue un rôle majeur dans les problèmes respiratoires, et notamment dans l'essoufflement. La seconde étude à souligner les effets délétères de la pollution et de la circulation automobile sur la santé respiratoire des enfants a été présentée au Congrès de l'ERS par Céline Pénard-Morand, de l'Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale (INSERM) à Villejuif (France). Elle a porté sur 108 écoles de 6 villes françaises (Bordeaux, Clermont-Ferrand, Créteil, Strasbourg, Reims, Marseille), très diverses par leur taille, leurs niveaux de pollution et les conditions atmosphériques.

Les résultats présentés à Copenhague par cette équipe française montrent que, même en tenant compte des multiples facteurs associés à l'apparition d'un asthme (sexe, antécédents respiratoires, tabagisme parental...), la pollution atmosphérique joue un rôle néfaste incontestable sur la santé respiratoire des enfants.

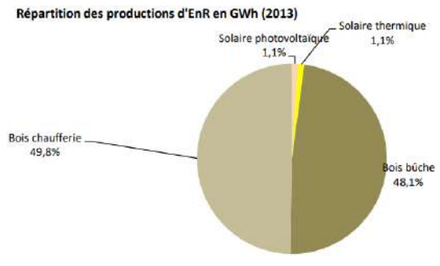
F.1. ENERGIES RENOUVELABLES

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le territoire de Lorient Agglomération produit 2,5 % de l'énergie qu'il consomme, 95 % sont produits par le bois.

Les principales énergies renouvelables estimées en 2013 sur la commune de Lorient sont :

- en énergie électrique : le solaire photovoltaïque
- en énergie thermique : le solaire thermique, le bois bûche et le bois chaufferie.



Source : communes.bretagne-environnement.org

Figure 77 : Source : communes.bretagne-environnement.org

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	46,0	0,2	0,2				0,2
	Sous-total	***46,0***	***0,2***	***0,2***	-	-	-	***0,2***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				84,0	0,6	0,2	0,2
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	11,2	11,2
	Bois chaufferie	-	-	-	6,0	nd	11,6	11,6
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	***90,0***	***nd***	***23,1***	***23,1***
TOTAL		**46,0**	**0,2**	**0,2**	**90,0**	**nd**	**23,1**	**23,4**

F.2. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL / VOLET DE L'AGENDA 21

Source : Agenda 21 de Lorient Agglomération et Plan Climat Energie de la ville de Lorient

Le **Plan Climat-Energie Territorial de Lorient Agglomération** est intégré dans l'Agenda 21 et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Lorient Agglomération s'est dotée d'un Agenda 21 dont l'objectif principal est de réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990. Les actions concernent en priorité les transports et l'habitat, deux secteurs qui représentent 70% de la consommation d'énergie dans les activités humaines. L'Agenda 21 de Lorient Agglomération balaie l'ensemble des politiques publiques afin de trouver un équilibre de développement d'un territoire aux trois composantes bien identifiées : rade, mer et vallées. Au total, 21 chantiers ont été identifiés qui visent, par exemple, le développement de nouvelles filières économiques locales (écoconstruction, alimentation, produits de la terre et de la mer), le tourisme de proximité, une aide à l'insertion des publics en difficulté ou encore la préservation des espaces naturels.

L'Agenda 21 de Lorient Agglomération regroupe 21 chantiers et 50 actions qui s'articulent autour des 6 missions de l'agglomération :

1. **Agir pour un développement économique solidaire et pour l'emploi**
2. **Conforter l'attractivité touristique et le pôle d'excellence nautique**
3. **Garantir un aménagement équilibré et durable du territoire communautaire**
4. **Favoriser les déplacements et les mobilités durables**
5. **Préserver en environnement et un cadre de vie de qualité**
6. **Mobiliser les ressources de Lorient Agglomération au service des politiques publiques**

Le programme d'actions du plan climat est intégré à l'agenda 21. Le chantier le plus emblématique est le prolongement du Triskell, la voie prioritaire bus, qui relie actuellement les deux centres villes de Lorient et Lanester. L'axe sera prolongé en direction de Ploemeur et Quéven. En matière d'habitat, l'objectif est la réhabilitation de 3% du parc par an, en priorité les logements les plus consommateurs d'énergie. Enfin, Lorient Agglomération s'engage à soutenir la production d'énergie renouvelable, par le biais de panneaux photovoltaïques ou une unité de méthanisation des déchets organiques.

Le Plan Climat Territorial de Lorient Agglomération s'articule autour de deux volets : un volet dit « Atténuation » visant la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre ; un volet dit « Adaptation » portant sur la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques prévisibles.

Par ailleurs, la ville de Lorient s'est dotée d'un **Plan Climat Energie Territorial Ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

Le Plan Climat Energie de la ville de Lorient apporte des réponses à quatre grands enjeux :

- **Factures énergétiques et maîtrise des budgets de fonctionnement :** la poursuite du programme d'investissements est nécessaire pour la rénovation des bâtiments, de l'éclairage public. Il s'agit d'un enjeu particulièrement important pour une Ville comme Lorient, ville centre d'une agglomération. La qualité des politiques publiques menées par la Ville sera vraisemblablement impactée par une évolution trop brusque des budgets énergie, il convient donc d'anticiper ce problème, même s'il est difficile d'anticiper précisément les rythmes d'évolution des prix de l'énergie.
- **Impact environnemental de l'action de la ville :** il ne faut surtout pas négliger l'importance du facteur déplacements sur le territoire de la commune, qui représente plus de 50% de l'impact du fonctionnement de la municipalité. Cet enjeu est à croiser avec les politiques de planification urbaine, d'aménagement, de gestion de la voirie et, bien évidemment, de sensibilisation des Lorientais. Ce facteur déplacement est également particulièrement important à l'échelle de la commune.
- **Impact environnemental du bâtiment :** à une échelle plus large encore, les consommations énergétiques des bâtiments, et donc les émissions associées de gaz à effet de serre, sont parmi les principales sources de vigilance sur le territoire de la commune. Les actions d'urbanisme sont d'une importance cruciale, dans ce qu'elles permettent comme production de nouveaux bâtiments de qualité renforcée mais également, et principalement, dans l'incitation à la mise en œuvre d'isolation et d'énergies renouvelables sur les bâtiments existants qui seront pour une grande part encore présents en 2050.
- **Modes de vie :** l'impact environnemental de la consommation de produits manufacturés ainsi la culture de la mobilité des sociétés occidentales sont une problématique essentielle pour la lutte contre le changement climatique. Il s'agit de réflexions sociétales particulièrement complexes à mener, en ce sens qu'elles impactent profondément les modes de vie de chacun. Le Plan Climat de Lorient apporte sa contribution à ce grand chantier.

Plusieurs objectifs sont présents dans ce plan pour la période 2013-2020 :

- L'objectif **« 3×20% »** sur le territoire de la ville : il s'agit de contribuer aux objectifs du plan climat d'agglomération et d'atteindre, sur le territoire, 20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 20% l'efficacité énergétique et de consommer 20% d'énergies renouvelables, à horizon 2020
- L'objectif **« 3×30% »** sur le patrimoine municipal : il s'agit de diminuer de 30% des émissions de gaz à effet de serre, d'augmenter de 30% l'efficacité énergétique et de consommer sur le patrimoine 30% d'énergie renouvelables, à horizon 2020. Cet objectif, plus ambitieux que les objectifs européens, s'inscrit dans une volonté d'exemplarité de la ville.

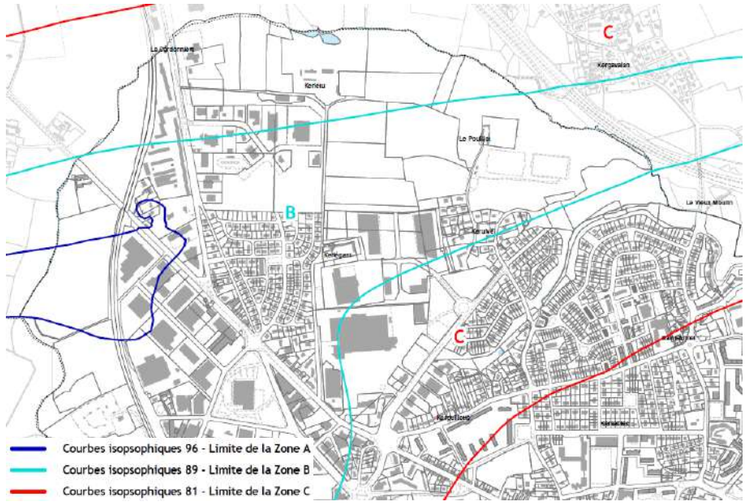
Enfin, le Plan Climat Energie de la ville de Lorient comporte 100 actions dont 31 sont considérées comme prioritaires : actions permettant des gains significatifs, actions symboliques permettant une forte mobilisation collective, etc.

F.3. LES NUISANCES SONORES

a) Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué (PEB)

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 mai 2017. Le PEB couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.

Figure 78 : Extrait du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué. Source : Annexe 2 du PLU de Lorient



b) Le classement sonore des infrastructures

Tableau 6 : Classement sonore des infrastructures

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet.

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan et également par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan.

En ce qui concerne les infrastructures de transport à proximité du site de Kérulvé Nord, les routes classées sont :

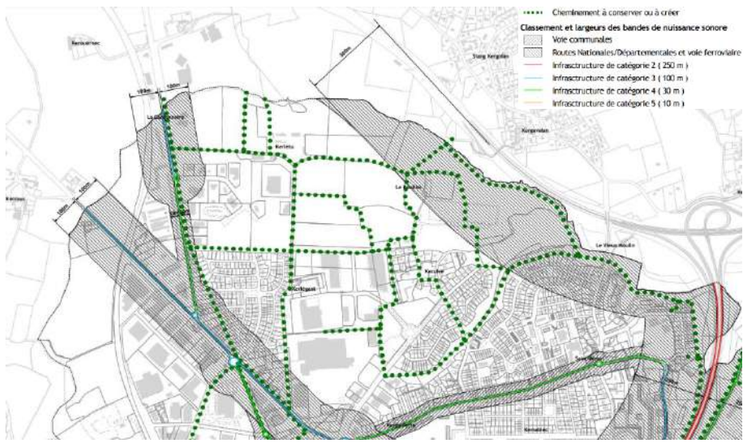
- **RN165** classé en catégorie 1 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres) ;
- **RD765** classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- **RD6** classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

Par ailleurs, la route nationale RN165 fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) par l'arrêté préfectorale du 31 mai 2012.

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

Figure 79 : Extrait du plan du classement des bandes de nuisances sonores. Source : Annexe 8 du PLU de Lorient



4. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

Cette partie concerne l'évolution probable de l'environnement de Lorient en l'absence de la mise en place des modifications traitées dans cette évaluation environnementale. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux et des secteurs concernés par les modifications.

Tableau 7 : EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

Modification concernée	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
RE 32 : adaptation de la règle de hauteur au sein du règlement de la zone Uik3	Pas de réhabilitation des bunkers situés en espace proche du rivage : pas d'amélioration du cadre de vie et du paysage du littoral. Pas d'impact sur l'exposition aux risques pour cette zone déjà aménagée et dans laquelle s'appliquent les articles du règlement écrit concernant les zones sensibles aux inondations
RE 35 : **Modification des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux.** **RG 7 :** **Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.**	Densification moindre du quartier intégrant et sans améliorations du cadre de vie et des continuités écologiques du plan guide. Pas d'impact sur le paysage et la biodiversité de la zone.
RE 36 : adaptation de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas au périmètre de la ZAC du Péristyle.	Pas de précision de la règle de hauteur pour cet espace urbain situé hors de la ZAC du Péristyle. Pas d'impact sur le paysage et l'harmonie des formes urbaines sur le site représentant un espace proche du rivage, une porte maritime et un périmètre de protection des monuments historiques.
RG 3 : **Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ne permettant pas l'habitat. Extension de la zone d'activités car parcelle desservie par le Nord : Passage d'un zonage « Uba » (habitat/ activités compatibles) à un zonage « Uie » (zones d'activités industrielles et artisanales)**	Pas d'urbanisation à vocation d'habitat d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier à cause de du PEB.
RG 6 : **Modification de zonage sur la pointe de Tréfaven : passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports)**	Pas de renouvellement de cette zone composée de bâtiments militaires désaffectés et maintien du développement d'espèces exotiques envahissantes.
RG 10 : **Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann-Bihoué, passage d'un zonage « Uba » à un zonage « Uia »**	Pas d'urbanisation à vocation d'habitat d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier à cause de du PEB.

5. INCIDENCE NOTABLE DES REVISIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES

A. DEFINITION DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES

Ce chapitre analyse les effets potentiels que peut avoir le projet sur l'environnement. Lorsque ces effets ont un caractère significatif, les mesures environnementales associées à la maîtrise des impacts sont présentées. Un projet peut présenter deux types d'impacts :

- Des impacts directs qui se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, dont les conséquences peuvent être positives ou négatives
- Des impacts indirects : ils se définissent comme des conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également être positifs ou négatifs.

Qu'ils soient directs ou indirects, des impacts peuvent intervenir successivement ou en parallèle et se révéler soit à court, à moyen ou à long terme, sur une étendue spatiale plus ou moins importante. L'étude d'impact distingue donc les effets par rapport à leur durée, qu'ils soient temporaires ou permanents :

- Impact temporaire : impact à durée limitée dans le temps, (exemples : certains impacts associés à la phase travaux, nuisances de chantier, nuisances sonores, poussières, ...) ;
- Impact permanent : impact qui persiste dans le temps. Il peut être réversible ou irréversible. Il est dit réversible si la cessation de l'activité le générant suffit à le supprimer. La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité : des impacts temporaires peuvent être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement, les impacts seront qualifiés de positifs ou négatifs. Dans le cadre de cette étude, l'importance de l'impact est graduée selon cinq niveaux :

- Absence d'effet : Impact nul, le projet n'a pas d'effet notable sur l'environnement et la santé humaine
- Impact négligeable : impact suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'impact.
- Impact faible : impact dont l'importance ne justifie pas de mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact modéré : impact dont l'importance peut justifier une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact fort : impact dont l'importance justifie nécessairement une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).

L'analyse des effets d'un projet consiste donc à déterminer l'importance de l'impact probable suivant les différents critères pertinents (nature, intensité, étendue).

La séquence « éviter-réduire-compenser »

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant si nécessaire à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet. La démarche progressive de l'étude d'impact implique donc en premier, un ajustement du projet vers le moindre effet. Les choix de conception doivent faire émerger des mesures d'évitement ou de réduction des impacts. Cependant, malgré cette application du principe de prévention et de correction à la source des atteintes à l'environnement, chaque projet peut induire des effets résiduels. Dès lors qu'un effet dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et, à défaut, compensatoires et d'affecter un budget dédié à ces mesures au titre de l'économie globale du projet.

Une mesure d'évitement est une mesure qui modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrerait. Les mesures d'évitement sont ainsi les seules mesures qui n'ont pas d'impact sur les entités considérées, celles-ci étant laissées en l'état. Elles peuvent néanmoins être complétées par des mesures d'accompagnement qui, en préservant les caractéristiques du milieu, s'assurent de l'évitement à long terme. Une mesure de réduction est une mesure définie après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation.

La mesure de réduction peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments, ceci en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Toutes les catégories d'impact sont concernées : impacts direct, indirect, permanent, temporaire et cumulé. Les mesures de réduction liées à la phase chantier ne portent pas uniquement sur des impacts temporaires ; des impacts permanents peuvent également être concernés. Les mesures de réduction sont mises en place au niveau de l'emprise du projet ou à sa proximité immédiate. S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase travaux, elles sont mises en œuvre au plus tard au démarrage de la phase travaux (à l'exception des éventuelles mesures de repli du chantier). S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase exploitation, elles sont mises en œuvre au plus tard à la mise en service ou au démarrage de l'exploitation. Une même mesure peut, selon son efficacité, être rattachée à la phase « d'évitement » ou à la phase de « réduction » : on parlera de réduction, et non d'évitement, lorsque la solution retenue ne garantit pas ou ne parvient pas à la suppression totale d'un impact.

Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions environnementales : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctionnalités du site de compensation. Ces actions environnementales sont complétées par des mesures de gestion afin d'assurer le maintien dans le temps de leurs effets. Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à un impact résiduel notable (impact subsistant après application des mesures d'évitement puis de réduction).

Une mesure d'accompagnement est une mesure qui ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Les mesures d'accompagnement ne peuvent venir en substitution d'aucune des autres mesures, mais uniquement venir en plus. Se retrouvent donc dans cette catégorie toutes les mesures qui ne peuvent se rattacher ni à l'évitement, ni à la réduction, ni à la compensation.

Les incidences notables sont envisagées ici, dans la suite logique de la description de l'état actuel de l'environnement, d'une part, puis de la nature du projet et de ses modalités de réalisation, d'autre part.

B. VULNERABILITE DU SITE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES MAJEURS

La vulnérabilité au changement climatique est ainsi définie par l'ADEME, Diagnostic de vulnérabilité d'un territoire au changement climatique publié en février 2012 : « Dans le cas du changement climatique, la vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique…) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction à la fois de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système. Le niveau de vulnérabilité (ou niveau de risque dans la terminologie de la littérature relative aux risques naturels) s'évalue en combinant la probabilité d'occurrence et l'importance d'un aléa (l'exposition) et l'ampleur des conséquences (ou sensibilité) d'une perturbation ou d'un stress sur des éléments du milieu en un temps donné.

« L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité »

C. INCIDENCES SUR LES ZONAGES D'INVENTAIRE

C.1. DESCRIPTION DES ZONAGES D'INVENTAIRE

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire de Lorient

Seule l'emprise de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient » est concernée par la modification n°5 du PLU de Lorient et spécifiquement par la **modification de zonage sur la pointe de Tréfaven** : passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports).

Aucun facteur influençant l'évolution des ZNIEFF n'est identifié par l'INPN.

C.2. INCIDENCE DE LA MODIFICATION N°5 SUR LES ZONES NATURELLES D'INTERET

La **modification de zonage sur la pointe de Tréfaven** concerne le passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports).

Cette modification **n'a pas pour vocation de transformer les usages du littoral :** la rivière du Scorff et ses abords dans ce secteur comprennent déjà des activités nautiques dans un cadre anthropisé (club d'aviron, ponton).

Aucun impact significatif n'est mis en évidence sur les espèces ayant servi à la désignation de la ZNIEFF et de la ZICO sur le secteur de modification de la pointe de Tréfaven.

D. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVRIONNEMENT

Le PLU de la ville de Lorient a ; par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses règlements et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; inscrit sa volonté de préserver l'environnement et le paysage de son territoire.

D.1. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE PADD DU PLU EN VIGUEUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme du PLU en intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.

AXE II - LORIENT, VILLE OUVER TE SUR LA NATURE ET LA MER

A- Faire de la nature et de l'eau des éléments constitutifs de l'espace public

- Prendre en compte, dès l'amont, l'aspect paysager dans tous les projets d'aménagement
- Créer une charte paysagère et de la biodiversité
- Renforcer la présence de la nature et de l'eau dans les parcs, jardins et squares
- Valoriser la présence de l'eau dans l'espace public
- Générer des pratiques respectueuses de l'eau
- Recréer une véritable proximité paysagère et d'usage entre la ville et la mer
- Favoriser l'implantation de jardins familiaux et de jardins partagés

B- Préserver et valoriser le patrimoine et la biodiversité

- Préserver et renforcer la ceinture verte et bleue marine
- Préserver les secteurs naturels de la ville
- Préserver les zones humides
- Respecter le site (géomorphologie, topographie, éléments du paysage) dans les opérations d'aménagement
- Etendre et ouvrir les espaces verts existants
- Créer de nouveaux espaces verts
- Créer ou améliorer les jardins de proximité
- Mailler la trame verte de la ville en créant des continuités vertes entre les nombreux parcs et jardins
- Poursuivre la politique de plantation d'alignements d'arbres et préserver ceux existants
- Développer le réseau de randonnées et de promenades patrimoniales
- Poursuivre une politique exemplaire de gestion communale des espaces verts
- Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité et la protection de la qualité des eaux

C- Promouvoir une utilisation économe des ressources

- Améliorer la performance énergétique des constructions
- Economiser la ressource en eau
- Favoriser le recyclage des matériaux et l'adaptation des constructions
- Favoriser l'économie du foncier disponible et préserver des espaces non imperméabilisés
- Gérer durablement le patrimoine municipal bâti

D- Prévenir les risques, nuisances et pollutions

- Préserver la qualité des eaux de la Rade et de l'eau de consommation
- Limiter les nuisances sonores
- Garantir la sécurité des personnes et des biens et permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus
- Améliorer la qualité de l'air

AXE III - LORIENT, VILLE DES MOBILITÉS DURABLES

A- Promouvoir la marche et l'utilisation du vélo

- Développer les aménagements cyclables
- Favoriser la mise en place à des points stratégiques de parcs de stationnement publics pour vélos
- Imposer des stationnements vélo en nombre suffisant dans toutes les nouvelles constructions privées et publiques
- Inciter à l'usage du vélo
- Conforter les zones 20 et de rencontre pour plus de sécurité et de qualité de vie
- Développer le maillage des cheminements piétons par un schéma directeur piéton
- Rendre plus perméables les îlots et proposer des liaisons plus directes, plus sécurisées et plus confortables
- Marquer clairement dans l'espace public la priorité donnée à la circulation des piétons

B- Développer l'intermodalité à partir du quartier de la Gare

- Favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs par des partis d'aménagements volontaristes

C- Renforcer l'utilisation des transports en commun et le Bus à Haut Niveau de Service

- Rendre les transports collectifs plus performants, plus accessibles, plus attractifs
- Renforcer la ligne 1 du réseau bus
- Desservir les sites structurants (gros générateurs de déplacements) d'aujourd'hui et de demain

D- Diversifier l'offre de stationnement

- Redistribuer le stationnement de surface du centre-ville vers des parkings péricentriques

E- Hiérarchiser et mailler le réseau de voiries

- Desservir la ville et les quartiers par le développement et la réorganisation du réseau viaire
- Donner aux voiries structurantes leur statut de desserte principale
- Préserver des potentialités foncières pour poursuivre la réalisation du réseau viaire de demain
- Améliorer la lisibilité des espaces traversés (schéma d'aménagement lumière, référentiel pour le mobilier urbain...)
- Finaliser les zones 30 et développer les zones de rencontre

F- Favoriser le développement des communications numériques

D.2. Traitement de l'environnement et du paysage dans les OAP du PLU en vigueur

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le PLU en vigueur de la commune de Lorient comprend trois OAP thématiques et onze OAP sectorisées :

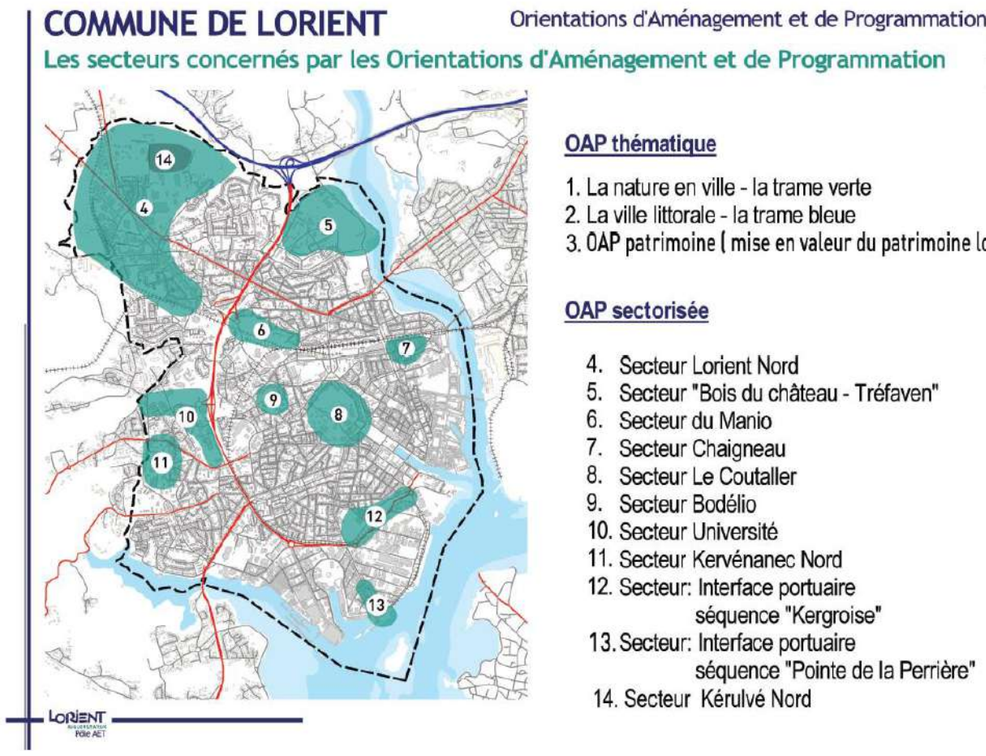


Figure 80 : OAP de la commune de Lorient - Source : PLU en vigueur.

D.2.1 OAP Thématique : La nature en ville – la trame verte

L'OAP thématique de la nature en ville identifie différentes actions à mettre en place dans des secteurs pré identifiés. Cette AOP peut être synthétisée grâce à la figure suivante.



Figure 81 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur.

D.2.2 OAP Thématique : La ville littorale – la trame bleue

Comme pour l'OAP trame verte, l'OAP de la ville littorale identifie différents secteurs du littoral afin d'y appliqué des orientations spécifiques en fonction des usages et des enjeux (cf. figure suivante).

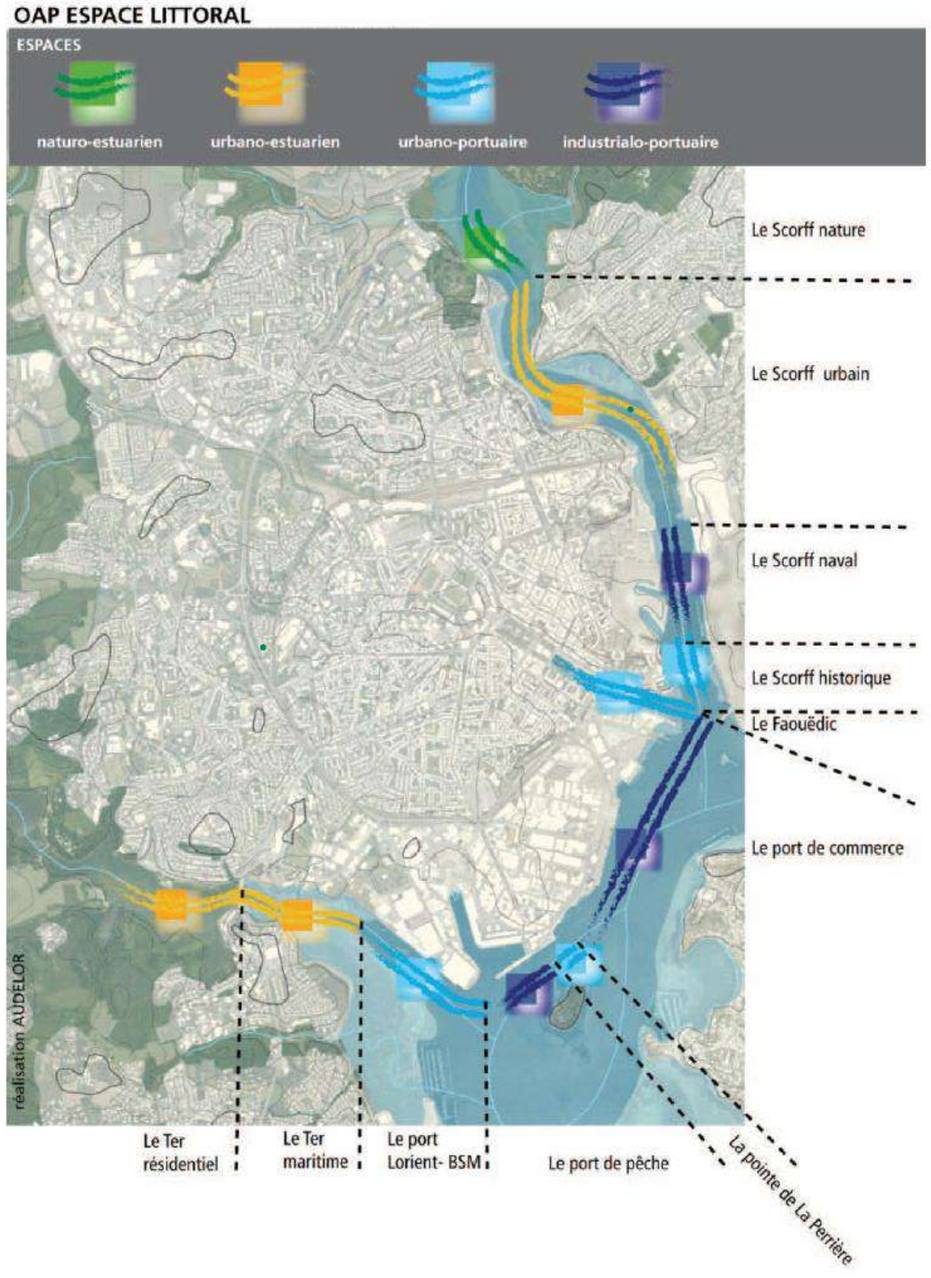


Figure 82 : OAP La ville littorale - la trame bleue - Source : OAP PLU en vigueur.

LES ORIENTATIONS PAR SÉQUENCE

Le Scorff nature :

Enjeu : Favoriser un traitement qualitatif des espaces publics à proximité des berges et préserver les milieux naturels
Favoriser le projet de Parc maritime du Bois du Château et l'intégrer à la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération :
- Traiter les **bords** de l'eau de manière paysagère dans le respect de l'écosystème
- Affirmer la liaison douce vers la vallée du Scorff
- Y intégrer la rue Amiral Favereau avec un principe de circulation apaisée

Le Scorff urbain :

Enjeu : Gagner en intensité urbaine
- Traiter les **bords** de l'eau de manière paysagère dans le respect de l'écosystème
- Affirmer la liaison douce vers la vallée du Scorff
- Y intégrer la rue Amiral Favereau avec un principe de circulation apaisée

Le Faouedic

Enjeu : poursuivre la valorisation de l'axe historique allant du Moustoir à l'Estacade
- Mettre en scène le bassin à flot, le Palais des Congrès et le Parc Jules Ferry (notamment en repensant le stationnement aux abords de cet axe)
- Valoriser la colline du Faouedic comme une fenêtre sur la Rade

Le Port de Commerce

Enjeux et orientations : Voir OAP n°11 Interface portuaire « séquence Kergroise », ci-après

Le Port de pêche

Enjeux et orientations : Voir OAP n°12 Interface portuaire « séquence Pointe de la Perrière », ci-après

Le Scorff naval

Enjeu : Traiter l'interface ville - enceinte DCNS
- Favoriser l'accessibilité aux rives
- Valoriser les quartiers limitrophes par la requalification des espaces publics
- Viser une requalification des espaces privés riverains de la DCNS (jardins, cours communes,...)

Le Scorff historique

Enjeu : mettre en valeur l'historique du lieu
- Valoriser la dimension patrimoniale des quais en les intégrant aux usages futurs de l'Enclos du Port (créer un ponton)
- Favoriser leur appropriation par les promeneurs
- Mettre en valeur les bâtiments et ouvrages liés à la Compagnie des Indes (Hôtel Gabriel, Tour de la Découverte, les Moulins, le réservoir d'eau,...)

Le Port Lorient BSM

Enjeu : Continuer la dynamique de réappropriation des lieux
- Conforter les usages en lien avec l'économie maritime
- Assurer l'accessibilité des lieux aux lorientais et particulièrement des bords de l'eau
- Favoriser la tenue de grands évènements en mer et à terre
- Mettre en valeur et exploiter l'histoire de la Base des sous-marins et de la voile

Le Ter maritime

Enjeu : Préserver la qualité environnementale de cet espace
- Inciter à la renaturation des berges et mettre en valeur le génie végétal
- Faire de cet espace un lieu paisible de promenades et le connecter à la trame verte et bleue

Le Ter résidentiel

Enjeu : Favoriser la connexion des berges au tissu urbain
- Requalifier la voirie longeant le Ter en adaptant sa dimension aux usages du lieu
- Renforcer et conserver le concept de cité jardin
- Favoriser les usages nautiques
- Valoriser et conforter la « coulée verte » de la place Moysan aux rives du Ter.

D.2.4 OAP thématique : Patrimoine

L'OAP « patrimoine » de la Ville de Lorient a pour finalité d'être garant d'une urbanité cohérente et cherche :

- A garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais.
- A considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages de la ville, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers qui composent Lorient.
- A favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Elle vise à rendre ce patrimoine lisible, à le protéger, à le mettre en valeur et à en faire un élément constitutif de l'aménagement de la ville, de sa qualité de vie et de son attractivité.

L'OAP doit également contribuer à révéler la richesse et la qualité du patrimoine et compléter les éléments de connaissance à la disposition de tous les lorientais.

La protection du patrimoine dans le PLU à travers cette OAP se déclinera de cette façon :

- Les bâtiments remarquables (protégés au L 123-1-5-7),
- Les secteurs patrimoine (protégés au L 123-1-5-7),
- Toute construction ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la Ville (visé par l'OAP).

Quatre critères ont été retenus pour établir le classement des bâtiments remarquables et les périmètres des secteurs patrimoine :

- Le critère architectural et urbain,
- Le critère historique,
- Le critère géographique,
- Le critère d'ambiance urbaine.

D.2.5 OAP sectorielles

Le PLU en vigueur de Lorient dispose de onze OAP sectorielles localisées précédemment dans la figure générale des OAP.

Chaque OAP réponds aux enjeux identifiés dans chaque secteur et intègre des orientations sur :

- La trame verte et bleue et la préservation de la biodiversité
- Le paysage
- Les liaisons douces
- La structuration des zones constructibles
- La maitrise foncière

Les OAP sectorielles concernées par la modification n°5 du PLU seront traitées dans la partie D.4. Choix retenus dans le cadre de la modification n°5.

D.3. TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE DANS LE REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU en vigueur de la commune de Lorient comprend de nombreux éléments de protection de l'environnement et du paysage.

D.3.1 Protection de la biodiversité et des continuités écologique

Le règlement graphique identifie des éléments classés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : talus et haies remarquables à préserver.

Le règlement graphique identifie des éléments classés au titre de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme : espaces boisés classés.

L'article 12 des dispositions générales du règlement écrit détaille les règles applicables aux espaces boisés classés et aux talus et haies remarquables identifiés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus plantes existants doivent être conserves et le cas échéant complétés.

Le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements à l'exception des bâtiments nécessaires à la gestion forestière et sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements. Il entraine notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

Le règlement graphique localise divers éléments relatifs à l'environnement :

- Pars urbain ou espaces d'intérêt paysager
- Zones humides
- Cours d'eau et marge de recul à la construction
- Etangs et bassins de rétention

L'article 21 des dispositions générales du règlement écrit décrit les règles de protection des plans d'eau, cours d'eau et zones humides :

La création de plan d'eau est interdite en dehors des réserves incendies et des ouvrages de régulation et d'épuration des eaux pluviales.

Dans les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillements et exhaussements de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique.

Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Nzh).

D.3.3 Protection du paysage et du patrimoine

Le règlement graphique identifie des éléments classés au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme :

- Petit patrimoine
- Site paysager à protéger
- Elément de patrimoine : bâtiments remarquables
- Secteur de patrimoine

L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit réglemente :

- Pour le petit patrimoine : Les travaux exécutés sur un immeuble, secteur patrimoine, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

- Pour un site paysager à protéger : La transformation d'une partie de ces espaces peut être autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise initiale. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Pour un élément de patrimoine : Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifie par le présent P.L.U., en application de l'article 7° de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

Le règlement graphique localise également des zones de présomption de prescription archéologique. Les règles spécifiques soumises à ces zones sont décrites dans l'article 14 des dispositions générales du règlement écrit.

D.3.4 Gestion de la ressource en eau

Par son règlement graphique, le PLU protège la ressource en eau par l'identification des éléments suivants :

- Zones humides
- Cours d'eau et marge de recul à la construction
- Etangs et bassins de rétention

L'article 20 des dispositions générales du règlement écrit réglemente la limitation de l'imperméabilisation et ses effets sur les eaux pluviales ainsi que le raccordement aux réseaux d'assainissement :

Article I : La gestion des Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, est au cœur des problèmes environnementaux des communes. En effet, du point de vue quantitatif, un ruissellement mal maitrise, des imperméabilisations excessives, entrainent des débordements, des inondations, des dégâts auxquels la collectivité doit nécessairement faire face.

De même la pollution véhiculée aujourd'hui par les eaux pluviales devient très préoccupante ; les rejets d'hydrocarbures et de métaux lourds dans le milieu naturel nuisent à la qualité de la ressource et ont un impact immédiat sur la qualité et la biodiversité des milieux aquatiques.

Pour gérer au mieux ces aspects dans le respect du développement durable, le présent document fixe les obligations en matière d'assainissement pluvial urbain dans le cadre du PLU.

Article II : La limitation de l'imperméabilisation et de ses effets :

1. Principe général :

Sur l'ensemble du territoire de la Commune, toute opération d'urbanisme, de construction* ou de rénovation/réhabilitation ne devra pas engendrer de débit supérieur aux valeurs définies ci-après.

Ces seuils étant au maximum équivalent a une zone ≪ en l'état ≫, non imperméabilisée, non drainée. Les règles énoncées ci-après s'inspirent de ce principe général.

2. Superficies inférieures ou égales à 1 ha :

Le débit arrivant au réseau public, soit en caniveau, soit par branchement direct au collecteur, sera limite à 3 litres/seconde

3. Superficies supérieures à 1 ha :

Deux cas de figures sont envisageables :

1. La zone peut se raccorder sur un réseau existant (viabilité totale ou partielle existante)

2. Il n'y a pas de viabilité préexistante. L'opération donne lieu à la création d'un exutoire nouveau soumis comme tel aux dispositions de la règlementation (rubrique 2.1.5.0 du décret du 17 juillet 2006). L'étude d'incidence prend alors en compte les exigences en matière d'eaux pluviales eu égard aux capacités et à la protection du milieu naturel.

Article IV – Zones sensibles aux inondations :

Le PLU contient une carte des zones sensibles aux inondations. Annexe graphique N°5.

La Ville de Lorient est une cuvette ouverte sur la mer ; sa topographie, en particulier dans la partie aval la rend particulièrement sensible a des précipitations de moyenne à forte intensité conjuguée à des marées hautes de moyen a fort coefficient.

Dans ces zones, des préconisations particulières doivent être mises en œuvre. Elles concernent à la fois les débits EP limites de facto a 6l/seconde/ha (6 l/s pour des surfaces inferieures a 1 ha) et les aménagements des constructions :

Dans les zones identifiées comme sensibles, les mesures particulières ci-après devront être appliquées en plus des règles de limitations des débits énoncées aux articles I à III du titre I :

- Maintien des seuils à leur niveau existant par rapport au trottoir et si possible création ou renforcement lors des aménagements réalisés sur le bâti. (La cote de seuil à +0.35 m par rapport au fil d'eau du caniveau permet une augmentation du niveau de sécurité),
- Interdiction de créer des sous-sols ou d'aménager ceux qui existent en logements ou pour des activités économiques (salle d'exposition etc.), sauf à réaliser des équipements adaptés.
- Assurer correctement l'évacuation des eaux pluviales dans le cas de rampes d'accès susceptibles de desservir des surfaces situées en deca du niveau le plus bas de la chaussée.
- Condamner les soupiraux et les entrées des anciennes soutes à charbon.
- Veiller à l'étanchéité des réseaux intérieurs, conformément à l'article 27 du règlement du service Assainissement, en particulier s'il s'agit d'un branchement d'eaux pluviales.

D.3.5 Risque et énergie

Le règlement graphique localise divers éléments relatifs aux risques :

- Aléa centennal NMC
- Risques liés à l'eau pluviale

L'article 10 des dispositions générales du règlement écrit détaille les règles applicables en zones basses de submersion marine NMC :

L'objectif des mesures de maitrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

- Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroitre la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quel que soit le niveau d'alea et même s'il existe un ouvrage de protection).
- Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'alea fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanises situes en zone à risque).

Base juridique :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

L'article 11 des dispositions générales du règlement écrit détaille les réglementations relatives aux risques technologiques.

D.4. CHOIX RETENUS DANS LA MODIFICATION N°5 AU REGARD DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La modification n°5 se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Néanmoins, aucune de ces modifications n'engendrent de modification sur les surfaces dédiées à chaque zone du PLU en vigueur.

A l'inverse, les modifications RG3 et RG10 permettent l'urbanisation de zones urbaines grâce au reclassement du zonage U dédié à l'habitat au zonage U dédié aux activités.

La modification n°5 du PLU n'impacte donc pas la répartition des zones à l'échelle du PLU et ne crée pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au PLU en vigueur.

E. INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Tableau 8 : INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
RE 32 : Suppression de la règle de hauteur au sein du règlement de la zone Uik3	Les trois bunkers concernés par la modification se trouvent **en lien direct avec le littoral et son paysage** et sont concernés par un **aléa d'inondation**. Le site présente un **fort enjeu de reconversion** pour améliorer le paysage de cet espace proche du rivage.	Suppression de la règle de hauteur de 26 m dans la zone Uik3 comprenant les bunkers pour permettre leur réhabilitation	Réhabilitation des bunkers situés en espace proche du rivage pour améliorer le cadre de vie et le paysage du littoral. Impact négatif probable sur le paysage du littoral en fonction des hauteurs des futures constructions de réhabilitation des bunkers Pas d'impact sur l'exposition aux risques pour cette zone déjà aménagée et dans laquelle s'appliquent les articles du règlement écrit concernant les zones sensibles aux inondations	**Mesure d'évitement :** Limiter la hauteur maximale dans le règlement écrit de cette zone en prenant en compte la hauteur des bâtiment existants et les projets de reconversion des bunkers. **Pas d'impact résiduel après application de la mesure d'évitement.**
RE 35 : **Modification des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux.** **RG 7 :** **Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.**	**Densification du cœur de quartier Bois du Château** en maintenant un **cadre de vie agréable** et une **ambiance paysagère apaisée**.	**Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château** ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages **« Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles).** **Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles »** afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet. **Modification de l'OAP n°6 modifiée** : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin **d'adapter les**	Densification et restructuration urbaine du quartier intégrant des améliorations du cadre de vie et des continuités écologiques plan guide et OAP n°6 des OAP modifiées. **Impact paysager :** Impact paysager par la création d'un espace d'habitat collectif pouvant culminer à 40m de haut en EPR et visible depuis le site inscrit des rives du Scorff. **Impact paysager faible** grâce à la réflexion de valorisations des entrées de quartier, à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier. **Impact sur les habitats et la biodiversité remarquables :** **Impact faible** d'augmentation des nuisances sonores et lumineuses à proximité du site Natura 2000 du Scorff et de la ZNIEFF de type 2 de la rade de Lorient grâce à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au	**Mesure d'évitement :** Intégrer la prise en compte du paysage immédiat dans le règlement écrit afin d'orienter les constructions vers un impact paysager résiduel nul. **Mesure de réduction :** Intégrer la notion d'éclairage ciblé et raisonné dans l'OAP n°6. **Pas d'impact résiduel après application de la mesure d'évitement.**

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.	renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier. **Impact sur le cadre de vie :** Pas d'impact sur la nuisance sonore des futurs habitats collectif dû à la présence de la fourrière communale car celle-ci est de taille restreinte limitant ainsi le bruit.	
RE 36 : Suppression de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas au périmètre de la ZAC du Péristyle.	**Adaptation des règles de hauteur** des constructions de cet espace **non inclus dans la ZAC** du Péristyle tout en préservant le **paysage du littoral et la tour de la découverte** (classée monument historique)	Suppression de la règle de hauteur maximale dans le règlement écrit pour la zone Up concernée.	Précision dans le règlement sur cet espace urbain situé hors de la ZAC du Péristyle. **Impact négatif** sur le paysage du littoral et l'harmonie des formes urbaines sur le site représentant un espace proche du rivage, une porte maritime et un périmètre de protection des monuments historiques.	**Mesures d'évitement :** - Intégrer dans le règlement écrit la mise en cohérence de la hauteur des futures constructions avec les bâtiments existants et le règlement de la ZAC. - L'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis lorsque qu'une construction ou un aménagement se situe dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. Cet avis est requis afin d'obtenir un permis de construire ou d'aménager, l'avis de l'ABF n'est pas requis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. L'avis de l'AFB sera donc requis pour les futures constructions pour éviter l'impact sur le paysage de la tour de la découverte et donc sur les EPR et porte maritime. **Pas d'impact résiduel après application des mesures d'évitement.**
RG 3 : **Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ne permettant pas l'habitat. Extension de la zone d'activités car parcelle desservie par le Nord : Passage d'un zonage « Uba »**	**Extension de la zone d'activités** permettant l'urbanisation de la zone tout **en limitant l'exposition des habitants aux nuisances sonores**	Classement en zone Uie l'extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf initialement classée Uba et soumise au PEB.	Urbanisation d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier. **Augmentation des nuisances** de la zone d'habitat sans la préservation des éléments faisant tampon entre la zone d'activités et la zone résidentielle.	**Mesures d'évitement :** - Intégrer dans l'OAP modifiée Lorient Nord le secteur Uie et la préservation et l'amélioration de la zone tampon : haie, voie d'accès aux habitations et mur de séparation entre la zone d'activités et la zone résidentielle par un traitement végétal.

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
(habitat/ activités compatibles) à un zonage « Uie » (zones d'activités industrielles et artisanales)			Urbanisation d'un secteur comprenant une zone humide selon les critères de l'arrêté de 2008 modifié.	- Modifier le zonage de la zone en « Uzh » afin d'intégrer la zone humide et ses enjeux au zonage du PLU **Mesures ERC dans le cadre du projet d'aménagement de la zone :** L'aménagement de cette zone sera soumis aux mesures Eviter-Réduire-Compenser pour la zone humide identifiée. Le projet devra alors chercher à éviter les impacts. Si ce n'est pas le cas, le projet devra justifier de l'impossibilité d'éviter les impacts sur la zone humide. Des mesures de réduction pourront alors être intégrées au projet. En dernier recours, des **mesures de compensation pourront être appliquées :** Selon le SCoT, cette compensation sera réalisée à une hauteur de 100% si le critère fonctionnel, la localisation dans le même bassin versant et la distance du secteur impacté sont respectés. Sinon, la zone humide impactée devra être compensée à hauteur de 200%. **Pas d'impact résiduel après application des mesures ERC.**
RG 10 : **Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann-Bihoué, passage d'un zonage « Uba » à un zonage « Uia »**	**Extension nord-est de la ZACOM de Keryado** permettant l'urbanisation de la zone tout **en limitant l'exposition des habitants aux nuisances sonores**	Classement en zone Uia l'extrémité nord-est de la ZACOM de Keryado initialement classée Uba et soumise au PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué.	Urbanisation d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier. **Augmentation des nuisances** de la zone d'habitat sans la préservation des éléments faisant tampon entre la zone d'activités et la zone résidentielle. Absence de zone humide sur la zone, justifié par un inventaire selon les caractéristiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.	**Mesures d'évitement :** Intégrer dans l'OAP modifiée Lorient Nord le secteur Uia et la préservation de la zone tampon entre la ZAC et la zone d'habitat par le maintien des éléments existants. **Pas d'impact résiduel après application des mesures d'évitement.**

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

A.1. REGLEMENTATION EUROPEENNE

L'article 6.3 de la directive « Habitats » crée le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000. Il précise :

- « Article 6.3 : Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences sur le site et sous réserve des dispositions du paragraphe 4, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné et après avoir pris, le cas échéant, l'avis du public.
- « Article 6.4 : Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées ».

Lorsque le site est concerné par un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur

A.2. TRANSPOSITION EN DROIT FRANÇAIS : DOSSIER D'EVALUATION

L'article L.414-4 du code de l'environnement transpose les dispositions de la directive « Habitats » (Loi n°2008-757 du 1er août 2008 - art. 13).

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :

- *Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*
- *Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*
- *Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.*

Les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R414-19 du même code, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

I. – La liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 est la suivante :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

[...]

II. – Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I ***sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000****.*

L'article R.414-23 du code de l'environnement explicite le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

B. PRESENTATION SIMPLIFIEE DE LA MODIFICATION N°5

La modification n°5 se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Seules les modifications suivantes ont été traitées de manière approfondie dans l'évaluation environnementale pour leurs impacts potentiels :

- RE32 : Suppression de la règle de hauteur pour la requalification du bunker Uik3
- RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château
- RE36 : Suppression de la règle de hauteur maximale sur la partie de la zone Up en dehors la ZAC (secteur du Péristyle)
- RG3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf
- RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven
- RG10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado

C. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

Un site Natura 2000, la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », se situe au Nord du secteur de Kérulvé Nord et est concerné par les modifications : **RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven ; RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château.**

L'étude des incidences de la modification sur ce site situé sur le territoire communal permet d'étudier les incidences sur l'ensemble du réseau Natura 2000. En effet, en évitant les impacts sur le site le plus proches du territoire, les impacts sont évités sur les sites éloignés.



Figure 83 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN

C.1.1 Localisation et informations générales

Le grand intérêt patrimonial du site « Rivières du Scorff et de la Sarre, Forêt de Pont-Calleck » repose sur la diversité et la qualité des milieux naturels qui le composent :

- Des rivières (Scorff et affluents, Sarre et Brandifrout) qui forment un écosystème aquatique remarquable, abritant des espèces aussi emblématiques et vulnérables que le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe ;
- Une zone estuarienne par nature d'une grande originalité (zone de contact eau douce/eau salée, avec une faune et une flore particulières), au rôle primordial pour de nombreuses espèces (oiseaux, poissons marins, …) ;
- Des milieux terrestres humides (tourbières, landes et prairies humides), en voie de régression générale, d'une grande richesse écologique intrinsèque et jouant un rôle important dans le cycle de l'eau (régulation, épuration) ;
- Des massifs forestiers composés d'essences feuillues autochtones (hêtraies-chênaies), peu fréquents en Europe et originaux par leurs peuplements résiduels à If et Houx, renfermant une faune remarquable (chauves-souris, invertébrés, …).

a) Espèces ayant servis à la désignation des sites

Tableau 9 : Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation. Source : INPN

Espèce		
Groupe	**Code**	**Nom scientifique**
M	1324	*Myotis myotis*
M	1355	*Lutra lutra*
P	1421	*Vandenboschia speciosa*
F	5315	*Cottus perifretum*
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*
P	1831	*Luronium natans*
I	1007	*Elona quimperiana*
I	1029	*Margaritifera margaritifera*
I	1041	*Oxygastra curtisii*
I	1044	*Coenagrion mercuriale*
I	1065	*Euphydryas aurinia*
I	1083	*Lucanus cervus*
F	1095	*Petromyzon marinus*
F	1096	*Lampetra planeri*
F	1102	*Alosa alosa*
F	1103	*Alosa fallax*
F	1106	*Salmo salar*
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*
M	1308	*Barbastella barbastellus*
M	1321	*Myotis emarginatus*
M	1323	*Myotis bechsteinii*

b) Habitats ayant servi à la désignation des sites

Tableau 10 : types d'habitats inscrits l'annexe 1 de la directive habitas que l'on retrouve sur le site. Source : INPN

Code
1130 *Estuaires*
1330 *Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)*
3110 *Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)*
3260 *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion*
4020 *Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix*
4030 *Landes sèches européennes*
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*
7110 *Tourbières hautes actives*
7140 *Tourbières de transition et tremblantes*
91D0 *Tourbières boisées*
9120 *Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)*

c) Menaces pressions sur le site

Tableau 11 : Menaces et pressions sur le site. Source : INPN

Incidences négatives		
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]
L	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles
L	B	Sylviculture et opérations forestières
L	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)
L	B03	Exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle
L	C01.01.01	Carrières de sable et graviers
L	C01.04	Mines
L	D01.02	Routes, autoroutes
L	E02	Zones industrielles ou commerciales
L	E03.03	Dépôts de matériaux inertes
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)
L	J02.06	Captages des eaux de surface
M	F01	Aquaculture (eau douce et marine)

Incidences positives		
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]
L	A04	Pâturage
L	A05.01	Elevage

Légende : Importance : M = moyenne, L = faible

C.1.2 Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

Les objectifs proposés dans le cadre du DOCOB sont :

- Préserver les zones de frayères et les gîtes de reproduction ;
- Préserver les stations à Flûteau nageant répertoriées ;
- Prendre en compte le rôle des embâcles pour la diversification des habitats aquatiques (variation dans les niveaux d'eau, les vitesses de courant, la granulométrie des fonds, dans la morphologie du cours d'eau) ;
- Préserver l'alternance naturelle des écoulements (plats, courants, profonds), d'ombrage/ éclairement ;
- Maintenir une végétation rivulaire, dont l'effet lisière favorise la biodiversité ;
- Diversifier les essences dans les boisements des berges (en écartant l'utilisation de résineux, de feuillus exotiques ou de peupliers) ;
- Préserver et restaurer la diversité des espaces naturels alluviaux (alternance milieu boisé/milieu ouvert, rive sauvage/rive entretenue [mosaïque de biotopes) ;
- Veiller au caractère sélectif de la lutte contre les espèces animales juridiquement nuisibles (Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique) ;
- lutter contre les espèces végétales proliférantes (exotiques : Lagarosiphon major, Renouée du Japon, ou autochtones : saules, herbiers à Oenanthe, ...).

Plus généralement, il s'agit de veiller à la cohérence du projet avec les autres dispositifs ou plans de gestion existants : Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion du patrimoine piscicole (PDPG, 1997), orientations du COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs [Plan de Gestion du Saumon atlantique), Contrat Restauration-Entretien des cours d'eau (CRE Scorff, 2002-2007 ; CRE Blavet, pour la Sarre et le Brandifrout) et programmes d'actions qui suivront, ainsi que le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) au niveau du Bas Pont-Scorff.

D. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

D.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FLORE ET LES HABITATS

L'extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château (RE 35 et RG7) ne concerne pas directement le périmètre du site Natura. En effet, le programme d'habitats à créer est situé au sein de la zone Uda et pas dans sur les bergers du Scorff qui sont concernées par le site Natura 2000. Du plus, l'OAP du secteur Bois du Château traite la zone tampon entre la berge et la zone urbanisée en tant qu'espace vert et parc à créer.

Le reclassement de la pointe de Tréfaven (RG6) ne concerne pas non plus directement le périmètre du site Natura 2000.

La modification n°5 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000 présent sur le territoire communal de Lorient.

D.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 et présenté dans la partie C. Description des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire communal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par la modification n°5.

La plupart des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces exploitant les milieux aquatiques et humides.

Seul le reclassement de la pointe de Tréfaven (RG6) a un impact direct sur les milieux aquatiques. Cependant, la modification n'a pas pour vocation de transformer les usages du littoral : la rivière du Scorff et ses abords dans ce secteur comprennent déjà des activités nautiques dans un cadre anthropisé (club d'aviron, ponton).

La modification RG6 n'a pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Les autres modifications pouvant concerner la réhabilitation de zones ou la construction en zone d'activité plutôt qu'une zone d'habitat, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides du réseau Natura 2000, le PLU de Lorient protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir son développement. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLU règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLU.

Les modifications seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la commune ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

L'urbanisation du secteur Bourgneuf, comprenant une zone humide, sera soumis aux mesures ERC et la zone humide impactée devra être compensée à hauteur de 100% en cas de maintien des fonctionnalités ou à hauteur de 200% dans le cas contraire.

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces forestières tel que le Lucane cerf-volant.

L'extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château peut potentiellement représenter un impact sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 par l'augmentation des nuisances sonores et lumineuses.

Cet impact est faible grâce à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier.

L'intégration d'une notion d'éclairage ciblé et raisonné dans l'OAP modifiée n°6 permettra un impact résiduel non significatif pour les espèces du site.

Les modifications RE 35 et RG7 n'ont pas d'impact sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 après application de la séquence ERC.

D.3. CONCLUSION

Les modifications n'ont, par leur nature et leurs mesures ERC associées, aucun impact significatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la commune de Lorient. La préservation des espèces et habitats de ces sites induit donc un impact nul sur l'ensemble du réseau Natura 2000.

7. INDICATEURS DE SUIVI

La révision du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Tableau 12 : INDICATEURS DE SUIVI

Enjeux	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U. Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 mars en 2023		
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères préservée	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Projets Photographies aériennes (Géoportail)
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères restaurées ou créées	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Projets Photographies aériennes (Géoportail)
Protection de la ressource en eau	Nombre d'établissements raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
	Part des espaces publics dédiées à des surfaces éco-aménageable	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
	Quantité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation	0 mars en 2023	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Qualité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation	0 mars en 2023	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Risques et nuisances	Nombre et part des permis délivrés soumis à déclaration/autorisation au titre de l'environnement	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques ou de prévention des nuisances	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U		A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU			
	Superficie des zones A			
	Superficie des zones N			

8. AUTEURS ET DESCRIPTION DES METHODES DE REALISATION DE L'ETUDE D'IMPACT

A. NOMS ET QUALITE DES INTERVENANTS

L'étude d'impact a été rédigée sous la direction de la Ville de Lorient.

Ville de Lorient
2 Boulevard du Général Leclerc
56100 Lorient
Téléphone : 02 97 02 22 00
E-mail : contact@mairie-lorient.fr

DCI Environnement
18 rue de Locronan
29000 QUIMPER
Tél : 02.98.52.00.87

Cette équipe est constituée de :

Pauline Lefebvre Cheffe de projets	Rédaction de l'étude d'impact
Erell Lahuec Chargée d'études, juriste	Rédaction de l'étude d'impact
Fatma Bessafi Di Spigno Responsable	Accompagnement/Relecture

B. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les incidences du projet sont abordées en fonction des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement du territoire et des enjeux de la modification n°5.

Dans un premier temps, ces incidences sont évaluées selon un scénario zéro, c'est-à-dire en conservant le PLU en vigueur. Ensuite, les incidences potentielles de la modification sont évaluées.

Puis, sont présentées dans un tableau synthétique les incidences notables de la modification et les mesures éviter-réduire-compenser associées.

Une attention particulière est portée sur l'analyse des incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire et à proximité. Cette analyse est fondée sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 ainsi que sur les objectifs de conservation de ceux-ci énoncés dans le DOCOB et les fiches Natura 2000.

L'analyse des incidences des zones ZNIEFF est également réalisée en tant que zones revêtant une importance particulière pour l'environnement de l'intercommunalité.

Les grandes étapes de l'évaluation environnementale sont :

- Élaborer un état initial de l'environnement dynamique ;
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- Accompagner la modification n°5 au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- Vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme avec cette modification ;
- Assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes ;
- Analyser les incidences résiduelles ;
- Proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- Préparer le suivi ultérieur

Cette évaluation environnementale a été menée conjointement à l'élaboration de la modification n°5. Les choix en termes de zonage et de règlement effectués au cours des diverses réunions par les élus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale afin de les confirmer ou infirmer. Cette évaluation environnementale a donc été intégrée à la révision du PLU.

9. RESUME NON TECHNIQUE

A. INTRODUCTION

A.1. PRESENTATION DU DEMANDEUR

La présente demande est formulée par :

Ville de Lorient
2 Boulevard du Général Leclerc 56100 Lorient Téléphone : 02 97 02 22 00 E-mail : contact@mairie-lorient.fr

A.2. CONTEXTE

Le conseil municipal de la ville de Lorient a décidé, par arrêté en date du 18 juillet 2022, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013, mis à jour le 26 juillet 2017, modifié le 13 octobre 2016, 9 février 2017, 18 octobre 2018 et 4 avril 2019, mis en compatibilité le 4 avril 2019. L'objectif de cette modification n°5 est :

- De mettre en compatibilité le PLU de Lorient avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021 ;
- D'apporter des modifications, des précisions où reformuler certains articles du règlement écrit, notamment sur le thème du stationnement et de la transition énergétique ;
- D'intégrer des dispositions liées à la protection, à la valorisation et au développement de la nature en ville comme le coefficient de biotope ou l'identification de cœurs d'ilots au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- D'adapter les dispositions réglementaires graphiques et écrites pour les adapter aux secteurs de projet ;
- De procéder à de légers ajustements du règlement écrit et graphique afin de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire et aux évolutions réglementaires ;
- De modifier ou supprimer des références, de rectifier des erreurs matérielles ou de reformuler certains articles des dispositions générales du règlement écrit ;
- De procéder à de légers ajustements sur des OAP.

A.3. SITUATION REGLEMENTAIRE

A.3.1 Règlementation

a) La modification de droit commun des documents d'urbanisme

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification de droit commun est en outre mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant les objectifs précédemment énoncés au paragraphe « Objet de la procédure », la procédure aura bien pour effet, en particulier, d'intégrer les dispositions du SCoT et en particulier les dispositions liées à l'implantation de nouveaux commerces, d'intégrer des dispositions valorisant la nature en ville, d'ajuster des contours de zonages et des dispositions réglementaires à la réalité du terrain, sans venir augmenter la surface de zones constructibles sur le territoire.

Aussi, ces intégrations et ajustements sont compatibles avec les orientations du PADD débattu le 31 mai 2012.

Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

b) L'évaluation environnementale

L'Article L122-4 du code de l'environnement établit la liste des plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas.

« II. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de ***l'aménagement du territoire*** *et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;*

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

III. Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

*3° **Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2°** si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »*

L'Article R104-12 précise que *« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

*3° **De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions définies aux articles **R. 104-33** à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»*

Le projet de modification du PLU est donc soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas, dans les conditions prévues par l'article R104-33.

c) L'examen au cas par cas

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, « *la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :*

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Le dossier comprenant tous ces éléments a été déposé à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne par la ville de Lorient le 11 octobre 2022. La mission régionale a examiné la demande d'avis conforme le 24 novembre 2022 et a statué sur la nécessité de produire une évaluation environnementale au vu des impacts de la modification sur l'environnement.

La MRAe a cerné dans sa réponse, les principales incidences du projet de modification, qui feront l'objet d'une attention particulière dans l'évaluation environnementale :

d) L'avis de l'Autorité Environnementale

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis pour avis à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement, appelée Autorité Environnementale (AE). L'autorité environnementale dispose de 3 mois à compter de la transmission des dossiers pour remettre son avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable. Elle se prononce sur la qualité du document et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet.

Cet avis est rendu public (site internet de l'autorité environnementale) et joint au dossier d'enquête publique.

e) L'enquête publique

L'article L123-2 du code de l'environnement dispose que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du code de l'environnement, préalablement à leur approbation ou leur adoption.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers. L'enquête est conduite par un commissaire enquêteur, présentant des garanties d'indépendance et d'impartialité, désigné par le Président du tribunal administratif. Le dossier d'enquête publique (étude d'impact accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale) est mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête. Un registre d'enquêtes permet à toute personne de mentionner ses observations sur le plan ou schéma. Les personnes qui le souhaitent peuvent être entendues par le commissaire enquêteur, qui tient une à plusieurs permanences en mairie, ou autre lieu désigné au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur rédige ensuite un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans le registre d'enquête. Ce rapport est conclu par un avis, favorable ou non, qu'il transmet au préfet. Cet avis est consultable en mairie.

f) Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'art. R414-19 du Code de l'Environnement, les plans et programmes soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'art. R414-22 précise « L'évaluation environnementale, l'étude d'impact ou la notice d'impact ainsi que le document d'incidences mentionnés respectivement au 1°, 3° et 4° du I de l'article R. 414-19 tiennent lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 s'ils satisfont aux prescriptions de l'article R. 414-23 ».

A.3.2 Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R.122.20 du code de l'environnement précise le contenu de l'évaluation environnementale :

I. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II. Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

***1° Une présentation générale** indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;*

***2° Une description de l'état initial de l'environnement** sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;*

***3° Les solutions de substitution raisonnables** permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;*

***4° L'exposé des motifs** pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;*

5° L'exposé :

> ***a) Des incidences notables probables** de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*
>
> *Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*
>
> ***b) De l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 ;*

***6° La présentation successive des mesures prises** pour :*

> ***a) Eviter** les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;*
>
> ***b) Réduire** l'impact des incidences mentionnées au a) ci-dessus n'ayant pu être évitées ;*
>
> ***c) Compenser,** lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.*

***7° La présentation des critères**, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :*

> ***a) Pour vérifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;*
>
> ***b) Pour identifier**, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;*

***8° Une présentation des méthodes utilisées** pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;*

Le contenu de la présente étude d'impact sera présenté en cohérence avec l'article R122-20 du code de l'environnement.

B. PRESENTATION DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DES PROJETS DE MODIFICATION ET LEUR ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS

B.1. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N°5

La modification du PLU se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Les modifications sont très nombreuses présentant des niveaux d'enjeux très différents. Certaines modifications ont été soulevées par la MRAe comme présentant des nuisances ou des incidences potentielles pour l'environnement. Ces modifications seront plus détaillées que les autres modifications et concentreront l'attention de ce document.

Les tableaux ci-dessous présentent chacune des modifications projetées, seules les modifications dont l'impact potentiel est qualifié de fort seront traitée en détails dans l'évaluation environnementale.

B.1.1 Modifications du règlement écrit

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
Partie Disposions générales		
RE 1	Mise en compatibilité du SCOT visant à délimiter par une trame graphique toutes les centralités commerciales identifiées par le SCoT à Lorient, et définir selon la centralité commerciale le type de commerce, et la surface maximale autorisée.	Faible
RE 2	Ajout de précisions dans les définitions des dispositions générales du règlement écrit, concernant les définitions des termes de « distances », « façade » et « retrait ».	Aucune
RE 3	Ajout de précisions dans les définitions des dispositions générales du règlement écrit, concernant les définitions des termes de « hauteur »	Aucune
RE 4	Ajout d'un paragraphe concernant les cœurs d'Ilots protégés au sens de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Positif

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
RE 5 et RE 17	Adaptation aux règles de la loi climat et résilience, et ajout d'un paragraphe dédié à la prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique.	Positif
RE 6	Afin de faciliter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable, le paragraphe « 13 – Ouvrages spécifiques » des dispositions générales sera précisé afin d'y compléter la liste des constructions désignés par le terme « ouvrages techniques » et d'y ajouter « les trackers, photovoltaïques sur ombrières… »	Positif
RE 7	Ajout de précisions au calcul du coefficient de Montana : « Concernant ces paramètres a et b, il convient de prendre en compte les données les plus récentes produites par Météo France. »	Aucun
RE 8	Modification de la forme du tableau concernant le nombre de places de stationnement pour chaque destination.	Aucun
RE 9	Ajout de précisions sur le nombre minimal de stationnements pour les vélos selon la destination.	Positif
RE 10	Introduction de l'obligation de réaliser les places de stationnement en sous-terrain/toiture végétalisée dans le volume de la construction, sauf impossibilité technique dûment justifiée.	Positif
RE 11	Ajout d'une dérogation exonérant les établissements hôteliers d'un minimum de places de stationnement à produire lorsque ceux-ci prennent place en « périmètre spécifique », afin que les projets puissent s'adapter à la configuration contrainte du tissu urbain lorientais.	Aucun
RE 12	Suppression des minimum et maximum concernant le nombre de place de stationnements requise dans le cas de projet de bureaux. Les capacités de stationnement seront déterminées selon les besoins du projet, pour éviter la suroccupation des stationnements par les bureaux.	Positif
RE 13	En raison de la raréfaction du foncier et de la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols, la partie dispositions particulières concernant les stationnements, mentionnera l'exemple de « de parking silo, de structure réversible ».	Positif
RE 14	Le seuil de logements à partir duquel s'applique la règle de création de nouvelles places de stationnement dans le cadre de la création de logements au sein d'un habitat individuel existant, va diminuer, pour insérer une place dès la création de 2 logements et non plus 4.	Faible
RE 15	Ajout d'une contrainte : Le revêtement des places de stationnement sera réalisé avec des matériaux drainants et végétalisés (sauf impératif technique dûment justifié)	Positif
RE 16	Il est envisagé de mettre en place un coefficient de biotope au sein des secteurs d'habitat de la Ville. Avec L'intégration de la définition de « pleine terre », et l'intégration d'une disposition sur la limitation de l'imperméabilisation et de ses effets.	Positif
Règlement applicable aux zones U		
RE 18	Insertion d'un rappel dans chaque zonage au paragraphe des dispositions générales associées (cf. RE1 Organisation de l'activité commerciale).	Aucun
RE 19	Préciser les possibilités d'implantation d'abris de jardin en limite de la voie publique : Les abris de jardins d'une surface inférieure à 10m² sont autorisés en limite de voie sous réserve d'une qualité de conception	Aucun
RE 20	Précisions quant à la hauteur maximale autorisée pour l'aménagement de clôture.	Aucun
RE 21	Précisions quant à l'articulation des règles de hauteurs/gabarits en zone Ua/Ub/Ud (secteurs à dominante habitat).	Aucun
RE 22	Le zonage Uad n'a pas d'intérêt à être conservé dans la mesure où les dispositions qui s'y appliquent sont les mêmes qu'en zone Uac. La mention au zonage Uad est donc supprimée à chaque endroit du règlement où elle apparaît.	Aucun
RE 23	Les sous-zonages numérotés suivants : Uab1, Uab2, Uae1, Uae2, Ubc n'ont plus d'existence au règlement graphique. Il convient donc d'en supprimer leur mention dans le règlement écrit.	Aucun
RE 24	Correction d'une erreur matérielle de positionnement des schémas existants par rapport au texte.	Aucun
RE 25	Assouplir les règles de hauteur pour les bâtiments édifiés en rez-de-chaussée et moins en contraindre la construction : ainsi, les règles de prospect ne concernent plus que les constructions qui dépassent le premier niveau dans les secteurs UA10 et UB10.	Faible
RE 26	Correction d'une erreur matérielle, l'article UB1 ne faisait pas mention de la zone Ubl.	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement écrit	Impact potentiel sur l'environnement
RE 27	Dans le règlement écrit, apparaissent à plusieurs endroits des mentions aux surfaces de plancher maximum dans certaines zones (zones concernées : Ua, Ub, Ud, Ug, Ui, Up, AU). Celles-ci font référence à des dispositifs de l'urbanisme opérationnel (type Zone d'Aménagement Concerté) et ne relève donc pas du contenu du Plan Local d'Urbanisme.	Aucun
RE 28	Les accès aux propriétés qui sont supports de projets en particulier dans les zones Ua et Ud ; la largeur actuelle étant limitée à 4 mètres de large maximum vont être ajustées. Passant à 5 mètres sauf contraintes.	Aucun
RE 29	L'Ouest du Boulevard Cosmao Dumanoir est un secteur de renouvellement urbain, pour respecter des objectifs de densification et de sobriété foncière, les dispositions en vigueur sur le secteur nécessitent des ajustements. Adaptation des accès, voieries, hauteur des constructions (préconisation d'une hauteur maximale de 30m en zone Ugc).	Aucun
RE 30	Des notions d'emprise au sol apparaissent au sein du règlement de la zone Uik. Ces mentions doivent être supprimées car relève du règlement de la ZAC et non pas des dispositions du PLU.	Aucun
RE 31	Secteur de la Base sous-Marine : les dispositions liées aux hauteurs maximales des nouvelles constructions nécessitent une harmonisation sur le secteur. Elles deviennent les mêmes que la zone Uik2.	Aucun
RE 32	Le zonage Uik3 correspond aux anciens bunkers qui font l'objet de réflexions quant à leur reconversion/réemploi. La limitation de la hauteur contraint fortement les potentiels projets de surélévation. La règle de hauteur maximale est donc adaptée au sein de ce zonage spécifique	Fort
RE 33	Zone d'activités de Lorient Nord : la commune souhaite diversifier les potentiels futures installations au sein de ce secteur, il sera ajouté que les activités de services accueillant de la clientèle sont également autorisées sur cette zone.	Aucun
RE 34	La zone Udk qui correspondait à une partie du quartier de Kerfichant uniquement va s'élargir aux secteurs réservés à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non.	Aucun
RE 35	Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet.	
RE 36	adaptation de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas périmètre de la ZAC du Péristyle.	Fort

Seules les modifications RE32, RE35 et RE36 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

B.1.2 Modification du règlement graphique

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
RG 1	Intégration des périmètres de centralités commerciales, des ZACOM (Zones d'Activités Commerciales) et des linéaires commerciaux à protéger. La présente modification prévoit la création d'une nouvelle planche de règlement graphique complémentaire dédiée, qui comporte à la fois : ■ Les périmètres de centralités commerciales en compatibilité avec les 17 centralités identifiées par le DAAC du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ; ■ Les linéaires commerciaux sur lesquels les changements de destination vers le logement sont interdits, en compatibilité avec le paragraphe 2.1.1. du DAAC du SCoT.	Aucun
RG 2	Rue Colonel Muller : Régularisation de la destination d'une parcelle accueillant de l'activité : passage d'un zonage « Uba » (secteur d'habitat et activités compatibles avec habitat) à « Uia » (activités et installations participant à la vie économique, sans risques importants pour l'environnement).	Faible
RG 3	Extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf : Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit ne permettant pas l'habitat. Extension de la zone d'activités car parcelle desservie par le Nord : **Passage d'un zonage « Uba » (habitat/ activités compatibles) à un zonage « Naturel » suite à l'inventaire zone humide réalisé**	
RG 4	Quartier François Toullec : Modification de zonage afin de permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime qui n'est plus la vocation unique de ce secteur : passage d'un zonage « Uib » (activités à vocation maritime) vers un zonage « Uia » (activités économiques ne présentant pas de risques pour	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
	l'environnement) sur la majorité de la zone et « Uie » sur les secteurs concernés par de l'activité industrielle/artisanale.	
RG 5	Site de Kerneur (rue Gaston Le Lain) : Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.	Aucun
RG 7	Quartier de Bois du Château : Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages « Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU, afin d'y permettre la vocation habitat, qui n'était pas possible jusqu'alors.	Fort
RG 8	Secteur quartier de Kervénanec Nord Modification de zonage dans le cadre du réaménagement du quartier de Kervénanec Nord (quartier ANRU) : adaptation du zonage pour inciter à l'harmonisation des formes urbaines en front de rue de Lanveur qui constitue un axe d'entrée de ville structurant à Lorient : passage des zonages « Uba » (habitat/activités compatibles) et « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles) à un zonage commun sur le front de rue « Uab » (habitat dense et activités compatibles).	Positif
RG 9	Secteur Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest Création d'un zonage « Ugc » qui correspond au périmètre d'étude du site de Boulevard Cosmao Dumanoir Ouest (projet de renouvellement urbain) sur des sites en cours de désaffectation (cf. RE29). Ce nouveau zonage englobant l'ensemble du périmètre d'étude vise à une harmonisation des règles, et donc des formes urbaines, sur ce secteur structurant d'entrée de centre-ville à Lorient. Il vise également à permettre une densité plus élevée, en lien avec la proximité quasi-immédiate du pôle multimodal de la Gare de Lorient.	Aucun
RG 10	Zone d'activités économiques de Lorient Nord (ZACOM de type 1) Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car elle est couverte par le Plan d'Exposition au Bruit de	Fort

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
	l'aéroport de Lann-Bihoué qui contraint fortement l'urbanisation sur ce secteur. Ainsi, la présente modification prévoit le passage d'un zonage « Uba » (dominante habitat) à un zonage « Uia » (toutes activités).	
RG 11	Avenue de la Perrière Adaptation du zonage « Uae » (secteur Perrière) sur une parcelle accueillant d'ores et déjà du logement (situation de régularisation d'un usage existant), zonée actuellement en « Uib » (vocation maritime).	Aucun
RG 12	Quartier du Ter Modification de zonage sur un secteur précis du quartier du Ter pour y permettre un renouvellement urbain dense : passage d'un zonage « Uba » (habitat pavillonnaire) à un zonage « Udk » (habitat intermédiaire) qui permet d'y faire du petit collectif et donc d'optimiser l'espace déjà artificialisé disponible de la ville sur ce secteur. Le site est actuellement occupé par une dalle de béton recouvrant du stationnement.	Faible
RG 13	Base sous-marine : Intégration du bunker K4 dans le zonage dédié « Uik3 » qui comprend les autres bunkers, afin d'harmoniser les règles concernant ces ouvrages spécifiques, et pour le prendre en compte dans les potentiels projets de requalification du site global de la Base.	Aucun
RG 14	Pointe de la Perrière Création de zonages en remplacement du zonage « Uib » (activités à vocation maritime) : Zonage « Uib1 » affecté à la même zone que le précédent « Uib » Zonage « Uib2 » affecté à la pointe de la Perrière pour y permettre l'implantation d'activités non liées à l'activité maritime comme des activités de restauration, et ceci afin de permettre une diversification des activités sur ce secteur à enjeux de la ville, tout en conservant la vocation maritime dominante sur le reste du secteur portuaire. Cet ajustement est réalisé en lien avec l'ajustement de l'OAP « Interface portuaire – Pointe de la Perrière »	Aucun
RG 15	Protection de 18 cœurs d'ilots au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (éléments de paysage), en lien avec les nouvelles dispositions du règlement écrit (cf. RE4). Les périmètres de ces 18 cœurs d'ilot apparaissent à la fois : - Sur la planche du règlement graphique principal - Sur la planche du règlement graphique complémentaire « Petit patrimoine et paysage » - Dans l'OAP Nature en ville modifiée via la présente modification de PLU	Positif
RG 16	Emplacement réservé n°1 situé au Nord du quartier de Lanveur Suppression de l'Emplacement réservé n°1 : « Voie Lorient-Ploemeur (RD162 bis) » dont le bénéficiaire est le département	Aucun

N° de la modification	Modification du règlement graphique	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
	(abandon du projet). De fait, la numérotation de l'ensemble des Emplacements réservés est modifiée (l'emplacement réservé n°2 devient le nouvel Emplacement réservé n°1).	
RG 17	Ajout d'une entité protégée au titre de l'article L.151-19, sous la légende « parc urbain et espaces d'intérêt paysager » sur un espace boisé privé situé au sein du parc d'une résidence d'accueil des personnes âgées	Positif
RG 18	Rue Joseph Hénaff Ajustement et régularisation du zonage concernant le périmètre de l'Université de Bretagne Sud (passage d'un zonage mixte Uba (pavillonnaire) /Uda (habitat collectif et équipements) en un zonage unique Uda sur le site de l'Université) ; ceci afin d'harmoniser les règles et de faciliter le renouvellement des sites existants et l'optimisation foncière des potentiels fonciers disponibles.	Positif

Seules les modifications RG3, RG6, RG7 et RG10 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

B.1.3 Modification des OAP

N° de la modification	Modification des Orientations d'aménagement et de programmation	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
OAP 1	OAP n°5 – Bois du Château : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin d'adapter les dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.	Faible
OAP 2	OAP n°8 Stade / Rue Jean Le Coutaller : Adaptation de la légende « programme tertiaire à créer » qui devient « programme économique à créer » et Bascule d'un secteur dans la légende « programme mixte à créer » afin de laisser davantage de souplesse dans la programmation du futur projet	Aucun
OAP 3	OAP n°10 Université Suppression de l'axe fléché rouge correspondant à l'Emplacement réservé n°1 qui n'est aujourd'hui plus d'actualité (emplacement réservé à l'aménagement d'une voie routière, bénéficiant au département). Suppression de l'entrée de légende associée et Suppression de l'entrée de légende « Mixité fonctionnelle à dominante activités » située le long de cet axe.	Aucun
OAP 4	OAP n°13 Interface portuaire – séquence « Pointe de la Perrière » Suppression de l'axe de légende « préserver les perspectives visuelles sur la rade » pour plus de souplesse dans la configuration du site. Remplacement de l'entrée de légende « îlot d'activités halieutiques à recomposer » par « îlot d'activités à recomposer » pour répondre aux enjeux de recomposition urbaine et de diversification des usages du secteur portuaire que présente le site de la Pointe.	Faible
OAP 5	OAP n°14 Kerulvé Nord Simplification de l'OAP visant à laisser plus de souplesse à l'aménagement du site : ■ Souplesse sur l'emplacement des axes structurants et secondaires - L'entrée de légende correspondant la vocation du secteur qui devient « Secteur à vocation industrielle, artisanale et d'activités de service » ■ Suppression la flèche à l'Est correspondant à un « axe paysager »	Positif
OAP 6	OAP « Nature en ville » Ajout de dispositions à l'OAP thématique « Nature en ville » existante. Comme rappelé dans la partie consacrée aux dispositions modifiées du règlement écrit, une étude nature en ville a été menée sur Lorient au cours de l'année 2021. L'OAP Nature en ville sera complétée sur l'aspect « protection des cœurs d'ilots » en complément des dispositions associées du paragraphe « 9. Eléments protégés » des dispositions générales du règlement écrit.	Positif

Seules les modifications RG3, RG6, RG7 et RG10 ont été repérées comme pouvant présenter une nuisance ou une incidence sur l'environnement.

B.1.4 Modification des annexes

N° de la modification	Modification des annexes	Possibilité de nuisances/ incidences environnementales
A 1	Plan de Prévention des Risques Littoraux Ajout dans le dossier annexes des cartes d'aléas et de l'arrêté préfectoral de prescription (un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit sur la commune de Lorient, par arrêté préfectoral du 24 avril 2019.)	Aucun
A2	Instauration du droit de préemption urbain renforcé. Intégration de la délibération d'instauration du droit de préemption urbain renforcé prise en conseil municipal le 30 juin 2022.	Aucun

B.2. ZOOM SUR LES MODIFICATIONS IDENTIFIEES COMME POUVANT CAUSER DES NUISANCES ET DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

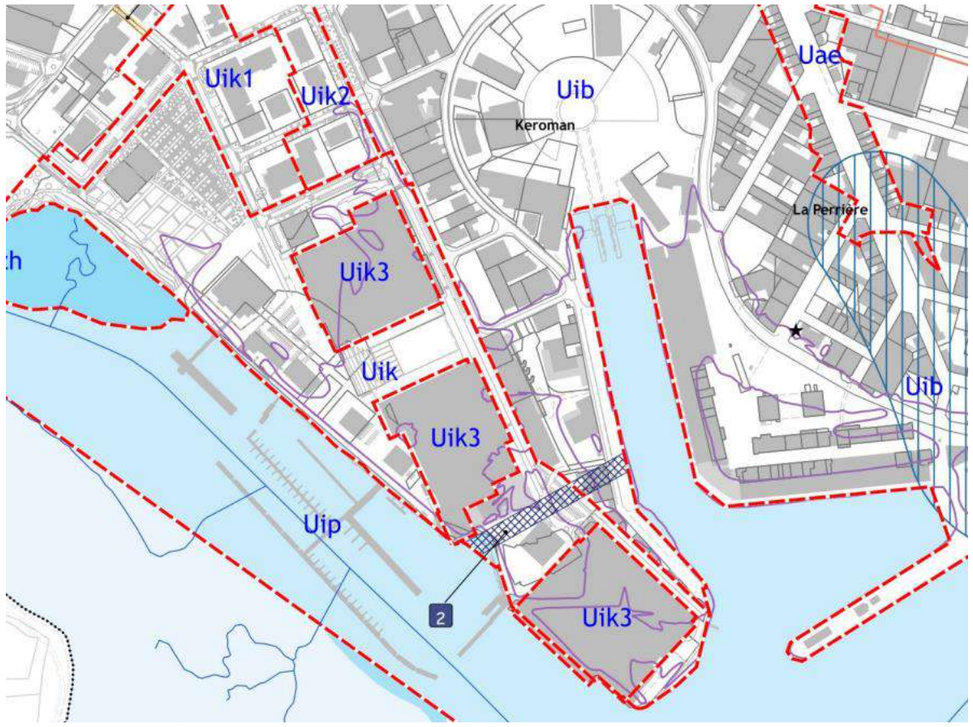
Certaines modifications présentent des enjeux et un risque de nuisances plus importants que d'autres, et sont présentées plus en détails ci-dessous.

B.2.1 RE32 : Suppression de la règle de hauteur pour la requalification du bunker Uik3

a) Détail de la modification

Le zonage Uik3 correspond aux anciens bunkers qui font l'objet de réflexions quant à leur reconversion/réemploi. Aussi, la limitation de la hauteur actuelle (hauteur effective des bunkers) pourrait contraindre certains projets de surélévation. La règle de hauteur maximale qui était de 26mètres, hauteur du Bunker est donc supprimée par cette modification du règlement écrit.

Figure 84 : extrait du PLU actuel.



Les trois bunkers situés en zone Uik3 font partie de la modification du PLU.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Dans son avis après examen au cas par cas l'autorité environnementale n'a pas soulevé les impacts et les nuisances potentiels liés à cette modification.

c) Enjeux liés à la parcelle

- Proximité du littoral

Figure 85 : plan de prévention des risques littoraux au dans le secteur des bunkers



Les trois bunkers concernés par la modification se trouvent en lien direct avec le littoral et sont concernés par un aléa d'inondation.

- Activité du site

Aujourd'hui ces trois bunkers abritent quelques activités.

- Le premier en allant vers le port, a été réhabilité en salle de concert, et studios de répétition : « l'hydrophone »
- Entre le premier et le second bunker, se trouve un ancien sous-marin transformé en musée
- Le second bunker accueille Marsaudon composites, un fabriquant de pièces composites de grande taille destinées à la fabrication de bateaux multicoques pour la course au large.
- Le troisième bunker est visitable et accueille le musée du Sous-marin., ainsi qu'un centre de formation « Pegasus leadership », et quelques entreprises installées dans les anciennes alvéoles de ce bâtiment.

A proximité de ces bunkers se trouvent des bars, des restaurants, la cité de la voile, une aire de jeux, le port de la base et le port de plaisance des bateaux de course.



Figure 86 : Zone Uik3 depuis Larmor-Plage - Source : Google Maps.

La modification du PLU permet certes plus de libertés quant à la hauteur pour la réhabilitation de ces bunkers mais ne garantit pas la préservation de l'harmonie des hauteurs. Créant une possibilité d'impact visuel sur le paysage.

B.2.2 RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château

a) Détail de la modification

Modification du règlement graphique RG7 : Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages « Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles), comme sur le reste du périmètre NPNRU, afin d'y permettre la vocation habitat, qui n'était pas possible jusqu'alors.

Figure 87 : Extrait du règlement graphique du PLU au droit du quartier Bois du château

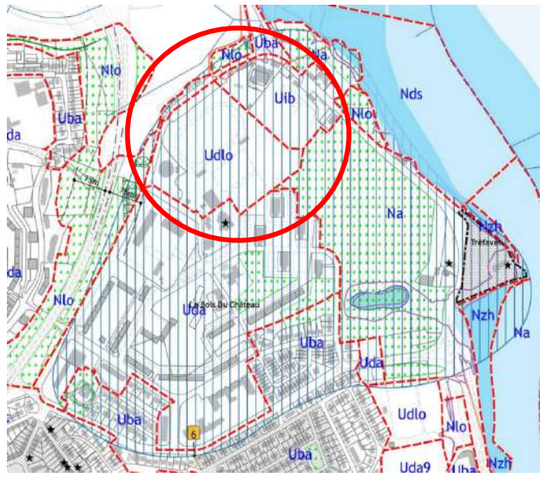
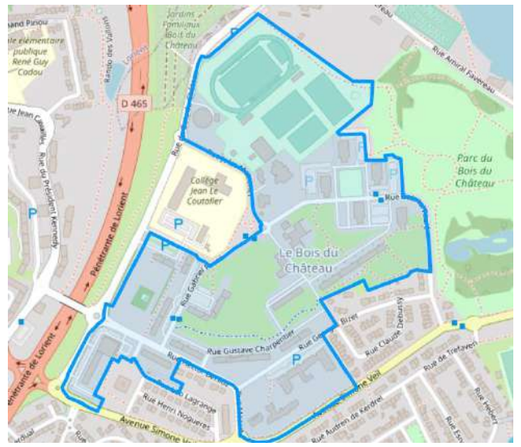


Figure 88 : Périmètre du plan de renouvellement urbain dans le secteur du bois du château. Source : ANRU



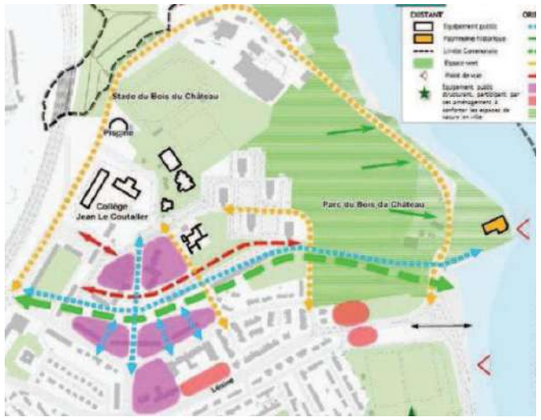
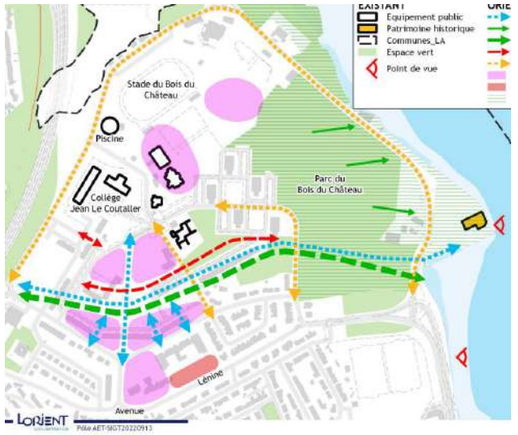
Modification du règlement écrit RE 35 : Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet.

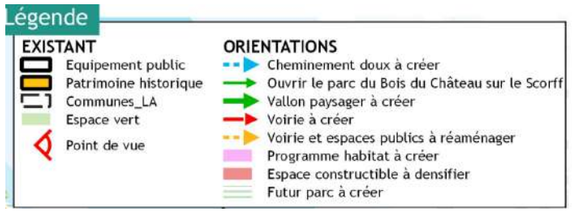
Figure 89 : Plan guide de projet de renouvellement urbain



« Le cœur de quartier privilégie les maisons accolées et les immeubles allongés de petite hauteur. La tranquillité et l'ambiance paysagée y sont recherchées. »

Modification de l'OAP n°5 : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin d'adapter les dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.

OAP actuelle avant modification	OAP proposée dans la modification
	



On remarque que la modification entrainera une diminution des espaces verts du quartier, mais n'a pas vocation à étendre l'habitat sur des zones naturelles ou agricoles.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences sur l'environnement de l'extension significative de la zone Uda sur le secteur du bois du Château (portant sur 5,4 ‰ du territoire communal), en termes :

- d'impact paysager, par la création d'un espace dense d'habitats collectifs pouvant culminer à 40 m de haut, situé majoritairement en espace proche du rivage, et visible depuis le site inscrit des rives du Scorff ;
- d'impacts sur la biodiversité remarquable liée à la proximité du site Natura 2000 du Scorff et de la ZNIEFF de type 2 de la rade de Lorient, par l'augmentation des nuisances, notamment sonores et lumineuses ;
- de nuisances sonores sur la future zone d'habitat, liée à la présence de la fourrière animale municipale au sein de cette zone ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les incidences notables de ces modifications sur le paysage, sur la biodiversité et sur le milieu humain. Ces modifications entraineront pour le paysage de potentielles constructions de grande hauteur à proximité de la rive, qui seront visibles de très loin et obstrueront la vue sur le Scorff des autres habitations, pourtant elle aussi assez hautes. L'augmentation du nombre d'habitats pouvant notamment entrainer des nuisances sonores et lumineuses sur la biodiversité du parc, des rives et des sites alentours. La multitude d'activités sur le site en fait un quartier très hétérogène : habitat dense, salles de sport, fourrière, aviron, stockage d'outillage communal, ruches, parc aménagé, agriculture urbaine, terrain de BMX... Tous ces éléments à proximité de la future zone d'habitat, notamment la fourrière sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec un habitat dense.

Diversité des activités du quartier à proximité des habitations

Figure 90 : Agriculture urbaine à proximité des tours



Figure 91 : Ruches à proximité de la friche à réaménager



Figure 92 : Parc anthropisé longeant les habitations du quartier, avec chemins bitumés, bancs, structures de jeu et de sport



Figure 93 : à gauche la fourrière en bordure du Scorff, à droite la friche remblayée, objet de la modification de zonage



Figure 94 : Ponton léger de mise à l'eau des avirons



Figure 95 : terrain de BMX à proximité du Scorff



Figure 96 : Bâtiment du club d'aviron séparé par la route du terrain de BMX

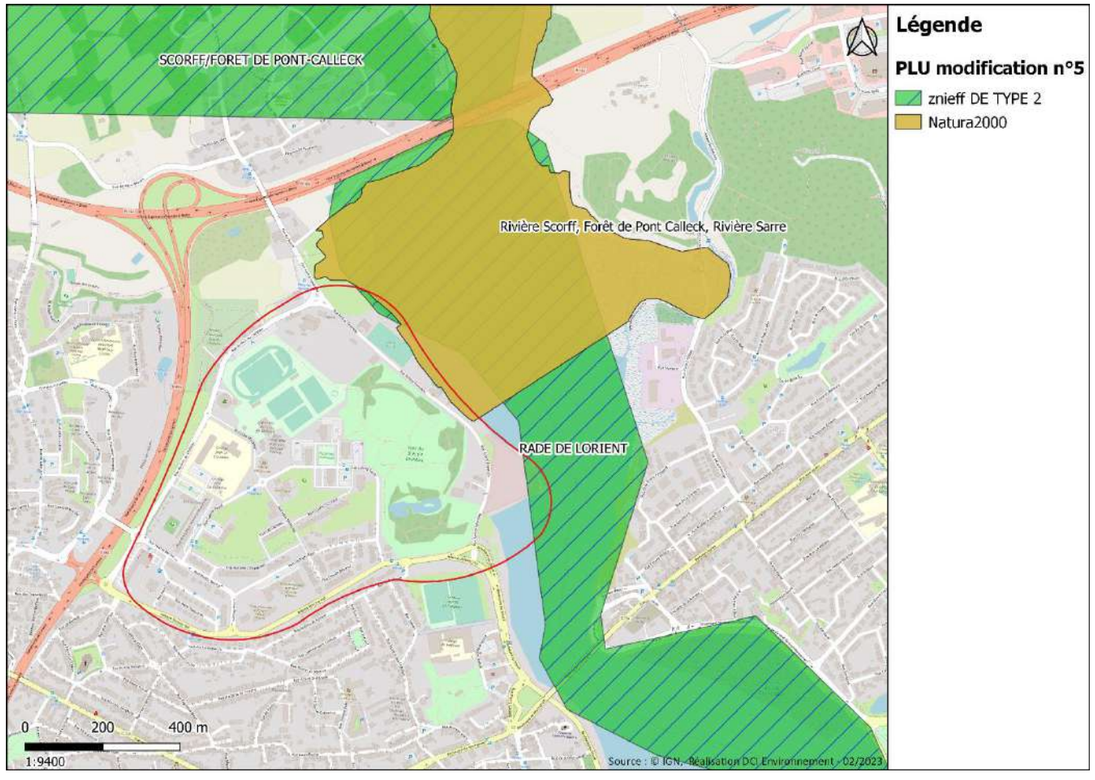


d) Enjeux liés à la parcelle

➢ Paysage, site inscrit, faune et flore

Le quartier du bois du Château se situe à proximité immédiate du site Natura 2000 de la rivière du Scorff, forêt de Pont-Calleck et rivière Sarre et des deux zones naturelles d'importance faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : Scorff, foret de Pont-Calleck et Rade de Lorient.

Figure 97 : ZNIEFF à proximité du quartier du bois du château



➢ Fourrière et nuisances

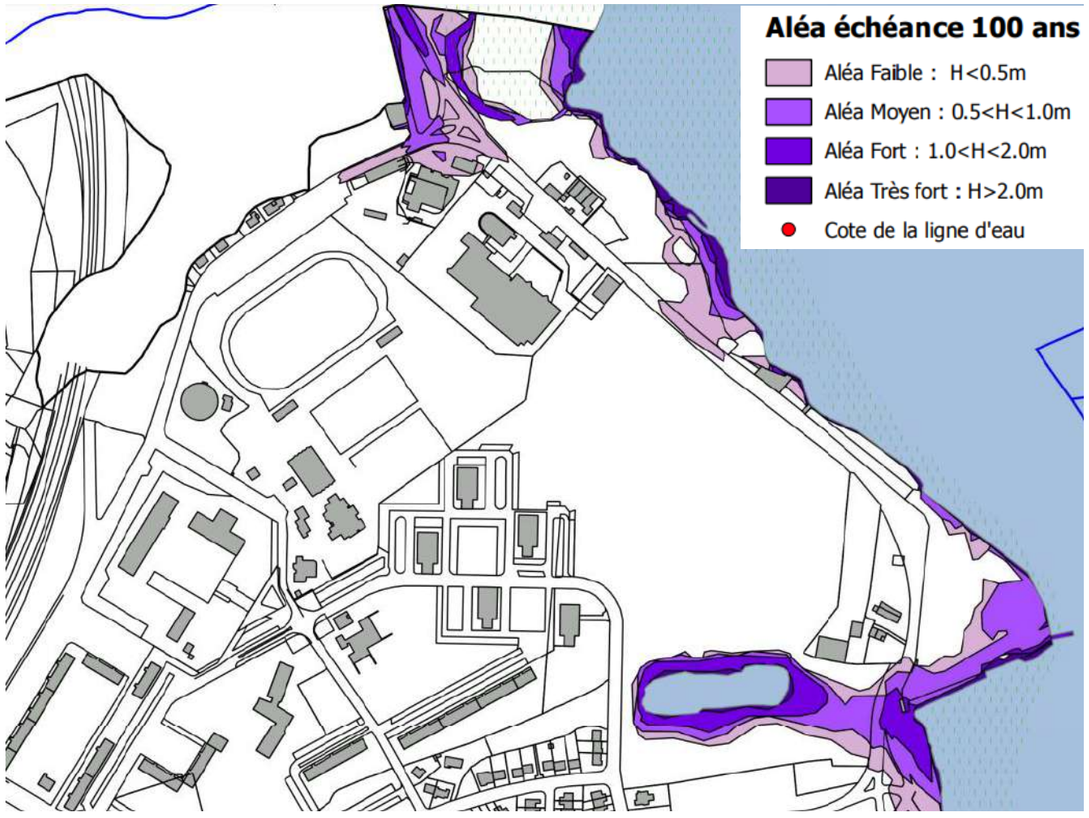
La fourrière est de taille restreinte ne semble pas bruyante

➢ Proximité du littoral

Les tours à construire faisant l'objet de la présente modification se situent à proximité du littoral.

La route existante se trouve dans la bande des 100m du littoral. Cependant, les zones d'habitats à créer se situent en dehors des aléas des risques du littoral (cf. figure suivante).

Figure 98 : Plan de prévention des risques du littoral, au droit du secteur du bois du Chateau.



La présence des tours au sein du quartier Bois du Château structure déjà le paysage du littoral, notamment les berges du Scorff.



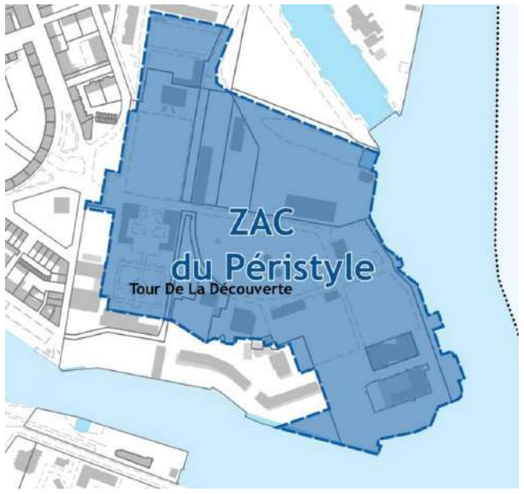
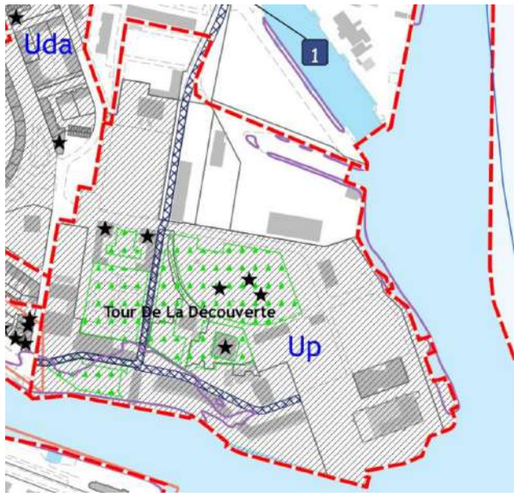
Figure 99 : Vue sur Bois du Château depuis la rive du Scorff - source : GoogleMaps.

B.2.3 RE36 : adaptation de la règle de hauteur maximale sur la partie de la zone Up en dehors la ZAC (secteur du Péristyle)

a) Détail de la modification

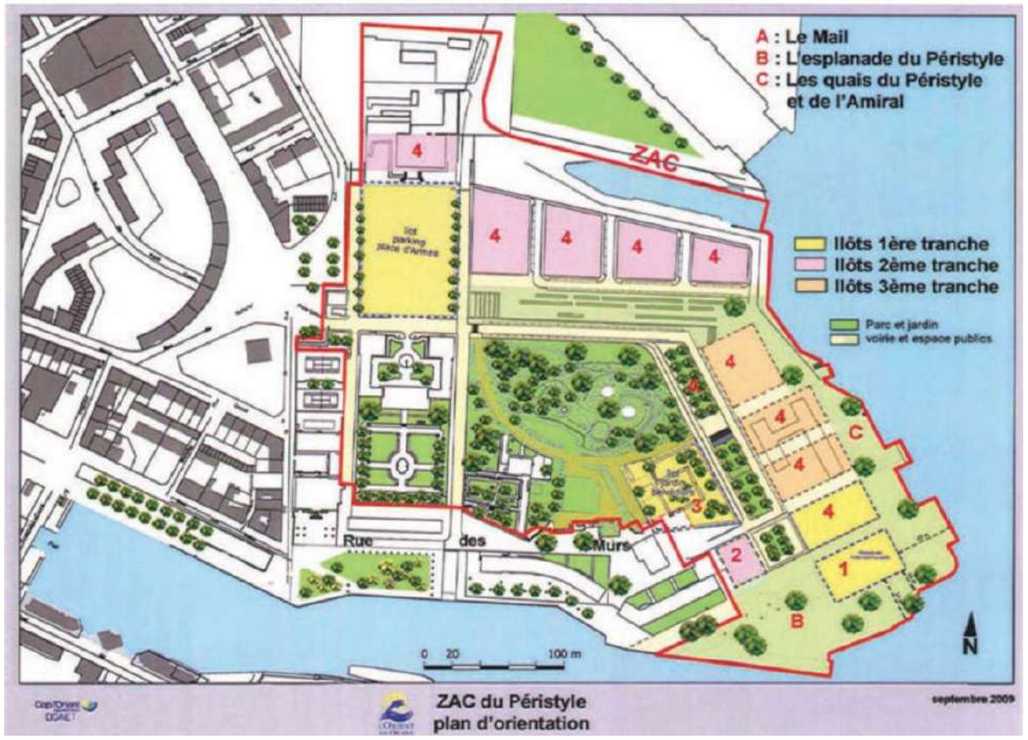
Concernant la zone Up (secteur du Péristyle) la modification du règlement écrit vient apporter une précision sur la hauteur des constructions.

Dans le PLU en vigueur, les dispositions concernant le zonage Up (secteur du Péristyle) renvoient quasi-exclusivement à la notice architecturale de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) mise en place sur une partie de la zone Up. Néanmoins, les constructions correspondant à la gendarmerie maritime ne font pas partie du périmètre de la ZAC. Le paragraphe concernant la hauteur des bâtiments est donc complété de la façon suivante, afin de lever le flou réglementaire sur ce secteur : **En dehors du périmètre de ZAC, la hauteur des bâtiments n'est pas limitée.**

Périmètre de la ZAC du Péristyle	Périmètre de la zone Up
	

La modification concerne donc la partie sud / sud-est de la zone Up occupée aujourd'hui par des logements militaires de hauteur limitée à deux étages.

Figure 100 : plan d'orientation de la ZAC du Péristyle.



Dans le règlement de la ZAC, les règles de hauteur des bâtiments sont exprimés en étages par ilots. Les ilots 2 et 3, les plus proches des bâtiments concernés par la modification n°5 sont d'une hauteur préconisée de :

- Rez-de-chaussée + 6 étages + étage partiel pour l'ilot 2
- Un étage sur rez-de-chaussée pour l'ilot 3, afin de pour s'inscrire dans la topographie générale des jardins suspendus existants et être à l'échelle du pavillon. Le toit sera végétalisé.

Figure 101 : image des bâtiments concernés par la modification. Secteur du Péristyle.



Les bâtiments concernés sont :

- Les bâtiments blancs au premier plan d'une hauteur de 3 ou 4 étages.

En dehors du périmètre de modification mais ayant une importance :

- L'immeuble tour en second plan a vocation à être déconstruit prochainement.
- La tour en arrière-plan, ressemblant à un phare, est la tour de la découverte, elle est classée monument historique.
- En arrière-plan à droite de l'image, le bâtiment bleu est le bâtiment de Lorient Agglomération, est nettement plus haut que les bâtiments blancs concernés par la modification.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que la suppression de toute règle de hauteur maximale pour les constructions sur la partie de la zone Up située en dehors de la ZAC, est susceptible de générer des incidences notables en termes de perception paysagère et d'harmonie des formes urbaines, compte tenu de la sensibilité du secteur concerné situé en espace proche du rivage, sur une porte maritime de l'agglomération (entrée du port de plaisance), et au sein d'un périmètre de protection des monuments historiques ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les incidences notables concernant le paysage, et la perception visuelle. En effet la suppression de la règle de hauteur pourrait conduire à cacher la visibilité de la tour de la découverte depuis l'autre rive (point de vue de la photo) et inversement d'obstruer la vue depuis le pied de la tour vers la rivière.

c) Enjeux liés à la parcelle

➢ Hauteur des bâtiments alentours

Les bâtiments adjacents sont parfois très hauts comme le montre l'immeuble à démolir de la zone, le bâtiment de Lorient Agglomération et les immeubles à proximité et notamment de l'autre côté de la rive (photos ci-dessous). Le paysage de ce secteur de la ville est caractérisé par des marqueurs portuaires et industriels forts ainsi que par un habitat dense :

Figure 102 : les grues du port de commerce visibles depuis les bâtiments du Péristyle

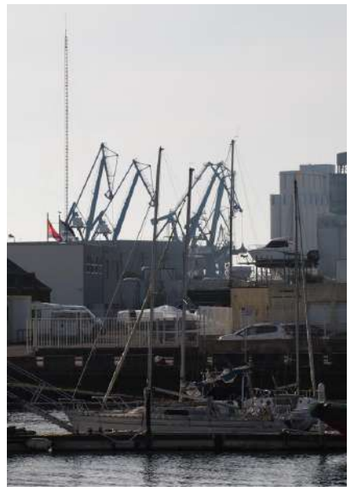


Figure 103 : les immeubles à proximité immédiate du port de plaisance. Visibles depuis le Péristyle

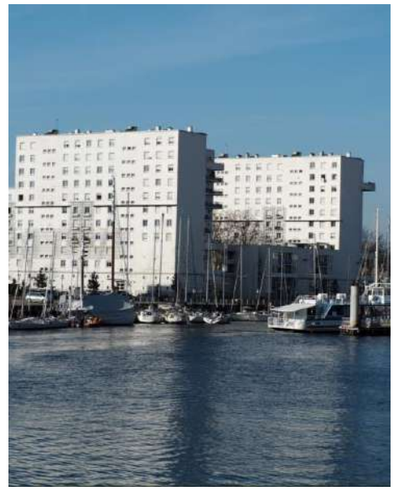
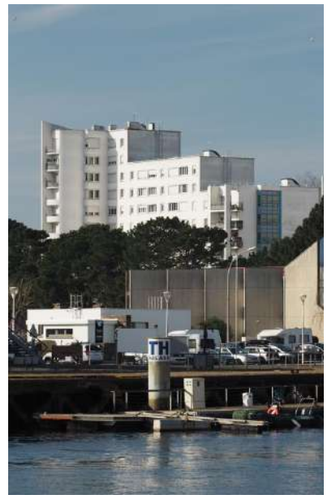


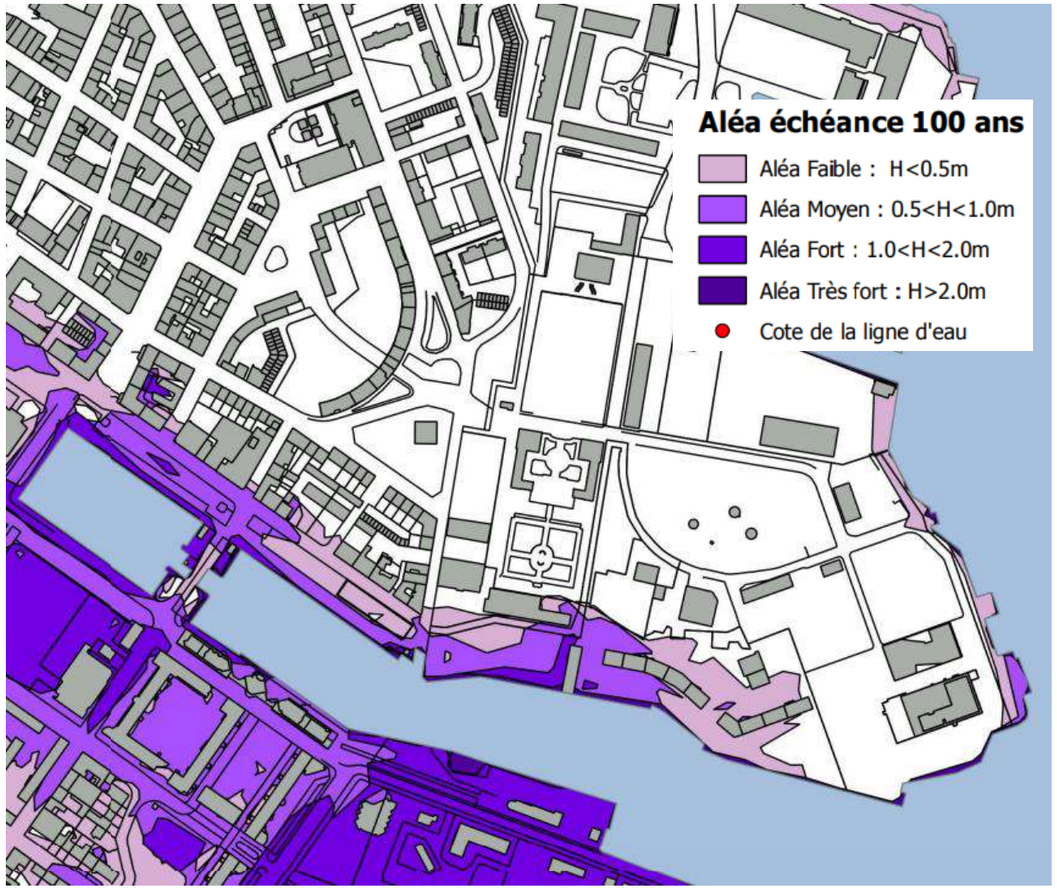
Figure 104: des immeubles relativement hauts. Visibles depuis le Péristyle



➢ Enjeux littoraux

La partie Up de la zone située en dehors de la ZAC est concernée par des aléas du risque littoral (cf. figure suivante).

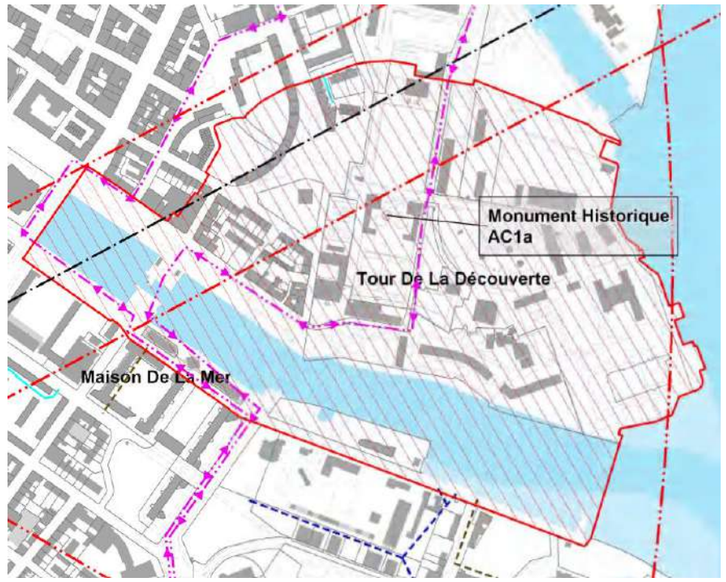
Figure 105 : plan de prévention des risques du littoral. Source : PPRL



➢ Monuments historiques

La tour de la découverte est classée au titre des monuments historiques. Un périmètre de protection de ses abords a été déterminé, englobant le secteur du Péristyle.

Figure 106: délimitation du périmètre de protection des abords des monuments historiques. Source : Plan des servitudes d'utilité publique.



La co-visibilité de ce monument entre les bâtiments de la zone concernée par la modification n°5, et le monument lui-même est important.

Figure 107 : vue sur la tour au sein de la zone concernée par la modification n°5



Figure 108 : vue sur les bâtiments depuis la base de la tour. La vue est en partie obstruée par l'immeuble qui sera déconstruite.



L'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis lorsque qu'une construction ou un aménagement se situe dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. Cet avis est requis afin d'obtenir un permis de construire ou d'aménager, l'avis de l'ABF n'est pas requis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Néanmoins, les architectes des bâtiments de France ont également pour mission la sensibilisation et la pédagogie en direction des élus et du public.

Afin de conserver l'harmonie du paysage urbain, des éléments de limitation de hauteur ou des prescriptions imposant la mise en cohérence de la hauteur des bâtiments avec les bâtiments existants pourraient être inscrits au règlement écrit.

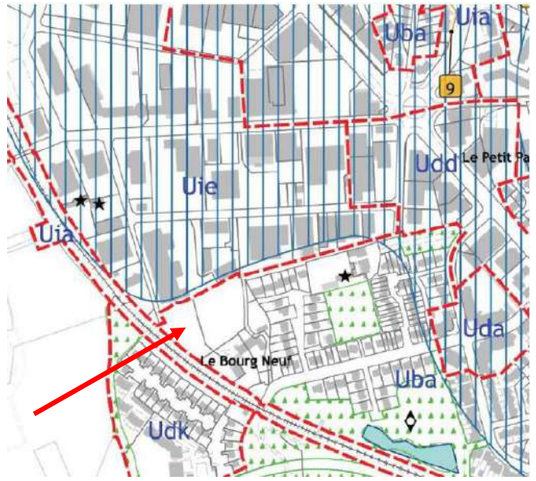
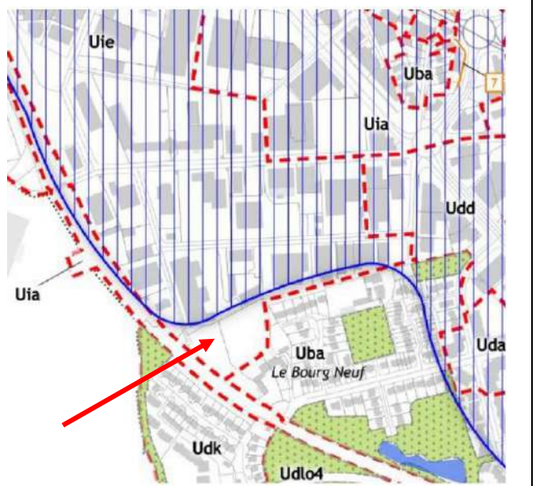
Ces prescriptions permettraient de conserver la visibilité de la tour depuis la rive et inversement. L'avis de l'architecte des bâtiments de France pourrait être demandé afin d'adapter au mieux les règles de hauteur dans cette partie hors ZAC de la zone Up.

B.2.4 RG3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf

a) Détail de la modification

L'extension de la zone d'activités proposée dans cette modification est le passage d'un zonage « Uba » habitat et activités compatibles, à un zonage « Uie » zones d'activités industrielles et artisanales.

Cette modification de zonage concerne l'extrémité ouest de l'allée du Village du Bourgneuf.

Règlement graphique avant la modification	Règlement graphique après modification
	

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que l'extension de la zone Uie sur le secteur de Bourgneuf, et dans une moindre mesure, de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado, au contact direct de zones d'habitats pavillonnaires, est susceptible de générer des incidences notables pour les riverains en matière de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses, et d'impact visuel, en l'absence de tout élément de cadrage spécifique permettant d'en atténuer les effets ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les risques de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques et lumineuses ainsi que l'impact visuel que pourrait engendrer l'extension de la zone d'activités.

Aujourd'hui les activités de la zone sont très variées : garages, carrosserie, stockage, opticien, électricien, location de matériel médical, location de matériel de chantier, une métallerie, et un atelier de peinture pour pièces industrielles. Ces activités ne génèrent pas toutes les mêmes nuisances et le font à des degrés bien différents.

Les bâtiments situés en limite des habitations sont orientés de manière que les entrées soient face à la zone et non face aux habitations. De plus, une bande tampon est constituée par la voie d'accès qui dessert les habitations, des arbres et un mur de séparation. Les impacts sur les riverains sont donc limités par ces éléments.

c) Enjeux liés à la parcelle

➢ Parcelles couvertes par un plan d'exposition au bruit

Ces deux parcelles sont couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit, en zone C, c'est-à-dire la zone exposée à des nuisances sonores liées à l'aviation (base aéronautique navale de Lorient Lan Bihoue). L'indice de mesure du bruit, Lden (Level day evening and night) se situe pour la zone C, entre 68 à 68 et 55 à 64.

Figure 109 : indice de mesure du bruit par secteur de proximité des aéroports. Source : plan d'exposition du bruit de Lorient Lan bihoue

	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D[2]
Cas général, règle de droit commun	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à 65)	(62 à 65) > Lden ≥ (55 à 57)	(55 à 57) > Lden ≥ 50
Aérodromes visés à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à 65)	(62 à 65) > Lden ≥ (**52** à 57)	(**52** à 57) > Lden ≥ 50
Aérodromes militaires listés par arrêté du 18 avril 2013	Lden ≥ 70	70 > Lden ≥ (62 à **68**)	(62 à **68**) > Lden ≥ (55 à **64**)	(55 à **64**) > Lden ≥ 50

Les préconisations concernant l'habitat et l'urbanisation dans la zone C, permettent les constructions individuelles non groupées sous conditions :

- Être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par les équipements publics
- Elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur
- Elles servent au relogement lié à des opérations de démolition ayant eu lieu dans les secteurs A et B.
- Les normes d'isolation phonique doivent être respectées, le cout de l'isolation est à la charge du constructeur.

Figure 110 : extrait du plan d'exposition au bruit de Lorient Lan Bihoue

A l'intérieur de la **zone C**, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Les opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B sont autorisées en zone C, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

Le secteur est déjà urbanisé, est desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement, et par deux routes assez étroites une à l'est et une au nord-ouest. La capacité d'accueil du secteur en cas de construction d'habitations sur la zone, au regard de la totalité de la zone C n'augmentera que faiblement la capacité d'accueil du secteur. Néanmoins si cette qualification se fait au regard du secteur du PLU ou du quartier, ce projet augmentera la population du quartier.

➢ Zones humides potentielles

Selon l'inventaire réalisé, une partie de la zone est concernée par des zones humides (cf. 3.C.4 Les zones humides des secteurs concernés par la modification). Des mesures ERC adéquates devront être appliquées lors de l'aménagement du secteur.

Figure 111 : parcelle concernée par la modification du règlement graphique n°3 secteur du Bourgneuf. Photo prise depuis le chemin qui mène aux habitations.



La modification de zonage n'entrainera pas ou peu de nuisances pour les habitants si les bâtiments ne sont pas tournés vers les maisons, si une zone tampon suffisante est appliquée, de la même manière que pour le reste du quartier.

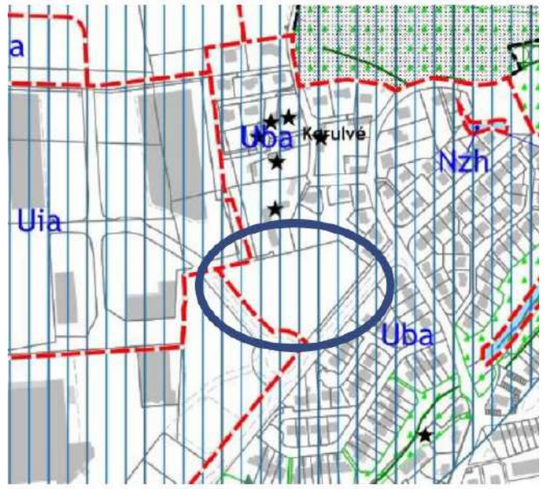
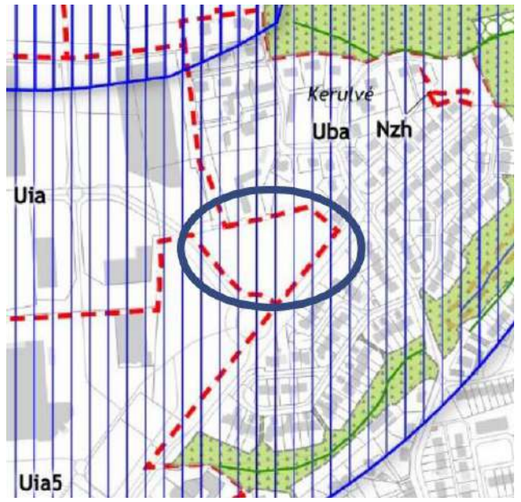
Le défrichement de la parcelle entrainera un enjeu pour la faune et notamment l'avifaune du site et des mesures ERC devront être appliquées lors de la réalisation des travaux.

De plus, le secteur est concerné par une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa.

B.2.5 RG10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado

a) Détail de la modification

La modification concerne la zone d'activités économiques de Lorient Nord : la ZACOM de Keryado. La modification de zonage concerne la parcelle AD0256 et prévoit le passage d'un zonage « Uba » à dominante habitat, à un zonage « Uia » toutes activités.

Règlement graphique avant la modification	Règlement graphique après modification
	

La parcelle en question est entourée sur trois cotés par des habitations, et se situe à proximité immédiate de la zone commerciale de Keryado.

b) Avis de l'autorité environnementale après cas par cas

Considérant que l'extension de la zone Uie sur le secteur de Bourgneuf, et dans une moindre mesure, de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado, au contact direct de zones d'habitats pavillonnaires, est susceptible de générer des incidences notables pour les riverains en matière de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses, et d'impact visuel, en l'absence de tout élément de cadrage spécifique permettant d'en atténuer les effets ;

L'autorité environnementale, dans sa réponse au cas par cas, a souligné les risques de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques et lumineuses ainsi que l'impact visuel que pourrait engendrer l'extension de la zone d'activités.

Aujourd'hui les activités de la zone sont très homogènes, principalement des grandes enseignes du commerce, des grandes surfaces, et quelques restaurants.

Les bâtiments situés à proximité des habitations sont orientés de manière que les entrées, la circulation et donc une partie des nuisances soient face à la zone et non face aux habitations. Une bande tampon plutôt large est constituée de haies et de chemins piétons.

c) Enjeux liés à la parcelle

➢ Continuités piétonnes

La route au sud de la parcelle a été rendue piétonne récemment, des arbres et des arbustes ont été plantés faisant du boulevard Pierre Mendes France, un chemin piéton reliant les habitations à la zone commerciale, et rejoignant les chemins de randonnée « la rando des vallons ».

Figure 112 : Boulevard rendu piéton au sud-est de la parcelle concernée par la modification de règlement graphique.



Figure 113: chemin de la "rando des vallons" à proximité de la parcelle concernée



Le boulevard au sud de la parcelle a été rendu piéton très récemment, facilitant la connexion du quartier au chemins piétons aux alentours notamment « la rando des vallons », réseau piéton étendu reliant les lotissements aux espaces verts, dans une trame verte et piétonne.

Cette voie désormais piétonne, le seul accès pour les voitures pourra se faire par le nord, c'est-à-dire par la zone commerciale, ce qui limitera les nuisances sonores pour les habitants.

➢ Zones humides

La parcelle ne fait pas partie des zones humides recensées au PLU mais figure à la carte de pré localisation des zones humides fourni par le SDAGE.

D'après les investigations, aucune zone humide n'a été identifié sur le secteur.

Figure 114 : Carte de pré localisation des zones humides. Source : SDAGE Loire Bretagne



La modification de zonage n'entrainera pas ou peu de nuisances pour les habitants si les bâtiments et les parkings ne sont pas tournés vers les maisons, si une zone tampon suffisante est appliquée, respectant le calme des maisons et du chemin piéton.

Lors de l'aménagement, le défrichement de la parcelle présentera un impact potentiel sur la faune, notamment l'avifaune et l'aménagement devra faire l'objet de mesures ERC spécifiques à cet enjeu (non traité dans le cadre de cette évaluation environnementale).

De plus, le secteur est concerné par une espèce exotique envahissante : l'Herbe de la pampa.

B.3. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit être compatible avec plusieurs plans et programmes supra communaux. La ville de Lorient est concernée par :

- **Un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Pays de Lorient), révisé en 2018 ;
- **Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Loire-Bretagne**, adopté en 2022.
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Blavet**, approuvé le 21 février 2014.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) **du Scorff**, approuvé le 10 aout 2015.
- **Le Plan de Déplacements Urbains** (PDU) **de Lorient Agglomération**, approuvé le 22 février 2013.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne**, approuvé le 2 novembre 2015.
- **Le Plan Climat Energie Territorial de la ville de Lorient**, adopté le 15 novembre 2013.

B.3.1 Articulation au sein du PLU

L'évaluation environnementale traitera particulière les modifications du pouvant faire état d'un lien de compatibilité limité aux objectifs du PADD : préservation d'espaces de biodiversité urbaine, d'économie du foncier disponible et de préservation des espaces non imperméabilisés (RG10 et RG3).

Plusieurs modifications sont, sans analyses supplémentaires, compatibles avec les objectifs du PADD, notamment l'objectif de proximité paysagère et d'usage entre la ville et la mer dans le secteur des rives du Scorff particulièrement (RG6).

B.3.2 Prise en compte de la Loi Littoral

Quatre modifications sur les six étudiées plus particulièrement dans ce dossier, sont situées dans le périmètre des espaces proches du rivage : les modifications de règles de hauteur dans le quartier du bois du château, des bunkers en UK3 et des zones hors ZAC dans le secteur du Péristyle, ainsi que la modification concernant la pointe de Tréfaven.

B.3.3 Le SCOT DU Pays de Lorient

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018

Le PLU actuel est compatible avec le SCOT, le PADD ne fait pas l'objet d'une révision.

Les projets de modification de certains éléments du PLU et en particulier les six modifications qui font l'objet d'une plus grande attention, sont compatibles avec les dispositions du SCOT.

Des points de vigilance sont à apprécier quant à règle qui impose de prendre en compte la demande de nature et de paysage des habitants, et la limitation des ilots de chaleur s'agissant des modifications graphiques RG3 et RG10 ; les règles d'équilibre du paysage et d'intégration paysagère sont questionnables dans les modifications RE32, RE35, RE36 et RG6.

B.3.4 Le SDAGE Loire Bretagne

Le SDAGE est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, et son programme de mesures sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

B.3.5 Le schéma d'aménagement et des gestions des eaux (SAGE) du Blavet

Les modifications apportées au PLU, étudiées dans ce document sont concernées par les dispositions du SAGE du Blavet notamment concernant la protection des zones humides. Une attention particulière sera portée dans l'évaluation environnementale concernant le secteur Bourgneuf dans lequel une zone humide a été identifiée.

B.3.6 Le schéma d'aménagement et des gestions des eaux (SAGE) du Scorff

Les modifications apportées au PLU, étudiées dans ce document sont concernées par les dispositions du SAGE du Scorff notamment :

- **Le secteur Bourgneuf dans lequel une zone humide a été identifiée.**
- **Concernant le risque d'inondation, puisque les bunkers, faisant l'objet d'une modification de règlement, sont soumis à un aléa d'inondation.**
- **Concernant les fonctionnalités des milieux aquatiques, avec la réhabilitation de la pointe de Tréfaven.**

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

C.1. MILIEU PHYSIQUE

Les informations relatives au milieu physique sont tirées du rapport de présentation du PLU en vigueur.

C.1.1 Risques naturels et technologiques

Lorient se trouve en zone d'aléa faible retarit gonflement des argiles sur une partie de la ville, en aléa moyen sur les abords du Scorff, du Ter et de la rade, et en aléa Nul sur la majorité du territoire.

a) Le risque de zone sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.

Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :

- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

b) Plan de prévention des risques littoraux

La ville est soumise à un plan de prévention des risques littoraux.

c) Plan de prévention des risques d'inondation

La ville de Lorient ne fait pas partie d'un plan de prévention des risques d'inondation.

C.1.2 Le risque de rupture de barrage

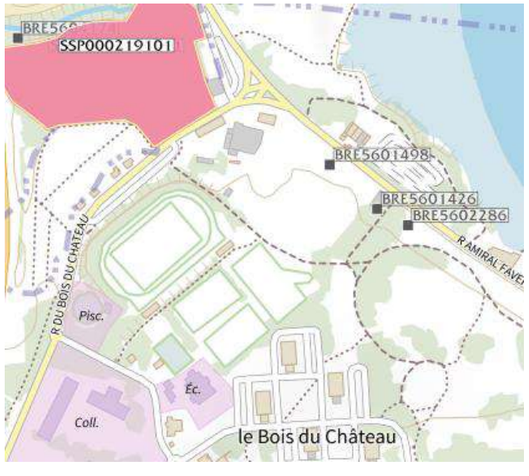
Lorient est concernée par le risque de rupture de barrage, mais n'est pas classée comme commune à risque en ce domaine.

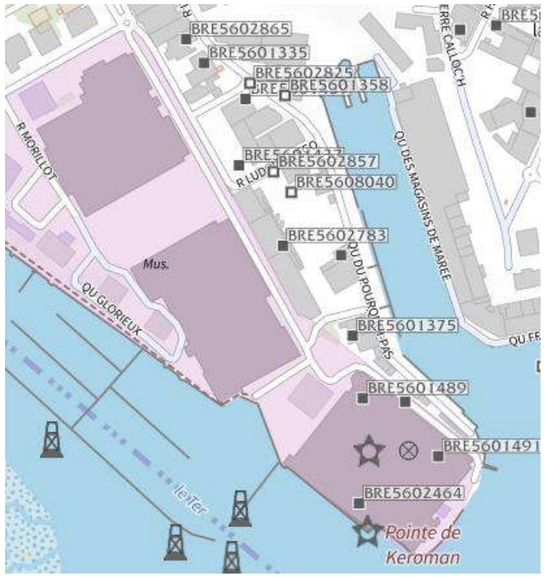
C.1.3 Le risque d'exposition au Radon

La ville de Lorient est Concernée par une expostion au radon de niveau élevé

C.1.4 Aléas et risques industriels et technologiques

Tableau 13 : sites et sols pollués, anciens sites industriels des zones concernées par les modifications du PLU. Source : G2ORISQUES

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
 **Zone de Bourgneuf**	Aucun site potentiellement pollué à signaler sur le site à proximité directe
 **ZACOM de Keryado**	Aucun site potentiellement pollué à signaler sur le site à proximité directe
	SSP0002191 : Ancienne décharge de Kerdual Les dépôts ont eu lieu de 1970 à 1979. Des jardins familiaux y ont depuis lors été aménagés en bordure de la rue du Bois du Château. Une étude des sols a été réalisée en 2010. BRE5601426 : KERGOYANT, générateur d'acétylène Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels BRE5601498 : PERIGAULT, station-service BRE5602286 : PLUNIAN Frères société Fabrique et stockage de peinture, vernis, encres et mastics ou solvants.

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
Quartier du Bois du Chateau	
 **Bunkers de la pointe de Keroman**	Une quinzaine de sites potentiellement pollués, anciens sites industriels se trouvent à proximité immédiate. Parmi ces sites on retrouve diverses activités : • Menuiserie • Travail mécanique des métaux • Réparation de moteurs marins • Fabrication de gaz industriels • Dépôt de liquides inflammables • Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis • Chaudronnerie, tonnellerie • Mécanique industrielle • Construction navale
 **Zone du Péristyle**	BRE5600040 : ANTAR STE, station-service

Quartier / lieu concerné par une modification cernée	Anciens sites industriels
 **Pointe de Trefaven**	BRE5602840 : LESTREHAN Jean, garage C'est actuellement une entreprise de transport qui a son propre atelier de réparation.

C.1.5 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les silos CCIM et GIE Kergroise, situés au Sud-Est de la commune de Lorient, sont classés ICPE (Installation Classé pour la Protection de l'Environnement). Ces installations sont entourées par un périmètre de danger.

C.2. MILIEU NATUREL

C.2.1 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Un site Natura 2000, la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », se situe au Nord du secteur de Kérulvé Nord et est concerné par les modifications : **RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven ; RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château.**



Figure 115 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN

Une description du site et de ses enjeux est détaillée dans la partie 6. Evaluation des incidences Natura 2000.

C.2.2 Zonages de protection et d'inventaire

a) Les Zones Naturelles d'Importance Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire national des ZNIEFF est défini par la circulaire n° 91-71 du 14 mai 1991. Il existe deux niveaux de caractérisation :

- Le type I correspond à des secteurs de superficie en général assez limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional ;
- Le type II correspond aux grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires…) riches et peu modifiés par l'homme, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée juridique directe, même si ces données doivent être prises en compte, notamment dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les études d'impacts.

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) **sont présentes sur le territoire de Lorient**

- **La ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »** (au Nord du site)
- **La ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »** (à l'Est du site)

➢ Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Scorff / Forêt de Pont-Calleck »

Le site de la ZNIEFF se compose de la rivière du Scorff d'une grande qualité, de la forêt de Pont-Calleck et d'étangs. En ce qui concerne l'intérêt botanique, il est à noter la présence de deux des trente-sept espèces végétales de très haut intérêt patrimonial en Bretagne (*Cochlearia aestuaria* et *Vandenboschia speciosa*). En ce qui concerne l'intérêt zoologique, de nombreuses zones de frayères à Saumons se situent dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) et la Loutre est constamment présente dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Il est à noter que les premières franges de la ZNIEFF sont délimitées au Sud par le passage de la route nationale 165, qui constitue ainsi une frontière artificialisée entre le site de projet et la ZNIFF, la préservant de toute incidence potentielle.

➢ Caractéristiques de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient »

L'estuaire est constitué de la confluence du Scorff et du Blavet. Au niveau de l'intérêt botanique de la ZNIEFF, il est à noter la présence d'une des trente-sept espèces végétales de très haute valeur patrimoniale en Bretagne (*Achillea maritima*). Par ailleurs au niveau de l'intérêt ornithologique, le complexe « rade de Lorient – mer de Gavres » appartient aux douze sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers. Enfin, la rade joue un rôle de refuge climatique pour les canards.

Source : Géoportail

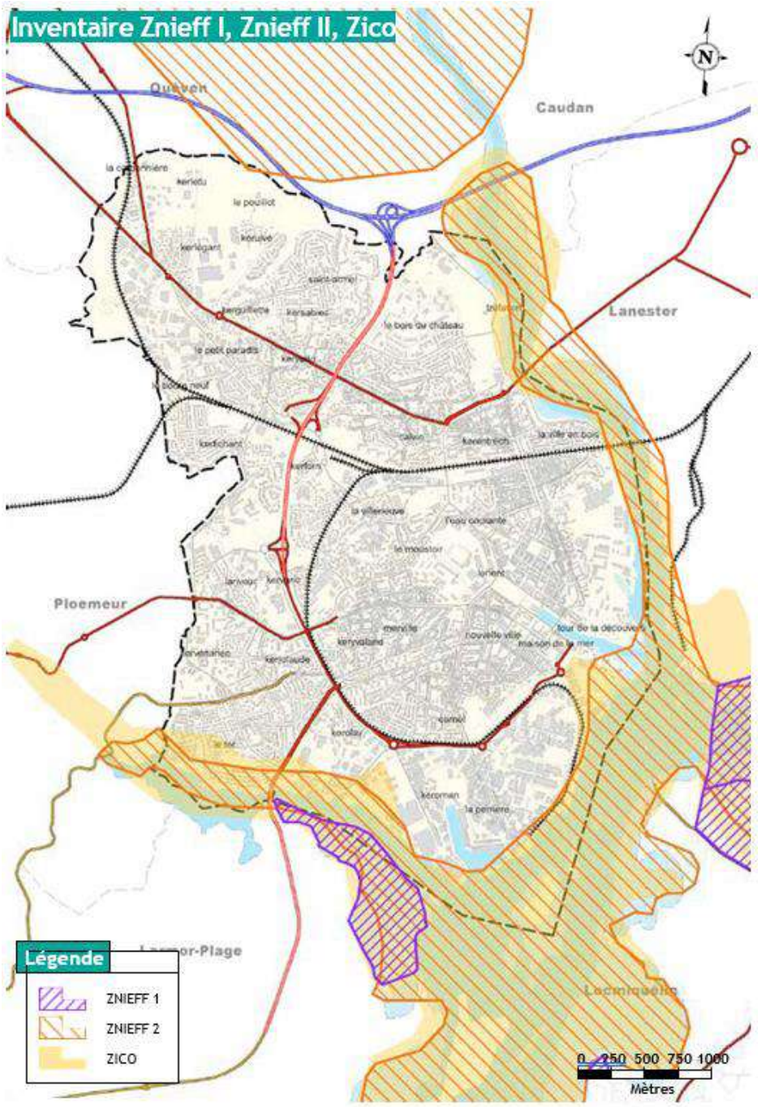
b) La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'ancien zonage ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) **« Rade de Lorient » se situe à l'Est du secteur de Kérulvé Nord.**

➢ Caractéristiques de la ZICO « Rade de Lorient »

Le site « Rade de Lorient » comprend un espace maritime et estuarien cohérent de 2 800 Hectares. C'est en effet, un site d'hivernage régulier pour vingt-sept espèces d'intérêt européen, de nidification régulière pour seize espèces d'intérêt européen et une halte migratoire pour de nombreuses espèces en migration prénuptiale ou postnuptiale. Plusieurs espèces d'oiseaux emblématiques sont présents : le Butor étoilé dans les roselières et cladiaies, le Busard des roseaux dans les prairies humides et roselières, le Gorge Bleue à Miroir, le Phragmite des joncs et la Bernache cravant dans les herbiers de zostère naine.

Figure 116 : Localisation des ZNIEFF et ZICO sur le territoire de Lorient - Source : rapport de présentation du PLU en vigueur.



C.2.3 Les continuités écologiques

a) Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

LE SRADDET Bretagne a été approuvé le 28 novembre 2019. Ce schéma englobe cinq schéma régionaux existants dont le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le territoire présente une connexion des milieux naturels faible, avec de nombreux secteurs urbanisés à très faible connexion dont Lorient. Par ailleurs, le territoire est fragmenté par plusieurs axes de communication, notamment par la RN 165 axe Nantes-Quimper, en 2 x 2 voies, la voie ferrée Nantes-Quimper ainsi que de nombreuses routes départementales irriguant le secteur. De plus, les cours d'eau (Scorff, Blavet) sont également fracturés, des obstacles faisant barrage à l'écoulement.

Les réservoirs régionaux de biodiversité associés à la frange littorale correspondent à des formations végétales littorales, aux zones humides et aux boisements arrière-littoraux.

L'objectif régional est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

b) Schéma de Cohérences Territoriales (SCoT)

Le Schéma des Cohérences Territoriales du Pays de Lorient a été arrêté le 23 mai 2017.

Le SCOT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

La trame verte et bleue du SCoT ne pénètre que très peu dans Lorient, elle se concentre à la périphérie de la ville. Le secteur de Kérulvé Nord ne présente pas de TVB sur son territoire. Cependant, des corridors écologiques se trouvent au Nord du site et une trame verte urbaine est aménagée, à l'Est.

c) Les continuités écologiques communales

La proximité de Lorient avec la nature constitue un point fort et un atout écologique qui mérite d'être préservé.

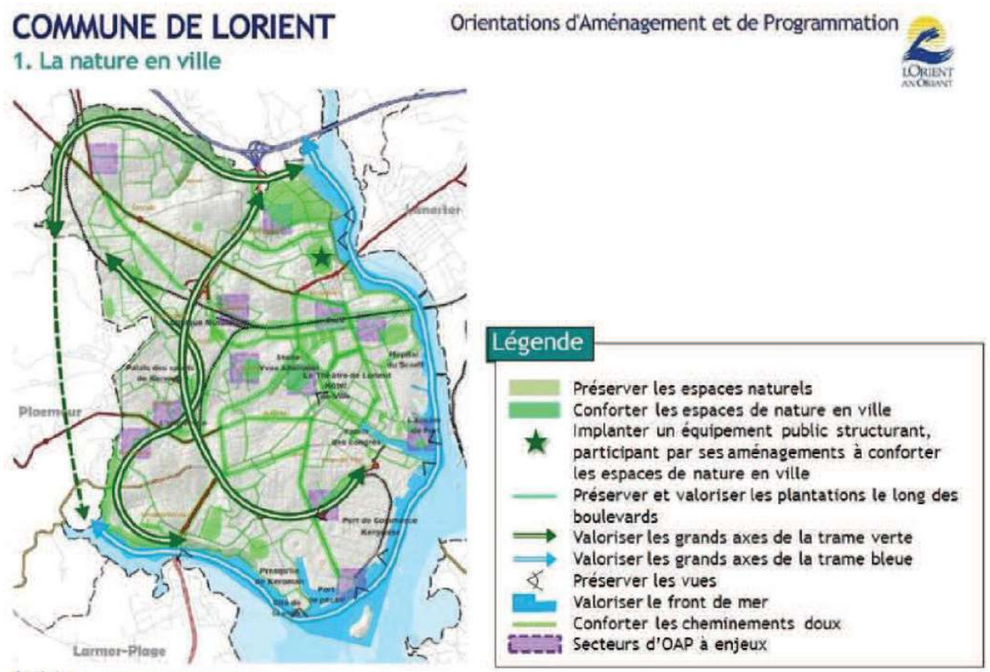
Il semble important de préserver, renforcer ou réintroduire des liens entre les différents milieux naturels ou semi-naturels de la commune. Ces liens peuvent devenir dans les secteurs en cours d'urbanisation des éléments structurants dans le paysage.

Le renforcement de la trame paysagère a pour but :

- De conserver, valoriser, créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine,
- De développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux et d'accéder aux sites naturels qui l'entourent,
- De développer la biodiversité spécifique au milieu urbain (faune et flore),
- De favoriser la gestion aérienne des eaux pluviales,
- De marquer la présence de l'eau dans la ville.

Les principaux éléments identifiés sont traités et protégés dans l'OAP La nature en ville illustrée ci-dessous.

Figure 117 : OAP La nature en ville - trame verte - Source : OAP PLU en vigueur.



C.2.4 Les zones humides des secteurs concernés par la modification

a) Définition des zones humides

Le Code de l'Environnement précise que les zones humides sont définies en tant que « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Art. L.211-1).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié vient préciser les deux critères de délimitation des zones humides, en instaurant une liste d'espèces indicatrices et d'habitats, une méthode de relevés floristiques, une détection de l'hydromorphie selon les critères du GEPPA (Groupe d'Etude de Pédologie Pure et Appliqué) ainsi qu'un protocole de terrain à respecter.

Dans le cadre de la présente étude, la délimitation des zones humides s'appuiera à la fois :

- Sur un critère pédologique (identification des types de sol à travers des sondages à la tarière).
- Sur un critère de végétation quand les espèces présentes à cette période de l'année le permettaient ;

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur deux des secteurs concernés par la modification n°5 du PLU de Lorient :

- RG 10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado
- RG 3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf

L'inventaire des zones humides a été réalisé le 13 mars 2023 sur ces deux secteurs.

b) Contexte de l'inventaire

Afin de respecter les réglementations en vigueur concernant la protection des zones humides, un inventaire des zones humides a été réalisé sur les secteurs du Bourgneuf et de la ZAC Keryado concernés par la modification n°5 en tant que terrain non artificialisé à ce jour.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne de 2016-2021, et les SAGE du territoire définissent les mesures suivantes :

- Les mesures compensatoires doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement : équivalente sur le plan fonctionnel, équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau.
- En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

c) Inventaire sur le secteur de la ZAC Keryado

Six sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado. Aucun des sondages n'est caractéristique de zone humide.

Les sondages 1 et 2 correspondent à des anthroposols présentant des caractéristiques hydromorphes certainement dû à un remaniement de la parcelle.

La végétation de la parcelle n'a relevé aucune espèce caractéristique de zone humide. Une partie de la parcelle est d'ailleurs en train de se refermer et est colonisée par les ronces.



Figure 118 : Localisation des sondages pédologiques réalisés sur le secteur de la ZAC Keryado.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado.

C.2.5 Inventaire sur le secteur Bourgneuf

Cinq sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur d'extension de la ZAC Keryado.

Seul le sondage 11 est caractéristique de zone humide.

Les sondages 9 et 10 présentaient quant à eux des relevés floristiques caractéristiques de zone humide avec la présence d'une tâche de végétation composée de Joncs.

Les sondages 8 et 9 ont révélé la présence d'une nappe temporaire dès 35 cm de profondeur.

Le sondage 7 n'est pas caractéristique de zone humide et le secteur situé le long de la voie ferrée correspond à des terres remaniées.

L'ensemble des éléments présentés précédemment ont permis d'aboutir à la cartographie des zones humides sur le secteur d'extension Bourgneuf suivant.

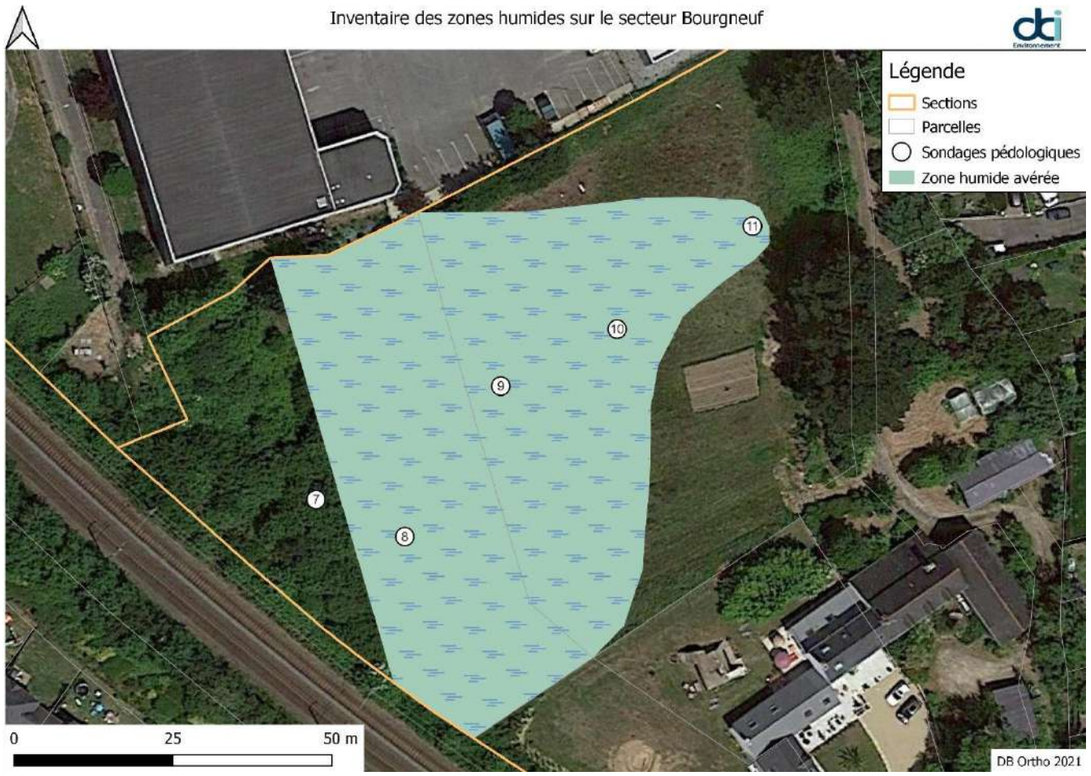


Figure 119 : Localisation des sondages pédologiques et de la zone humide sur le secteur Bourgneuf.

La zone humide du secteur Bougneuf correspond à un secteur d'environ 4 000m².

C.3. MILIEU HUMAIN

C.3.1 Population

La population de la Lorient est en constante diminution depuis les années 1960. En 50 ans, l'intercommunalité a perdu près de 10 000 habitants.

La population de Lorient a augmenté sur certaines tranches d'âge particulièrement. En effet la tranche d'âge des 60-74 ans a augmenté de 17 % en une dizaine d'années, tandis que la tranche d'âge 30-44 ans a baissé de 11%. Témoignant d'un phénomène de déplacement de la population bien connu en Bretagne particulièrement sur les côtes, de personnes retraitées venant s'installer.

Le desserrement des ménages est un facteur important à considérer dans l'analyse démographique. En 1968, les résidences principales comptaient en moyenne 3,9 occupants. Ce chiffre a chuté drastiquement, on compte en 2019 une moyenne de 1,75 personne par ménage. Ce phénomène induit un besoin de plus en plus important en foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes. De même, les besoins en logements varient et s'orientent progressivement vers des logements de taille plus réduite, les ménages étant eux-mêmes de plus petite taille.

Lorient est une ville plutôt très dense, deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes. La densité moyenne de population en 2019 est de 3 275 habitants au km² selon l'INSEE.

La ville de Lorient arrive en tête des villes les plus pauvres du département selon un classement de l'Observatoire des inégalités basé sur des données de l'INSEE de 2019. À cette date, 21 % de la population, soit un peu plus d'un Lorientais sur cinq, vit sous le seuil de pauvreté. Ce qui représente 11 376 personnes pour une population totale de 54 170 habitants.

C.3.2 Logement

Sur le territoire de la ville de Lorient, une partie du foncier bâti est vacant. En 2019, on compte 3037 logements vacants, soit un peu plus de 8% des logements. Réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction sont des moyens de diminuer la part de logement vacant tout en maintenant l'offre de logements.

La part des logements secondaires a considérablement augmenté depuis 1968.

C.3.3 Commerces et entreprenariat

De nombreux commerces et services animent Lorient. Au-delà des grandes zones commerciales qui rassemblent les principales enseignes nationales et supermarchés.

La ville de Lorient est surnommée « La ville aux cinq ports » (militaire, pêche, commerce, voyageurs et plaisance). En 2010, le secteur représente 9 600 emplois directs, et un total de 12 000 emplois en comptabilisant les emplois indirects, soit 12 % de l'emploi local.

- Port de pêche de Keroman : 27 000 tonnes par an, deuxième port de pêche de France en tonnage derrière Boulogne-sur-Mer et premier en valeur ajoutée. 3 000 emplois directs dont 700 embarqués et 130 bateaux immatriculés au port de Lorient.
- Port de commerce de Kergroise : 2,6 millions de tonnes par an (premier port de la région Bretagne) dont produits pétroliers, aliments pour bétail, sable, conteneurs…
- Port de plaisance : nombreuses places de pontons réparties sur les ports de Lorient (370), Kernevel (1 000), Port-Louis (450), Gâvres (57) et Guidel (102). À ces cinq sites s'ajoutent les 880 mètres de pontons du pôle course au large aménagés sur le site de l'ancienne base de sous-marins de Keroman, et réservés aux bateaux de course, de location et aux vedettes de passagers.
- Port de voyageurs : plus de 457 500 passages/an vers les îles de Groix et Belle-Île-en-Mer.
- Port militaire : près de 3 800 personnes travaillent entre l'arsenal et Lann-Bihoué.

C.3.4 Equipements publics

a) Equipement de santé

Lorient a adhéré au réseau français des Villes Santé de l'OMS en décembre 1989 et à ce titre s'est engagé à promouvoir la santé à l'échelle de la ville. L'objectif du réseau français des villes-santé de l'OMS est de susciter une prise de conscience, de stimuler le débat en s'appuyant sur des informations fiables et surtout d'inciter à agir en santé à travers toutes les politiques publiques et à tous les échelons du territoire.

Une ville santé se reconnaît à sa volonté d'agir sur les déterminants de la santé dans le but d'améliorer la qualité et l'espérance de vie de sa population. Pour cela elle se doit d'intégrer la santé dans l'ensemble des politiques de la ville.

L'hôpital du Scorff, ouvert en 2013, a été pensé pour améliorer la qualité des soins et l'accueil, et pour simplifier l'accès aux soins de tous. À 2 minutes de la voie rapide, de la gare d'échanges (train, bus) et proche du pont des Indes, l'hôpital est facile d'accès pour les urgences comme pour les consultations. Un parc de stationnement sont disponibles à proximité.

Le Groupe hospitalier de Bretagne Sud regroupe, depuis le 1er janvier 2018, les hôpitaux de Lorient, y compris les sites d'Hennebont (maison de retraite La Colline et centre de réadaptation et de gériatrie Eudo de Kerlivio) et de Ploemeur (clinique du Ter - hôpital de jour et centre de gérontologie de Kerbernès), de Quimperlé, de Port-Louis/Riantec et du Faouët.

b) Equipements sportifs

La ville met à la disposition de ses habitants plus de 80 installations sportives. Parmi elles, on peut citer le centre Aquatique et ses sept bassins ou la base nautique de Lorient située sur la rive Nord de l'étang du Ter. Le stade du Moustoir, le Pôle course au large, et le palais des sports de Kervaric sont les principaux grands équipements sportifs de la ville.

Environ 13 000 licenciés exercent dans les clubs sportifs de la ville qui sont une dizaine. En 2010, Lorient reçoit le prix de la ville la plus sportive de France dans la catégorie 20 000 à 100 000 habitants, décerné par le journal L'Équipe. Le sport professionnel est présent au travers du Football Club de Lorient, qui évolue entre la Ligue 1 et la Ligue 2 depuis les années 1990, au travers du CEP Lorient en basket-ball en National 1, et au travers des nombreux skippers utilisant le Pôle course au large comme la Dongfeng Race Team (en).

La ville accueille aussi ponctuellement des compétitions nationales ou internationales, et a notamment servi de ville-hôte au Tour de France cycliste à 11 reprises depuis 1945, ou à des courses nautiques comme la Volvo Ocean Race à deux reprises

c) Solidarité

Les personnes en difficulté peuvent s'adresser au service Solidarités du CCAS de Lorient pour s'informer sur les aides individuelles existantes de la structure et de ses partenaires sur le territoire (Conseil départemental, Caisse d'allocations familiales, Mission locale).

C.3.5 Transport

a) Réseau routier

La ville est reliée aux principales autres villes de Bretagne-sud par la route nationale 165, axe qui relie Nantes à Brest. Ce segment de la RN 165 est le plus fréquenté, avec une moyenne de 80 000 véhicules par jour, chiffres proches de ceux du périphérique de Nantes ou de la rocade de Rennes. La ville est traversée par un segment de deux fois deux voies, la RD 465, appelée aussi « pénétrante de Lorient », principal axe routier de la commune, et enregistrant 55 000 véhicules par jour.

Lorient est desservie par des autocars régionaux et nationaux, à la gare de Lorient/Gare d'échanges. Les autocars du réseau régional BreizhGo assurent plusieurs dessertes vers les villes du département (lignes : 15 (Lorient - Plouay - Le Faouët - Gourin - Carhaix-Plouguer), 16 (Lorient - Étel) et 17 (Lorient - Baud - Pontivy)) ainsi que vers le département des Côtes-d'Armor avec la ligne interdépartementale Lorient - Pontivy - Loudéac - Saint-Brieuc. En autocar interdépartemental, à la gare, la ville est desservie par les autocars des sociétés Ouibus et FlixBus qui proposent par exemple des trajets Lorient-Paris.

En bus, le réseau urbain et interurbain de la CTRL, dont les bureaux se situent gare d'échange de l'Orientis à Lorient, assure le transport local dans la ville, et dans l'agglomération. La compagnie exploite 28 lignes terrestres. Depuis 2007, le réseau de transports collectifs en site propre « Triskell » a permis de réduire légèrement le temps de trajet de Lorient à Lanester, mais aussi de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite sur quelques lignes. Le réseau assure 17 millions de voyages par an, pour une moyenne de 63 000 voyages par jour

b) Réseau ferroviaire

La gare de Lorient est l'unique infrastructure ferroviaire de la ville. Opérée par la SNCF, elle est située sur la ligne de Savenay à Landerneau. 1,5 million de voyageurs utilisent annuellement cette gare en 2019 pour des trajets locaux utilisant le TER Bretagne, ou nationaux à destination de la gare de Paris-Montparnasse par le TGV Atlantique.

Les principales destinations desservies sont la gare de Vannes, avec 26 A/R journaliers, et la gare de Quimper avec 20 A/R journaliers. La gare de Paris-Montparnasse bénéficie elle de 8 A/R par jour. Vannes et Quimper sont respectivement à 30 minutes et 40 minutes de transport, là où le voyage vers gare de Paris-Montparnasse prend 3 heures depuis l'ouverture de la LGV Bretagne-Pays de la Loire en juillet 2017.

Plusieurs intermodalités sont en place au niveau de la gare, notamment avec les réseaux de bus de la Compagnie de transport de la région lorientaise et des cars BreizhGo, mais aussi avec les réseaux de pistes cyclables et de vélos en location.

c) Réseau aérien

La ville dispose d'un aéroport utilisé par l'aviation civile, mais aussi militaire. La structure est appelée aéroport de Lorient-Bretagne-Sud pour sa partie civile, et base d'aéronautique navale de Lann-Bihoué pour sa partie militaire. Il enregistre 145 000 passagers commerciaux en 2015, avec deux rotations journalières vers l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et vers l'Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry, les 2/3 des passagers utilisant ces hubs pour atteindre une autre destination à l'international. Des destinations étrangères sont aussi parfois proposées par des compagnies aériennes à bas prix de manière saisonnière. La base militaire héberge elle les flottilles 4F, 21F, 23F, 24F, et 28F ; environ 14 000 heures de vol sont assurées par les différents équipages tous les ans.

La ville est aussi située à environ 1H30 des principaux aéroports civils de Bretagne, l'aéroport de Brest-Bretagne, l'aéroport de Nantes-Atlantique, et l'aéroport de Rennes-Bretagne. Ceux-ci proposent des vols vers plusieurs dizaines de villes en Europe.

d) Réseau maritime

La desserte de l'île de Groix est assurée tous les jours au départ de Lorient par les deux rouliers Île de Groix et Breizh Nevez I de la Compagnie Océane (5 à 10 allers-retours par jour), et environ 445 000 voyageurs sont enregistrés tous les ans. La CTRL assure quant à elle des transports dans la rade de Lorient, avec des Batobus pour relier Lorient, Port-Louis, Gâvres et Locmiquélic. Environ 780 000 voyages sont enregistrés sur cette partie du réseau tous les ans.

Une activité d'accueil de navires de croisière est aussi assurée au port de commerce. Seul port en eaux profondes entre Brest et Saint-Nazaire, il permet à des bateaux de jusqu'à 240 mètres de long de faire escale ; la ville sert alors de point de départ pour des excursions vers d'autres sites touristiques de la région, comme Carnac ou Saint-Goustan. Environ 10 navires pour 10 000 passagers sont accueillis chaque année.

Le port de commerce de Kergroise est quant à lui tourné principalement vers l'importation d'hydrocarbures, de nourriture animale et de matériaux de construction en vrac. Avec environ 450 mouvements de navires par an et 2 500 000 tonnes de marchandises traitées par an, il se situe au 14e rang des ports de commerce français

D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.1. PATRIMOINE

D.1.1 Monuments historiques

a) Les monuments historiques et la protection de leurs abords

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Les abords de ces monuments historiques sont préservés à ce même titre dans un rayon de 500 mètres autour du monument ou du site protégé.

La ville de Lorient compte trois de monuments historiques protégés et quatre périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques.

Ces monuments historiques sont les suivants :

- Chapelle Saint-Christophe
- Maison (18 rue Jules-Legrand)
- Préfecture maritime
- Monument expiatoire



Figure 120 : Vue aérienne de la préfecture maritime.

La préfecture maritime fait partie de la zone classée Up (Secteur habitat et activités compatibles à caractère spécifique) et se voit prochainement faire l'objet d'une démolition pour la tour de logements qui se trouve en son cœur (au centre de la photo ci-contre), culminant actuellement à une hauteur d'environ 30 mètres.

La Tour de la Découverte domine ainsi le site avec une hauteur de 38,33 mètres, et accroche le regard en tant que véritable repère au-dessus des autres bâtiments et de la végétation, participant tous à sa mise en valeur et à l'harmonie du paysage de la pointe du site.



Les modifications du PLU, visant à supprimer la règle de hauteur maximale de 40 mètres, entraineraient des incidences notables sur la perception paysagère et plus précisément compte tenu d'un espace proche du rivage faisant office de porte maritime historique de l'agglomération inscrit dans un périmètre de protection des monuments historiques.

b) Autre patrimoine

Un « petit patrimoine » est aussi présent. Il est représenté par tout le patrimoine non classé et non inscrit : arbres, croix, chapelles, fontaines, lavoirs, moulins, châteaux, bâtiments industriels, agricoles (corps de ferme) et friches militaires, etc.

D.1.2 Sites classés ou inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du préfet de département pour les travaux moins importants.

La ville de Lorient se situe à l'entrée du site inscrit des « Rives du Scorff », au cœur d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type II).

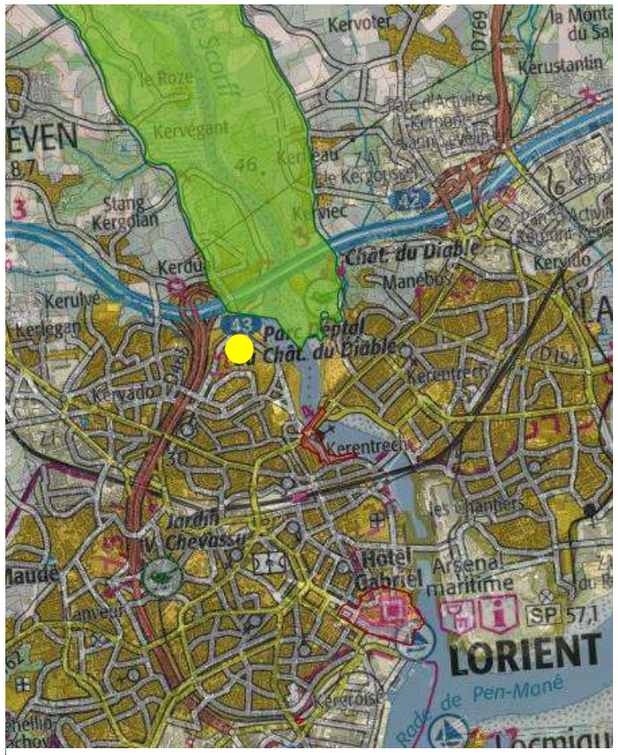


Figure 121 : Sites inscrits et classés sur le territoire d'Armor morbihannais.

Le projet de rénovation du quartier du Bois-du-Château (point jaune sur la carte), faisant partie de la zone Uda (Habitat collectif avec activités et équipements publics compatibles) entre en co-visibilité avec ce site inscrit, notamment par la conservation et réhabilitation de deux tours sur cinq et la densification urbaine du site.

La démolition des trois tours (au centre de la photo ci-contre) permettra d'alléger la lecture du paysage et d'harmoniser celui-ci avec les constructions futures.



Les modifications du PLU, accompagnant le projet de l'ANRU, peuvent donc générer des nuisances sonores sur la future zone d'habitat liée à la présence de la fourrière animale municipale, et lumineuses sur toute la durée des travaux du projet.

A l'est du Bois-du-Château, séparée par la rue Amiral Favereau, se trouve la pointe de Tréfaven, où le Château de Tréfaven se situe sur un terrain militaire abandonné et inaccessible au public.

Les abords du site sont à l'image de son statut, avec des berges non entretenues et insécurisées côté Scorff, et un accotement à l'abandon côté rue où le piéton semble s'être créé un passage entre la bordure dégradée et les pieds de mur végétalisés.

Avec le projet d'implantation d'activités nautiques, la pointe de Tréfaven se verra redonner un nouveau souffle notamment grâce aux aménagements réalisés, dans l'intérêt d'une restructuration du paysage.



Les modifications du PLU, ayant pour objectif de reclasser le secteur Na en zone Nlo (Secteur naturel pouvant accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air) pour l'implantation d'activités nautiques, peuvent générer un dérangement de la faune remarquable de l'espace littoral et du milieu marin qui sera étudié dans l'évaluation environnementale.

Ces modifications peuvent cependant améliorer l'impact visuel du site et des abords par une mise en valeur du patrimoine architectural historique et de la façade littorale avec la réhabilitation des bâtiments existants, et l'intégration du projet en harmonie avec le patrimoine paysager (limites de hauteurs).

D.2. PAYSAGE

Lorient appartient à l'ensemble des paysages de l'Armor morbihannais, situé entre terre et mer. Une ville historiquement façonnée par son activité portuaire, variée et intense, surnommée « La ville aux cinq ports » (militaire, pêche, commerce, voyageurs et plaisance). La façade littorale se constitue ainsi d'un ensemble portuaire classé d'intérêt national (PIN) qui se trouve en grande partie encadré par des ZNIEFF de type I et II (en vert clair et vert foncé sur la carte ci-après).

Le territoire de la ville se caractérise par une unité très urbaine dont les limites paysagèrent constituent en elles-mêmes un fort enjeu.



Figure 122 : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF I & II).

Un enjeu d'autant plus important pour le site du bunker UIK3 (point jaune sur la carte) qui témoigne de la pluriactivité portuaire du port de Lorient avec cette ancienne base sous-marine de Keroman, aujourd'hui habitée par la cité de la mer Éric Tabarly. Un site accessible au public qui suscite de nouveaux usages transformant ainsi la perception paysagère de celui-ci. En plus de la place du piéton, nous pouvons prendre en considération celle du temps pour lequel les siècles passés ont eu un impact sur cet immense ouvrage, lui conférant une apparence semblable aux falaises rocheuses.

Les modifications du PLU, visant à supprimer la règle de hauteur maximale de 40 mètres, entraineraient des incidences notables sur la perception paysagère et plus précisément compte tenu d'un espace proche du rivage faisant office de porte maritime historique de l'agglomération.

Par ailleurs, l'implantation et la dimension des bâtiments alentours forment un paysage harmonieux et cohérent avec le bunker. L'usage des toits pour quelconques installations (panneaux photovoltaïques, etc.) pourrait donc avoir un impact sur le paysage global.

Au nord-ouest de la ville, à l'interface entre la voie ferrée, la zone d'activité et le quartier d'habitations pavillonnaires, se trouve le secteur Bourgneuf (point rose sur la carte). Un espace tampon en friche et partiellement boisé (photo ci-contre) fait l'objet d'une opportunité d'extension pour la zone classée Uie (Secteur destiné aux activités et installations participant à la vie économique) en lieu et place d'une zone Uba (Secteur habitat et activités compatibles sans caractère central marqué).



Les modifications du PLU, visant à modifier le classement du site peuvent impacter l'environnement proche par des nuisances sonores, olfactives et lumineuses si les futures installations ne sont pas orientées de manière à respecter les habitations voisines.

Cependant, il est important de souligner l'intérêt de conserver tout ou partie de l'espace boisé du site afin de préserver un masque naturel et de limiter l'impact visuel de nouveaux bâtiments dans l'espace éloigné.

De plus, la plantation d'une haie en contre bas de la parcelle permettrait de renforcer la barrière naturelle pour les futures implantations.

D.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES IMPACTS PAYSAGERS

Modifications apportées au PLU	Secteur concerné	Impacts paysagers
Suppression de la règle de hauteur (40 mètres)	Préfecture maritime	- Incidences notables sur la perception paysagère - Espace proche du rivage - Porte maritime historique de l'agglomération - Inscrit dans un périmètre de protection des monuments historiques
	Base sous-marine	- Incidences notables sur la perception paysagère - Espace proche du rivage - Porte maritime historique de l'agglomération - En limite de deux ZNIEFF
Extension significative de la zone Uda	Bois-du-Château	- Nuisances sonores et lumineuses
Extension de la zone Uie	Bourgneuf	- Nuisances sonores, olfactives et lumineuses - Espace partiellement boisé à conserver

D.4. SANTE HUMAINE

D.4.1 Qualité de l'air et santé humaine

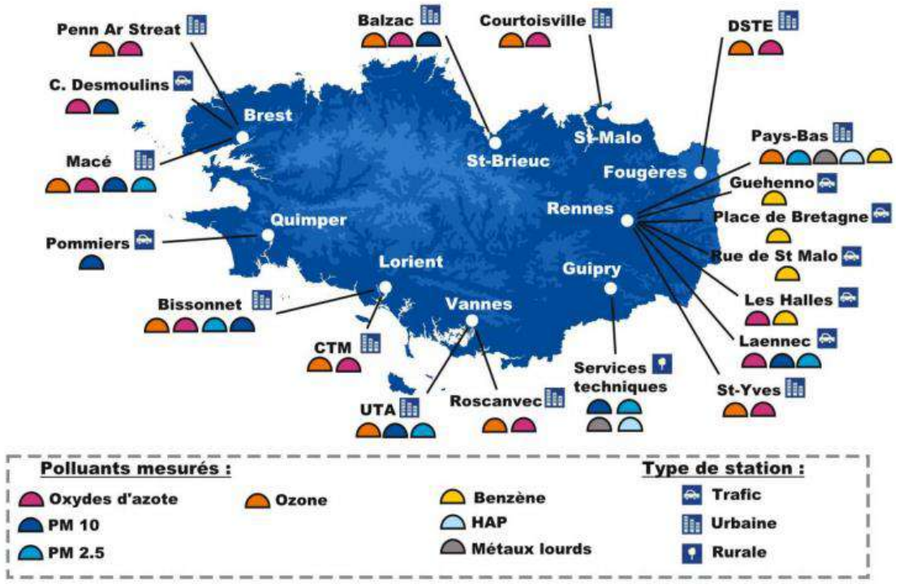
Sur l'ensemble de la commune, un dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- **De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs** (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- **D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution** ;
- **D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation**.

Figure 123 : source : DREAL Bretagne

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



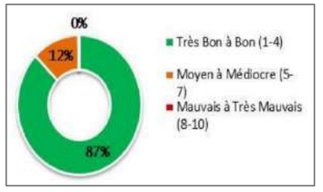
Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

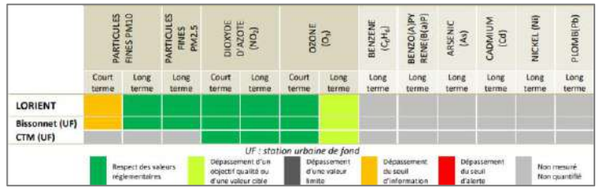
L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

La principale source de pollution est celle due au trafic urbain, la concentration des déplacements motorisés a des effets sensibles sur la qualité de l'air.

La qualité de l'air à Lorient a été globalement bonne en 2016 même s'il faut noter le dépassement du seuil d'information pour les particules fines PM10 sur le court terme.

Figure 124 : Indice de la qualité de l'air à Lorient 2016 et Situation des mesures par rapport aux valeurs règlementaires. Source : Rapport annuel 2016 Air Breizh

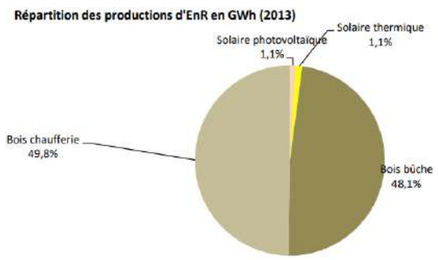




D.4.2 Energies renouvelables

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Le territoire de Lorient Agglomération produit 2,5 % de l'énergie qu'il consomme, 95 % sont produits par le bois.



Les principales énergies renouvelables estimées en 2013 sur la commune de Lorient sont :

- en énergie électrique : le solaire photovoltaïque
- en énergie thermique : le solaire thermique, le bois bûche et le bois chaufferie.

Source : communes.bretagne-environnement.org

Figure 125 : Source : communes.bretagne-environnement.org

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	46,0	0,2	0,2				0,2
	Sous-total	***46,0***	***0,2***	***0,2***	-	-	-	***0,2***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				84,0	0,6	0,2	0,2
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	11,2	11,2
	Bois chaufferie	-	-	-	6,0	nd	11,6	11,6
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	***90,0***	***nd***	***23,1***	***23,1***
TOTAL		**46,0**	**0,2**	**0,2**	**90,0**	**nd**	**23,1**	**23,4**

D.4.3 Le Plan Climat Energie Territorial / Volet de l'Agenda 21

Source : Agenda 21 de Lorient Agglomération et Plan Climat Energie de la ville de Lorient

Le **Plan Climat-Energie Territorial de Lorient Agglomération** est intégré dans l'Agenda 21 et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Lorient Agglomération s'est dotée d'un Agenda 21 dont l'objectif principal est de réduire de 20% les consommations d'énergie et de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, par rapport à leur niveau de 1990. Les actions concernent en priorité les transports et l'habitat, deux secteurs qui représentent 70% de la consommation d'énergie dans les activités humaines. L'Agenda 21 de Lorient Agglomération balaie l'ensemble des politiques publiques afin de trouver un équilibre de développement d'un territoire aux trois composantes bien identifiées : rade, mer et vallées. Au total, 21 chantiers ont été identifiés qui visent, par exemple, le développement de nouvelles filières économiques locales (écoconstruction, alimentation, produits de la terre et de la mer), le tourisme de proximité, une aide à l'insertion des publics en difficulté ou encore la préservation des espaces naturels.

Enfin, le Plan Climat Energie de la ville de Lorient comporte 100 actions dont 31 sont considérées comme prioritaires : actions permettant des gains significatifs, actions symboliques permettant une forte mobilisation collective, etc.

Le **Plan Climat-Energie Territorial de Lorient Agglomération** est intégré dans l'Agenda 21 et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

D.4.4 Les nuisances sonores

a) Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué (PEB)

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué a été approuvé par arrêté préfectoral du 17 mai 2017. Le PEB couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.

b) Le classement sonore des infrastructures

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet.

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan et également par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan.

En ce qui concerne les infrastructures de transport à proximité du site de Kérulvé Nord, les routes classées sont :

- **RN165** classé en catégorie 1 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 mètres) ;
- **RD765** classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- **RD6** classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

Par ailleurs, la route nationale RN165 fait l'objet d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) par l'arrêté préfectorale du 31 mai 2012.

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

E. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

Tableau 14 : EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE REVISION DU PLU

Modification concernée	Perspectives d'évolution sans modification du PLU en vigueur
RE 32 : adaptation de la règle de hauteur au sein du règlement de la zone Uik3	Pas de réhabilitation des bunkers situés en espace proche du rivage : pas d'amélioration du cadre de vie et du paysage du littoral. Pas d'impact sur l'exposition aux risques pour cette zone déjà aménagée et dans laquelle s'appliquent les articles du règlement écrit concernant les zones sensibles aux inondations
RE 35 : **Modification des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux.** **RG 7 :** **Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.**	Densification moindre du quartier intégrant et sans améliorations du cadre de vie et des continuités écologiques du plan guide. Pas d'impact sur le paysage et la biodiversité de la zone.
RE 36 : adaptation de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas au périmètre de la ZAC du Péristyle.	Pas de précision de la règle de hauteur pour cet espace urbain situé hors de la ZAC du Péristyle. Pas d'impact sur le paysage et l'harmonie des formes urbaines sur le site représentant un espace proche du rivage, une porte maritime et un périmètre de protection des monuments historiques.
RG 3 : **Modification de zonage sur deux parcelles couvertes par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) ne permettant pas l'habitat. Extension de la zone d'activités car parcelle desservie par le Nord : Passage d'un zonage « Uba » (habitat/ activités compatibles) à un zonage « Naturel » suite à l'inventaire zone humide réalisé**	Pas d'impact.
RG 10 : **Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann-Bihoué, passage d'un zonage « Uba » à un zonage « Uia »**	Pas d'urbanisation à vocation d'habitat d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier à cause de du PEB.

F. INCIDENCE NOTABLE DES REVISIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ASSOCIEES

F.1. DEFINITION DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES

Ce chapitre analyse les effets potentiels que peut avoir le projet sur l'environnement. Lorsque ces effets ont un caractère significatif, les mesures environnementales associées à la maîtrise des impacts sont présentées. Un projet peut présenter deux types d'impacts :

- Des impacts directs qui se définissent par une interaction directe avec une activité, un usage, un habitat naturel, dont les conséquences peuvent être positives ou négatives
- Des impacts indirects : ils se définissent comme des conséquences secondaires liées aux impacts directs du projet et peuvent également être positifs ou négatifs.

Qu'ils soient directs ou indirects, des impacts peuvent intervenir successivement ou en parallèle et se révéler soit à court, à moyen ou à long terme, sur une étendue spatiale plus ou moins importante. L'étude d'impact distingue donc les effets par rapport à leur durée, qu'ils soient temporaires ou permanents :

- Impact temporaire : impact à durée limitée dans le temps, (exemples : certains impacts associés à la phase travaux, nuisances de chantier, nuisances sonores, poussières, ...) ;
- Impact permanent : impact qui persiste dans le temps. Il peut être réversible ou irréversible. Il est dit réversible si la cessation de l'activité le générant suffit à le supprimer. La durée d'expression d'un impact n'est en rien liée à son intensité : des impacts temporaires peuvent être tout aussi importants que des impacts pérennes.

Conformément à l'article R122-5 du Code de l'environnement, les impacts seront qualifiés de positifs ou négatifs. Dans le cadre de cette étude, l'importance de l'impact est graduée selon cinq niveaux :

- Absence d'effet : Impact nul, le projet n'a pas d'effet notable sur l'environnement et la santé humaine
- Impact négligeable : impact suffisamment faible pour que l'on puisse considérer que le projet n'a pas d'impact.
- Impact faible : impact dont l'importance ne justifie pas de mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact modéré : impact dont l'importance peut justifier une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).
- Impact fort : impact dont l'importance justifie nécessairement une ou des mesures environnementales (c'est-à-dire des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation).

L'analyse des effets d'un projet consiste donc à déterminer l'importance de l'impact probable suivant les différents critères pertinents (nature, intensité, étendue).

F.1.1 La séquence « éviter-réduire-compenser »

La séquence « éviter, réduire, compenser » a pour objectif d'établir des mesures visant si nécessaire à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet. La démarche progressive de l'étude d'impact implique donc en premier, un ajustement du projet vers le moindre effet. Les choix de conception doivent faire émerger des mesures d'évitement ou de réduction des impacts. Cependant, malgré cette application du principe de prévention et de correction à la source des atteintes à l'environnement, chaque projet peut induire des effets résiduels. Dès lors qu'un effet dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et, à défaut, compensatoires et d'affecter un budget dédié à ces mesures au titre de l'économie globale du projet.

Une mesure d'évitement est une mesure qui modifie un projet afin de supprimer un impact négatif identifié que ce projet engendrerait. Les mesures d'évitement sont ainsi les seules mesures qui n'ont pas d'impact sur les entités considérées, celles-ci étant laissées en l'état. Elles peuvent néanmoins être complétées par des mesures d'accompagnement qui, en préservant les caractéristiques du milieu, s'assurent de l'évitement à long terme. Une mesure de réduction est une mesure définie après l'évitement et visant à réduire les impacts négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement, en phase chantier ou en phase exploitation.

La mesure de réduction peut avoir plusieurs effets sur l'impact identifié. Elle peut agir en diminuant soit la durée de cet impact, soit son intensité, soit son étendue, soit la combinaison de plusieurs de ces éléments, ceci en mobilisant les meilleures techniques disponibles (moindre impact à un coût raisonnable). Toutes les catégories d'impact sont concernées : impacts direct, indirect, permanent, temporaire et cumulé. Les mesures de réduction liées à la phase chantier ne portent pas uniquement sur des impacts temporaires ; des impacts permanents peuvent également être concernés. Les mesures de réduction sont mises en place au niveau de l'emprise du projet ou à sa proximité immédiate. S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase travaux, elles sont mises en œuvre au plus tard au démarrage de la phase travaux (à l'exception des éventuelles mesures de repli du chantier). S'il s'agit de mesures spécifiques à la phase exploitation, elles sont mises en œuvre au plus tard à la mise en service ou au démarrage de l'exploitation. Une même mesure peut, selon son efficacité, être rattachée à la phase « d'évitement » ou à la phase de « réduction » : on parlera de réduction, et non d'évitement, lorsque la solution retenue ne garantit pas ou ne parvient pas à la suppression totale d'un impact.

Les mesures compensatoires font appel à une ou plusieurs actions environnementales : restauration ou réhabilitation, création de milieux et/ou, dans certains cas, évolution des pratiques de gestion permettant un gain substantiel des fonctionnalités du site de compensation. Ces actions environnementales sont complétées par des mesures de gestion afin d'assurer le maintien dans le temps de leurs effets. Chaque mesure compensatoire est conçue en réponse à un impact résiduel notable (impact subsistant après application des mesures d'évitement puis de réduction).

Une mesure d'accompagnement est une mesure qui ne s'inscrit pas dans un cadre réglementaire ou législatif obligatoire. Les mesures d'accompagnement ne peuvent venir en substitution d'aucune des autres mesures, mais uniquement venir en plus. Se retrouvent donc dans cette catégorie toutes les mesures qui ne peuvent se rattacher ni à l'évitement, ni à la réduction, ni à la compensation.

Les incidences notables sont envisagées ici, dans la suite logique de la description de l'état actuel de l'environnement, d'une part, puis de la nature du projet et de ses modalités de réalisation, d'autre part.

F.2. VULNERABILITE DU SITE VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES MAJEURS

La vulnérabilité au changement climatique est ainsi définie par l'ADEME, Diagnostic de vulnérabilité d'un territoire au changement climatique publié en février 2012 : « Dans le cas du changement climatique, la vulnérabilité est le degré auquel les éléments d'un système (éléments tangibles et intangibles, comme la population, les réseaux et équipements permettant les services essentiels, le patrimoine, le milieu écologique…) sont affectés par les effets des changements climatiques (y compris la variabilité du climat moyen et les phénomènes extrêmes). La vulnérabilité est fonction à la fois de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat à laquelle le système considéré est exposé et de la sensibilité de ce système. Le niveau de vulnérabilité (ou niveau de risque dans la terminologie de la littérature relative aux risques naturels) s'évalue en combinant la probabilité d'occurrence et l'importance d'un aléa (l'exposition) et l'ampleur des conséquences (ou sensibilité) d'une perturbation ou d'un stress sur des éléments du milieu en un temps donné.

« L'adaptation au changement climatique consistera à réduire la sensibilité du système et donc à réduire sa vulnérabilité »

F.3. INCIDENCES SUR LES ZONAGES D'INVENTAIRE

F.3.1 Description des zonages d'inventaire

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire de Lorient

Seule l'emprise de la ZNIEFF de type II « Rade de Lorient » est concernée par la modification n°5 du PLU de Lorient et spécifiquement par la **modification de zonage sur la pointe de Tréfaven** : passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports).

Aucun facteur influençant l'évolution des ZNIEFF n'est identifié par l'INPN.

F.3.2 Incidence de la modification n°5 sur les zones naturelles d'intérêt

La **modification de zonage sur la pointe de Tréfaven** concerne le passage d'un zonage « Na » (protection stricte des paysages) à un zonage « Nlo » (activités légères de loisirs, de sports).

Cette modification **n'a pas pour vocation de transformer les usages du littoral :** la rivière du Scorff et ses abords dans ce secteur comprennent déjà des activités nautiques dans un cadre anthropisé (club d'aviron, ponton).

Aucun impact significatif n'est mis en évidence sur les espèces ayant servi à la désignation de la ZNIEFF et de la ZICO sur le secteur de modification de la pointe de Tréfaven.

F.4. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de la ville de Lorient a ; par son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ses règlements et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; inscrit sa volonté de préserver l'environnement et le paysage de son territoire.

F.4.1 Traitement de l'environnement et du paysage dans le PADD du PLU en vigueur

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le document de référence en matière d'aménagement et d'urbanisme du PLU en intégrant les orientations politiques et les contraintes légales s'imposant à la commune.

F.4.2 Traitement de l'environnement et du paysage dans les OAP du PLU en vigueur

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le PLU en vigueur de la commune de Lorient comprend trois OAP thématiques et onze OAP sectorisées :

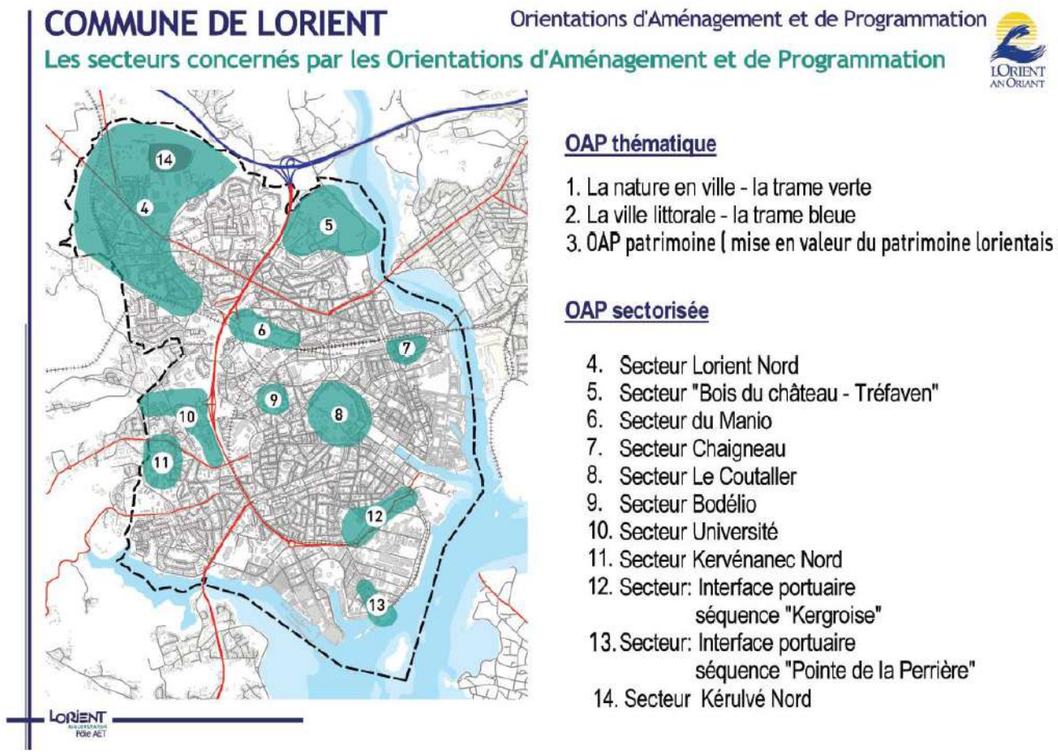


Figure 126 : OAP de la commune de Lorient - Source : PLU en vigueur.

F.4.3 Traitement de l'environnement et du paysage dans le règlement du PLU en vigueur

Le règlement graphique et le règlement écrit du PLU en vigueur de la commune de Lorient comprend de nombreux éléments de protection de l'environnement et du paysage.

F.4.4 Choix retenus dans la modification n°5 au regard de la consommation foncière

La modification n°5 se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Néanmoins, aucune de ces modifications n'engendrent de modification sur les surfaces dédiées à chaque zone du PLU en vigueur.

A l'inverse, les modifications RG3 et RG10 permettent l'urbanisation de zones urbaines grâce au reclassement du zonage U dédié à l'habitat au zonage U dédié aux activités.

La modification n°5 du PLU n'impacte donc pas la répartition des zones à l'échelle du PLU et ne crée pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport au PLU en vigueur.

F.5. INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Tableau 15 : INCIDENCES PROBABLES DE LA MODIFICATION N°5 ET SYNTHESE DES MESURES EVITER-REDUIRE-COMPENSER ASSOCIEES

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
RE 32 : adaptation de la règle de hauteur au sein du règlement de la zone Uik3	Les trois bunkers concernés par la modification se trouvent **en lien direct avec le littoral et son paysage** et sont concernés par un **aléa d'inondation**. Le site présente un **fort enjeu de reconversion** pour améliorer le paysage de cet espace proche du rivage.	adaptation de la règle de hauteur passant de 26 à 35m dans la zone Uik3 comprenant les bunkers pour permettre leur réhabilitation/surélévation	Réhabilitation des bunkers situés en espace proche du rivage pour améliorer le cadre de vie et le paysage du littoral. Impact négatif probable sur le paysage du littoral en fonction des hauteurs des futures constructions de réhabilitation des bunkers Pas d'impact sur l'exposition aux risques pour cette zone déjà aménagée et dans laquelle s'appliquent les articles du règlement écrit concernant les zones sensibles aux inondations	**Mesure d'évitement :** Limiter la hauteur maximale dans le règlement écrit de cette zone en prenant en compte la hauteur des bâtiment existants et les projets de reconversion des bunkers. **Pas d'impact résiduel après application de la mesure d'évitement.**
RE 35 : **Modification des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles » afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux.** **RG 7 :** **Modification du zonage permettant l'adaptation du périmètre de la zone à l'aménagement de l'ensemble bâti de l'ancienne école de Kerneur. Passage d'un zonage « Uba » (habitat/activités compatibles) à un zonage « Uab » (habitat dense/activités compatibles) sur l'extrémité Ouest du site de projet.**	**Densification du cœur de quartier Bois du Château** en maintenant un **cadre de vie agréable** et une **ambiance paysagère apaisée**.	**Modification de zonage sur la partie Nord de Bois du Château** ; le périmètre concerné par le plan guide ayant été validé par l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Passage des zonages **« Udlo » (périmètres ensembles sportifs) et « Uib » (activités à vocation maritime) à un zonage unique « Uda » (habitat collectif, activités/équipements compatibles).** **Augmentation des hauteurs maximales autorisées pour les secteurs Uda caractérisés par « l'habitat collectif et les grands ensembles »** afin de faciliter les futurs projets de renouvellement urbain sur ces sites à enjeux et ne pas contraindre les formes urbaines à venir, dans un souci d'optimisation et sobriété foncière. La hauteur maximale autorisée passera de 30m à 40m maximum au faitage et de 24m à 40m maximum pour le sommet. **Modification de l'OAP n°6 modifiée** : Suppression de deux zones indiquées comme étant à densifier. Ajout de deux zones support de développement d'habitat Afin **d'adapter les**	Densification et restructuration urbaine du quartier intégrant des améliorations du cadre de vie et des continuités écologiques plan guide et OAP n°6 des OAP modifiées. **Impact paysager :** Impact paysager par la création d'un espace d'habitat collectif pouvant culminer à 40m de haut en EPR et visible depuis le site inscrit des rives du Scorff. **Impact paysager faible** grâce à la réflexion de valorisations des entrées de quartier, à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier. **Impact sur les habitats et la biodiversité remarquables :** **Impact faible** d'augmentation des nuisances sonores et lumineuses à proximité du site Natura 2000 du Scorff et de la ZNIEFF de type 2 de la rade de Lorient grâce à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au	**Mesure d'évitement :** Intégrer la prise en compte du paysage immédiat dans le règlement écrit afin d'orienter les constructions vers un impact paysager résiduel nul. **Mesure de réduction :** Intégrer la notion d'éclairage ciblé et raisonné dans l'OAP n°6. **Pas d'impact résiduel après application de la mesure d'évitement.**

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
		dispositions de l'OAP au plan guide du quartier NPNRU de Bois du Château.	renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier. **Impact sur le cadre de vie :** Pas d'impact sur la nuisance sonore des futurs habitats collectif dû à la présence de la fourrière communale car celle-ci est de taille restreinte limitant ainsi le bruit.	
RE 36 : Suppression de la règle de hauteur maximale au sein de la zone Up concernant les secteurs n'appartenant pas au périmètre de la ZAC du Péristyle.	**Adaptation des règles de hauteur** des constructions de cet espace **non inclus dans la ZAC** du Péristyle tout en préservant le **paysage du littoral et la tour de la découverte** (classée monument historique)	Adaptation de la règle de hauteur maximale dans le règlement écrit pour la zone Up concernée : reprise des règles de hauteur de la ZAC	Précision dans le règlement sur cet espace urbain situé hors de la ZAC du Péristyle. **Impact négatif** sur le paysage du littoral et l'harmonie des formes urbaines sur le site représentant un espace proche du rivage, une porte maritime et un périmètre de protection des monuments historiques.	**Mesures d'évitement :** - Intégrer dans le règlement écrit la mise en cohérence de la hauteur des futures constructions avec les bâtiments existants et le règlement de la ZAC. - L'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis lorsque qu'une construction ou un aménagement se situe dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques. Cet avis est requis afin d'obtenir un permis de construire ou d'aménager, l'avis de l'ABF n'est pas requis dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. L'avis de l'AFB sera donc requis pour les futures constructions pour éviter l'impact sur le paysage de la tour de la découverte et donc sur les EPR et porte maritime. **Pas d'impact résiduel après application des mesures d'évitement.**
RG 10 : **Modification de zonage : la parcelle AD0256 ne peut pas accueillir d'habitat car couverte par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann-Bihoué, passage d'un zonage « Uba » à un zonage « Uia »**	**Extension nord-est de la ZACOM de Keryado** permettant l'urbanisation de la zone tout **en limitant l'exposition des habitants aux nuisances sonores**	Classement en zone Uia l'extrémité nord-est de la ZACOM de Keryado initialement classée Uba et soumise au PEB de l'aéroport de Lann-Bihoué.	Urbanisation d'un secteur U desservi par les réseaux et par des voiries sans consommation nouvelle d'espaces naturel, agricole et forestier. **Augmentation des nuisances** de la zone d'habitat sans la préservation des éléments faisant tampon entre la zone d'activités et la zone résidentielle.	**Mesures d'évitement :** Intégrer dans l'OAP modifiée Lorient Nord le secteur Uia et la préservation de la zone tampon entre la ZAC et la zone d'habitat par le maintien des éléments existants.

Modification concernée	Enjeux	Mesures prises dans la modification du règlement graphique et règlement écrit	Impacts induits	Mesures d'évitement, de réduction et compensation
			Absence de zone humide sur la zone, justifié par un inventaire selon les caractéristiques de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.	**Pas d'impact résiduel après application des mesures d'évitement.**

G. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

G.1. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique. Deux textes de l'Union Européenne établissent la base réglementaire de ce grand réseau écologique européen :

- La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, ou Directive « Oiseaux » ;
- La Directive 92/43/CEE du 21 mars 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ou Directive « Habitats ».

L'application de ces directives se concrétise, pour chaque État membre, par la désignation et la bonne gestion de Zones Spéciales de Conservation (ZSC, en application de la directive Habitats) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS, en application de la Directive Oiseaux).

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des espèces d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Elles ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979 et ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000.

Lorsque le site est concerné par un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur

Les projets, plans ou programmes soumis à étude d'impact sont soumis à une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000, en vertu de l'article R414-19 du même code, même lorsque que le périmètre d'étude ne se situe pas au sein d'une zone Natura 2000.

G.2. PRESENTATION SIMPLIFIEE DE LA MODIFICATION N°5

La modification n°5 se fait sur plusieurs éléments du PLU : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes

- 36 points de modification du règlement écrit
- 18 points de modification du règlement graphique
- 6 points de modification des OAP
- 2 points de modification des annexes

Seules les modifications suivantes ont été traitées de manière approfondie dans l'évaluation environnementale pour leurs impacts potentiels :

- RE32 : Suppression de la règle de hauteur pour la requalification du bunker Uik3
- RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château
- RE36 : Suppression de la règle de hauteur maximale sur la partie de la zone Up en dehors la ZAC (secteur du Péristyle)
- RG3 : Extension de la zone Uie dans le secteur du Bourgneuf
- RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven
- RG10 : Extension de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado

G.3. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

Un site Natura 2000, la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre », se situe au Nord du secteur de Kérulvé Nord et est concerné par les modifications : **RG6 : Reclassement de la pointe de Tréfaven ; RE35 ET RG7 : Extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château.**

L'étude des incidences de la modification sur ce site situé sur le territoire communal permet d'étudier les incidences sur l'ensemble du réseau Natura 2000. En effet, en évitant les impacts sur le site le plus proches du territoire, les impacts sont évités sur les sites éloignés.



Figure 127 : Localisation du site Natura 2000, du secteur Bois du Château et de la pointe de Tréfaven - Source : INPN

G.3.1 Localisation et informations générales

Le grand intérêt patrimonial du site « Rivières du Scorff et de la Sarre, Forêt de Pont-Calleck » repose sur la diversité et la qualité des milieux naturels qui le composent :

- Des rivières (Scorff et affluents, Sarre et Brandifrout) qui forment un écosystème aquatique remarquable, abritant des espèces aussi emblématiques et vulnérables que le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe ;
- Une zone estuarienne par nature d'une grande originalité (zone de contact eau douce/eau salée, avec une faune et une flore particulières), au rôle primordial pour de nombreuses espèces (oiseaux, poissons marins, …) ;
- Des milieux terrestres humides (tourbières, landes et prairies humides), en voie de régression générale, d'une grande richesse écologique intrinsèque et jouant un rôle important dans le cycle de l'eau (régulation, épuration) ;
- Des massifs forestiers composés d'essences feuillues autochtones (hêtraies-chênaies), peu fréquents en Europe et originaux par leurs peuplements résiduels à If et Houx, renfermant une faune remarquable (chauves-souris, invertébrés, …).

G.3.2 Objectifs et orientation de gestion des sites (DOCOB)

Les objectifs proposés dans le cadre du DOCOB sont :

- Préserver les zones de frayères et les gîtes de reproduction ;
- Préserver les stations à Flûteau nageant répertoriées ;

- Prendre en compte le rôle des embâcles pour la diversification des habitats aquatiques (variation dans les niveaux d'eau, les vitesses de courant, la granulométrie des fonds, dans la morphologie du cours d'eau) ;
- Préserver l'alternance naturelle des écoulements (plats, courants, profonds), d'ombrage/ éclairement ;
- Maintenir une végétation rivulaire, dont l'effet lisière favorise la biodiversité ;
- Diversifier les essences dans les boisements des berges (en écartant l'utilisation de résineux, de feuillus exotiques ou de peupliers) ;
- Préserver et restaurer la diversité des espaces naturels alluviaux (alternance milieu boisé/milieu ouvert, rive sauvage/rive entretenue [mosaïque de biotopes) ;
- Veiller au caractère sélectif de la lutte contre les espèces animales juridiquement nuisibles (Ragondin, Rat musqué, Vison d'Amérique) ;
- Lutter contre les espèces végétales proliférantes (exotiques : Lagarosiphon major, Renouée du Japon, ou autochtones : saules, herbiers à Œnanthe, ...).

Plus généralement, il s'agit de veiller à la cohérence du projet avec les autres dispositifs ou plans de gestion existants : Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion du patrimoine piscicole (PDPG, 1997), orientations du COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs [Plan de Gestion du Saumon atlantique), Contrat Restauration-Entretien des cours d'eau (CRE Scorff, 2002-2007 ; CRE Blavet, pour la Sarre et le Brandifrout) et programmes d'actions qui suivront, ainsi que le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) au niveau du Bas Pont-Scorff.

G.4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

G.4.1 Analyse des incidences sur la flore et les habitats

L'extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château (RE 35 et RG7) ne concerne pas directement le périmètre du site Natura. En effet, le programme d'habitats à créer est situé au sein de la zone Uda et pas dans sur les bergers du Scorff qui sont concernées par le site Natura 2000. Du plus, l'OAP du secteur Bois du Château traite la zone tampon entre la berge et la zone urbanisée en tant qu'espace vert et parc à créer.

Le reclassement de la pointe de Tréfaven (RG6) ne concerne pas non plus directement le périmètre du site Natura 2000.

La modification n°5 n'aura donc pas d'impact sur les habitats ayant servi à la désignation du site Natura 2000 présent sur le territoire communal de Lorient.

G.4.2 Analyse des incidences sur la faune

L'évaluation des incidences sur les espèces porte sur l'ensemble des espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 et présenté dans la partie C. Description des sites Natura 2000. En effet, les sites étant inclus dans le territoire communal, l'ensemble des espèces peut se retrouver dans les zones concernées par la modification n°5.

La plupart des espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces exploitant les milieux aquatiques et humides.

Seul le reclassement de la pointe de Tréfaven (RG6) a un impact direct sur les milieux aquatiques. Cependant, la modification n'a pas pour vocation de transformer les usages du littoral : la rivière du Scorff et ses abords dans ce secteur comprennent déjà des activités nautiques dans un cadre anthropisé (club d'aviron, ponton).

La modification RG6 n'a pas d'impact direct sur ce type de milieux et donc sur ces espèces.

Les autres modifications pouvant concerner la réhabilitation de zones ou la construction en zone d'activité plutôt qu'une zone d'habitat, l'impact indirect sur la qualité de la ressource en eau est étudié.

Afin d'éviter toute incidence potentielle sur les milieux aquatiques et humides du réseau Natura 2000, le PLU de Lorient protège actuellement la ressource en eau grâce aux mesures suivantes :

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif qui permet d'accueillir son développement. En l'absence de réseau, un assainissement autonome est obligatoire, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Le PLU règlemente, par son règlement et ses OAP, la gestion des eaux pluviales de son territoire.
- Les secteurs à fort enjeux aquatiques et environnementaux sont préservés dans le zonage du PLU.

Les modifications seront soumises aux mêmes règlementations que le reste du territoire ce qui induit un impact nul sur les habitats aquatiques et humides de la commune ainsi que sur les espèces ayant servi à la désignation des sites.

L'urbanisation du secteur Bourgneuf, comprenant une zone humide, sera soumis aux mesures ERC et la zone humide impactée devra être compensée à hauteur de 100% en cas de maintien des fonctionnalités ou à hauteur de 200% dans le cas contraire.

D'autres espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 sont des espèces forestières tel que le Lucane cerf-volant.

L'extension de la zone Uda dans le secteur du Bois du Château peut potentiellement représenter un impact sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 par l'augmentation des nuisances sonores et lumineuses.

Cet impact est faible grâce à la présence de plusieurs franges boisées existantes entre le quartier et le Scorff et grâce au renforcement de la trame arborée prévue dans le plan guide du quartier.

L'intégration d'une notion d'éclairage ciblé et raisonné dans l'OAP modifiée n°6 permettra un impact résiduel non significatif pour les espèces du site.

Les modifications RE 35 et RG7 n'ont pas d'impact sur les espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 après application de la séquence ERC.

G.4.3 Conclusion

Les modifications n'ont, par leur nature et leurs mesures ERC associées, aucun impact significatif sur les habitats et les espèces ayant servi à la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de la commune de Lorient. La préservation des espèces et habitats de ces sites induit donc un impact nul sur l'ensemble du réseau Natura 2000.

H. INDICATEURS DE SUIVI

La révision du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale doit donner lieu à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Dans ce but, l'objectif de cette partie est de proposer des indicateurs de suivi afin de faciliter cette analyse.

Tableau 16 : INDICATEURS DE SUIVI

Enjeux	Types de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Sources
Préservation des éléments et zonages contribuant à la qualité écologique naturelle et du rivage	Evolution du nombre de construction nouvelle en zone naturelle	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	P.L.U. Permis de construire Photographies aériennes (Géoportail)
	Evolution du nombre de construction nouvelle dans les Espace Proche du Rivage	0 mars en 2023		
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères préservée	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Projets Photographies aériennes (Géoportail)
	Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères restaurées ou créées	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Projets Photographies aériennes (Géoportail)
Protection de la ressource en eau	Nombre d'établissements raccordés au réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
	Part des espaces publics dédiées à des surfaces éco-aménageable	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
	Quantité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation	0 mars en 2023	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Qualité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation	0 mars en 2023	Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Risques et nuisances	Nombre et part des permis délivrés soumis à déclaration/autorisation au titre de l'environnement	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis à vis des risques ou de prévention des nuisances	0 mars en 2023	Tous les 5 ans	Commune
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U		A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU			
	Superficie des zones A			
	Superficie des zones N			

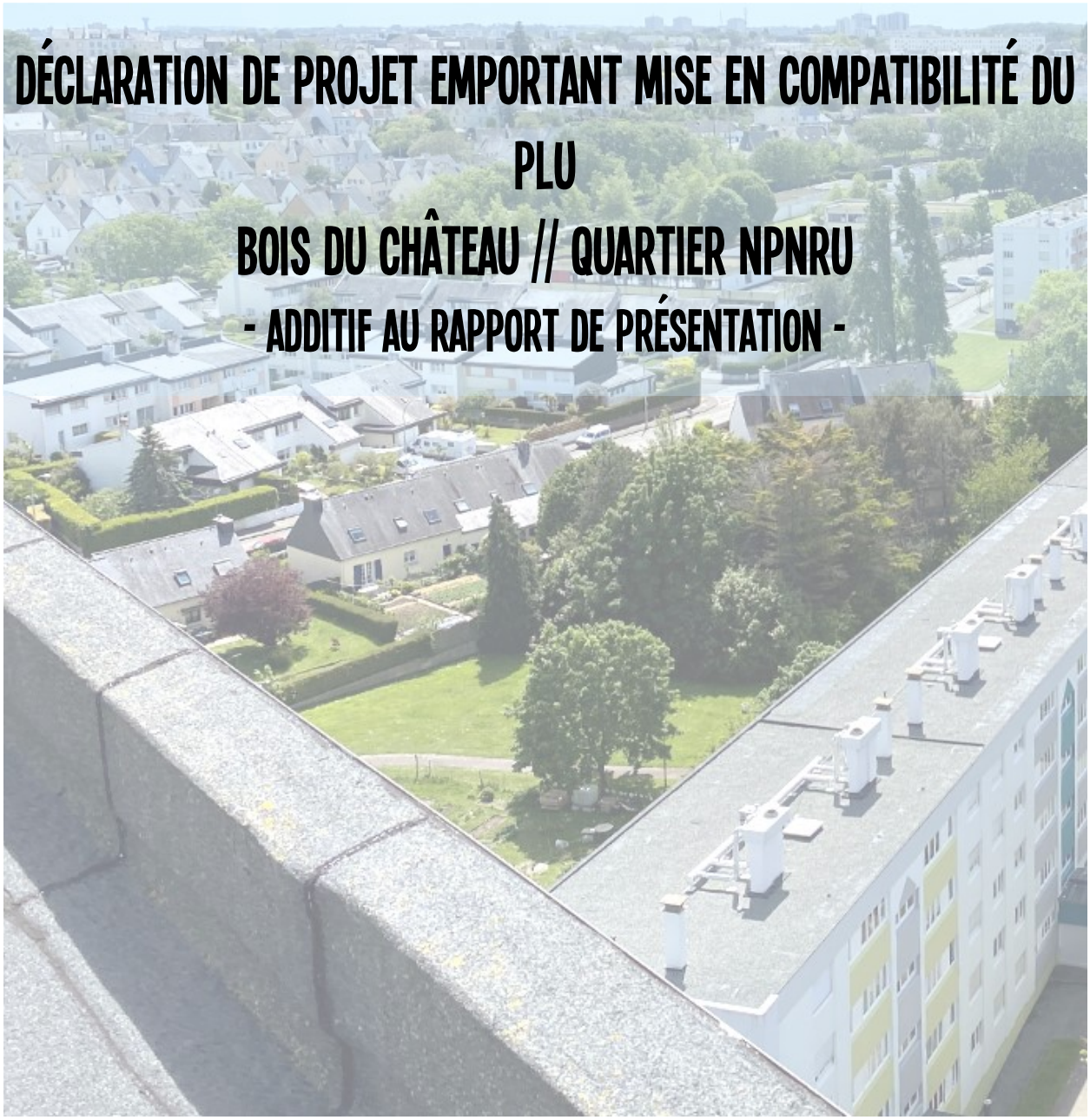
Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE LORIENT

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

BOIS DU CHÂTEAU // QUARTIER NPNRU

- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -



Crédits photo : plan-guide AMT / Egis / Transfaire

DPMEC approuvée le 6 février 2025

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

PREAMBULE P.4

SECTION I : CONTEXTE DU PROJET P.5

A. La commune et le quartier

B. Le renouvellement urbain de Bois-du-Château : un projet NPNRU d'« intérêt national »

C. Les grands principes du projet

SECTION II : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU P.17

A. Choix et déroulement de la procédure

B. Présentation du document opposable

C. Modification du document opposable

- Règlement graphique et règlement écrit
- Orientation d'Aménagement et de Programmation

D. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux

SECTION III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE P.37

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lorient, PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Ce PLU a fait l'objet d'évolutions antérieures, à savoir :

- Modification N°2 approuvée 13/10/2016
- Modification N°1 approuvée 09/02/2017
- Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
- Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
- Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
- Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
- Mise en compatibilité approuvée le 09/02/2023
- Modification N°5 approuvée le 21/12/2023

Par l'arrêté municipal n°2024-270 du 22 avril 2024, la commune a initié la procédure de **déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient avec le plan-guide du quartier de Bois-du-Château réalisé dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), programme lancé en 2014 qui prévoit la transformation profonde de 450 quartiers prioritaires.**

En effet, quelques dispositions réglementaires du PLU en vigueur nécessitent d'être ajustées au regard des orientations validées pour la mise en œuvre opérationnelle de ce projet de rénovation urbaine structurant à l'échelle de l'intercommunalité ; ces ajustements concernent notamment le règlement graphique et plus particulièrement la délimitation des « parcs urbains », la délimitation du zonage Naturel associé du parc de Bois du Château, et le déclassement d'une école de l'inventaire des « éléments de patrimoine à protéger ».

A. La Ville de Lorient et le quartier de Bois du Château

Situation administrative et géographique

Lorient est une commune urbaine de 57 412 habitants (*population totale, INSEE 2020*), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage.

Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne (Lorient Agglomération compte 205 765 habitants, *INSEE 2020*).



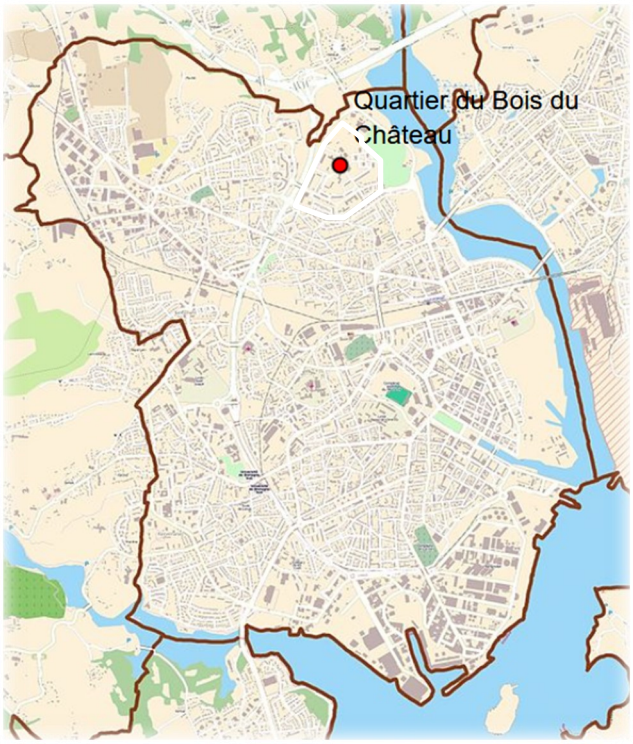
Le quartier de Bois du Château

La présente procédure concerne spécifiquement **le quartier de Bois du Château**, inscrit au NPNRU.

Le quartier est situé à proximité des rives du Scorff, du plus grand parc urbain de la ville (environ 10 hectares), et dispose d'équipements scolaires, sportifs et culturels. Le secteur dispose également d'une petite centralité commerciale et d'une micro ferme.

Historiquement, l'urbanisation du Bois du Château, qui tient son nom du bois attenant au Château de Tréfaven situé à l'Est du parc, a commencé en 1966 avec la création d'une zone HLM, puis d'une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP), en 1967.

Le quartier est composé de tours au Nord (R+14) et de barres au Sud et à l'Ouest (R+4), présentant les traits communs des grands ensembles des années soixante, en rupture avec le tissu environnant composé de zones pavillonnaires.



Source : Open Street Map

Le quartier n'offre plus aujourd'hui les garanties de confort souhaitées (patrimoine bâti, espaces verts, qualité des équipements, mobilités) : le projet de renouvellement urbain fixe ainsi les objectifs attendus de confort urbain.

Le secteur fait l'objet de nombreuses réflexions sur la requalification de son bâti et de ses espaces publics, réflexions ayant donné lieu à un premier projet de renouvellement urbain d'ampleur en 2018 puis repris en 2020, pour ainsi être validé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2022/2023.

Le projet prévoit une reconfiguration des espaces bâtis : déconstruction de plusieurs bâtiments, réhabilitation de logements existants et constructions de logements neufs. Le projet intervient également sur les équipements du site, avec la restructuration des deux écoles, et la requalification des abords des équipements sportifs. Enfin, le projet intègre une requalification des espaces publics avec la création d'un nouveau maillage viaire et la restructuration/valorisation des espaces verts en lien avec le parc du Bois du Château.
Le projet est détaillé au paragraphe C. du présent du document, le plan-guide complet sera par ailleurs intégré en annexe.



B. Le renouvellement urbain de Bois-du-Château : un projet d'*« intérêt national »*

Le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de 2014

Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

Le NPNRU propose une approche différente de l'ancien PNRU (davantage centré sur des opérations massives de déconstructions/reconstructions d'immeubles dégradés) en mobilisant les outils pour le développement de l'ensemble des fonctions économiques et sociales de ces lieux de vie, en replaçant l'habitant au cœur des réflexions.

Le NPNRU concerne 216 quartiers d'intérêt national et 264 quartiers d'intérêt régional (parmi les 1514 QPV identifiés), regroupant deux millions d'habitants en métropole et outre-mer.

Le NPNRU à Bois-du-Château

Au terme d'une phase indispensable de montage encadrée par le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et l'ensemble des partenaires, le projet de rénovation urbaine du quartier de Bois du Château à Lorient a été conventionné le 8 avril 2020.



Source : Ville de Lorient, 2019

Concernant le quartier de Bois du château, unique projet d'intérêt National du département du Morbihan, la ville de Lorient, sous l'impulsion de la nouvelle équipe municipale, a souhaité à l'été 2020 faire évoluer ce projet sur différents registres. Elle a engagé pour ce faire en partenariat avec Morbihan Habitat une nouvelle réflexion sur le futur visage du quartier tout en poursuivant les actions déjà engagées en particulier sur le secteur de l'entrée Ouest.

Cette réflexion aujourd'hui achevée aboutit à un projet remanié qui tout en conservant les éléments structurants du projet précédemment conventionné propose d'aller plus loin dans la requalification et le changement d'image d'un quartier appelé à jouer un rôle majeur dans la dynamique du développement de la ville de Lorient.

La mise en œuvre de ce projet remanié est aujourd'hui partiellement incompatible avec plusieurs dispositions réglementaires contenues dans le PLU en vigueur : particulièrement la délimitation des « parcs urbains » au règlement graphiques, la délimitation du zonage Naturel associé du parc de Bois du Château, et le classement d'une école à l'inventaire des « éléments de patrimoine à protéger ».

Le présent dossier indique la façon dont la commune envisage de faire évoluer son document d'urbanisme pour rendre possible la mise en œuvre opérationnelle de ce projet structurant.

C. Les grands principes du projet

Les éléments ci-après sont directement issus du plan-guide du quartier ainsi que de l'étude d'impact et étude Loi sur l'eau qui ont été réalisées sur la base de ce même plan-guide :
Ces éléments, qui présentent en détail l'environnement dans lequel s'insère le projet ainsi que le détail de la programmation (logements, espaces publics, équipements etc.) seront intégrés en annexe du présent document.

- **Gouvernance**

Ville de Lorient.

- **Localisation**

Lorient (56)

- **Contexte**

Dans le cadre de programme nationaux de renouvellement urbain, la Ville de Lorient mène un projet de requalification du quartier Bois du Château à Lorient dont l'objectif est la réhabilitation de logements, la construction neuve de logements collectifs et individuels, la construction de diverses typologies de logements (sociaux, accession sociale à la propriété, bail réel solidaire), la valorisation des espaces publics, du réseau viaire et des équipements publics et d'apporter une requalification architecturale, paysagère, urbaine, patrimoniale, commerciale et environnementale.

- **Procédure**

Permis d'aménager - NPNRU.

- **Superficie**

27,12 ha avec une surface de plancher à construire qui représente 58 770 m².

- **Programmation**

Le projet de rénovation urbaine prévoit ainsi la construction de 914 logements dont 753 logements collectifs et 161 logements individuels.

Les objectifs de répartition sont sur la construction neuve de 25% de logements locatifs sociaux, 25% de logement en accession aidée et 50% en accession libre.

En outre, 8 collectifs existants seront réhabilités représentant 350 logements.

Ainsi, 1264 logements seront construits et/ou réhabilités dans le cadre du projet.

Environ 5000 m² d'activité sont prévus.

Le projet de renouvellement du quartier prévoit la présence de 9ha d'espaces verts répartis de la manière suivante :

De nouveaux équipements et extensions d'équipement sont projetés :

- Local police.
- Maison médicale.
- Extension des groupes scolaires Bois-du-Château et Jacques Prévert.
- Extension du gymnase
- Maison des associations.

4

Les objectifs du projet

Le projet de renouvellement urbain a pour objectif de valoriser le quartier du Bois-du-Château sur la base des constats réalisés désormais partagés : un patrimoine de logement et des équipements vieillissants, une offre commerciale insuffisamment développée, une forte présence de l'automobile dans l'espace public, un positionnement dans la ville qui manque de lien avec les quartiers environnants.
Sur cette base, les objectifs du projet sont les suivants (*extrait étude Loi sur l'eau—EGIS juin 2023*) :

- **Une attractivité résidentielle renouvelée fondée sur un changement d'image fort** : aujourd'hui spécialisé dans une offre de logement locatif social, le quartier du Bois-de-Château offrira demain une offre de logements diversifiée adressée à des ménages aux profils socio-économiques variés. Le Bois-du-Château ne sera plus un quartier stigmatisé aux marchés captifs mais un quartier où les ménages lorientais feront le choix d'habiter à un moment donné de leur trajectoire résidentielle. La diversité d'habitat visée concerne autant les statuts des produits proposés, les formes urbaines que les typologies de logement (individuel/collectifs etc.) ;
- **Une réintégration du quartier à la ville qui se joue à différentes échelles** : aujourd'hui considéré comme un quartier isolé et périphérique, le quartier du Bois-du-Château doit être réintégré à la ville. Cette réintégration mise sur la valorisation des atouts du site : l'ouverture du parc du Bois-du-Château et sur le paysage du Scorff, le ré-adressage sur la pénétrante et la valorisation de l'entrée du quartier, la création de liens de proximité avec les tissus voisins et le renforcement de la connexion avec le centre-ville. Elle mise également sur la valorisation des équipements sportifs et de loisirs présents sur le secteur du Bois-du-Château afin de positionner le site comme destination au sein de l'agglomération lorientaise ;
- **Une approche guidée par la sobriété environnementale, foncière et opérationnelle** : enfin, un objectif de qualité environnementale est visé et se traduit par une démarche de sobriété déclinée à plusieurs niveaux, foncier, énergétique, environnemental, financier et opérationnel. Le secteur représente un fort potentiel foncier pour l'agglomération et l'usage de celui-ci doit être optimisé et rationnalisé. L'existant offre des ressources matérielles qu'il est possible de réemployer et qu'il convient de considérer comme un patrimoine.



La présente procédure concerne le périmètre du plan-guide (*cf. ci-contre en pointillé bleu et page suivante*), dans lequel est inclus le périmètre NPNRU (*en rouge foncé ci-contre).*

Le plan guide du quartier :



Plan guide (source AMT, EGIS, TRANS-FAIRE, 2023)

Les caractéristiques des aménagements projetés

Le projet de renouvellement urbain intervient sur de nombreux points : reconfiguration de la trame urbaine (voiries, espaces publics, cheminements doux…), travail sur la trame arborée et les continuités végétales, recomposition et revalorisation des équipements publics scolaires et sportifs, diversification des formes bâties et d'habiter (collectif et petit collectif, habitat intermédiaire, logements individuels accolés…) et un travail poussé sur la sobriété foncière, la place de la nature et de la santé comme vecteurs d'un cadre de vie sain et confortable dans le quartier. L'ensemble de ces orientations seront consultables dans le plan guide annexé au présent dossier.

Le présent chapitre se concentre sur les aspects du projet nécessitant des évolutions du document d'urbanisme opposable.

⇒ Restructuration de l'armature viaire :

Le projet de renouvellement urbain repense la configuration des ilots du quartier, qui passe par la restructuration de toute la trame viaire.

Cette restructuration se traduit notamment par une interface désormais plus lisible entre le quartier et le parc à l'Est : en effet, une avenue nouvelle vient clore la façade Est du quartier et relier l'ensemble des voies de desserte aux rues périphériques Simone Veil et Bois-du-Château (*cf. ci-dessous*). C'est une réelle mise en scène et valorisation réciproque quartier / parc qui est recherchée par cette restructuration ici.

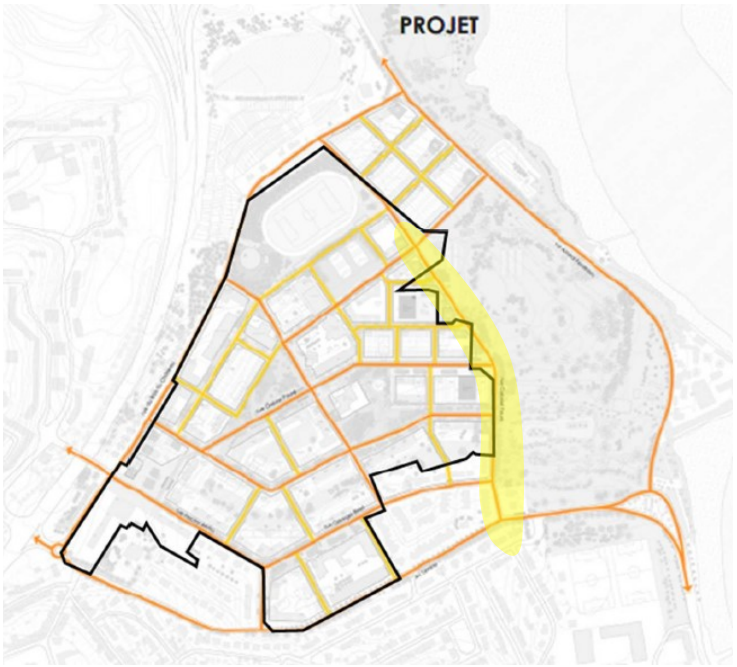
LE MAILLAGE VIAIRE - EXISTANT



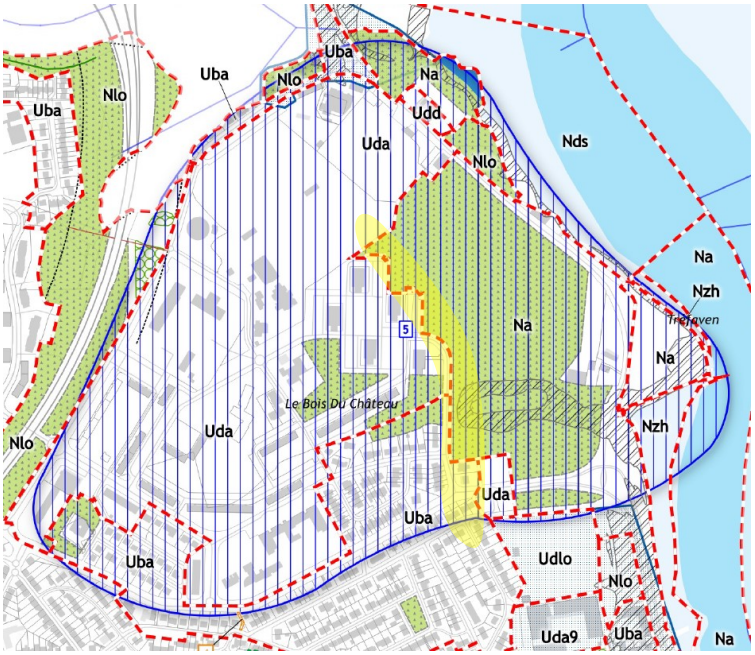
LE MAILLAGE VIAIRE - PROJET



Source : cahier des plans AMT / Egis / Transfaire



Source AMT / Egis / Transfaire



Extrait du plan de zonage du PLU opposable

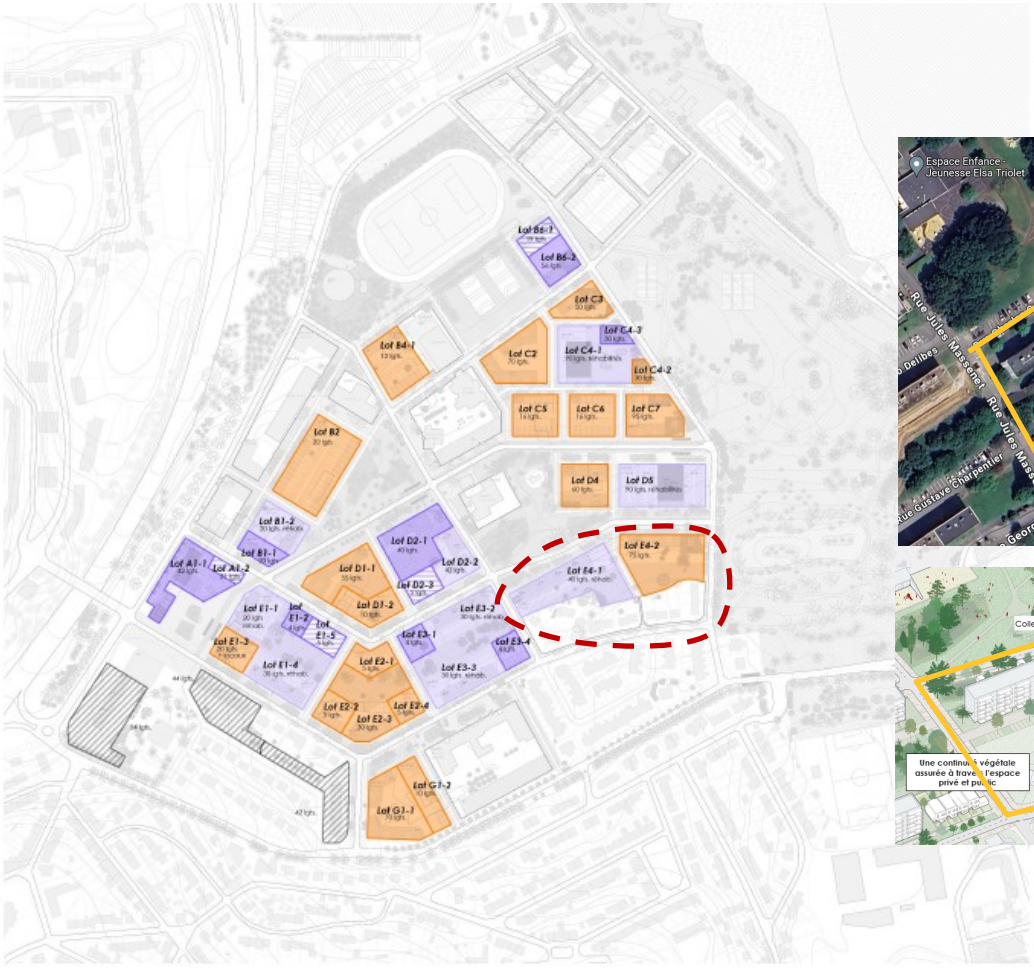


Le projet de renouvellement urbain prévoit donc un réaménagement des rives du parc avec le prolongement de la rue Gabriel Fauré et la qualification d'une promenade piétonne permettent de mieux valoriser la présence du parc et mettre en scène la façade renouvelée du quartier, invitant ainsi à de nouveaux parcours.

<u>Evolution nécessaire du PLU en vigueur :</u> le zonage Naturel doit être redessiné, ainsi que le zonage Uda (secteurs d'habitat dense). Ces évolutions sont détaillées en *section II— Evolution du document opposable*.

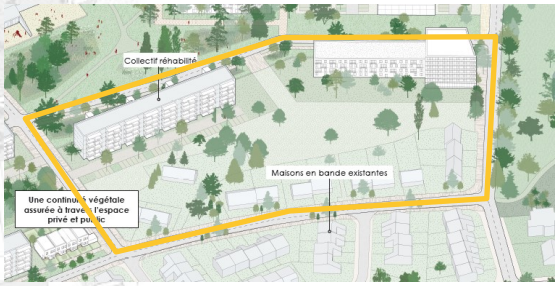
⇒ Restructuration des îlots / des espaces construits en lien avec un nouveau maillage de végétation

A l'intérieur du quartier, le plan guide prévoit le découpage de grands ilots au sein desquels une nouvelle offre résidentielle sera déployée, tout en préservant au maximum le patrimoine arboré existant. Cette nouvelle offre de typologie bâtie (habitat intermédiaire, petit collectif, individuel groupé) nécessite une reconfiguration de l'équilibre entre les espaces bâtis / non bâtis du quartier.



Cette reconfiguration passe notamment par une restructuration de certains ilots en termes





de formes urbaines, notamment sur l'interface entre pavillonnaire et individuel, au Sud-Est :

Evolution nécessaire du PLU en vigueur : La composition de l'ilot (répartition bâti/non bâti) et les formes urbaines projetées rendront nécessaires l'intégration des « logements collectifs neufs » à un zonage adapté (« Uda » = secteur d'habitat dense comme le reste du site) contrairement au zonage actuel « Uba » (habitat pavillonnaire) ; la protection « parcs urbains » du règlement graphique devra également être redistribuée au sein du quartier.

Cette reconfiguration passe également par une redistribution des espaces de nature en ville au sein du quartier (promenades arborées, « place triangulaire », lien avec le parc). Au-delà de la redistribution spatiale, les espaces « verts » passeront d'espaces le plus souvent traités en pelouses à des espaces plus riches et qualitatifs (zones arbustives, prairies fleuries etc.)



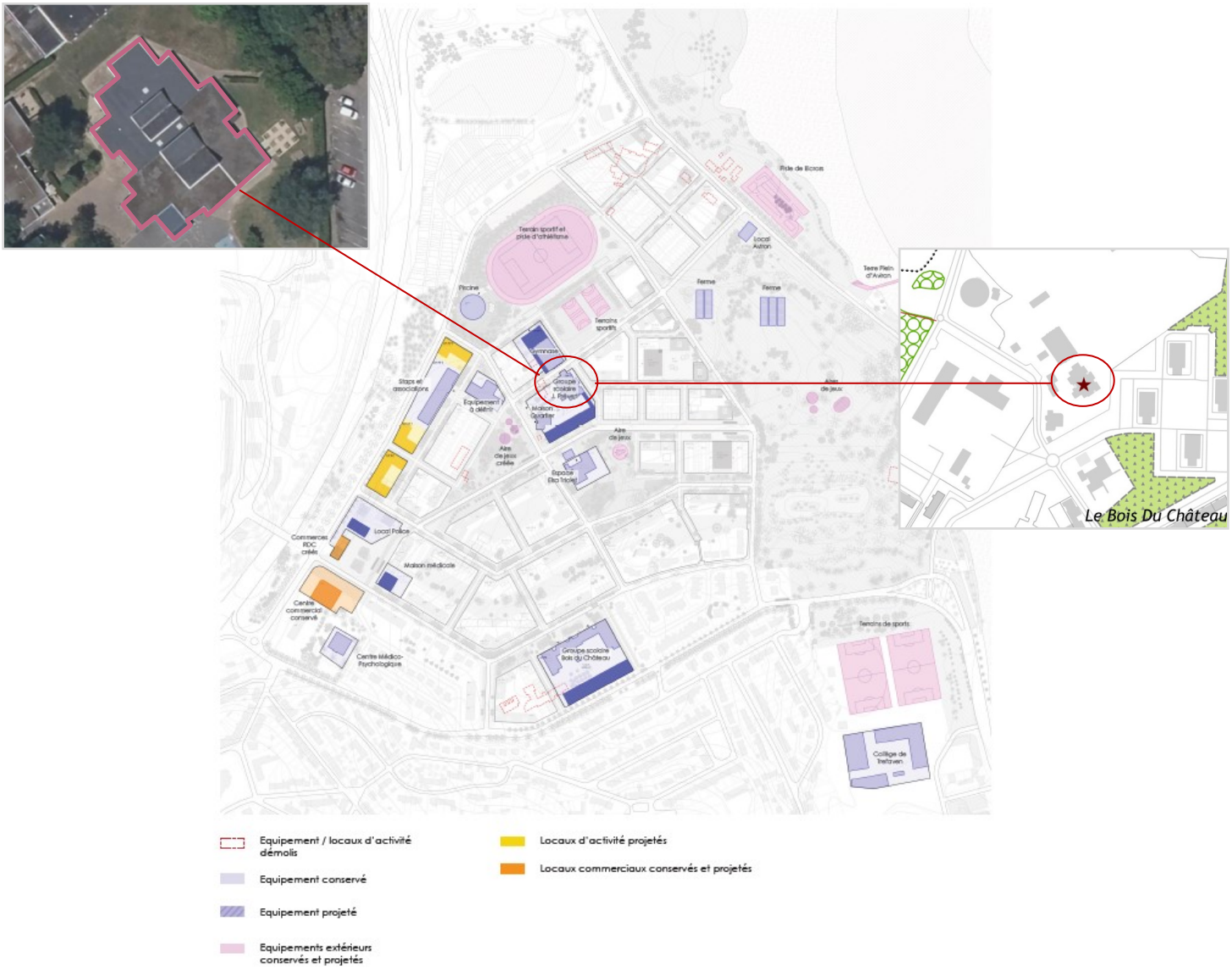
<u>Evolution nécessaire du PLU en vigueur :</u> Ces reconfigurations d'ilots et d'espaces de nature dans le quartier rendent nécessaire l'évolution de la délimitation des « parcs urbains » définie au règlement graphique du PLU opposable. Les secteurs sont détaillés plus précisément en *Section II-Evolution du document opposable*.



Capture du règlement graphique complémentaire du PLU en vigueur. Les emprises vertes correspondent à la protection « parcs urbains ».

⇒ Recomposition des équipements publics, en particulier les équipements scolaires

Comme indiqué précédemment, le quartier concentre des services et des équipements destinés pour la grande majorité à être conservés après la rénovation : deux écoles maternelles, une école élémentaire, une crèche, une maison de quartier, une piste d'athlétisme, une piscine, un gymnase et une petite polarité commerciale (qui fait d'ailleurs l'objet d'un « *périmètre de centralité commerciale* » dans le PLU en vigueur), sans oublier le parc du Bois du Château (environ 10 ha).
Le projet de renouvellement urbain prévoit la restructuration des équipements avec une refonte des espaces publics pour créer des pôles de vie dont le rayonnement pourra dépasser celui du quartier.
Le groupe scolaire Jacques Prévert notamment (*entouré de rouge sur la carte ci-dessous*) est concerné par cette reconfiguration et une démolition/reconstruction est prévue :

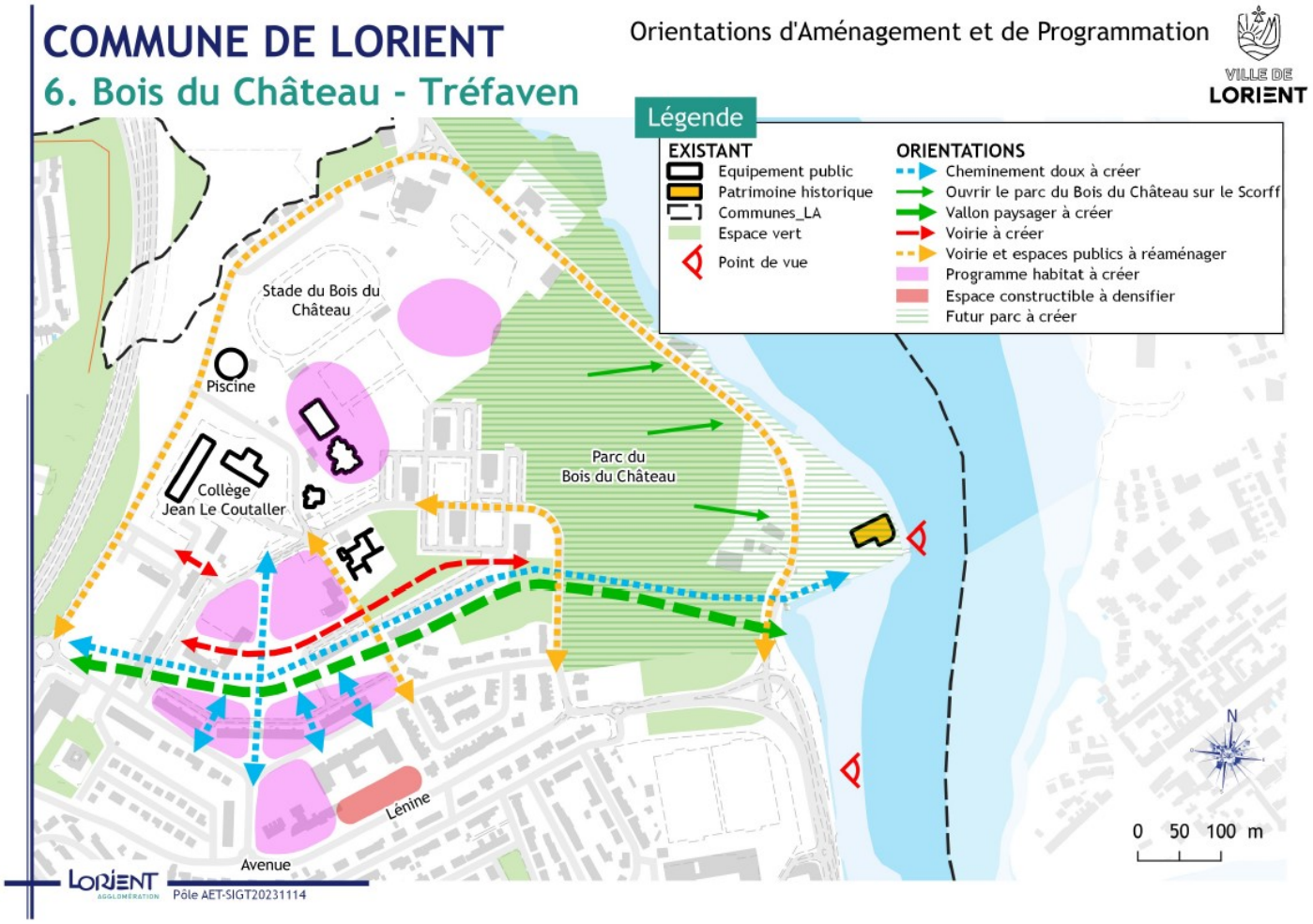


L'étude de programmation menée en 2023 par la SEM Breizh concernant les groupes scolaires de Bois-du-Château explique ce choix, *cf. extrait ci-dessous* :

Jacques Prévert : quelle transformation pour permettre l'accueil d'un petit groupe scolaire ? (adjonction d'une élémentaire en + de la maternelle)

- L'implantation actuelle du bâtiment fige les possibilités d'aménagements futurs alors que nous sommes sur une parcelle restreinte ;
- Le bâtiment actuel a une morphologie bâtimentaire complexe avec de multiples découpages tant au niveau des façades qu'au niveau des toitures ;
- La construction neuve permet d'implanter librement le programme sur la parcelle contrainte : le projet s'adapte totalement au site, profite de sa topologie en dénivelé et est en adéquation totale avec le programme ;
- Le groupe scolaire sera optimal au niveau énergétique et environnemental, tant dans la déconstruction de l'existant, dans le réemploi que dans la mise en œuvre de matériaux vertueux et dans le bilan énergétique futur.

Evolution nécessaire du PLU en vigueur : Le PLU en vigueur avait prévu un étoilage de l'école Jacques Prévert, le classant dans l'inventaire des bâtiments à protéger. Cette protection est très contraignante dans le cadre de réhabilitations/démolitions. De façon à faciliter le travail de restructuration à l'œuvre dans le cadre du projet ANRU, il est proposé de déclasser ce bâtiment.
Globalement tous ces aspects du projet nécessiteront de faire évoluer également l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois du Château » spécifique à ce quartier. Ces évolutions sont détaillées en Section II.



Capture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle consacrée au quartier de Bois du Château (PLU en vigueur).

SECTION II
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

A. Choix et déroulement de la procédure

Choix de la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions.
Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme. L'intérêt général du projet de renouvellement urbain de Bois du Château étant avéré, la Ville de Lorient décide d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Le projet envisagé conduira à une évolution du PLU opposable, tout en restant compatible avec les documents supra-communaux et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021.
Une évaluation environnementale au sujet des incidences sur l'environnement des évolutions du PLU nécessaires, doit être réalisée et soumise à l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat.
Le projet de mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.
La déclaration de projet est soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU. Elle est ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

Cette procédure rapide (environ 9 mois contre au moins 24 mois pour une révision) doit donc permettre de rendre compatible les dispositions du document d'urbanisme avec le projet porté par la Ville de Lorient.

Par l'arrêté municipal n°2024-270 du 22 avril 2024, la Ville de Lorient a initié la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Une délibération du Conseil municipal de Lorient a été prise le 30/05/2024 ; celle-ci est venue lancer et préciser les modalités de la concertation dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU de Lorient.

Déroulement de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- arrêté municipal initiant la procédure (22 avril 2024)
- délibération de lancement d'une évaluation environnementale et de la concertation préalable (30/05/2024)
- réalisation du dossier de Déclaration de Projet ainsi que de son Evaluation Environnementale
- envoi du dossier aux autorités compétentes (dont l'Autorité environnementale) pour avis
- réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
- enquête Publique
- modifications, le cas échéant, suite aux conclusions de l'enquête publique
- validation de la Déclaration de Projet par le conseil municipal de Lorient
- transmission de la délibération au Préfet ; mesures obligatoires de publicité, affichage et diffusion

>>> Déclaration de Projet exécutoire : PLU mis en compatibilité avec le projet de renouvellement urbain de Bois du Château.

B. Présentation du document opposable

Ce dossier a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Lorient, PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Ce PLU a fait l'objet d'évolutions antérieures, à savoir :

- Modification N°2 approuvée 13/10/2016
- Modification N°1 approuvée 09/02/2017
- Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
- Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018
- Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
- Modification N°4 approuvée le 04/04/2019
- Mise en compatibilité approuvée le 09/02/2023
- Modification N°5 approuvée le 21/12/2023

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU, donne les grandes orientations de la commune.

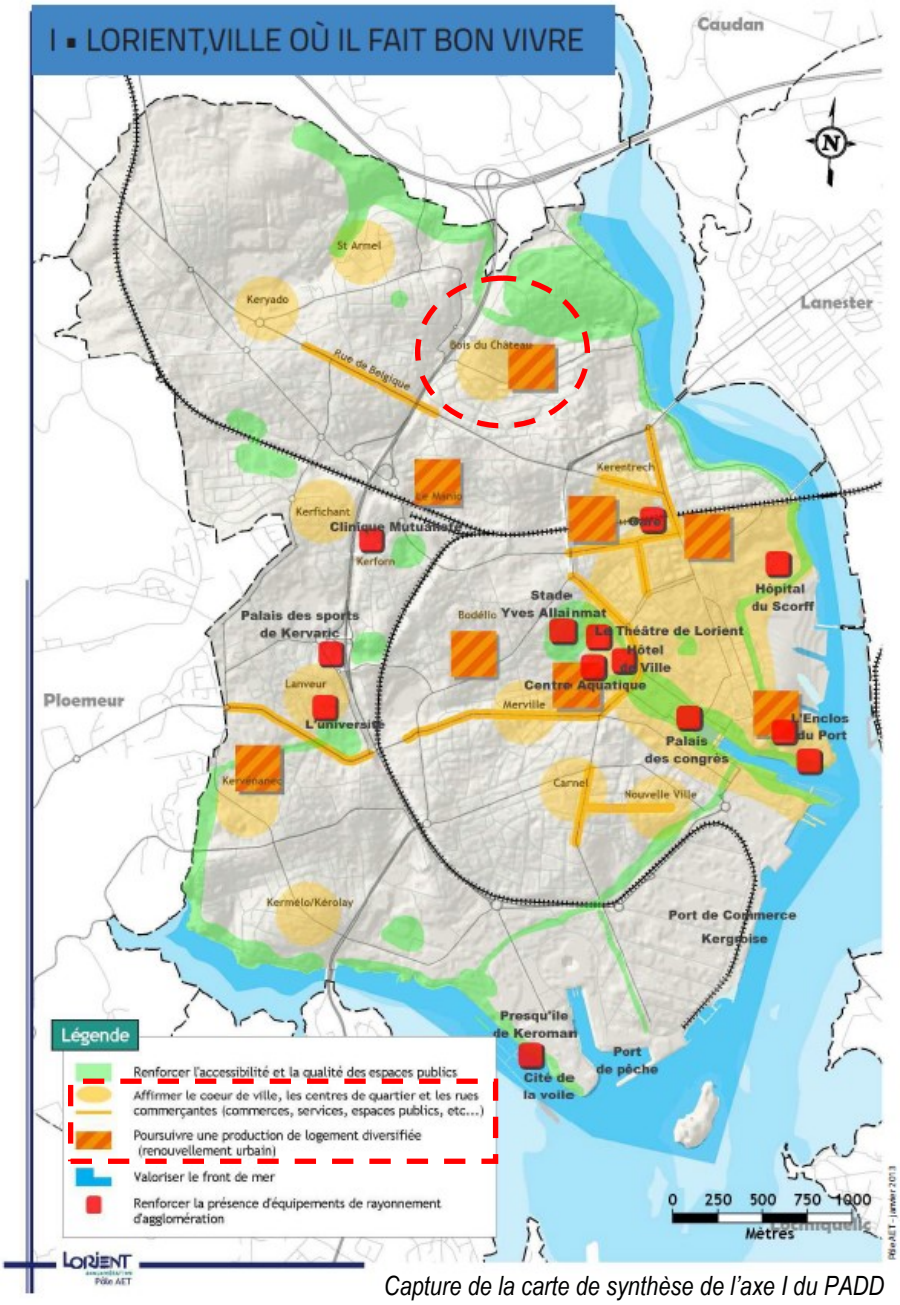
Parmi ces orientations, le quartier de Bois du Château apparaît comme un secteur au sein duquel *(page 6 du document)* :

⇒ affirmer le cœur de ville, les centres de quartier et les rues commerçantes (commerces, services, espaces publics, etc…)

⇒ Poursuivre une production de logement diversifiée (**renouvellement urbain**)

L'axe I du PADD « *Lorient, Ville où il fait bon vivre* » fait également apparaître l'objectif de « *Poursuivre la requalification des quartiers d'habitat social* », en visant spécifiquement le projet de rénovation urbaine de Bois du Château (*page 9 du document*).

L'axe II du PADD « *Lorient, ville ouverte sur la nature et la mer* » évoque également le quartier dans sa dimension « nature en ville », avec l'objectif suivant : « *Renforcer la présence de la nature et de l'eau dans les parcs, jardins et squares. Les rendre plus accessibles et plus attractifs : […] Parc du Bois du Château […] Articuler ces espaces de manière à créer un maillage au cœur de la ville en lien avec la trame verte et bleue* », ce qui correspond bien aux principes du projet de travailler avec soin l'interface entre le quartier et le parc.



Capture de la carte de synthèse de l'axe I du PADD

L'axe III du PADD « *Lorient, ville des mobilités durables* » porte également l'objectif de « *Rendre plus perméables les îlots et proposer des liaisons plus directes, plus sécurisées et plus confortables : […] quartier Bois du Château...* ». La restructuration viaire/espaces publics présentée en section I correspond à cette volonté de redistribuer les cheminements doux au sein du quartier.

>> Ainsi, le projet de renouvellement urbain de Bois du quartier, objet de la présente procédure et décrit en section I, est compatible avec les grandes orientations du PADD de Lorient, sans besoin d'ajustements.

C FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DE L'EXISTANT

Le territoire de la ville de Lorient est construit à 89 %, Lorient est la deuxième ville la plus dense de Bretagne. Le potentiel de renouvellement urbain devra être exploité pour répondre aux besoins de construction de logements pour les années à venir tout en maintenant des capacités d'accueil pour les entreprises. La requalification du parc de logements existants sera également favorisée.





Capture d'objectif C du PADD (page 9)

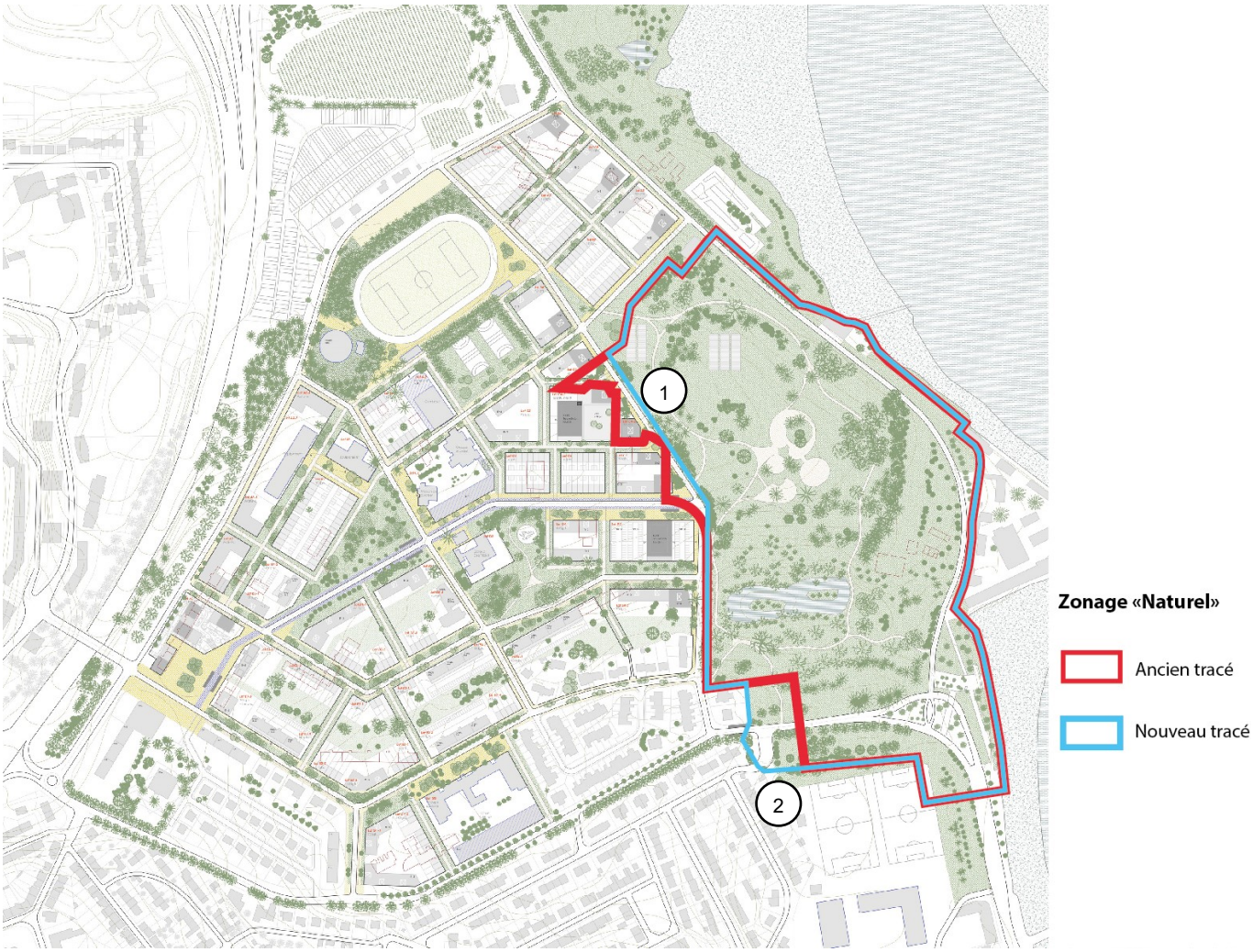
C. Modification du document opposable

Pour rendre compatible le document d'urbanisme actuel avec le projet de renouvellement urbain du quartier de Bois-du-Château, ii s'agira donc de faire évoluer les points suivants :

Référence	Modification prévue	Pièce(s) du PLU modifiée(s)
1	Travail sur l'interface entre les espaces construits et le parc du Bois du Château : Le zonage Naturel appliqué au parc doit être ponctuellement re-basculé en zonage "Uda" (secteurs d'habitat dense) Le Zonage "Uda" appliqué aujourd'hui à une parcelle constructible doit être rebasculé vers un zonage "Naturel" de façon à réintégrer cette parcelle au parc.	Règlement graphique
2	Travail sur les typologies de formes urbaines : Le Zonage "Uba" (habitat pavillonnaire) doit être rebasculé vers un zonage "Uda" de façon à correspondre à ce que prévoit le plan-guide sur ce secteur (réhabilitation et construction de nouveaux immeubles d'habitat collectif), tout en conservant le zonage "Uba" sur la partie Sud de l'îlot. Un sous-zonage « Udar » est créé sur les espaces en friche au Nord du quartier, de façon à permettre la requalification de ces terrains tout en garantissant le respect du principe d'extension limitée en Espaces Proches du Rivage	
3	Travail sur le maillage de végétation au sein du quartier : La protection "Parcs urbains" appliquée à certains secteurs du quartier doit être redessinée (suppression d'un espace, ajout d'un autre, et ajustements sur un troisième) de façon à correspondre au dessin du plan-guide.	
4	Recomposition des équipements publics scolaires : de façon à faciliter les interventions sur le patrimoine bâti scolaire, l'école Jacques Prévert doit être retirée de l'inventaire des bâtiments remarquables.	
5	Application du coefficient de biotope : Le paragraphe sera précisée de façon à permettre l'application de cette règle à l'échelle d'un îlot, dans le cadre d'une opération d'ensemble	Règlement écrit
6	Tous ces aspects du projet nécessiteront de faire évoluer également l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois du Château » spécifique à ce quartier.	Orientation d'Aménagement et de Programmation

Tableau récapitulatif des modifications prévues dans le cadre de présente procédure de DPMEC

1. Travail sur l'interface entre les espaces construits et le parc du Bois du Château et re-configuration des espaces constructibles :

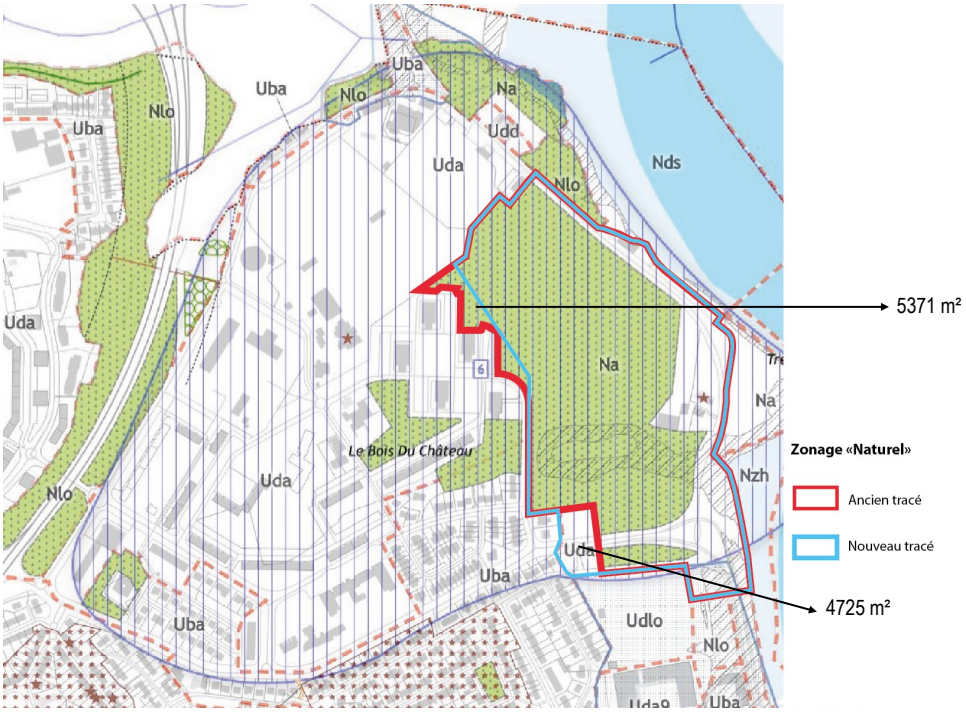


Evolution de la délimitation du zonage « Naturel » ; NB : le zonage Naturel dessiné ci-dessus concerne le quartier de Bois du Château, le zonage Naturel se poursuit à l'Est au règlement graphique sur la pointe de Tréfaven.

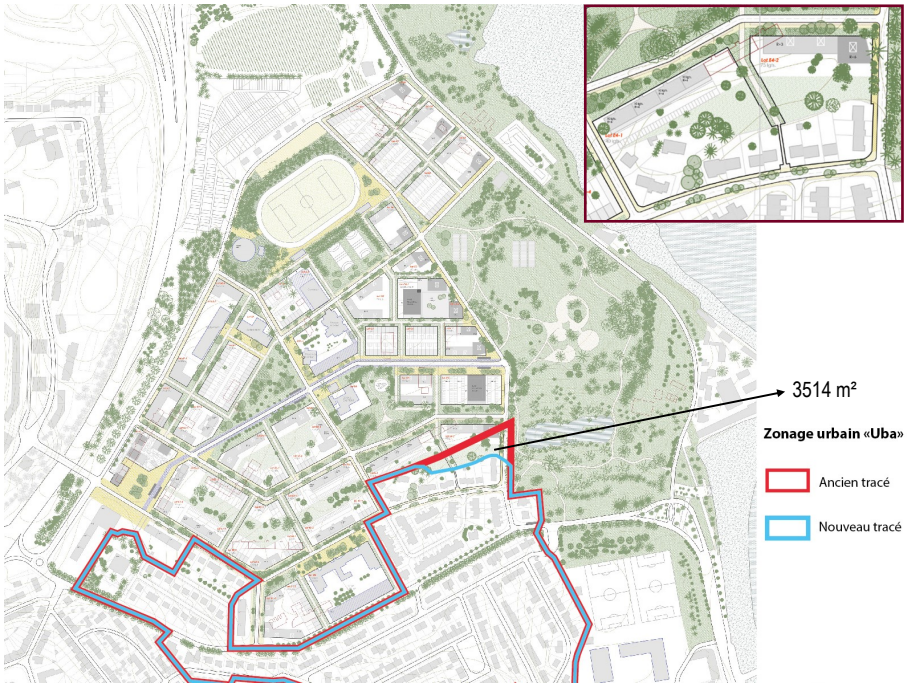
(1) Comme expliqué précédemment, la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain nécessite des évolutions réglementaires. En particulier, le travail effectué sur l'interface entre les espaces bâtis et le parc de Bois du Château nécessite un ajustement du périmètre du zonage Naturel (cf. ci-dessus) ; en effet celui-ci doit être réduit le long de la voie Gabriel Fauré, de façon à s'aligner sur la nouvelle armature viaire.

(2) A l'inverse, sur sa partie Sud, le plan-guide prévoit une réduction du périmètre constructible de façon à ne pas inciter à la construction sur l'emprise du parc, qu'il faut conserver et valoriser.

Zonage	Emprise supprimée dans le cadre de la procédure	Emprise ajoutée dans le cadre de la procédure	Différentiel
Naturel	5371 m²	4725 m²	- 646 m²
« Uda » (habitat dense)	4725 m²	5371 m²	+ 646 m²



2. Travail sur les typologies de formes urbaines :



Comme indiqué précédemment, le plan-guide porte sur la reconfiguration de certains îlots. Cela concerne notamment l'îlot E4 (01 et 02) situé au Sud-Est du quartier.

Le Zonage "Uba" (habitat pavillonnaire) doit être rebasculé vers un zonage "Uda" (secteurs d'habitat dense) de façon à correspondre à ce que prévoit le plan-guide sur ce secteur (réhabilitation et construction de nouveaux immeubles d'habitat collectif), tout en conservant le zonage "Uba" sur la partie Sud de l'îlot.

Ce différentiel représente environ **3514 m².**

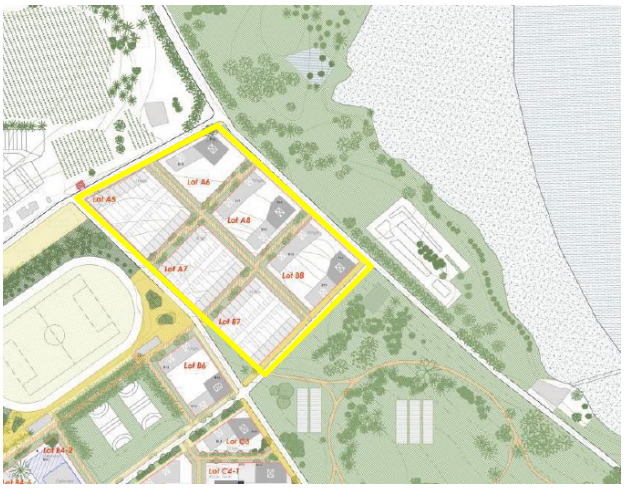


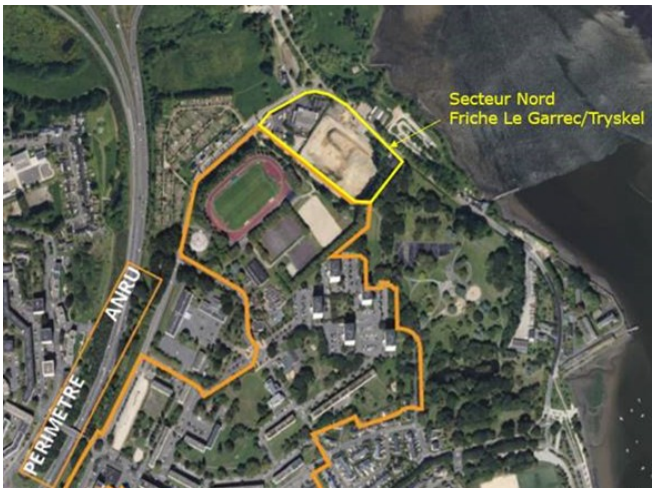
Le plan-guide prévoit également la requalification d'espaces actuellement en friche, au Nord-Ouest du quartier de Bois-du Château. Cette requalification passe à la fois :

- par une nouvelle configuration de voirie (cf. section I—Contexte du projet) ;
- Par des formes urbaines denses, en lien direct avec au sud le quartier NPNRU.

En termes d'urbanisme réglementaire, la voirie et les formes urbaines projetées ne correspondent pas aux zonage « Uba » qui limite fortement les hauteurs (9m au faîtage, 5m au sommet en cas de toiture plate), tandis que le zonage « Uda » appliqué au reste du quartier permet des formes urbaines denses en cohérence avec le plan-guide.
Néanmoins ce secteur est situé en espaces proches du rivage (EPR) ; la loi littoral définit les EPR selon 3 critères :
1) Co-visibilité entre le site et l'espace maritime/estuarien ;
2) Distance par rapport au rivage à ici environ 80 mètres ;
3) Caractère non urbanisé entre le site et l'espace maritime à berges naturelles, espace « naturo-estuarien » / d'autant plus important à considérer car ce site constitue la seule interface/entité naturelle avec les espaces estuariens à Lorient.
Dans les Espaces Proches du Rivage, l'extension de l'urbanisation doit être **limitée** : dans les mêmes gabarits, et une densité équivalente, à l'environnement bâti existant (protège le paysage littoral d'une urbanisation massive).

Un sous-zonage « UdaR » est donc créé et affecté à ces terrains en friche au Nord de façon à permettre la requalification de ces terrains tout en garantissant le respect ce principe d'extension limitée.
Le sous-zonage UdaR est réglementé par les mêmes dispositions qu'en Uda, à la différence que la hauteur maximale autorisée y est de 30 mètres, contre 40 mètres en zone Uda.





Le secteur de la fourrière animale, situé de l'autre côté de la rue Amiral Favereau, est quant à lui encore plus proche du Scorff. Dans un souci de cohérence et de respect du principe d'urbanisation limitée en espaces proches du rivage (et ici, dans la bande des 100 mètres en espace considéré urbanisé mais très peu dense), il est prévu de modifier le zonage de « Udd » (secteurs mixtes) à un zonage « Uddr » (secteurs mixtes en EPR) qui limite les hauteurs à 15 mètres.



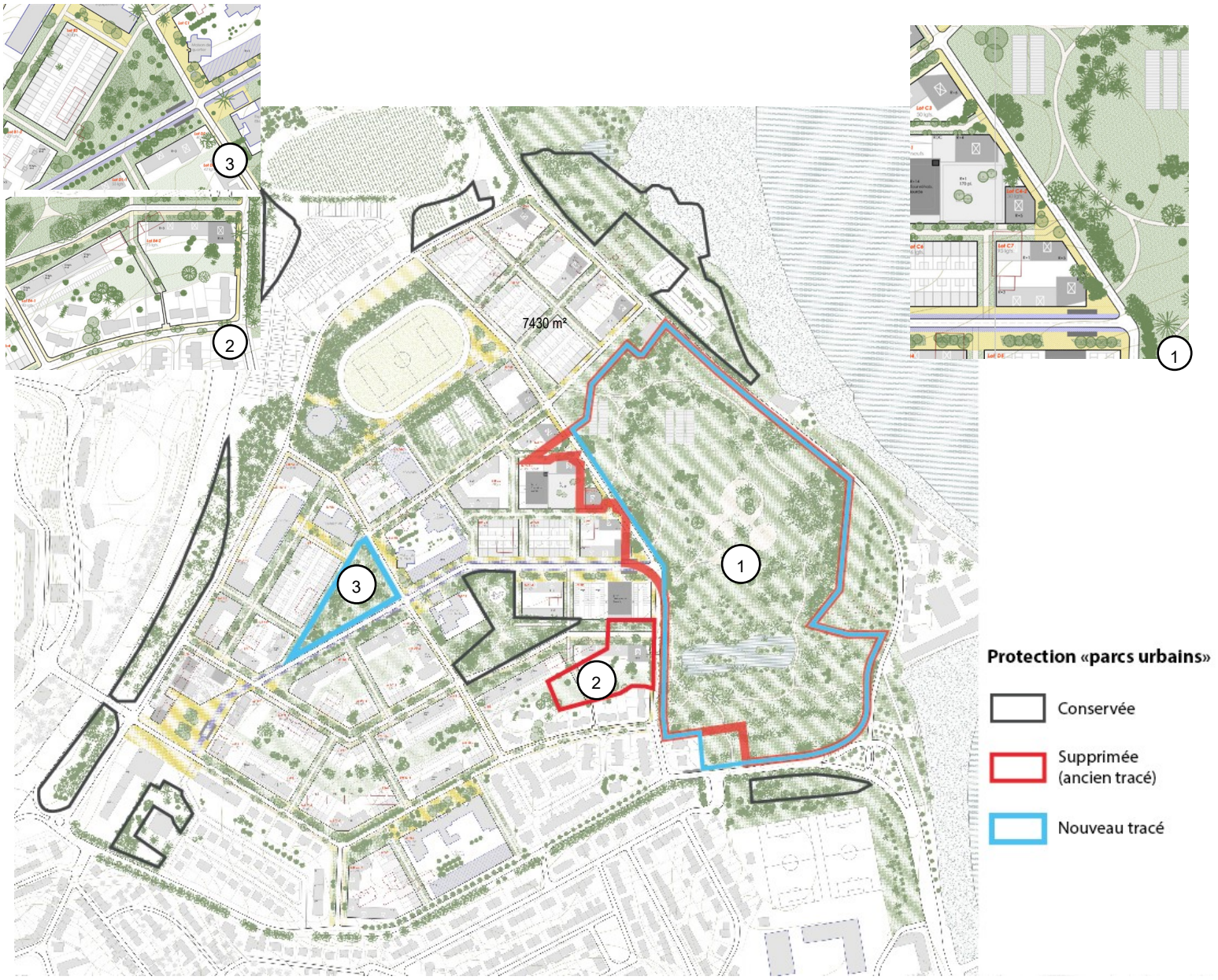
3. Travail sur le maillage de végétation au sein du quartier :

Comme indiqué en section I, le plan-guide prévoit une nouvelle répartition des espaces de nature en ville au sein du quartier : certains espaces sont confortés, certains sont redessinés, certains sont supprimés pour être reportés sur des secteurs plus centraux donc plus accessibles à l'ensemble des habitants actuels et futurs.

Ainsi, la protection "Parcs urbains" appliquée à certains secteurs du quartier doit être redessinée (suppression d'un espace, ajout d'un autre, et ajustements sur un troisième) de façon à correspondre au dessin du plan-guide.

La légende du règlement graphique sera également précisée de façon à inclure les parcs à créer en plus des parcs à protéger. Cette précision sera particulièrement utile pour la création du « parc triangulaire » (numéro 3 sur la carte ci-dessous), prévu dans le cadre du plan-guide.

Ces ajustements sont illustrés sur la carte ci-dessous :



Protection parc urbain	Différentiel avant/après procédure
1	- 646 m²
2	- 7436 m²
3	+ 8500 m²
Total différentiel emprise des parcs urbains	+ 418 m²

4. Recomposition des équipements publics scolaires :

Comme expliqué en section I du présent document, le plan-guide prévoit une recomposition des équipements publics scolaires à l'échelle du quartier de Bois-du-Château. Cette recomposition implique notamment une opération de démolition/reconstruction de l'école maternelle Jacques Prévert, classée à l'inventaire des bâtiments à protéger dans le PLU.

En effet, le bâtiment n'est aujourd'hui plus adapté aux usages : le bâtiment est vieillissant (date de construction : 1975) et ne permet plus l'accueil confortable des enfants ; les classes sont d'ores et déjà sous-occupées, ce qui implique moins d'enfants à déplacer dans le cadre de la réorganisation des écoles.

Par ailleurs sur le volet foncier, la parcelle étant publique (propriété Ville de Lorient) et de grande taille (cf. ci-dessous), elle apparaît être la plus intéressante pour une recomposition des équipements publics (*cf. ci-dessous*) :



Commune : LORIENT (560121)
Surface géographique : 60485 m²
Contenance : 60582 m²
Adresse : RUE DU BOIS DU CHATEAU (0555)
Bâtie : Oui
Urbaine : Oui

Propriétaire(s) | Plan local d'Urbanisme | Plan local d'Urbanisme LA | Subdivision(s) fiscale(s)

Compte +00062

Nom	État civil	Adresse	Indivision	Droits
COMMUNE DE LORIENT		MAIRIE 0002 BD GAL LECLERC 56100 LORIENT	-	propriétaire

De plus, l'intérêt architectural du bâtiment est limité : le classement prévu au PLU de 2013 prévoyait un classement « large » du patrimoine de la reconstruction (91 bâtiments protégés au total sur cette époque ; sur + de 1000 bâtiments protégés dans le PLU), ne tenant pas encore compte notamment de la nécessité de réorganisation du quartier de Bois du Château.



Façade de l'école maternelle J. Prévert (source : blog de l'école http://lorientprevert.eklablog.com/accueil-c29669412)

Au PLU en vigueur, la protection est régie de la manière suivante au règlement écrit en vigueur (page 13) :

9 • ELEMENTS PROTEGES

Eléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L 123-1-5 7 du code de l'urbanisme :

Le patrimoine lorientais est constitué d'édifices qualifiés de «remarquables», du petit patrimoine, secteurs patrimoine et d'espaces verts.
Ces éléments patrimoniaux sont reconnus pour leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

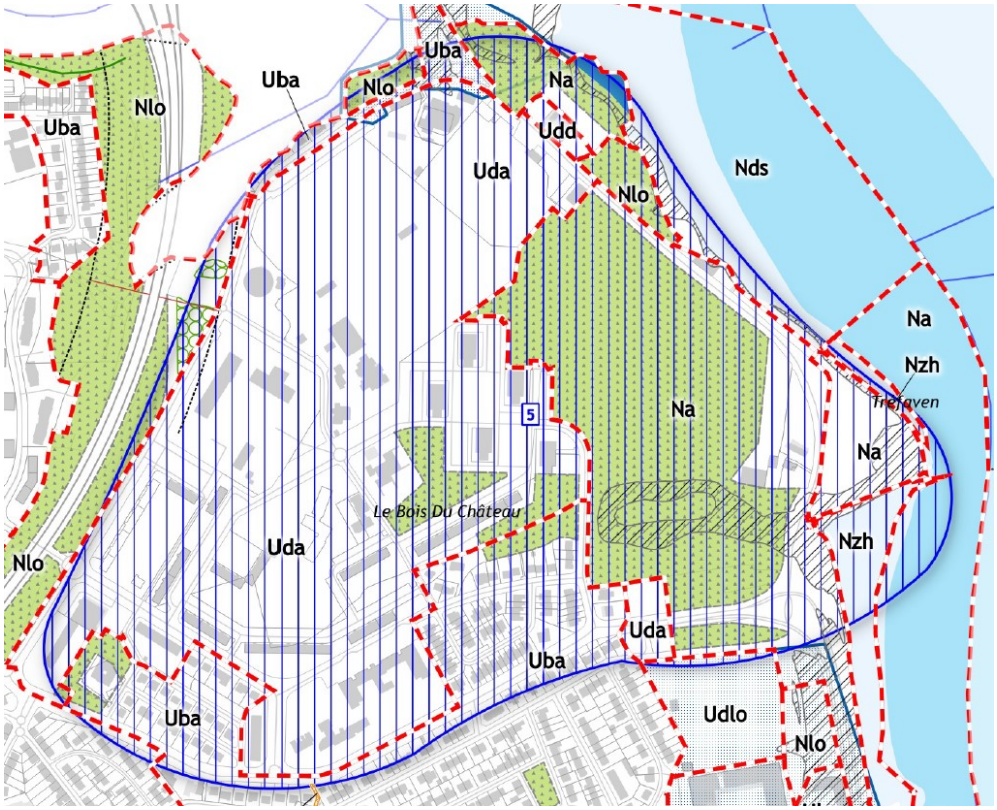
Ces derniers sont répertoriés en annexe A du règlement écrit et repérés sur le règlement graphique en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
La démolition ou la modification des bâtiments remarquables est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elle :
- ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,
- ne compromette pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans laquelle elle s'insère,
- soit rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette.
- dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces éléments doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à leur aspect.

>> Cette protection est très contraignante dans le cadre de réhabilitations/démolitions. De façon à faciliter le travail de restructuration à l'œuvre dans le cadre du projet ANRU et au vu de la qualité et l'état général du bâti, il est proposé de déclasser ce bâtiment.

Synthèse des modifications de zonages :

Zonage impacté par la procédure	Surface dans le PLU en vigueur	Surface dans le PLU modifié	Différentiel
Na	63,27 ha	63,31 ha	+400 m²
Uda	245,03 ha	242 ha	- 3,03 m²
Udar (nouveau zonage)	/	3,1 ha	+ 3,1 ha
Uddr (nouveau zonage)	/	1880 m²	+ 1880 m²
Uba	264,56	263,71	-0,86



Ci-dessus, règlement graphique principal avant modifications



Ci-dessus, règlement graphique principal après modifications

5. Application de l'outil « coefficient de biotope » :

La modification n°5 du PLU de Lorient approuvée le 21 décembre 2023 est venue intégrer plusieurs outils pour la protection, la valorisation et le développement de la nature en ville.

Parmi ces outils, le règlement écrit a notamment intégré un nouveau paragraphe « ***VIII—Biodiversité et espaces libres*** », cf. page suivante. Ce paragraphe intègre à la fois des dispositions qualitatives permettant de maintenir les espaces paysagers et bocagers intéressants existants ; il intègre également une disposition quantitative, l'outil du « ***coefficient de biotope*** » permettant de maintenir, dans le cadre de toute opération, une part d'espaces végétalisés.

Le secteur de Bois-du-Château est zoné en « Uda » ; le coefficient de biotope minimum qui y est affecté est donc de 25%, avec un minimum 15% de la surface du projet affectée à de la pleine terre), cf. ci-après :

Article VIII : Biodiversité et espaces libres

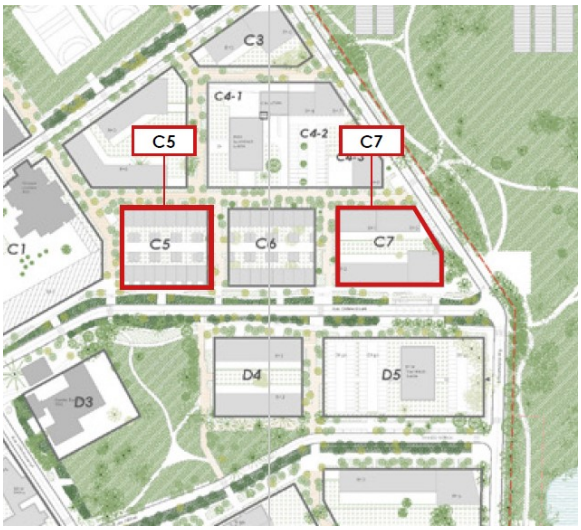
Les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.
Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale ;
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
Les projets doivent concourir à un renforcement de la nature en milieu urbanisé et des continuités écologiques, notamment par l'utilisation d'essences locales. Alternativement, l'utilisation d'essences exogènes peut être autorisée, si elle est justifiée dans la notice explicative par la création d'une ambiance particulière en lien avec un projet spécifique ou avec l'histoire de la commune.

Les éventuelles Dispositions Particulières relatives à l'alignement (*articles 6 de chaque zone*), lorsqu'elles prescrivent un alignement strict à la voie, peuvent faire l'objet d'une adaptation de l'ordre de 20 à 30 cm afin de permettre l'enracinement de plantes grimpantes en façade et participer ainsi à la végétalisation de la ville.

Coefficient de biotope :

Pour toute opération, les espaces végétalisés et de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :

Coefficient de biotope		
Zones Uaa/Uga/1AU	Zones Uab/Uac	Zones Ub/Ud/Ugc
15% (sauf impératif technique)	20% 10% de pleine terre	25% 15% de pleine terre



Par défaut, ce coefficient de biotope s'applique à l'échelle de l'unité foncière, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, comme le permis de construire. Si cette échelle d'application est adaptée à la majorité des projets déposés (projets d'habitat individuel ou petit collectif dont l'assiette foncière est bien définie), le coefficient de biotope peut être plus difficile à apprécier lors de projets d'aménagement d'ensemble dont le montage est le découpage foncier sont plus complexes.

Le projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château est concerné par ce type de montage : le périmètre d'opération global est décliné en « lots », chacun faisant l'objet d'une fiche de cadrage dans le cadre du plan-guide.

A l'échelle du plan-guide, et des grands îlots qui le composent, le coefficient de biotope minimum requis par le PLU est largement atteint ; à l'échelle du lot (qui parfois est délimité à l'échelle d'un bâtiment, *cf. capture fiche des lots C5/C7 ci-dessus*), son application est difficile, alors même que le projet prévoit que le lot en question soit entouré d'espaces de pleine terre paysagers. Il n'est donc pas question ici de revoir à la baisse le coefficient minimum que la commune souhaite maintenir, mais bien d'adapter son application à un projet d'ampleur qui a été conçu à une échelle plus large que celle de l'unité foncière.

Il est donc proposé dans le cadre de la présente procédure que le paragraphe soit précisé de façon à permettre l'application de la règle du coefficient de biotope à l'échelle d'un terrain d'îlot, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le paragraphe « Mode de calcul du coefficient de biotope » sera donc complété de la phrase suivante : « Dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble (projet de requalification urbaine, rénovation urbaine, NPNRU etc…) qui peuvent faire l'objet de montages opérationnels complexes, le coefficient de biotope pourra être apprécié à l'échelle du plan d'aménagement d'ensemble, a minima à l'échelle du **macro-lot** au sein duquel le projet présenté s'implante (*voir définition du lexique*). »

6. Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « 6. Bois du Château »

Tous les aspects du projet présentés ci-avant nécessiteront de faire évoluer également **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois du Château »** spécifique à ce quartier.

Cette OAP, comme toutes les OAP sectorielles du PLU en vigueur, se compose d'un ensemble de dispositions littérales et d'une représentation graphique de ces grands principes (voir ci-après).

Globalement, l'OAP actuelle correspond à une version du projet très ancienne qu'il convient aujourd'hui d'actualiser ; il est proposé de reprendre les principes structurants du plan guide tout en allégeant le contenu de l'OAP de façon à garantir une mise en œuvre facilitée du projet de renouvellement urbain.

Le plan-guide adopté par la commune présente aujourd'hui des incompatibilités avec les dispositions de l'OAP actuelle.
Les dispositions littérales et graphiques de l'OAP nécessitent donc quelques adaptations pour que les orientations à trait d'urbanisme opérationnel et réglementaires portées par la Ville, correspondent.

Il est donc proposé que les **dispositions littérales de l'OAP** soient adaptées de la façon suivante :

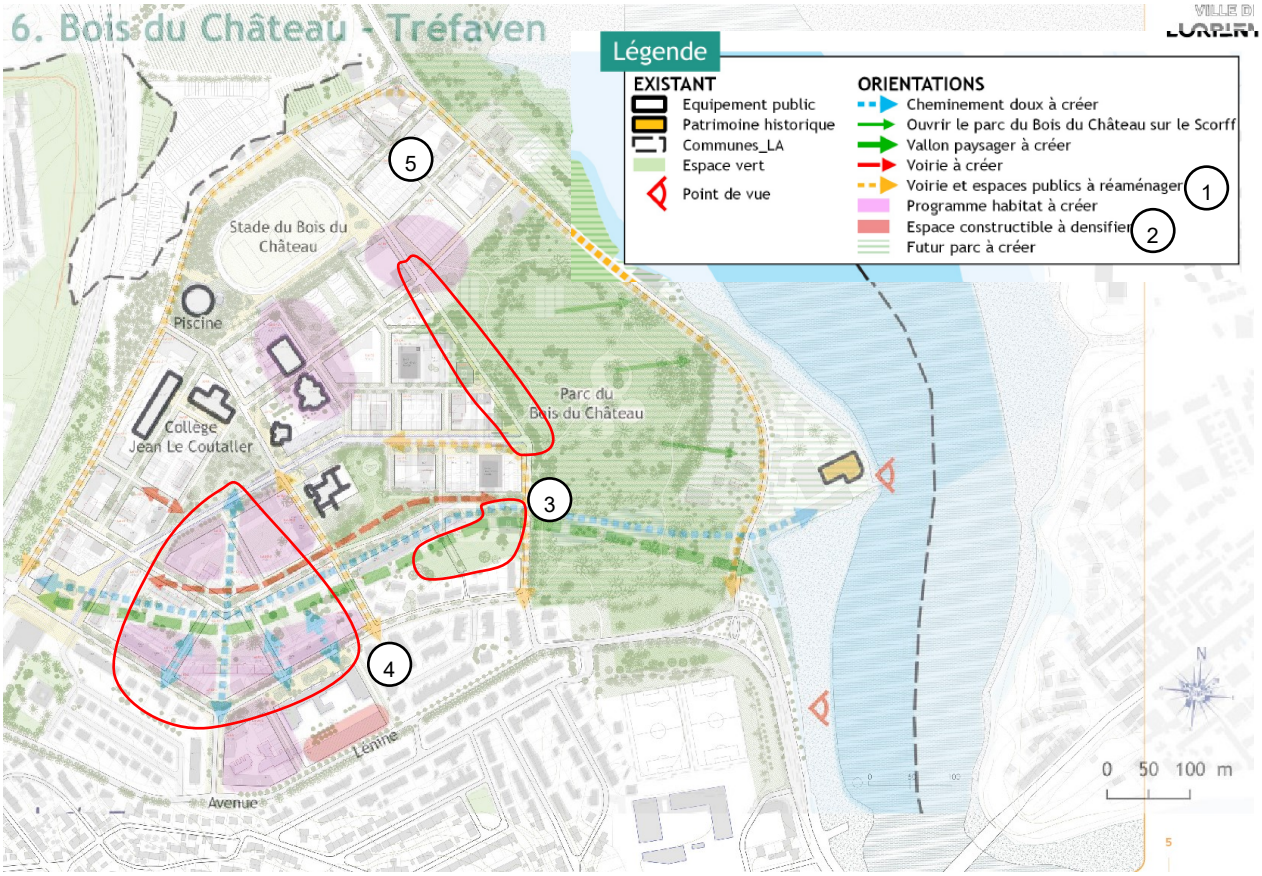
6 ▪ SECTEUR « BOIS DU CHÂTEAU / TRÉFAVEN »

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
Résoudre les dysfonctionnements liés à un urbanisme de « ZUP »	**Faire de « Bois du château » à la fois un quartier ordinaire et attractif, un lieu désiré** ▪ Conforter la vocation résidentielle du quartier en renforçant l'offre en logements ▪ Renforcer la mixité sociale et la diversité des logements par de nouvelles formes d'habitat et proposer de l'accession à la propriété. ▪ Valoriser les équipements de proximité au service des résidants	Logement Les typologies des logements de l'opération devront favoriser l'accueil de familles sur la commune (plutôt type T3-T4) afin d'être en cohérence avec les attentes du PLH. La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare. **Ainsi sur le site, on peut envisager une construction d'environ 500 logements**
Ouvrir le quartier sur le parc, les rives du Scorff et le reste de la ville et restructurer le quartier	▪ Ouvrir le quartier par des perméabilités visuelles et paysagères. Le projet s'articulera autour du vallon paysager faisant le lien entre les rives du Scorff et les secteurs naturels du Nord de Lorient. ▪ Transformer le parc du Bois du Château en un parc maritime, espace public de référence pour les Lorientais. ▪ Créer une trame d'espaces publics lisible en lien avec le vallon paysager en complétant le maillage existant. Hiérarchiser la trame et donner plus de lisibilité à chacun des parcours (piétons, cyclistes, véhicules), les parcours doux seront renforcés. ▪ Créer des voiries à plus ou moins long terme afin d'accompagner la mutation de certains bâtiments et la redéfinition du parcellaire. ▪ Valoriser les percées visuelles (espaces publics, logements, etc.) ▪ Prévoir un éclairage dirigé, ciblé et réduit à son minimum, avec des heures d'extinction, de façon à préserver la trame noire et le cycle de vie des espèces nocturnes. ▪ Prévoir une trame végétale entre au Nord entre les secteurs de projet et le Scorff, afin d'y garantir une transition douce paysagère et visuelle.	

Les grands principes de l'OAP ne sont pas modifiés car ceux-ci restent inchangés, le plan-guide est compatible ; néanmoins sur le volet « programmation », le projet de rénovation urbaine aujourd'hui validé prévoit un principe de démolition/reconstruction des logements aujourd'hui précisé par rapport à l'OAP initiale.
Il sera donc précisé dans l'OAP qu'environ **900 logements** pourront être construits sur le secteur, de façon à la fois à compenser les logements déconstruits (environ 500), mais aussi à améliorer l'offre de logements sur le secteur et répondre à une partie des besoins identifiés à l'échelle communale et intercommunale.

Il est également précisé dans les dispositions de l'OAP que les terrains en friche situés au Nord du quartier NPNRU devront respecter, de par leur positionnement à proximité immédiate du Scorff, le principe d'extension limitée de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage (hauteurs, densités et gabarits équivalent à l'environnement bâti environnant).

Il est également proposé que les **dispositions graphiques** soient adaptées de la façon suivante :
(cf. ci-après : superposition du projet avec les dispositions graphiques de l'OAP) :



(1) Le plan-guide prévoyant une restructuration lourde de l'armature viaire (voir Section I du présent document), les dispositions en ce sens sont donc supprimées (légende « Voirie à créer » / « Voirie et espaces publics à réaménager »)

(2) Les secteurs légendés « programme habitat à créer » et « espace constructible à densifier » ne sont également plus d'actualité au regard des nouvelles orientations retenues, et seront supprimés eux-aussi de l'OAP modifiée.

(3) Le plan-guide prévoit une nouvelle interface entre le parc de Bois du Château et les nouveaux îlots projetés : la légende « Espace vert » correspondant au zonage Naturel en vigueur n'est donc plus d'actualité et sera redessinée selon le nouveau tracé proposé précédemment dans le présent document (zonage Naturel et protection « parcs urbains »). Le « parc triangulaire » prévu au plan-guide sera également intégré à l'OAP.

(4) La reconfiguration des îlots proposée par le plan-guide sous-entend une réorganisation des cheminements doux au sein du quartier ; le cheminement doux prévu par l'OAP en traversée Est-Ouest du quartier est maintenue, les autres sont supprimés de façon à permettre des aménagements adaptés aux nouveaux îlots.

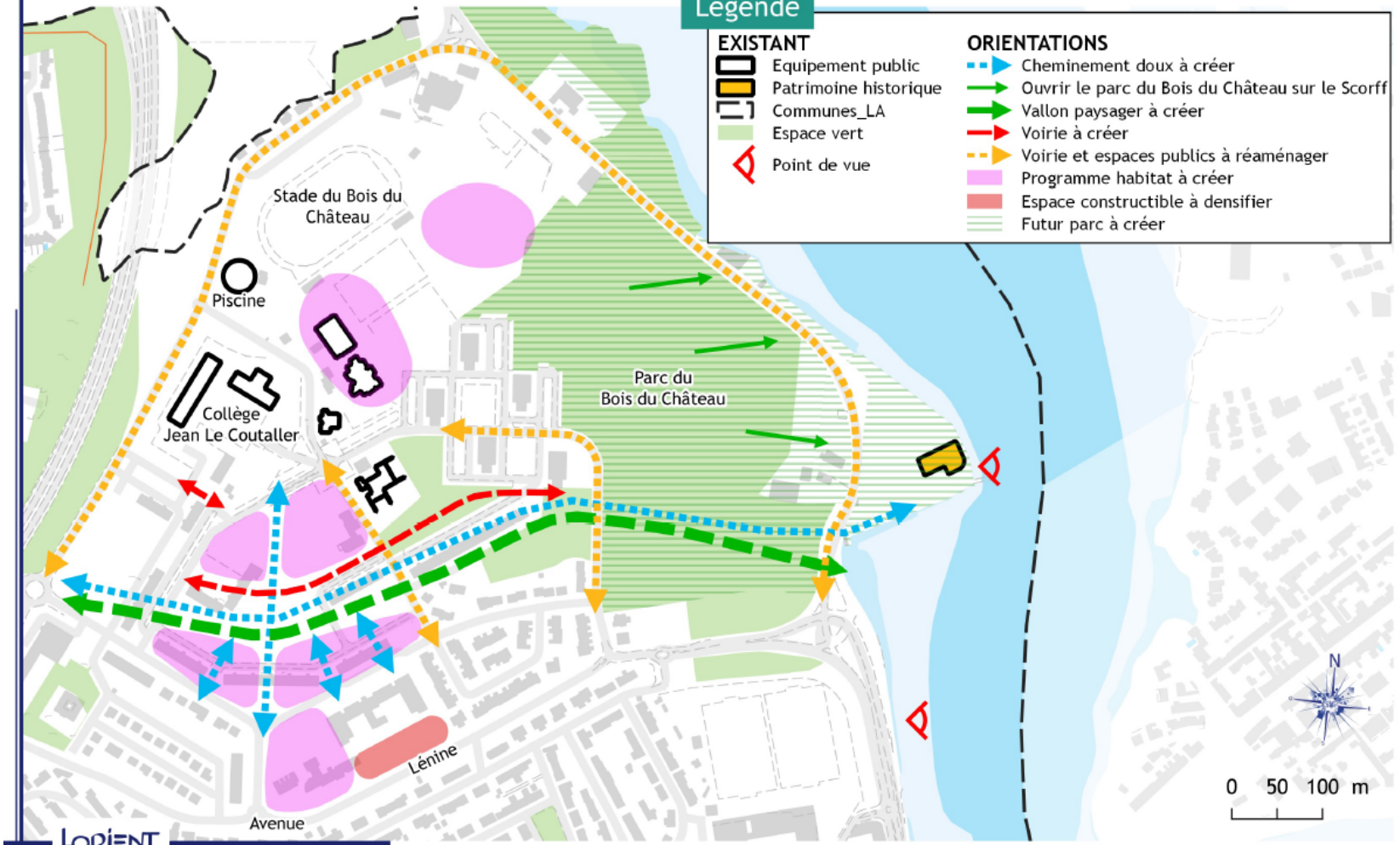
(5) Les terrains en friche situés au Nord sont identifiés comme étant des « Espaces Proches du Rivage » dans lequel le principe d'extension limitée de l'urbanisation doit être respecté.

COMMUNE DE LORIENT

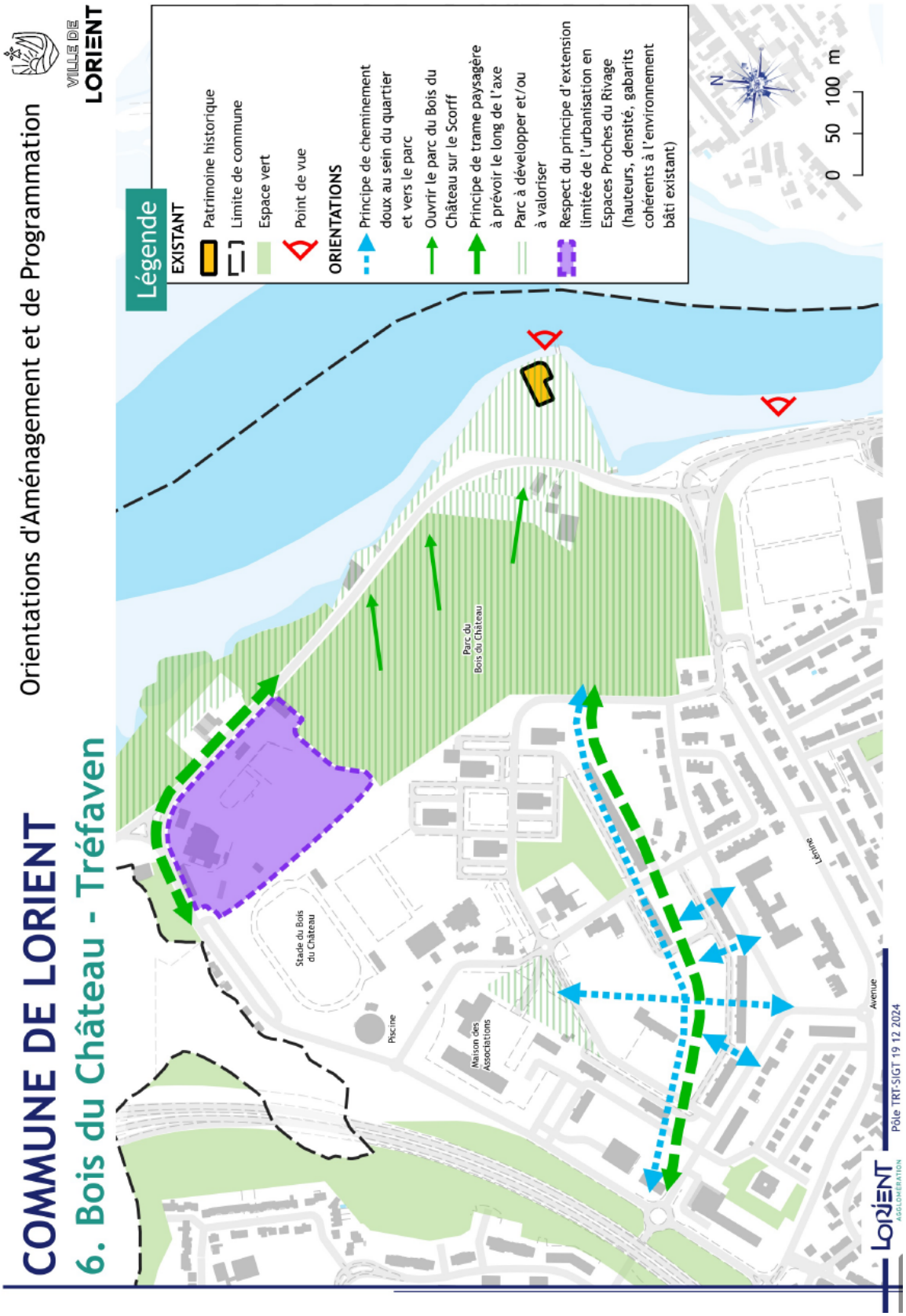
6. Bois du Château - Tréfaven

Orientations d'Aménagement et de Programmation

VILLE DE LORIENT



LORIENT AGGLOMÉRATION Pôle AET-SIGT20231114

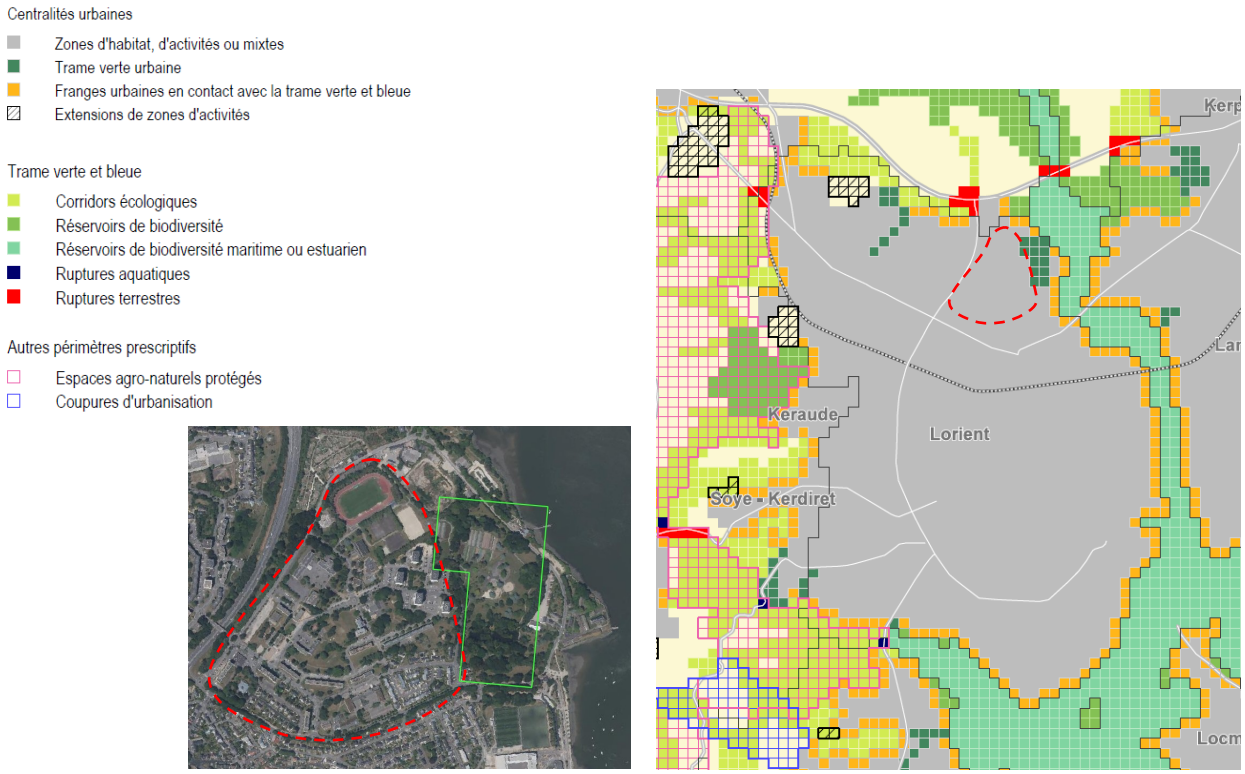


OAP n°6 Bois du Château après modifications

D. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

Depuis l'approbation du PLU, un nouveau SCoT a été approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021. Celui-ci définit sous la forme d'un carroyage : les centralités urbaines, les espaces de Trame Verte et Bleue ou encore les espaces agros-naturels protégés à l'échelle du Pays de Lorient :



Capture de la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT)

Le projet de renouvellement urbain envisagé se situe intégralement dans la centralité urbaine lorientaise, et jouxte la trame verte urbaine constituée par le parc du Bois du Château.

Comme indiqué précédemment, le plan-guide prévoit une valorisation de ce parc de par une interface plus lisible entre habitations et parc, et par un aménagement soigné des espaces publics.

Cette valorisation s'inscrit dans l'objectif présenté dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, qui indique notamment dans son chapitre 1.1 :

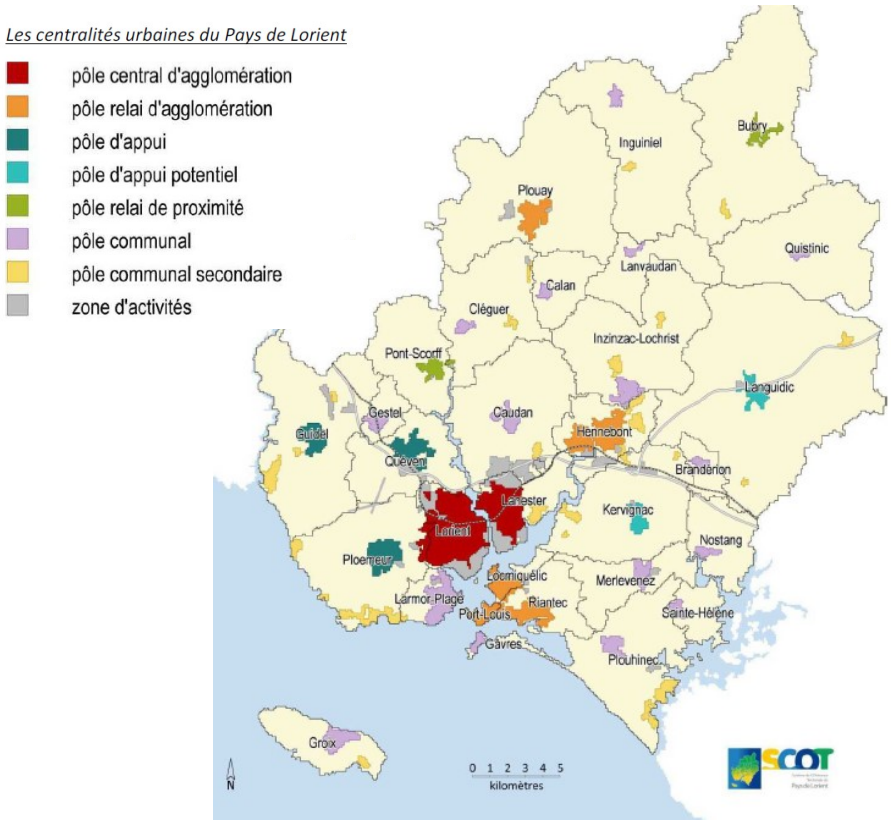
> ***Prescription*** **:** Les PLU (ou le document en tenant lieu) identifient à leur échelle et préservent une Trame Verte Urbaine (TVU) cohérente dans les secteurs urbanisés. Cette TVU prolonge la Trame Verte et Bleue afin d'offrir un accès à la nature de proximité, et une continuité de la Trame Verte et Bleue jusqu'en milieu urbanisé.

Par ailleurs, l'intégralité du projet porte sur des espaces déjà bâtis ; le plan-guide prévoit également la réduction d'une petite emprise non bâtie (emprise aujourd'hui constructible au PLU en vigueur (au Sud-Est du quartier). Le projet de renouvellement urbain s'inscrit aussi fortement dans les logiques de sobriété foncière portées par le SCoT dans son DOO, à travers les objectifs suivants notamment :

1.2.5 - FAVORISER LA SOBRIETE FONCIERE PAR DES ACTIONS EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de limiter la consommation d'espaces agro-naturels et de respecter les objectifs de sobriété foncière, le SCoT fixe pour objectif de prioriser la production de logement sur les espaces déjà bâtis avec 50% de la production de logements. Ainsi les centralités urbaines identifiées sur la cartographie du SCoT (cf. règle 1.2.1 ci-avant) recèlent un potentiel de création de logements permettant de minimiser le recours à des extensions de l'urbanisation. Cette orientation est par ailleurs de nature à conforter l'attractivité des centralités par des interventions sur le parc bâti existant, par réhabilitation ou renouvellement (PADD – 1.8).

Les centralités urbaines du Pays de Lorient



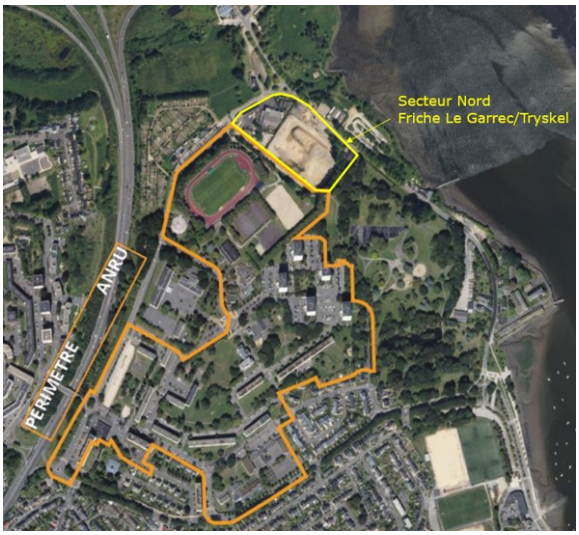
Avec une programmation d'environ 1300 logements au total, dans un secteur de renouvellement urbain, de surcroît situé au sein du « pôle central d'agglomération » (cf. ci-contre), le projet contribue à répondre aux besoins de logement identifiés par la Ville tout en ne consommant pas d'espaces agro naturels.

>> Pour toutes ces raisons, le projet de renouvellement urbain objet de la présente procédure est compatible avec les orientations du SCoT 2018-2037.

Le projet demeure en outre compatible avec le précédent SCoT, lequel était en vigueur lors de l'approbation du PLU.

La loi Littoral

La Ville de Lorient est une commune littorale ; ainsi les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Le Nord du site (terrains en friche) se situe partiellement en Espaces Proches du Rivage. Deux sous-zonages « Udar » et « Uddr » sont ainsi créés de façon à identifier explicitement ces espaces, et d'y associer des règles de hauteurs différenciées et respectant le principe d'extension limitée au sein de ces espaces sensibles.



> Le projet est donc compatible avec les dispositions de la loi Littoral.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le troisième PDU de Lorient Agglomération, approuvé le 22 février 2013 s'articule autour de quatre défis qui se déclinent en plus d'une centaine d'actions :
Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable
Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins
Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres
Défi comportemental : changeons nos habitudes

Le projet présenté est compatible, à son échelle, avec le PDU, sur son défi territorial et plus particulièrement avec l'action n°4 du PLU « Définir des solutions spécifiques à l'urbanisation existante » :

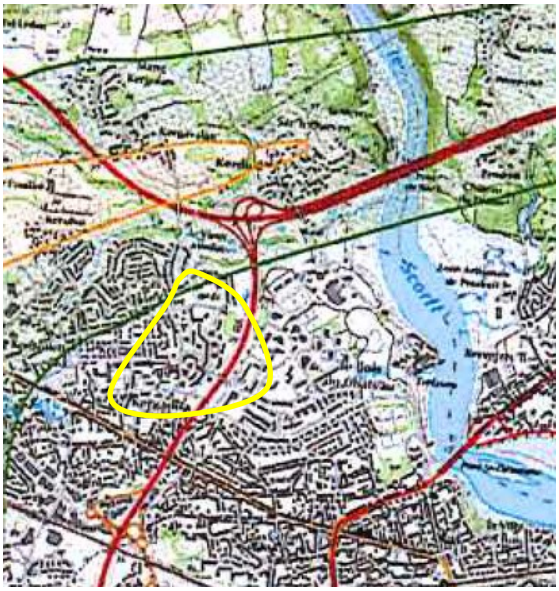
> Pour ces raisons, le projet de renouvellement est compatible avec ces dispositions.

Nature et contenu de l'action

- Lancer une étude spécifique sur la densification et le renouvellement urbain.
- Poursuivre la densification de l'urbanisation existante, notamment le long des lignes fortes de transports collectifs et autour des pôles d'échanges multimodaux.
- Insérer des cheminements piétons et vélos dans les lotissements pour les relier aux centres.
- Aménager dans les quartiers existants un nouveau partage de la voirie plus favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué approuvé le 17 mai 2017

> Le site de projet est localisé hors des zones de bruit du PEB (*cf. capture du PEB ci-contre*) :



SECTION III
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Considérant que Lorient présente la qualité de commune littorale au regard de la loi « Littoral » (article L321-2 du Code de l'Environnement), son PLU, ses révisions et ses mises en compatibilité doivent faire l'objet d'une « *évaluation* environnementale » conformément à l'article R104-10 du Code de l'Urbanisme.
En l'espèce, la présente Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général aurait des effets similaires à ceux d'une révision.

Un rapport d'évaluation environnementale est ainsi intégré au présent dossier pour être transmis à l'Autorité environnementale pour avis.
Cet avis devra être présenté aux personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet puis joint au dossier soumis à enquête publique.

éol urbanismes
URBANISME
AMÉNAGEMENT
ENVIRONNEMENT
www.eolurba.fr

Parc d'Activités de laroiseau
8 rue Ella Maillart
BP 30185 56005 Vannes cedex
Tél. 02 97 47 23 90
contact@eolurba.fr

Bois-DU-CHÂTEAU à LORIENT (56)

QUARTIER NPNRU

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Version 3 – Janvier 2025 – Ref. 24v0277

Maîtrise d'ouvrage :

VILLE DE LORIENT

Mairie de Lorient
2 Boulevard Leclerc
CS 30010
56315 LORIENT CEDEX

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANRU
159 avenue Jean Lolive
93500 PANTIN

Rédacteurs	Compétences
Sébastien GARDE	Ingénieur en hydrologie et environnement
Tïa SIALELLI	Chargée d'études environnement

Date de la version	Remarques
V1 – 07/05/2024	Version envoyée au maître d'ouvrage pour validation
V2 – 27/05/2024	Version complétée
V3 – 08/01/2025	Version complétée suite à enquête publique

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
I. DECLARATION DE PROJET 5
1.1. PREAMBULE 5
1.1.1. Contexte réglementaire 5
1.1.2. Rappel de la procédure de DPVMC du PLU 5
1.1.3. Justification du choix de la procédure 6
1.2. DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET 6
1.2.1. Site du projet 6
1.2.1.1. Localisation 6
1.2.1.2. Contexte local 8
1.2.2. Contexte démographique 8
1.2.2.1. Ville de Lorient 8
1.2.2.2. Quartier du Bois-du-Château 9
1.2.3. Exposé du projet de renouvellement urbain 10
1.2.3.1. Les enjeux du NPNRU 10
1.2.3.2. Présentation du projet 10
1.2.3.3. Documents supra-communaux 13
II. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT 15
III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 16
3.1. MILIEU PHYSIQUE 16
3.1.1. Relief 16
3.1.2. Géologie 16
3.1.3. Hydrologie 17
3.1.3.1. Bassins versants 17
3.1.3.2. Réseau hydrographique 18
3.1.3.3. Zones humides 18
3.2. CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER 19
3.2.1. Occupation du sol et paysages 19
3.2.2. Loi Littoral 20
3.2.3. Patrimoine bâti 20
3.2.4. Patrimoine naturel 21
3.2.4.1. ZNIEFF 21
3.2.4.2. ZICO 22
3.2.4.3. Natura 2000 22
3.2.5. Trame Verte et Bleue 28
3.2.5.1. La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale 28
3.2.5.2. La Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient 29
3.2.5.3. La trame verte et bleue communale, trame nature en ville 31
3.2.6. Biodiversité du quartier 32
3.2.6.1. Habitats naturels 32
3.2.6.2. Faune 35
3.2.7. Synthèse 36
3.3. RESSOURCES LOCALES 36
3.3.1. Energie et potentiel de production d'énergies renouvelables 36
3.3.1.1. Potentiel solaire 36
3.3.1.2. Potentiel géothermique 36
3.3.1.3. Filière bois-énergie 37
3.3.1.4. Ressources hydrauliques 37
3.3.1.5. Ressources éoliennes 37
3.3.1.6. Biogaz 37
3.3.2. Déplacements et accessibilité 37
3.3.2.1. Réseau de transports en commun 37
3.3.2.2. Aménagements cyclables 37
3.3.3. Alimentation en eau potable 38
3.3.4. Eaux usées 38
3.3.5. Eaux pluviales 38

3.3.6. Déchets 39
3.4. Pollution, nuisances et risques 40
3.4.1. Pollutions 40
3.4.1.1. Sites BASOL 40
3.4.1.2. Sites BASIAS 41
3.4.2. Qualité de l'air 41
3.4.3. Nuisances sonores 42
3.4.3.1. Nuisances acoustiques et visuelles : Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Lann-Bihoué 42
3.4.3.2. Infrastructures de transports terrestres 42
3.4.4. Risques technologiques 45
3.4.4.1. Risques industriels 45
3.4.4.2. Risques liés aux « Transports de Matières Dangereuses » (TMD) 45
3.4.5. Risques naturels 46
3.4.5.1. Risque de tempête 46
3.4.5.2. Risque séisme et mouvement de terrain 46
3.4.5.3. Zones sensibles aux évènements pluvieux et submersions marines 47
3.4.6. Synthèse 48
3.5. Conclusion : definition des enjeux environnementaux du perimetre de mise en compatibilite 49
IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE 50
4.1. Cadre de l'evaluation environnementale 50
4.1.1. Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale 50
4.1.2. Méthodologie 51
4.1.3. Documents cadres 51
4.1.3.1. SCoT de l'agglomération de Lorient 52
4.1.3.2. PDU de l'agglomération de Lorient 53
4.1.3.3. SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 53
4.1.3.4. SAGE Scorff 54
4.1.3.5. SAGE Blavet 55
4.1.3.6. PGRI Loire-Bretagne 55
4.1.3.7. SRCAE 56
4.1.3.8. SRCE Bretagne 57
4.1.3.9. PCAET de Lorient Agglomération 59
4.1.4. Enjeux environnementaux considérés pour l'évaluation 60
4.1.4.1. Rappel des enjeux globaux 60
4.1.4.2. Synthèse des enjeux 62
4.2. Incidences previsibles de la mise en compatibilite et mesures d'accompagnement 64
4.2.1. Démarche et description du projet 64
4.2.2. Evaluation des incidences prévisibles sur l'environnement 64
4.2.2.1. Modification du règlement graphique – basculement d'un zonage N vers un zonage Uda en lisière Est et vice-versa 66
4.2.2.2. Modification du règlement graphique – basculement de 3 514 m² de zonage Uba en lisière Sud-Est vers un zonage Uda 73
4.2.2.3. Modification du règlement graphique – Basculement de 3 100 m² d'espaces en friche, en lisière Nord du quartier, d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda 77
4.2.2.4. Ajustement des protections « parcs urbains » au sein du quartier pour correspondre au plan-guide 82
4.2.2.5. Déclassement de l'école maternelle Jacques Prévert de l'inventaire des bâtiments à protéger 87
4.2.2.6. Modification de l'assiette de calcul du Coefficient de Biotope par Surface dans le cadre des projets d'aménagement d'ensemble 90
4.2.2.7. Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château » 92
4.2.2.8. Synthèse des incidences sur l'environnement 96
4.2.3. Evaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 98
4.2.4. Bilan des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et incidences résiduelles 100
ANNEXES 103

I. DECLARATION DE PROJET

1.1. PREAMBULE

Ce dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorient.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatibles les dispositions du PLU actuel avec le plan-guide du projet de requalification du quartier du Bois-du-Château, au Nord de la commune, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) lancé en 2014.

1.1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Au titre des articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut être initiée par la commune :

- Lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.
- Lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application des articles R.104-4, 5, 7 et 8 du code de l'urbanisme au titre de l'article R103-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

En vertu de l'article R.153-13 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

- Elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique (le projet ne nécessite pas d'expropriation d'immeuble),
- Le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité (MEC) du PLU.

Cette procédure permet aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour les projets non prévus par ceux-ci dès lors que l'intérêt général ou le caractère d'utilité publique est avéré.

1.1.2. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE DPVMC DU PLU

Les articles R153-13 et R153-15 du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du code de l'urbanisme ne prévoient pas l'organisation d'une concertation règlementaire.

Etape 1 Lancement de la procédure par délibération du Conseil Municipal.

Etape 2 Elaboration du dossier.

Etape 3 Saisine de l'autorité environnementale (pour avis sur l'évaluation environnementale, qui sera joint au dossier d'enquête publique).

Etape 4 Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées. Le procès-verbal de

cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Etape 5 Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Etape 6 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité, par délibération du Conseil Municipal de Lorient se prononçant sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain. La délibération du Conseil Municipal annonce la mise en compatibilité du PLU, qui prendra la forme d'un arrêté municipal de mise à jour du PLU.

Etape 7 Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme par arrêté municipal.

1.1.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Le projet nécessitant une modification substantielle de certaines parties majeures du document d'urbanisme approuvé (orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit et graphique), son évolution ne peut passer que par une procédure de révision générale ou par une procédure de mise en compatibilité permettant d'adapter le PLU pour prendre en compte cette opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.

Dans le cas présent, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire par le fait que le plan-guide de requalification du quartier du Bois-du-Château ne peut pas être mis en œuvre selon les règles du PLU en vigueur mais que l'urgence de ce projet ne permet pas d'attendre une révision du PLU. Cette procédure rapide (environ 9 mois contre au moins 24 mois pour une révision générale) doit donc permettre de rendre compatible les dispositions du document d'urbanisme avec le projet de requalification porté la commune.

1.2. DECLARATION D'INTERET GENERAL DU PROJET

Une partie des développements ci-dessous est issue du rapport de présentation du PLU de Lorient approuvé le 19 Décembre 2013, des additifs apportés lors de la modification du PLU, ainsi que de l'étude d'impact associé au plan-guide.

1.2.1. SITE DU PROJET

1.2.1.1. Localisation

Le Quartier du Bois-du-Château s'étend au Nord de la ville de Lorient. Il se trouve délimité par :

- Le parc du Bois-du-Château bordant le Scorff à l'Est ;
- L'avenue Simone Veil au Sud ;
- La rue du Bois-du-Château à l'Ouest ;
- Les abords de la RN165 au Nord.

Le périmètre d'intervention de la ville au titre de la rénovation urbaine du quartier couvre 27,2 ha.



Localisation du quartier du Bois-du-Château (source : Géoportail)



Périmètre d'intervention de la ville au titre de la rénovation urbaine du quartier (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

1.2.1.2. Contexte local

Le quartier du Bois-du-Château est situé à proximité des rives du Scorff, du plus grand parc urbain de la ville (environ 10 hectares), et dispose d'équipements scolaires, sportifs et culturels. Le secteur dispose également d'une petite centralité commerciale et d'une micro ferme.

Historiquement, l'urbanisation du Bois-du-Château, qui tient son nom du Bois attenant au Château de Tréfaven situé à l'Est du parc, a commencé en 1966 avec la création d'une zone HLM, puis d'une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP), en 1967.

Le quartier est composé de tours au Nord (R+14) et de barres au Sud et à l'Ouest (R+4), présentant les traits communs des grands ensembles des années soixante, en rupture avec le tissu environnant composé de zones pavillonnaires.

Le quartier n'offre plus aujourd'hui les garanties de confort souhaitées (patrimoine bâti, espaces verts, qualité des équipements, mobilités) : le projet de renouvellement urbain fixe ainsi les objectifs attendus de confort urbain.

Le secteur fait l'objet de nombreuses réflexions sur la requalification de son bâti et de ses espaces publics, réflexions ayant donné lieu à un premier projet de renouvellement urbain d'ampleur en 2018 puis repris en 2020, pour ainsi être validé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2022/2023.

1.2.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

1.2.2.1. Ville de Lorient

Au recensement du 1er janvier 2008, la ville de Lorient accueillait 58 148 habitants et présentait une densité de 3 327 habitants au km^2. Elle est la deuxième ville la plus dense de Bretagne après Rennes (4 101 hab/km^2) et devant Brest (2 870 hab/km^2). La population lorientaise représente 31 % de la population de Lorient Agglomération, en lien avec son statut de ville-centre d'agglomération.

Depuis 1975, le nombre d'habitants diminue à Lorient : on compte 1 076 habitants en moins depuis 1999, soit une diminution annuelle moyenne d'environ 0,2 %. Comme on peut le constater sur les tableaux suivants, la baisse de population est constante depuis 1975. Cependant la tendance à la baisse est moins marquée depuis 1990.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	66 444	69 769	62 554	59 271	59 224	58 148

Population lorientaise de 1968 à 2008

Variation annuelle	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Moyenne	0,70%	1,54%	0,67%	0,01%	0,20%

Variation annuelle de la population lorientaise de 1968 à 2008

La ville de Lorient est la commune de l'agglomération qui a perdu le plus d'habitants ces dernières années. Cette légère diminution du nombre d'habitants s'explique par :

- Un déficit migratoire apparent (-2 126 habitants entre 1999 et 2008) qui n'est pas compensé par un solde naturel positif suffisamment important avec +1 050 habitants ;
- La diminution du nombre de personnes par ménage.

Ce déficit migratoire de la ville centre s'explique, comme de nombreuses villes moyennes françaises, par le phénomène de périurbanisation.

La ville de Lorient est une commune relativement jeune, elle présente un indice de jeunesse de 0,93, c'est-à-dire qu'il y a 0,93 habitants de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Cet indice est proche de celui de Lorient Agglomération (0,92).

Le vieillissement de la population est moins important à Lorient que sur l'ensemble de l'agglomération. En effet, la part des moins de 30 ans a baissé de 2,6 points entre 1999 et 2008 à l'échelle de Lorient contre 3,8 points de baisse pour Lorient Agglomération (34,0 % contre 37,8 %). Dans le même temps, la part des plus de 60 ans n'a augmenté que de 0,8 point, contre +3,1 points pour l'agglomération.

Le tableau suivant détaille l'évolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008.

Tranche d'âge	1999	%	2008	%
0 à 14 ans	10 046	17	9 008	15,5
15 à 29 ans	13 674	23,1	12 807	22
30 à 44 ans	12 089	20,4	11 021	19
45 à 59 ans	9 735	16,4	11 399	19,6
60 à 74 ans	8 656	14,6	7 984	13,7
75 ans ou plus	5 024	8,5	5 929	10,2
Ensemble	59 224	100	58 148	100

Evolution de la répartition des différentes tranches d'âge entre 1999 et 2008 (source : INSEE)

Cette tendance légère au vieillissement de la population lorientaise s'explique par différents phénomènes : les migrations, la fonction d'accueil de la ville centre et la structure des ménages.
En prolongement des éléments développés sur la fonction de redistribution de population de la ville-centre vers les communes périphériques, on observe que ces communes ont également une fonction non négligeable d'accueil des très jeunes (moins de 15 ans) et de leurs parents. Ces ménages proviennent essentiellement de la ville centre pour les 30-39 ans et de l'extérieur pour les autres catégories d'âge.

Il est cependant à noter, que la ville centre retient une partie des jeunes du territoire (la tranche d'âge 15-29 ans) qui pourrait avoir tendance à quitter l'agglomération.

1.2.2.2. Quartier du Bois-du-Château

Le quartier du Bois-du-Château a été développé à la fin des années soixante en périphérie du tissu urbain lorientais pour répondre aux besoins de la reconstruction et à l'essor démographique, le quartier du Bois-du-Château a progressivement été rattrapé par l'urbanisation. Le quartier est composé de tours et de barres, présentant les traits communs des grands ensembles de cette période d'urbanisation, en rupture avec le tissu environnant composé de zones pavillonnaires.

Aujourd'hui situé dans le tissu aggloméré, il est encore ressenti comme un bout de la ville car sa configuration introvertie et ses composantes le placent hors de la vie de la cité. Le quartier prioritaire compte 2 167 habitants avec un revenu fiscal médian par UC (Unité de Consommation) de 6 360 euros contre 22 180 euros à l'échelle de Lorient Agglomération (Revenus fiscaux localisés 2020 – Insee, DGFip). Les immeubles du quartier du Bois-du-Château ont été construits de 1968 à 1970. Les 892 logements, exclusivement du locatif social, sont la propriété de Morbihan Habitat. Le parc locatif où les grands logements sont sur-représentés connaît une précarisation sociale et familiale plus prononcée que dans d'autres quartiers de la ville.

1.2.3. EXPOSE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1.2.3.1. Les enjeux du NPNRU

- Le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de 2014

Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

Le NPNRU propose une approche différente de l'ancien PNRU (davantage centré sur des opérations massives de déconstructions/reconstructions d'immeubles dégradés) en mobilisant les outils pour le développement de l'ensemble des fonctions économiques et sociales de ces lieux de vie, en replaçant l'habitant au cœur des réflexions.

Le NPNRU concerne 216 quartiers d'intérêt national et 264 quartiers d'intérêt régional (parmi les 1 514 QPV identifiés), regroupant deux millions d'habitants en métropole et outre-mer.

- Le NPNRU à Bois-du-Château

Au terme d'une phase indispensable de montage encadrée par le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et l'ensemble des partenaires, le projet de rénovation urbaine du quartier de Bois-du-Château à Lorient a été conventionné le 8 avril 2020.

Concernant le quartier de Bois-du-Château, unique projet d'intérêt National du département du Morbihan, la ville de Lorient, sous l'impulsion de la nouvelle équipe municipale, a souhaité à l'été 2020 faire évoluer ce projet sur différents registres. Elle a engagé pour ce faire en partenariat avec Morbihan Habitat une nouvelle réflexion sur le futur visage du quartier tout en poursuivant les actions déjà engagées en particulier sur le secteur de l'entrée Ouest.

Cette réflexion aujourd'hui achevée aboutit à un projet remanié qui tout en conservant les éléments structurants du projet précédemment conventionné propose d'aller plus loin dans la requalification et le changement d'image d'un quartier appelé à jouer un rôle majeur dans la dynamique du développement de la ville de Lorient.

La mise en œuvre de ce projet remanié est aujourd'hui partiellement incompatible avec plusieurs dispositions réglementaires contenues dans le PLU en vigueur : particulièrement la délimitation des « parcs urbains » au règlement graphiques, la délimitation du zonage Naturel associé du parc de Bois-du-Château, et le classement d'une école à l'inventaire des « éléments de patrimoine à protéger ».

1.2.3.2. Présentation du projet

- Description

Le projet couvre un périmètre de 27,2 ha sur lequel sont prévues la démolition de 500 logements collectifs, la réhabilitation de 350 logements (répartis dans 8 immeubles) et la construction de 914 nouveaux logements (753 collectifs et 161 individuels). Le nombre de logements dans le quartier est actuellement estimé à 990. Après réalisation du projet, le quartier comprendra ainsi 414 logements supplémentaires.

Le projet prévoit également l'implantation d'activités sur 5 000 m^2 de surface de plancher, dont la définition n'est pas encore arrêtée. Concernant les équipements publics, il est prévu la création d'un

local pour la police, d'une maison médicale et d'une maison des associations ainsi que l'extension du gymnase et des groupes scolaires Bois-du-Château et Jacques Prévert.

Enfin, le projet intègre une requalification des espaces publics avec la création d'un nouveau maillage viaire et la restructuration/valorisation des espaces verts en lien avec le parc du Bois-du-Château.

Les travaux se découperont en différentes phases, avec une fin des travaux à horizon 2031.



Plan-guide de réaménagement du quartier (source : AMT, EGIS, TRANS-FAIRE, 2023)

- <u>Enjeux identifiés par l'Autorité Environnementale sur le secteur du Bois-du-Château</u>

La construction du projet a été alimentée par une procédure d'évaluation environnementale ayant abouti à la formalisation d'une étude d'impact, transmise à l'Autorité Environnementale en été 2023.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de renouvellement urbain identifiés par l'autorité environnementale au travers de l'avis émis en Septembre 2023 sont :

- La préservation de la biodiversité présente sur le site et l'optimisation de la trame verte urbaine et celle des continuités écologiques ;
- L'amélioration de la qualité paysagère et du cadre de vie ;
- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sur le secteur ;
- La gestion des déplacements, et les nuisances, émissions et pollutions associées, en raison de l'augmentation de trafic susceptible d'être engendrée par le projet ;
- La limitation de la consommation énergétique, l'adaptation au changement climatique et la gestion économe des ressources ;
- La prévention des risques et nuisances, notamment celles liées au bruit et à la pollution des sols.

- Incidences sur les documents d'urbanisme

Le projet nécessitera plusieurs modifications des documents d'urbanisme, listées dans le tableau suivant. Ces modifications concernent le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP sectorielle.

Référence	Modification prévue	Pièce(s) du PLU modifiée(s)
1	Travail sur l'interface entre les espaces construits et le parc du Bois du Château : Le zonage Naturel appliqué au parc doit être ponctuellement re-basculé en zonage "Uda" (secteurs d'habitat dense) Le Zonage "Uda" appliqué aujourd'hui à une parcelle constructible doit être rebasculé vers un zonage "Naturel" de façon à réintégrer cette parcelle au parc.	Règlement graphique
2	Travail sur les typologies de formes urbaines : Le Zonage "Uba" (habitat pavillonnaire) doit être rebasculé vers un zonage "Uda" de façon à correspondre à ce que prévoit le plan-guide sur ce secteur (réhabilitation et construction de nouveaux immeubles d'habitat collectif), tout en conservant le zonage "Uba" sur la partie Sud de l'îlot. Le zonage "Uda" doit être redessiné au Nord-Ouest de façon à permettre la requalification des espaces en friches prévue par le plan-guide	
3	Travail sur le maillage de végétation au sein du quartier : La protection "Parcs urbains" appliquée à certains secteurs du quartier doit être redessinée (suppression d'un espace, ajout d'un autre, et ajustements sur un troisième) de façon à correspondre au dessin du plan-guide.	
4	Recomposition des équipements publics scolaires : de façon à faciliter les interventions sur le patrimoine bâti scolaire, l'école Jacques Prévert doit être retirée de l'inventaire des bâtiments remarquables.	
5	Application du coefficient de biotope : Le paragraphe sera précisée de façon à permettre l'application de cette règle à l'échelle d'un îlot, dans le cadre d'une opération d'ensemble	Règlement écrit
6	Tous ces aspects du projet nécessiteront de faire évoluer également l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois du Château » spécifique à ce quartier.	Orientation d'Aménagement et de Programmation

Tableau récapitulatif des modifications prévues dans le cadre de présente procédure de DPMEC (source : ville de Lorient)

- Etapes administratives préalables à la réalisation du projet

Le projet sera soumis à la délivrance :

- D'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Lorient : cette procédure apparait nécessaire afin de faire évoluer le PLU et de permettre ainsi l'opération de renouvellement urbain ;
- D'une autorisation environnementale unique : un premier avis a été émis par l'Autorité Environnementale en Septembre 2023 sur le projet de plan-guide et son étude d'impact ;
- De permis d'aménager et de permis de construire en vue de permettre l'édification du bâti. L'Autorité Environnementale a demandé à être de nouveau sollicitée pour l'aménagements des ilots.

1.2.3.3. Documents supra-communaux

- SCoT du Pays de Lorient

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé en 2006 était appelé à évoluer. En 2013, 6 nouvelles communes ont en effet intégré le territoire du SCoT, dont la révision a été décidée le 24 octobre 2013. Le nouveau SCoT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 Mai 2018. 5 points forts se dégagent du projet de territoire :

- La **sobriété foncière** et la **limitation de la dispersion urbaine**, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune.
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7 000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans.
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones.
- Une **trame verte et bleue intégrée** au projet de développement, avec une identification claire des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature.
- Une **ambition forte en matière d'habitat et de mobilité** en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de **réduction de la consommation d'énergie** par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une **mobilité douce ou « collective » facilitée**, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Lorient identifie un certain nombre de règles donnant des recommandations, des orientations et prescriptions. Le tableau suivant présente l'articulation entre le projet de renouvellement urbain et les règles qui le concernent.

Le projet vise à permettre la requalification d'un quartier d'habitation comprenant une part significative de logement social. Il permettra notamment de créer de nouveaux logements, d'améliorer le cadre de vie, favoriser la mixité sociale, réduire les consommations en énergie, favoriser l'accessibilités aux modes doux et transports en commun. Ainsi, on peut légitimement estimer qu'il s'agit bien d'un projet d'intérêt général. Ce projet, par ailleurs, s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT du Pays de Lorient.

Règle issue du DOO du SCoT	Articulation avec le projet
1.1.1. Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques	Le quartier du Bois-du-Château s'inscrit en lisière du parc du Bois-du-Château, identifié comme réservoir de biodiversité. Le quartier se trouve innervé par une trame de nature en ville. Le projet devra s'inscrire dans une logique de maintien de cette perméabilité à la circulation des espèces, au respect des milieux et des paysages.
1.1.3. Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue	
1.1.11. Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue	
1.1.12. Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue	
1.1.13. Conforter les caractéristiques des entités paysagères	
1.2.3. Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation	
1.1.14. Maitriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification	Le projet suit la logique de renouvellement urbain et de densification demandée par le SCoT.
1.2.1. Organiser le développement urbain à partir des centralités	
1.2.2. Maitriser les extensions de l'urbanisation	
1.2.4. Mobiliser les outils de la maitrise foncière	
1.2.5. Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain	
1.2.6. Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées	
1.3.3. Densifier le tissu urbain et les zones d'activités	
1.4.2. Densifier les secteurs urbanises caractérises par un nombre et une densité significatifs de constructions	
1.4.5. Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage	Ce projet de renouvellement urbain s'étend en dehors des espaces proches du rivage. La réduction des hauteurs de bâti réduira son émergence dans le paysage.
1.4.7. Préserver les espaces remarquables du littoral	
1.5.11. Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation	Le projet vise à permettre l'implantation de nouvelles activités et de nouveaux équipements dans un quartier urbain amené à se densifier.
1.5.13. Anticiper la multifonctionnalité et la multi-activité des équipements de proximité	
1.5.14. Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités	
2.2.4. Développer la mobilité active	Le projet s'inscrit dans une logique de développement durable : renouvellement urbain et densification, développements des déplacements doux et des transports collectifs, réduction des consommations en énergie par une meilleure isolation, développement des énergies renouvelables, gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, renouvellement des réseaux.
2.3.1. Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique	
2.3.2. Se saisir de l'opportunité de déploiement de réseaux de chaleur	
2.3.3. Une mobilité plus économe	
2.3.4. Intervenir sur le bâtiment	
2.3.6. Tirer parti de la trame verte et bleue et de la trame verte urbaine	
2.3.7. Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux	
2.3.8. Tirer parti des ressources enBois énergie	
2.3.9. Tirer parti du potentiel solaire	
2.5.2. Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées	Le site du projet se trouve desservi par l'assainissement collectif, avec une station d'épuration en mesure de traiter les effluents générés. Le projet prévoit une gestion tant qualitative que quantitative des eaux pluviales.
2.5.3 – Réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation par submersion	

II. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT

Plusieurs dispositions du PLU en vigueur doivent évoluer pour permettre de projet de requalification du quartier du Bois-du-Château :

- Modifier le **règlement graphique** :
  - Basculer en lisière du parc du Bois-du-Château une emprise de **646 m² d'un zonage naturel vers un zonage urbain Uda** (habitat dense) ;
  - Basculer **3 514 m² de zonage urbain pavillonnaire Uba** en lisière Sud-Est **vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
  - Basculer **3 100 m² d'espaces en friche**, en lisière Nord du quartier, **d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
- Modifier le **règlement écrit** :
  - **Ajustement des protections « parcs urbains »** au sein du quartier pour correspondre au plan-guide, en intégrant les parcs à créer en plus des parcs à protéger. La protection couvrira ainsi **418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires**.
  - **Déclasser l'école maternelle Jacques Prévert** de l'inventaire des **bâtiments à protéger** pour permettre son remplacement par un bâtiments neuf plus adaptés aux usages, aux contraintes de sécurité et aux besoins en termes de capacité d'accueil.
  - Permettre un **calcul du coefficient de biotope à l'échelle du macro-lot et non de l'unité foncière**, pour suivre la logique du plan-guide qui projette de grands espaces verts au-delà de la seule unité foncière.
- **Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château »** pour reprendre la trame construite au travers du plan-guide, alléger son contenu pour faciliter la mise en œuvre du renouvellement urbain.

Voir additif au rapport de présentation en annexe

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une partie des développements ci-dessous est issue du rapport de présentation du PLU de Lorient approuvé le 19 Décembre 2013 ainsi que des additifs apportés lors de la modification du PLU, mais également de l'étude d'impact établie en 2023 dans le cadre du projet de NPNRU. L'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de Lorient a également été utilisé afin de bien cerner les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement du site est établi en axant l'analyse autour du territoire concerné par le projet de renouvellement urbain et s'attache à mettre à jour les différentes thématiques environnementales afférentes.

3.1. MILIEU PHYSIQUE

Lorient, commune littorale située à l'Ouest du département du Morbihan, offre avec la Rade de Lorient un complexe urbain et portuaire aux multiples séquences paysagères. Cœur de la 3ème agglomération de Bretagne aujourd'hui, Lorient, urbanisée sur la plus grande partie de son territoire communal, est une ville moyenne d'une superficie de 17,42 km^2. Lorient est clairement identifiée par le tropisme de la Rade. La ville se trouve à l'embouchure de deux rivières, le Blavet et le Scorff, qui se jettent dans la Rade de Lorient, puis dans l'océan Atlantique.

3.1.1. RELIEF

Le territoire communal est marqué par des entités géographiques qui se révèlent au travers du relief. La commune s'inscrit dans la « dépression lorientaise », un relief peu marqué qui culmine à 46 m à l'extrémité Nord-Ouest de la commune. La frange littorale est basse, les rives sont caractérisées par un linéaire de 12 km et 273 hectares de mer et de rivières. Seule, l'île Saint Michel, granitique, située au centre de la Rade, se pose comme un promontoire bien marqué culminant à 19 m. Plusieurs petites vallées ont creusé les paysages et créent un paysage au relief plus accidenté.

Le relief du quartier du Bois-du-Château est marqué par une faible altitude, elle varie d'environ 20 m au centre à 7 m au nord et à l'est. Le site est entouré de très légères pentes liées à la présence d'infrastructure de transport à l'ouest et une pente douce vert le Scorff.

3.1.2. GEOLOGIE

Le territoire communal repose sur des formations très anciennes, appartenant au domaine Sud-Armoricain, principalement orientées Ouest-Est. On distingue :

- En extrémité Nord, un massif granitique anatectique (granite tardimigmatitique) faciès Guidel,
- Au Sud, un faciès de bordures en feuillets du leucogranite à gros grain syntectonique (massif granitique de Ploemeur). Cette roche, plus résistante à l'érosion, constitue toutes les parties saillantes du littoral de la Rade.
- Entre ces deux formations, la majeure partie du territoire communal est située sur la bande de micaschiste à quartz du Poulder. Ces micaschistes sont essentiellement composés d'une association de muscovite à du quartz (biotite, albite, plagioclase) et à de la chlorite. C'est une roche métamorphique, relativement fragile, donnant des paysages au relief généralement bas, et des formations plus sujettes aux phénomènes d'érosion.

Sur des sols constitués de micaschistes, les eaux de surface s'écoulent difficilement en raison du relief. Ces sols appelés hydromorphes (30 à 35 % des sols) sont vecteurs de problématiques liées à l'infiltration de l'eau dans le sol par ruissellement, avec ou sans stagnation de l'eau en surface.

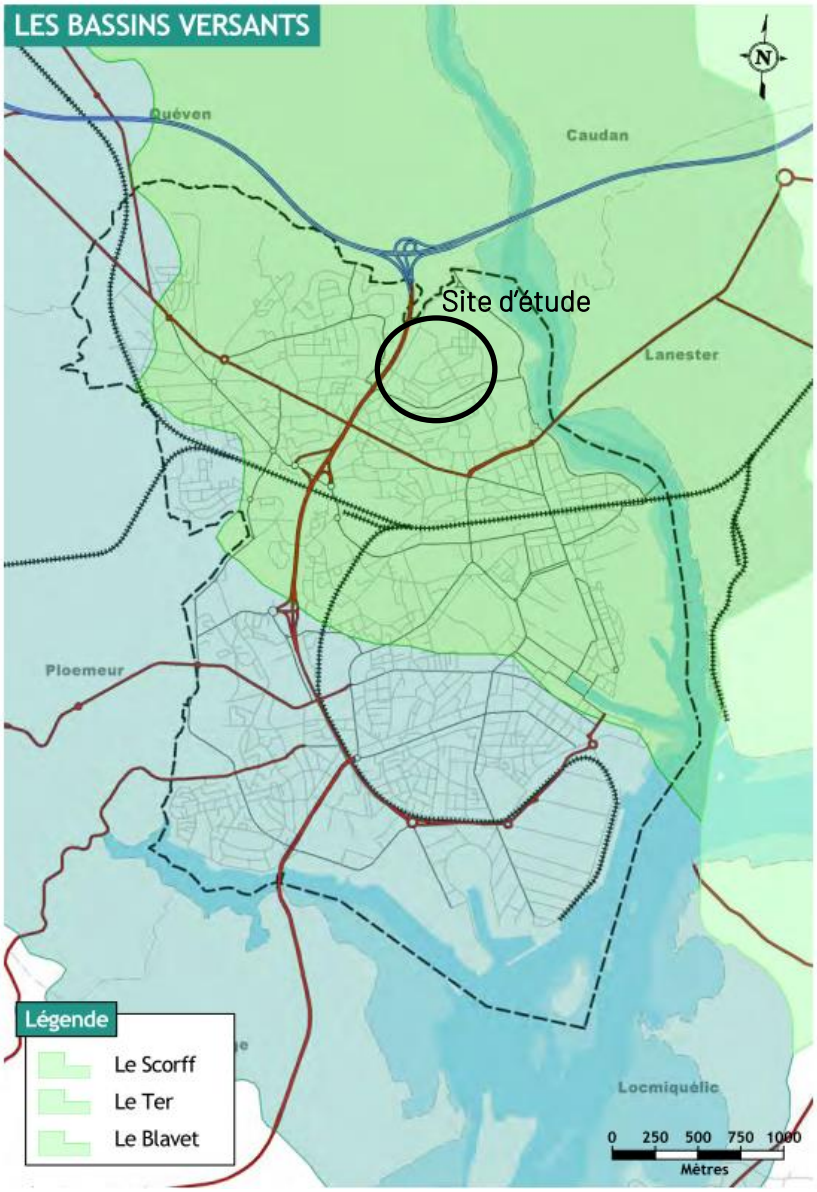
La nature des roches a une forte influence sur le couvert végétal et le fonctionnement du réseau hydrographique. Dès lors, les massifs de chênaies et les landes, caractéristiques de la Bretagne, recouvrent généralement les substratums granitiques. En revanche, les espaces agricoles couvrent des secteurs où les schistes plus tendres sont présents. Les formations plutoniques et métamorphiques, bien que perméables, présentent dans l'ensemble une aptitude restreinte à se laisser traverser par l'eau comparativement aux roches sédimentaires.
Le quartier du Bois-du-Château s'étend sur des schistes tendre, marron dur, schistes gris (micaschiste à quartz du Poulder).

3.1.3. HYDROLOGIE

3.1.3.1. Bassins versants

La commune est constituée d'un ensemble de deux bassins versants partagés entre :
- Le bassin-versant du Scorff ;
- Le bassin-versant côtier (étang du Ter).

Le quartier du Bois-du-Château s'étend sur le versant du Scorff, en amont de la ville (masse d'eau FRGT19).



Bassins versants couvrant la commune de Lorient et localisation du site du projet (source : rapport de présentation du PLU, 2013)

3.1.3.2. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est une composante importante de l'environnement de Lorient. L'eau est un élément structurant et le paysage fluvial qui en découle est très riche en diversité. En effet, les rives du littoral lorientais se sont constituées à partir de 4 cours d'eau : le Scorff, le Faouëdic, le Blavet et le Ter.

Le réseau hydrographique de la commune s'articule à partir des différents types de milieux aquatiques :

- L'océan Atlantique,
- La Rade de Lorient,
- Le Scorff,
- Le Blavet,
- L'étang du Ter,
- Le maillage des fossés pour l'écoulement des eaux pluviales.

Il existe plusieurs ruisseaux sur le territoire communal, notamment le ruisseau du Pouillot, de Kérulvé, celui du jardin Chevassu, du Ter, ou encore du Venzu. Au cours des différents projets d'aménagement, d'autres anciens ruisseaux ont été busés sous la ville de Lorient.

Un certain nombre de mares et pièces d'eau ont également été répertoriées sur la commune, telles que la pièce d'eau du parc du Bois-du-Château, la mare du Vallon de Saint Armel et plus particulièrement la mare écologique du jardin du Manio.

3.1.3.3. Zones humides

Un inventaire réalisé par le bureau d'études Hardy en 2007 a permis d'identifier, en fonction de trois critères (eau, sol, végétation), sur le territoire de Lorient 36,18 hectares de Zones Humides, soit 2,42 % du territoire communal. Cette étude met en exergue l'intérêt de la fonction hydrologique des zones humides. Ainsi, « une grande partie des zones humides est en connexion directe avec les rivières. A ce titre, leur intervention est primordiale dans le régime des eaux ».

Située essentiellement au Nord de la commune, la part du pourcentage (2,42 %) constitue un maillage pouvant être « identifié comme lâche, formé de corridors assez étroits ». Par ailleurs, la classification de référence adoptée par le bureau d'études Hardy est la typologie SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), qui regroupe selon 10 catégories l'ensemble des zones humides recensées.

Il en résulte un tableau de synthèse, qui identifie les différentes catégories des zones humides « relatives à la typologie du SAGE » localisées sur le territoire communal.

Typologie SAGE	Ha	%
Bois alluviaux et de berges	1,05	2,9
Bois humide	5,77	15,96
Mégaphorbiaie	4,62	12,76
Prairie humide	2,24	6,19
Marais littoral	1,31	3,61
Slikke	18,87	52,15
Etang et bordures humides	0,47	1,29
Mare et bordures humides	0,17	0,48
Zone humide artificialisée	0,61	1,69
Zone humide remblayée	1,08	2,97
Total	36,18	100

Typologie des zones humides recensées sur le territoire communal (source : inventaire communal, X.HARDY, 2007)

Aucune zone humide n'a été répertoriée au sein du quartier du Bois-du-Château, aussi bien au travers de l'inventaire communal que lors des prospections pré-opérationnelles menées dans le cadre de l'étude d'impact.

3.2. CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER

3.2.1. OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES

- La ville de Lorient

D'une superficie de 1 748 hectares, Lorient, commune où l'urbanisation avoisine les 90 % de son territoire, se développe au gré des mutations historiques, économiques, sociales et environnementales.

- La zone urbanisée concentre toutes les formes d'habitat : quartiers pavillonnaires, habitat collectif, habitat mixte (Kervénanec, Kerfichant…)
- Les zones de loisirs majoritairement représentées par des parcs et des équipements sont réparties sur l'intégralité du territoire et offrent diverses activités pour la population.
- Deux zones économiques majeures peuvent être distinguées. Une zone portuaire au Sud comprenant le port de pêche, le port de commerce et l'ensemble des activités liées à la mer de la presqu'île de Keroman, ainsi que la zone d'activités industrielle et commerciale plus au Nord.
- Une zone agro-naturelle se concentre essentiellement au Nord et à l'Ouest de la ville sur les plateaux hauts. Le maintien de cette zone permet de garantir une ceinture verte autour de la ville et renforce la trame verte et bleue sur les pourtours du territoire communal et créé des interactions avec les différents espaces verts de la commune (plus de 200 hectares d'espaces verts municipaux et 8 hectares d'espacesBoisés classés).

Les vallées et rias sont ponctuées de vasières et de schorres, elles s'ouvrent largement sur la Rade de Lorient et remontent dans les terres, en dessinant des méandres plus ou moins profonds et abrupts.

Les plus beaux points de vue sur Lorient se trouvent dans son extrémité Nord, dans les secteurs du Pouillot, ainsi qu'au Sud près du village de Keradehuen, en rive droite de l'étang du Ter, où la perception de voir émerger des barres d'immeubles des champs et des prés est surprenante.

La commune étant urbanisée à près de 90 %, la possibilité d'étendre ces zones est faible. Le renouvellement urbain tel qu'il est mis en œuvre permet de régénérer la ville sur elle-même et ainsi favoriser l'implantation de nouvelles activités.

La commune fait partie intégrante d'une trame urbaine intercommunale polycentrique, où plusieurs ensembles urbains constituent l'agglomération autour de la Rade :

- Lorient, ville principale en cœur de Rade,
- Des villes contiguës, telles que Lanester,
- Un ensemble de communes satellitaires de part et d'autre de la Rade de Lorient, et dans la prolongation des deux estuaires, du Blavet et du Scorff.

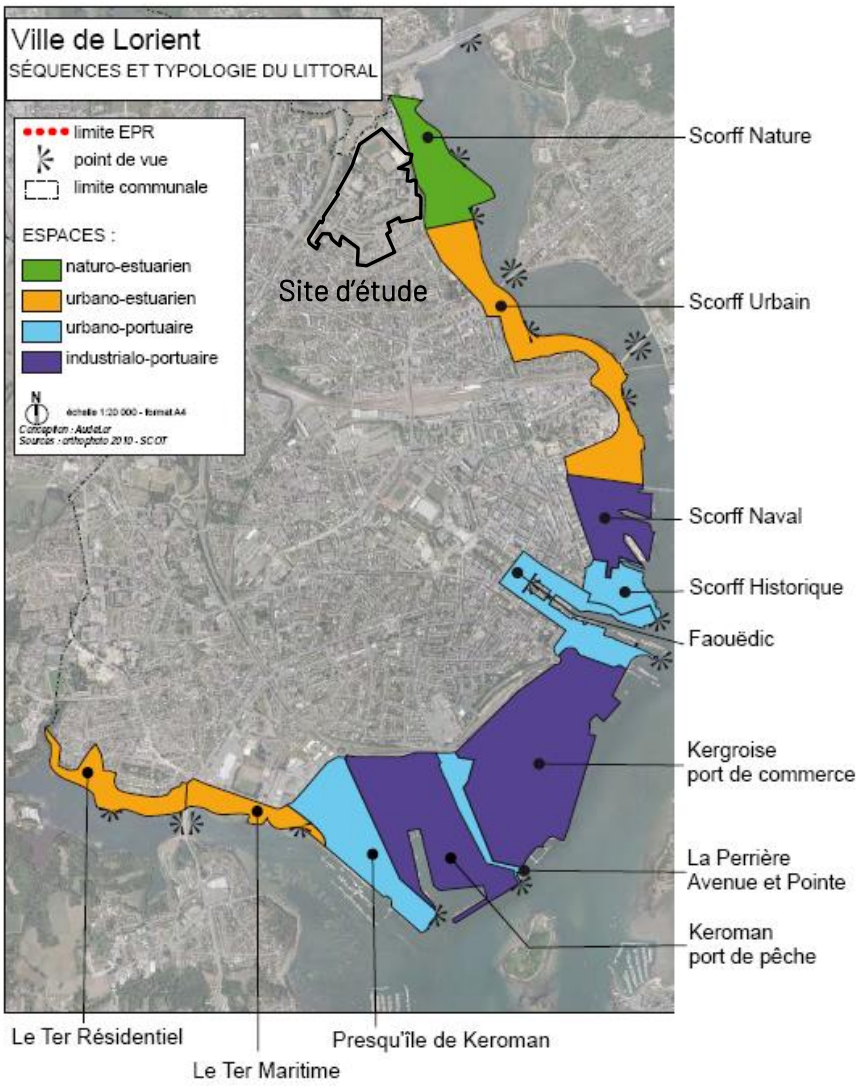
- Le quartier de Bois-du-Château

A l'échelle communale, le paysage du quartier du Bois-du-Château est marqué par plusieurs entités : la verticalité de ses immeubles, la forte représentation de ses espaces verts arborés et la présence du parc du Bois-du-Château, espace remarquable en ville. La trame paysagère du quartier est marquée par la présence des espaces verts et en particulier de la trame arborée. Elle est aussi marquée par la verticalité du paysage urbain au gré des immeubles qui composent le quartier.

3.2.2. LOI LITTORAL

Le quartier du Bois-du-Château se situe en lisières des Espaces Proches du Rivage, dans la partie estuarienne de la rivière du Scorff. Il fait partie du périmètre identifié au PLU de Lorient sous la dénomination « espace naturo-estuarien du Scorff », qui s'étend sur 227 ha (soit 8% des espaces proches du rivage de la commune) et 6% du linéaire côtier lorientais.

Il est constitué de notamment par le parc du Bois-du-Château, du site du château de Tréfaven, de la zone humide estuarienne que constitue la vasière de Kerdrual/Tréfaven.



Les objectifs du PLU pour cet espace naturo-estuarien sont de maintenir la prédominance du végétal en lien avec l'écosystème estuarien, de valoriser les berges du Scorff par des aménagements doux, de renforcer la trame verte et bleue.

Extrait du rapport de présentation du PLU sur les séquences et typologies paysagères du littoral lorientais.

Il est indiqué dans le rapport de présentation du PLU que l'extension d'urbanisation en Espaces Proches du Rivage doit être limitée et que les règles mises en place dans les différentes zones n'augmentent pas les densités des secteurs concernés. Les dispositions prévues par la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU intègrent ces principes.

3.2.3. PATRIMOINE BATI

La Ville de Lorient a souhaité valoriser et protéger son patrimoine bâti. Dans cette logique, en 2015, l'inventaire du patrimoine bâti lorientais a été mis à jour sur l'ensemble du territoire communal. Ce recensement a permis de repérer les éléments architecturaux constitutifs du patrimoine lorientais, caractérisés par leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire

de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

Deux catégories majeures ressortent de cet inventaire du patrimoine :
- Des bâtiments remarquables (plus de 1 000) ;
- Des secteurs patrimoines précisément dans une OAP thématique.

Ces éléments sont recensés sur le règlement graphique et listés dans l'annexe A du règlement écrit. Ils bénéficient d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de ce repérage n'était pas de figer l'évolution de la ville par des mesures de protection systématiques et générales, mais plutôt :
- De préserver des éléments architecturaux de qualité, des immeubles importants pour l'histoire de la ville, des immeubles et des ensembles particulièrement représentatifs d'une époque ou d'un style, ainsi que des organisations urbaines qui reflètent l'identité de la ville et en renforcent l'image,
- De n'envisager la transformation ou la démolition de certains éléments de qualité qu'après une réflexion aboutie sur les enjeux du projet et sur la façon dont il s'inscrira dans le tissu urbain.

L'article 9 « éléments protégés » des dispositions générales du PLU fait d'une part référence aux éléments patrimoniaux et les préconisations relatives aux travaux possibles sur ces constructions décrites dans l'OAP, mais également aux dispositions relatives à la démolition et à la modification de ces éléments. Il est précisé que : « *La démolition ou la modification de ces éléments de patrimoine à préserver est interdite sauf lorsqu'il apparaît qu'elles :*
- *Ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine,*
- *Ne compromettent pas la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent,*
- *Sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments du terrain d'assiette,*
- *S'inscrive dans le cas d'un projet d'une qualité architecturale exceptionnelle ou d'un élément de façade relevant de l'œuvre d'art qui viendraient enrichir de façon notable le patrimoine architectural de la ville de Lorient, ou dans le cas d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt majeur dans le renouvellement urbain de la ville.* »

Le quartier du Bois-du-Château accueille l'école maternelle Jacques Prévert, édifiée en 1975 au 14 rue Jules Massenet, identifiée comme patrimoine bâti remarquable. Il est toutefois à noter qu'un millier de bâtiment fait l'objet d'un tel classement sur l'ensemble de la ville. Le classement de l'école Jacques Prévert s'est fait sur la base de critères architecturaux et géographiques et non sur des critères urbains ou historiques.

3.2.4. PATRIMOINE NATUREL

La commune de Lorient fait l'objet de mesures de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

3.2.4.1. ZNIEFF

L'identification de présence d'espèces rares et menacées sur l'ensemble des espaces naturels a conduit à créer, de par l'intérêt écologique de certains secteurs définis, des périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF). Les ZNIEFF sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, dans la mesure où ils participent au maintien des grands équilibres naturels, ou à la constitution d'un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La vallée du Scorff en amont de la Rade de Lorient fait l'objet d'un classement ZNIEFF de types 1 et 2.



Localisation du site d'étude au regard des périmètres ZNIEFF
(source : étude d'impact, TRANS-FAIRe, 2023)

3.2.4.2. ZICO

Les ZICO (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) sont désignées dans le cadre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette Directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie.

Les classements en ZICO peuvent permettre de prendre des mesures de protections en fonction des types de milieux d'ordre écologiques et/ou environnementaux, au travers notamment : d'arrêté départemental de protection de biotope, de réserve naturelle régionale ou nationale ou toutes autres procédures de protection réglementaire, de contraintes spécifiques à la conservation des oiseaux les plus menacés (exemples de classement total ou partiel en Zone de Protection Spéciale « ZPS »).

La Rade de Lorient fait l'objet d'un classement en ZICO.

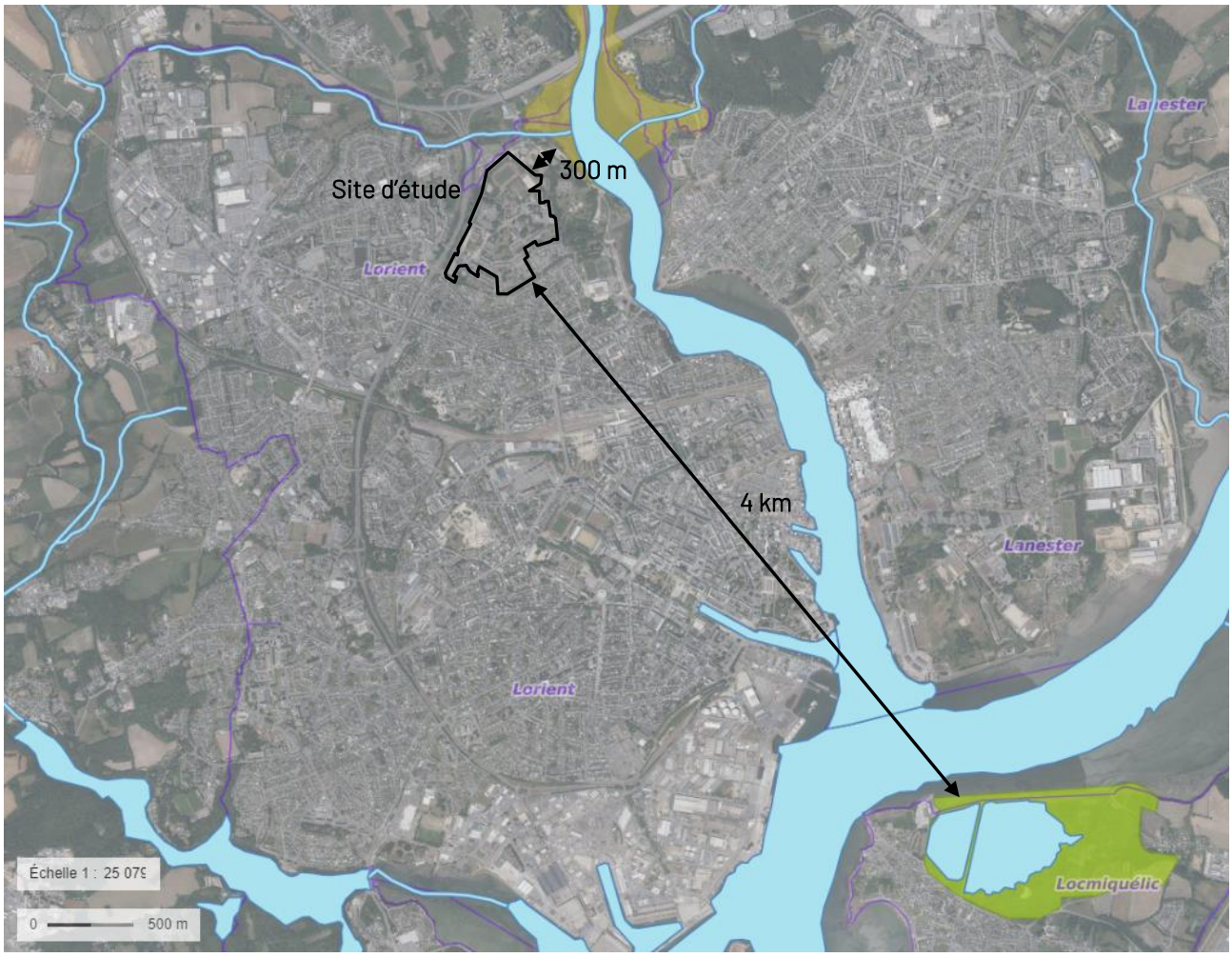
3.2.4.3. Natura 2000

Le territoire est notamment concerné par des espaces d'intérêt européen, les sites Natura 2000. On distingue :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats » ;
- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) issues de la Directive « Oiseaux ».

Le périmètre d'étude s'étend :

- A 300 m au Sud de la ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » ;
- A 4 km au Nord-Ouest de la ZPS FR 5310094 « Rade de Lorient ».



ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre »
ZPS « Rade de Lorient »

Localisation du site d'étude au regard des sites Natura 2000 les plus proches (source : Géoportail, INPN)

- ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre »

La ZSC FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre », est localisée sur la vallée du Scorff à environ 300 m à vol d'oiseau du projet. Ce site couvre une emprise de 3 351 ha accompagnant la vallée de la rivière Scorff, répartis sur 31 communes du Morbihan essentiellement, mais également du Finistère et des Côtes d'Armor.

Ce site présente un intérêt européen pour la qualité de son patrimoine : 12 habitats naturels (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés,…) et 14 espèces remarquables (Loutre, Saumon,…) ont été recensées. Ce site est remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles (groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés). La présence de boisements, d'un étang et d'un estuaire favorisent la forte diversité et complémentarité des habitats naturels.

Ce site Natura 2000 forme un corridor linéaire accompagnant le lit du Scorff depuis ses sources jusqu'à l'estuaire, ainsi que de certains de ses affluents, notamment la Sarre et le Brandifrout. Ce site Natura 2000 réalise ainsi le lien entre le littoral du Pays de Lorient et la Bretagne intérieure.

Habitats d'intérêt communautaire

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en 1999 sur la base de photos aériennes et d'orthophotoplans du Syndicat du Scorff. Ces documents portent au final sur une superficie de 10 029 ha (à comparer avec un périmètre officiel couvrant alors 2 418 ha), compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (versants des vallées).

A la lumière de ces inventaires, il s'avère que la zone prospectée renferme 1 228 ha d'habitats naturels d'intérêt européen, dont 616 ha dans les seules limites du périmètre officiel. L'objectif global de gestion des habitats naturels dans le cadre de Natura 2000 est le maintien ou la restauration de ces habitats en état de conservation favorable.

Au sein du périmètre Natura 2000, l'essentiel des habitats d'intérêt communautaire est constitué de hêtraies atlantiques acidiphiles (64%). Les autres habitats d'emprises importantes sont pour l'essentiel des milieux humides : rivières à végétation flottante de renoncules, estuaire, prés salés atlantiques…

Habitat naturel	Code Habitat (EUR 27)	Superficie (ha) dans le périmètre officiel	Superficie (ha) sur la zone inventoriée	% de l'habitat dans le périmètre
Estuaire	1130	54,4	75,0	73 %
Végétations annuelles à salicornes	1310	0,0	0,15	0 %
Prés salés atlantiques	1330	53,3	55,3	96 %
Groupements végétaux des eaux oligotrophes	3110/ 3130	4,0	6,2	64 %
Rivières à végétation flottante de renoncules	3260	85,9	89,7	96 %
Landes humides atlantiques	4020	5,0	5,0	99 %
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes*	4020 x 3110/ 3130	1,0	1,0	100 %
Landes mésophiles ou sèches	4030	2,2	2,7	82 %
Prairies à Molinie bleue (bas-marais acides)	6410	4,0	8,7	46 %
Mégaphorbiaies (prairies humides à hautes herbes)	6430	14,2	14,2	100 %
Tourbières	7110/ 7140	0,1	0,1	100 %
Boulaies tourbeuses	91D0	0,4	0,4	100 %
Hêtraies atlantiques acidiphiles	9120	391,7	969,7	40 %
Ensemble des habitats	/	616,2	1.228,15	50,2 %

Liste des habitats d'intérêt communautaire du site « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » (source : DOCOB)

Espèces d'intérêt communautaire

Le Site Natura 2000 a une grande valeur au niveau de la préservation des espèces. Ces divers habitats permettent d'obtenir une grande richesse d'espèces communautaires visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil. La qualité patrimoniale du site est soulignée par la présence avérée d'espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Saumon atlantique (*Salmo salar*). Au total, ce sont 14 espèces d'intérêt communautaire qui sont identifiées :

- 6 espèces de mammifères : 5 espèces de Chauves-souris (*Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii* et *Myotis myotis*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- 4 espèces de poissons (*Salmo salar*, *Cottus perifretum*, *Petromyzon marinus* et *Lampetra planeri*)
- 2 espèces de mollusques : Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) et Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*)
- 2 espèces de plantes : Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*) et Flûteau nageant (*Luronium natans*)

On note par ailleurs la présence d'autres espèces d'intérêt telle l'anguille (*Anguilla anguilla*) et différentes espèces de plantes : l'Asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus arrondeaui*), le Cranson des estuaires (*Cochlearia aestuaria*) et l'Hyménophylle de Tunbridge (*Hymenophyllum tunbrigense*).

La présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) est fortement suspectée.



Luronium natans - Fluteau nageant (source : INPN)



Petromyzon marinus - Lamproie marine (source : INPN)



Rhinolophus ferrumequinum - Grand rhinolophe (source : INPN)



Salmo salar- Saumon atlantique (source : INPN)



Elona quimperiana - Escargot de Quimper (source : INPN)



Myotis myotis - Grand Murin (source : INPN)

Objectifs de conservation du DOCOB

Le document d'objectifs (Docob) a été réalisé en 2004 par le Syndicat du Scorff, structure animatrice du site Natura 2000. Ce document présente les enjeux associés au site Natura 2000 ainsi que les mesures de conservation associées :

- Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques :
  - Préservation du potentiel écologique des cours d'eau (14 mesures)
  - Gestion de la ressource en eau (7 mesures)
- Veiller au respect de la qualité des habitats naturels estuariens
  - Préservation du potentiel écologique de l'estuaire (3 mesures)
  - Limitation des sources de dégradation potentielles locales (2 mesures)
- Restaurer et maintenir les landes humides et tourbières
  - Préservation du potentiel écologique des landes et tourbières (3 mesures)
  - Préservation de la ressource en eau (2 mesures)
- Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels
  - Préservation du potentiel écologique de la hêtraie-chênaie (4 mesures)
  - Maintenir la superficie de l'habitat sur le site (1 mesure)
- Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel et promouvoir le site (3 mesures)

Le périmètre de la ZSC n'interfère pas avec le site d'étude. Celle-ci s'étend en amont du site d'étude, dans la vallée du Scorff.

- ZPS « Rade de Lorient »

La commune de Lorient est concernée par la ZPS FR 5310094 « Rade de Lorient » qui s'étend à 4 km au Sud-Est du site d'étude. Cette entité correspond à une petite partie de l'unité fonctionnelle « Rade de Lorient » représentée par les périmètres de la ZICO et des ZNIEFF de type I et II. Une partie de la ZPS est en Site Classé.

La ZPS « Rade de Lorient » est composée de trois entités :
- Le marais de Pen Mané,
- Le fond de la Petite Mer de Gâvres,
- Les étangs de Kervran et Kerzine.

Le marais saumâtre de Pen Mané résulte de l'endiguement d'une vasière le long du Blavet, à la confluence avec le Scorff et est situé à 4 km en amont hydraulique du projet. Ce site couvre une emprise de 83 ha sur le site du marais de Pen-Mané et de 485 ha total avec 57% de superficie marine répartie sur 4 communes sur l'ensemble de la ZPS.



Marais de Pen-Mané (crédit photo : mariellat, fotocommunity)

Espèces d'intérêt communautaire

La ZPS « Rade de Lorient » est un site d'hivernage régulier pour 27 espèces d'intérêt européen, dont 6 sont inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ».

Les effectifs sont significatifs à l'échelle nationale, pour cinq espèces :
- Spatule blanche,
- Bernache cravant,
- Grand gravelot,
- Pluvier argenté,
- Bécasseau variable.

La ZPS sert de halte migratoire à de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau, que ce soit lors de la migration postnuptiale ou de la migration prénuptiale. Une grande variété d'oiseaux utilise les vasières et marais pour leur alimentation, leur repos ou leur période de reproduction.



Nid de Phragmite des joncs (source : INPN)



Grand gravelot (source : INPN)



Spatule blanche (source : INPN)



Bécasseau variable (source : INPN)



Pluvier argenté (source : INPN)



Bernache cravant (source : INPN)

Objectifs de conservation du Docob

Le document d'objectifs a été réalisé en 2007 par le Syndicat Mixte Grand Site Dunaire Gâvres-Quiberon et Cap l'Orient agglomération. Ce document présente les enjeux associés au site Natura 2000 « Rade de Lorient » ainsi que les mesures de conservation associées. Les objectifs identifiés sont :

- Vers le maintien des habitats naturels terrestres et marins
  - Lutte contre les espèces invasives (Baccharis, Herbes de la pampa, Renouée du Japon)
  - Gérer la fréquentation et les usages sur le massif dunaire
  - Gestion/canalisation de la fréquentation équestre
  - Réhabiliter et maintenir les zones humides arrière-dunaires et autres zones humides arrière-littorales
  - Maintenir, gérer les fonds de baie
- Animation et suivi de la mise en œuvre du document d'objectifs
- Vers le maintien des habitats d'espèces
  - Conserver les unités fonctionnelles = Conserver les zones de repos, les zones d'alimentation, de nidification
- Maintien d'une agriculture littorale compatible avec les directives «habitats, faune, flore» et «oiseaux»
- Vers la mise en place d'une équipe de garde-côtiers/espaces verts à l'échelle du site
- Vers l'information et la sensibilisation du public

Le site du projet est localisé à distance mais demeure en amont hydraulique de la zone Natura 2000 « Rade de Lorient ». Sa localisation n'implique pas d'incidences directes, mais est potentiellement susceptible de générer des incidences indirectes sur les habitats et espèces protégées affiliées.

3.2.5. TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une démarche qui porte une ambition forte et structurante permettant de concrétiser l'un des engagements phares du Grenelle Environnement. Ce concept visant à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, doit également contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et mener à une prise en compte transversale des enjeux environnementaux, sectoriels et territoriaux. L'objectif de la démarche Trame Verte et Bleue consiste à participer à la préservation, à la gestion et si besoin à la remise en bon état des continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. 121 du Code de l'environnement).

La Trame Verte et Bleue inclut par conséquent une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Celle-ci comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

Dans sa composante bleue, il est fait référence au réseau aquatique et humide. Elle comprend en effet :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment).

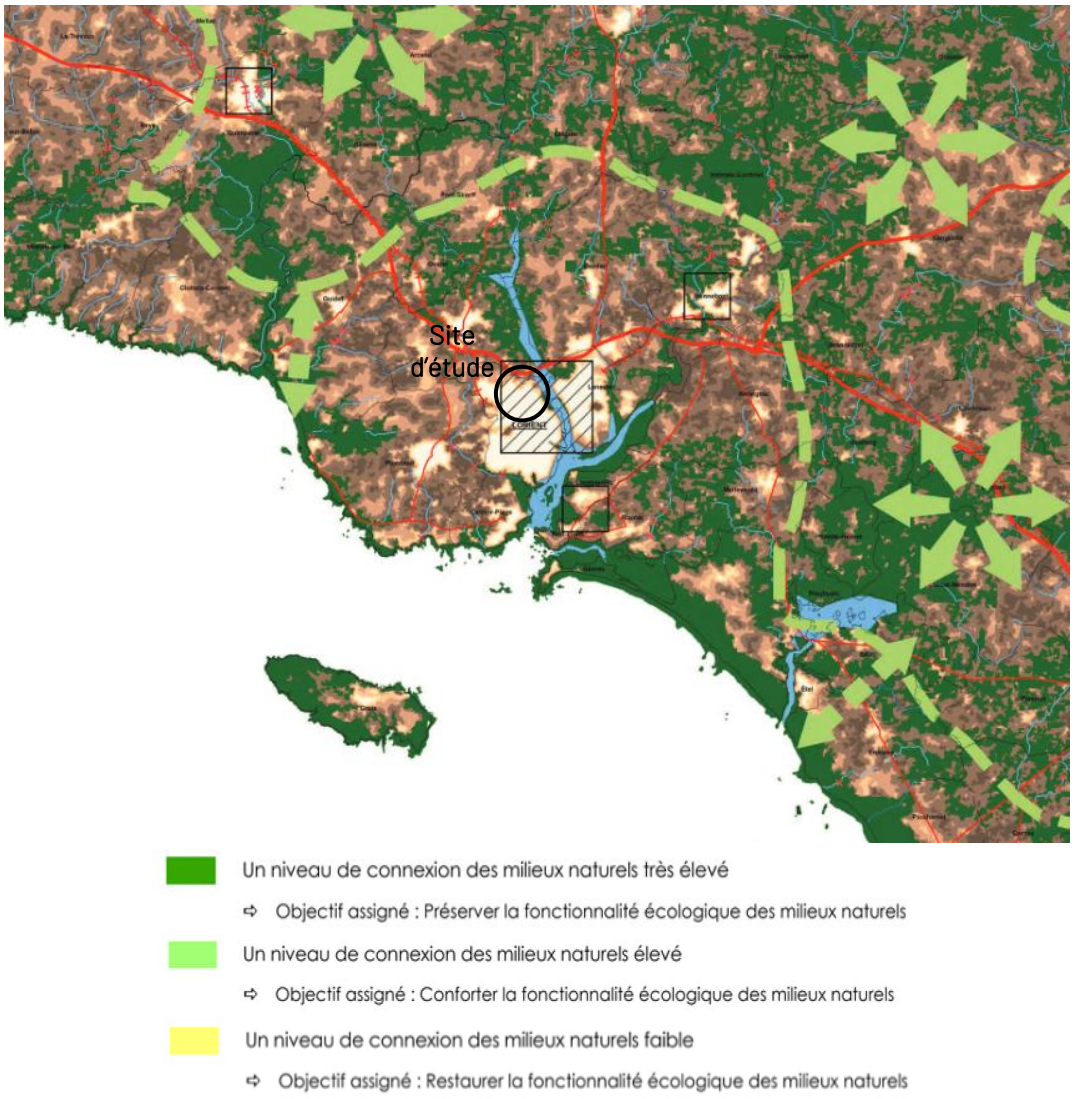
A l'échelle régionale, la Loi Grenelle 2 prévoit (fin 2012) la réalisation conjointe, entre le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional, de deux documents d'orientations : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).
L'engagement porté au travers des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, sous le co-pilotage de l'Etat et de la Région, vise à concrétiser la volonté de croiser les « enjeux de biodiversité et les acteurs du territoire » et conduire à mieux intégrer les continuités écologiques dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

3.2.5.1. La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle régionale et les cartographie à l'échelle 1/100 000.

Il apporte une vision globale à l'échelle régionale permettant ensuite de définir la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Sur la carte des continuités écologiques régionales, la ville se situe au sein du grand ensemble de perméabilité n°14 du « Littoral Morbihannais de Lorient à la presqu'ile de Rhuys » avec pour objectif de Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



Objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale (source : SRCE)

3.2.5.2. *La Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient*

Le travail du SCoT du Pays de Lorient, s'inscrivant dans une logique de développement durable, fondé sur la « valorisation des caractères identitaires majeurs du Pays de Lorient », a conduit à la définition d'une Trame Verte et Bleue.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire destiné à créer ou à restaurer un maillage de corridors écologiques cohérents, afin de relier les espaces naturels entre eux, bien au-delà de l'échelle du territoire communal. En s'appuyant sur les zones peu ou pas urbanisées, les espaces naturels et semi naturels existants, l'objectif consiste à permettre aux espèces animales de se déplacer d'un milieu à un autre, et aux espèces végétales de se développer et de se disséminer (implantation de rangées d'arbres en milieu urbain, création ou conservations de haies, maintien de talus non fauchés le long des cours d'eau et des routes…).

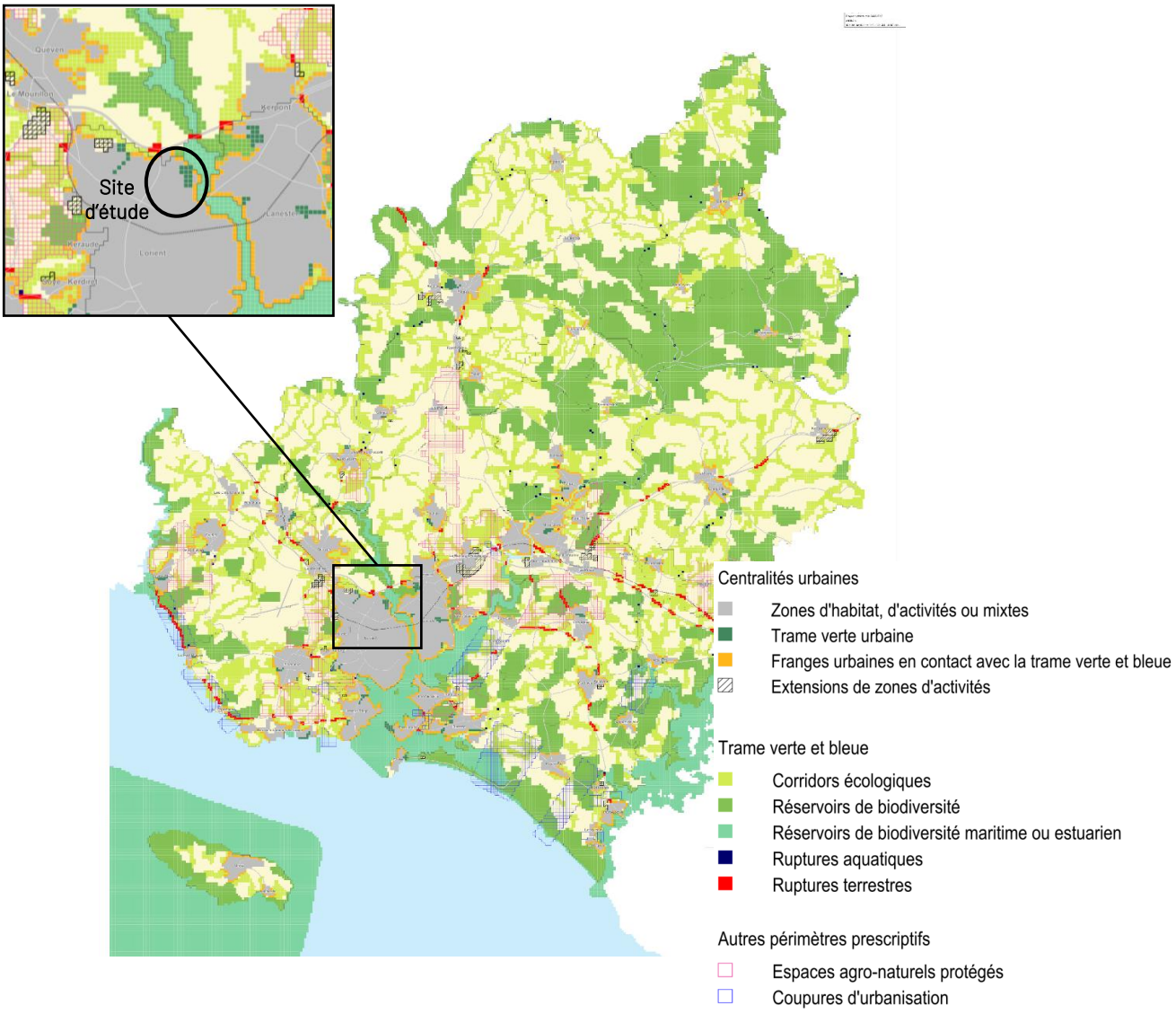
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) donne les orientations et objectifs concernant la qualité environnementale du pays de Lorient. Le SCoT du Pays de Lorient vise à organiser une trame écologique fonctionnelle. Les objectifs suivants sont relatifs à la Trame Verte et Bleue :

- Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques
- Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité

- Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau
- Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels
- Une gestion durable des boisements
- Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel
- Préserver les milieux ouverts : pelouses, landes et tourbières
- Conserver les spécificités du littoral et renforcer les liaisons avec l'intérieur des terres
- Réduire les impacts de la pollution lumineuse
- Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue
- Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue

Le quartier du Bois-du-Château apparait être en contact avec la trame verte et bleue identifiée au SCoT. A l'Est du projet on trouve en effet le corridor écologique de la vallée du Scorff et de son cours principal. A noter que le parc bois du Château a été identifié comme trame verte urbaine sur la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

On constate également la présence d'une grosse rupture terrestre à la continuité écologique entre un corridor et le réservoir au Nord-Ouest du site d'étude : cette rupture de continuité correspond aux ponts de Keruisseau franchissant la vallée du Scorff.

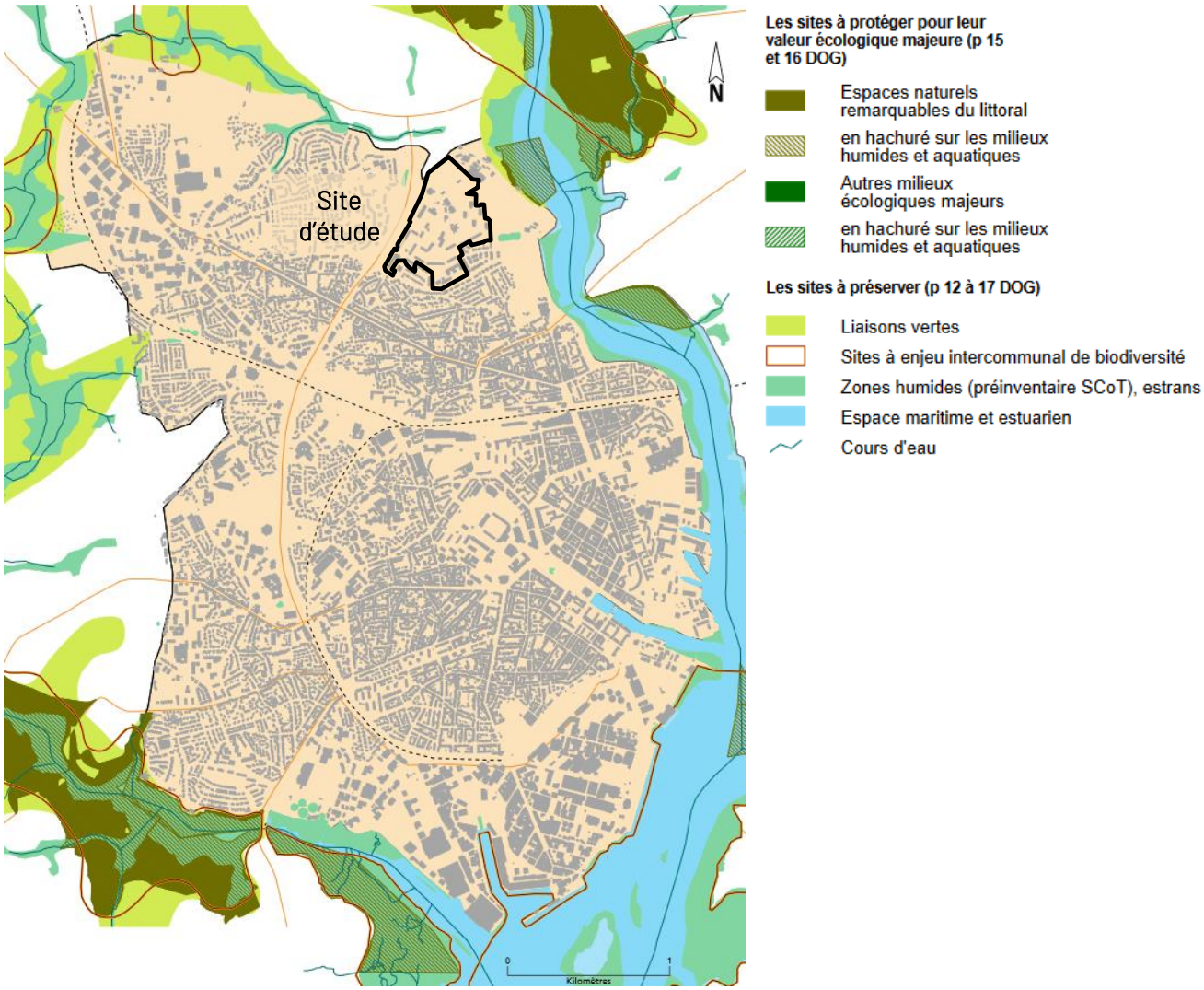


Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient

3.2.5.3. *La trame verte et bleue communale, trame nature en ville*

Une étude réalisée en mars 2011 a recensé près de 385 hectares d'espaces verts sur le territoire communal pouvant constituer un véritable réseau de liaisons naturelles et paysagères. Plus de 200 hectares sont implantés principalement en cœur d'îlots. Ces continuités, naturelles ou semi-naturelles, représentent près de 22 % de la superficie totale de Lorient.

L'étude a mis en évidence la fragmentation importante des espaces, il existe plus de 800 entités différentes. Ces espaces verts ont en moyenne une superficie de 0,5 hectare, mais les résultats sont relativement faibles et inégalement répartis. La plus grande superficie répertoriée est de 18,2 hectares et la plus petite est inférieure à 10 m^2.



Trame verte et bleue de la commune de Lorient (source : PLU)

Il est à noter l'existence d'une OAP thématique « Nature en ville » dans le PLU de Lorient. Cette OAP précise : « *Les projets d'aménagement ou de construction doivent participer à la connaissance du milieu et au développement des continuités vertes et bleues. Ils doivent garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, et proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle.* »

Le quartier du Bois-du-Château est identifié comme étant en lisière Sud-Ouest de la trame verte et bleue (corridor ou réservoir) accompagnant le Scorff. Les enjeux se concentrent sur le cours du Scorff en aval du projet.

3.2.6. BIODIVERSITE DU QUARTIER

Le quartier de Bois-du-Château présente un potentiel limité en termes de biodiversité de par la nature enclavée des espaces naturels, de la présence d'essences ornementales et d'un entretien régulier. En effet, les espèces animales sont moins susceptibles de se développer dans ces milieux, et on retrouve une végétation adaptée aux usages des terrains, aux piétinements, aux pollutions et est généralement assez peu diversifiée.

Les enjeux en termes d'habitats naturels se concentrent sur le parc de Bois du Château, sur les haies et les espaces verts ouverts présents.

A l'Ouest et au Sud s'étendent des milieux urbains au tissu de lotissement resserrés. A l'Ouest on retrouve la départementale D465, et environ 400 m au Nord la route nationale N165. Ces deux grandes routes, ainsi que le Scorff à l'Est constituent des obstacles à la faune par risque d'écrasement, de percussion, de noyade etc…

A l'Est on retrouve donc le Scorff à proximité. À noter que les rives du Scorff ici ont une pente de 10% minimum en direction du cours d'eau.

Un inventaire faune-flore-habitats a été mené dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale accompagnant la conception du plan-guide de renouvellement urbain. Les résultats de ces études sont présentés rapidement.

3.2.6.1. Habitats naturels

Le schéma suivant présent les habitats naturels identifiés au droit du périmètre d'étude, incluant le parc du Bois-du-Château à l'Est. Le tableau à la suite décrit ces habitats et donne une analyse des enjeux associés.



Synthèse des habitats observés sur le périmètre d'étude élargi

Milieux	Identifiants	Surface occupée	Description
Milieux bâtis ou en friche	CORINE Biotope : 86.1 EUNIS : J1.6 et J1.1	3,51 ha	Les bâtiments sont ici majoritairement composés de logements collectifs de hauteur variable mais souvent imposante, on trouve également des petits lotissements de maisons individuelles. Ici les **milieux bâtis ou en friche** sont concentrés au Sud-Ouest. **➔ Ces bâtiments constituent un rôle assez restreint pour la flore et ne représente pas un enjeu sur le site. Pour le reste de la faune, en dehors de la possible utilisation par l'avifaune, il n'est pas à noter d'enjeu particulier. Le secteur Sud-Ouest actuellement en friche de bâtiments détruits, est lui aussi à faible enjeu pour la faune et la flore avec des espèces de friches ou opportunistes présentes de manière ponctuelle.**
Enrobés, chemins, routes, parkings	CORINE Biotope : 86 / EUNIS : J4 et J4.2	8,26 ha	Les **enrobés, chemins, routes, parkings**…sont présents sur l'ensemble du site mais sont moins représentés au Nord-Est. Ces milieux sont très peu favorables à l'implantation de la faune car constitués de revêtements imperméables. Du point de vue des intérêts pour la faune, les routes, parkings etc. constituent plutôt un risque d'écrasement ou de collision car très empruntés par les véhicules motorisés, vélos, piétons. **➔ Ce milieu a donc un intérêt écologique très restreint et peut même constituer une menace pour la faune.**
Fourré à ajoncs d'Europe	CORINE Biotope : 31.85 / EUNIS : F3.15	0,08 ha	Le **fourré à ajoncs d'Europe** est situé sur le talus Nord du stade au Nord-Ouest du site d'études et présente un intérêt écologique puisque les piétinements sont plus faibles que sur d'autres secteurs avec un évitement par les usagers, en raison du caractère épineux de l'Ajonc d'Europe. **➔Il peut se révéler d'un intérêt écologique conséquent pour l 'avifaune si le fourré atteint les 2m de haut.**
Equipements sportifs	CORINE Biotope : 86 / EUNIS : J4.6	2,54 ha	➔Les espaces d'**équipements sportifs** sont concentrés au Nord-Ouest du site d'étude et ne représentent **pas d'intérêt écologique** flagrant car très emprunté et seul des transits ou colonisations ponctuelles de plantes sont possibles.
Jardins potagers	CORINE Biotope : 85 et 85.3 / EUNIS : I2 et I2.2	0,07 ha	Les **jardins potagers** sont essentiellement utilisés pour la production potagère ou en tant que petit jardin particulier. Ces petits jardins sont situés dans le secteur Sud, Sud-Est avec des surfaces plutôt restreintes. **➔Les intérêts écologiques du point de vue floristique sont faibles, et plutôt modérés pour la faune (surtout l'entomofaune).**
Massifs d'ornementales	CORINE Biotope : 85.14 / EUNIS : I2.11	0,09 ha	Les **massifs d'ornementales** sont de petits espaces largement composés d'espèces végétales ornementales avec une diversité importante, essentiellement d'utilité décorative. Ces espaces sont disséminés de manière assez homogène sur le site d'étude, avec un surtout dans les aires bâties du centre-Est, Sud-Est. **➔L'intérêt écologique est plutôt faible sur le point floristique mais modéré pour la faune, avec un accueil de l'entomofaune pollinisatrice**
Pelouses gérées par tontes	CORINE Biotope : 85.12 / EUNIS : E2.64	5,58 ha	Les **pelouses gérées par tontes** constituent la partie végétalisée la plus importante du site d'études. **➔L'intérêt écologique de ces pelouses est faible car offrant une diversité végétale basse. La gestion par tonte ne permet pas le développement de faune ancrée.**
Boisements	CORINE Biotope : 84 / EUNIS : G5	4,19 ha	De nombreuses plantations d'arbustes et arbres feuillus plus ou moins âgées sont présentes sur l'ensemble de l'aire d'étude, avec une proportion bien plus importante dans le parc du bois du château, mais une bonne représentation dans l'ensemble du site d'étude également. **➔Ces milieux sont ceux à l'intérêt écologique le plus élevé de l'ensemble étudié, tant du point de vue floristique que faunistique. Cependant les plantations sont souvent limitées à des alignements moins appropriés pour accueillir la faune.**
Plantations de résineux	CORINE Biotope : 83.3 / EUNIS : G3.F	1,64 ha	Les plantations de résineux sont souvent constituées d'arbres hauts concentrés sur le secteur Nord-Ouest. **➔Ces arbres ne représentent pas un intérêt écologique majeur car ils sont moins susceptibles d'accueillir la biodiversité.**

Caractéristiques des habitats observés sur le périmètre d'étude élargi

3.2.6.2. Faune

L'inventaire faune-flore habitat a conduit à mener des prospections de la faune présente, et particulièrement de l'avifaune.

- Avifaune

Ce sont 34 espèces qui ont été observées dans le périmètre d'étude, dont 23 espèces possèdent un statut de protection nationale. On compte 5 espèces présentant un enjeu de patrimonialité en tant qu'espèces faisant l'objet d'un statut de menace sur les listes rouges nationale et/ou régionale des oiseaux nicheurs :

- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), espèce vulnérable en France.
- Goéland argenté (*Larus argentatus*), espèce quasi-menacée en France et vulnérable en Bretagne.
- Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*), espèce vulnérable en France.
- Martinet noir (*Apus apus*), espèce quasi-menacée en France.
- Serin cini (*Serinus serinus*), espèce vulnérable en France.
- Verdier d'Europe (*Carduelis chloris*), espèce vulnérable en France.

Plusieurs espèces ont été recensées comme nicheur certain à l'échelle du quartier du Bois-du-Château (Goëland argenté, Choucas des tours). Certains bâtiments présentent des anfractuosités favorables à la nidification du Moineau domestique, voire au Martinet noir. Certaines espèces ont été observées en tant que nicheur certain dans les espaces boisés : Roitelet huppé, Roitelet à triple bandeau, Chardonneret élégant, Serin cini, Mésange bleue, Chardonneret élégant,

- Chiroptères

Ce sont 4 espèces de chauves-souris qui ont été contactées dans le périmètre d'étude. La plupart des contacts concernent la Pipistrelle commune, espèce la plus commune et la plus répandue en milieu urbain.
Ces 4 espèces sont protégées au niveau national et international (annexe IV de la Directive Habitats).
En outre, 3 espèces présentent un statut de menace sur les listes rouges nationale et/ou régionale :

- Noctule de Leisler (*Nyctalus lesleiri*), espèce quasi-menacée en France et en Bretagne, également déterminante de ZNIEFF en Bretagne ;
- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipsitrellus*), espèce quasi-menacée en France ;
- Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), espèce quasi-menacée en France.

- Autres espèces

Aucun macro-mammifère n'a été observé dans le quartier.
Aucun reptile n'a été observé dans le quartier. Le lézard des murailles peu toutefois être présent.
Aucun odonate n'a été identifié.
Une seule espèce d'amphibien, le Crapaud épineux, a été observé (individu mort). Cette espèce est protégée au niveau national.
Huit espèces de papillons de jour ont été observées dans le périmètre d'étude. Aucune espèce ne présente de statut de protection au niveau national ou régional. Aucune de ces espèces ne présente non plus d'enjeu de patrimonialité à l'échelle du territoire.
Seules 4 espèces d'orthoptères ont été observées dans le périmètre d'étude. Cette faible diversité s'explique par le caractère urbain dense du site ainsi que la faible diversité des habitats naturels peu favorable à l'accueil d'une diversité spécifique d'orthoptères.

3.2.7. SYNTHESE

Le quartier du Bois-du-Château est localisé en dehors des périmètres de protection et d'inventaires réglementaires. Le parc en lisière Est demeure toutefois un élément clé de la trame verte et bleue identifiée au travers du SCoT de Lorient, à l'interface avec la vallée du Scorff identifiée comme ZNIEFF et site Natura 2000.

Le site d'étude présente un potentiel écologique limité. De nombreux espaces présents sont aménagés, artificialisés ou altérés par rapport à une dynamique naturelle et ne peuvent pas permettre l'expression d'une flore naturelle ou spontanée.

L'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact fait remarquer que malgré un nombre conséquent d'espèces végétales, le site n'est pas colonisé par des individus bénéficiant de statut de protection/conservation.

Les relevés faunistiques ont permis d'identifier des enjeux associés à 23 espèces d'oiseaux protégées et 4 espèces de chauves-souris protégées. Un enjeu spécifique de nidification d'espèces d'oiseaux sur certaines toitures a été relevé.

3.3. RESSOURCES LOCALES

3.3.1. ENERGIE ET POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le Plan Climat-Energie Territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le Plan Climat-Energie Territorial est intégré dans l'Agenda 21 de Lorient Agglomération et fait par conséquent partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ». Il a été adopté le 21 décembre 2012, après avis du Préfet de Région, du Président du Conseil Régional et du Président de l'Association Régionale des Offices HLM.

Les logements qui occupent actuellement le quartier disposent d'une faible performance thermique, et sont alimentés au gaz. Les consommations actuelles des logements du quartier sont estimées à environ 8 000 MWhEF de gaz et 1 800 MWhEF d'électricité.

Le quartier du Bois-du-Château est doté d'un réseau de chaleur urbain, alimenté en partie par des chaudières au bois. Le projet de réhabilitation offrira l'opportunité d'améliorer la performance thermique du bâti et de développer les énergies renouvelables.

3.3.1.1. Potentiel solaire

La durée annuelle d'insolation est de 1 885 heures sur la période 1981-2010. On compte 176 jours/an d'insolation supérieure à 5 heures. Les périodes au plus fort potentiel de chaleur solaire disponible sont en période estivale, sur une durée de 3 à 6 mois.

3.3.1.2. Potentiel géothermique

La commune de Lorient dispose il dispose d'un système géothermique aux serres de Kerdroual. Il s'agit de deux pompes à chaleur de 6kW chacune assurant le chauffage d'une serre horticole municipale de 600m^2.

3.3.1.3. Filière bois-énergie

Pour répondre aux attentes en termes d'énergies renouvelables, la ville de Lorient possède actuellement trois chaufferies au bois en fonctionnement, dont une sur le quartier de Bois-du-Château.

Le réseau de chaleur du quartier est alimenté en partie par deux chaudières à biomasse de 350 kW, et trois chaudières au gaz de 880 kW. L'objectif à terme est de fournir une chaleur alimentée à 60% par de la biomasse.

Ce réseau de chaleur est déjà construit pour partie, une extension est déjà prévue de manière à raccorder les bâtiments rénovés dans le cadre du projet. L'objectif est d'assurer les besoins en chauffage de ces bâtiments, les besoins en eau chaude sanitaire étant pris en charge par des systèmes individuels (volonté de Lorient Habitat).

3.3.1.4. Ressources hydrauliques

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production d'énergie hydroélectrique.

3.3.1.5. Ressources éoliennes

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production d'énergie éolienne.

3.3.1.6. Biogaz

La ville de Lorient ne possède pas d'installation de production de biogaz

3.3.2. DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

3.3.2.1. Réseau de transports en commun

Le territoire de Lorient dispose d'une bonne desserte par les transports en communs du réseau IZILO de Lorient Agglomération.

Le quartier du Bois-du-Château se trouve traversé par la ligne de bus T1a à haute fréquence (4 à 5 bus par heure) permettant de relier le Nord de l'agglomération au centre-ville de Lorient.

Indirectement, cette ligne permet de rejoindre rapidement :

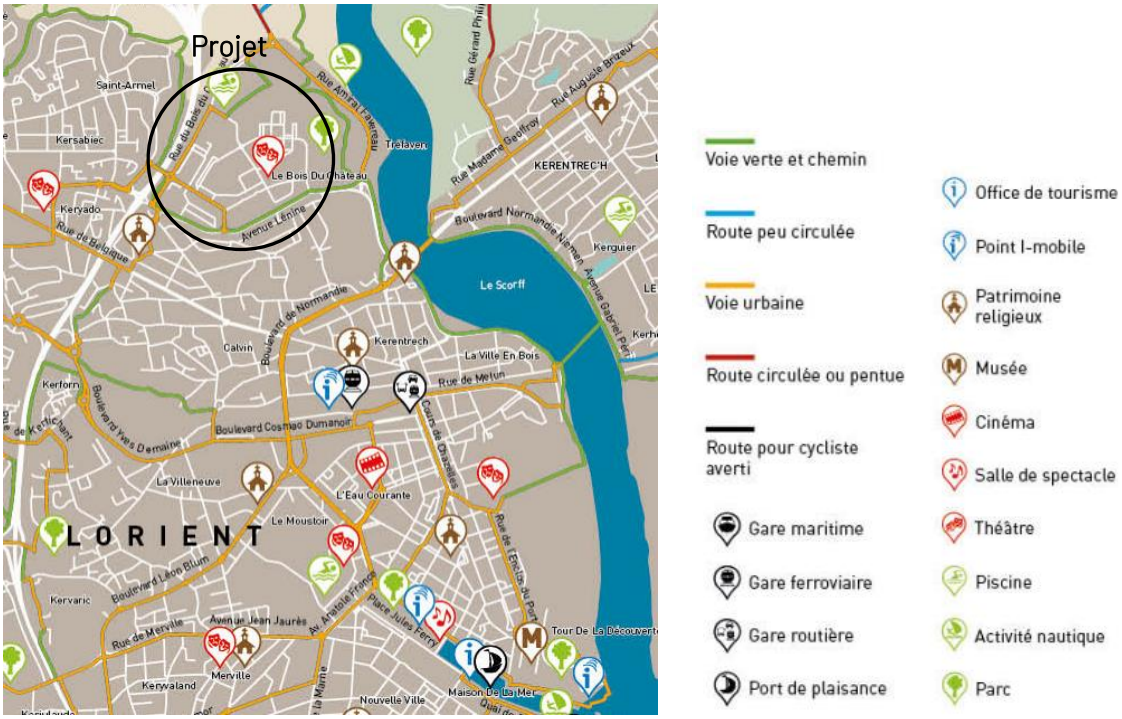
- Les lignes desservant le centre-ville et les communes situées à l'Est et à l'Ouest de Lorient (Caudan, Lanester, Ploemeur) avec une fréquence allant de 2 à 5 bus par heure en semaine ;
- Les lignes permettant de rejoindre Gestel et Quéven avec une fréquence allant de 2 à 4 bus par heure en semaine ;
- La gare d'échanges de Lorient desservie par la grande majorité des lignes de bus de l'agglomération.

Le quartier du Bois-du-Château se trouve ainsi bien desservi par les transports en commun et directement relié aux grands pôles d'activités de l'agglomération.

3.3.2.2. Aménagements cyclables

L'agglomération de Lorient dispose d'un maillage de déplacements doux bien développé, avec 200 km d'itinéraires cyclables.

Le quartier du Bois-du-Château se trouve bordé par les voies urbaines (rue du Bois-du-Château à l'Ouest, rue de l'Amiral Favereau à l'Est) et les voies vertes (parc du Bois-du-Château à l'Est et avenue Simone Veil au Sud) permettant de relier le centre de Lorient notamment.



Pistes cyclables de la ville de Lorient (source : Lorient Agglomération)

3.3.3. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la ville de Lorient est assurée par la Lorient Agglomération depuis le 1er janvier 2012.

L'objectif principal est de délivrer en permanence une eau de qualité à tous les usagers.
La commune de Lorient fait partie des deux unités de distribution (UD) qui composent le syndicat :

- L'UD de Lorient qui correspond à la partie Ouest de Lorient. L'eau brute est pompée à Kereven dans le Scorff et traitée à la station du Petit Paradis à Keryado. Des importations d'eau de Lanester sont possibles.
- L'UD de Lanester qui comprend Lanester et la partie Est de Lorient. L'eau pompée dans le Blavet, est traitée à la station de Coët-er-Ver à Hennebont. Des importations d'eau de Lorient et Hennebont sont possibles.

La longueur du réseau de Lorient s'élève à 233 km.

3.3.4. EAUX USEES

Le réseau d'assainissement de Lorient est géré par Lorient Agglomération depuis le 1er Janvier 2012.
Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration communale de Kérolay, laquelle présente une capacité nominale de 166 667 Equivalents Habitants (EH) pour une charge maximale entrante de 99 021 EH en 2022. Elle dispose d'une capacité résiduelle de 67 646 EH.

3.3.5. EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux pluviales, composé de 105 kilomètres de réseau, est constitué de ramifications de plusieurs collecteurs desservant les bassins versants et dirigés vers les rivières du Scorff, du Ter ou vers la Rade. Certains collecteurs arrivent à saturation du fait du développement de l'urbanisation et

de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, d'autres voient leur fonctionnement pénalisé par les hauteurs de marée.

La gestion des eaux pluviales est un sujet de préoccupation pour la ville de Lorient depuis quelques années. Chaque projet d'aménagement se doit de prendre en compte la gestion des risques, la préservation de la ressource et la préservation des milieux.

Les principes de gestion aérienne des eaux pluviales sont recherchés dans tous les projets en tirant parti des caractéristiques topographiques, hydrologiques et géographiques des parcelles concernées. Ces aménagements permettent également de renforcer la trame verte et bleue et d'offrir des espaces publics de qualité.

En l'état actuel, aucun ouvrage de tamponnement des eaux pluviale n'existe à l'échelle du quartier. Le projet de requalification devra se conformer au PLU et au zonage pluvial en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

3.3.6. DECHETS

Depuis fin 2002, la collecte des ordures ménagères est assurée par les services de Lorient agglomération dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective.

Sont ainsi collectés en apport volontaire : les bouteilles plastiques, les verres et les journaux et magazines. Au porte-à-porte sont récupérés les biodéchets (poubelles vertes), les emballages recyclables (conteneurs jaunes) et les déchets ménagers résiduels (poubelles bleues).

Une déchetterie est présente sur le territoire de Lorient. Un centre de tri des emballages recyclables et journaux a été mis en place à Caudan en 2003. Les déchets végétaux sont traités à Caudan également. Ils sont transformés en compost à destination des agriculteurs, des espaces verts des communes et des particuliers.

Ouvert depuis l'été 2005, le centre de traitement biologique traite les biodéchets et les déchets ménagers résiduels. Il met en œuvre le procédé de stabilisation : cette technique consiste à broyer, malaxer, et retourner les déchets pendant 5 semaines dans un tunnel fermé afin d'obtenir un produit dégradé de sa matière organique.

Les déchets ultimes, que l'on ne peut pas recycler, sont enfouis au centre de Kermat, à Inzinzac-Lochrist après avoir été « stabilisés » (dégradés de leur matière organique). Ils représentent 20 % du total des déchets collectés.

Le tableau suivant présente la typologie des déchets de la ville de Lorient en 2008.

	Rendement (%)	Ratio en kg/hab/an	Quantité totale collecte Lorient (tonnes)	Destination
DMR	41 216	215,8	13 011	Centre d'Enfouissement Technique (CET) après stabilisation
Biodéchets	6 541	34,3	2 065	Compost
Refus de tri biodéchets	615	3,2	194	CET après stabilisation
Emballages recyclés	6 088	31,9	1 922	Recyclage matière
Emballages non recyclés (refus de tri)	1 438	7,5	454	CET après stabilisation
Journaux, magazines recyclés	5 724	30	1 807	Recyclage matière
Journaux, magazines non recyclés (refus de tri)	301	1,6	95	CET après stabilisation
Cartons déchetterie	1 184	6,2	374	Recyclage matière
Verre	9 027	47,3	2 850	Recyclage matière
Encombrants	9 035	47,3	2 852	CET après stabilisation
Gravats	12 959	67,9	4 091	Couverture de CET
Déchets verts	16 953	88,8	5 352	Compost
Ferraille	1 459	7,6	461	Recyclage matière
Bois	3 054	16	964	Recyclage matière

Typologie des déchets sur la ville de Lorient (source : PLU, 2013)

La requalification du quartier du Bois-du-Château sera l'occasion de proposer de réelles évolutions visant à préserver les ressources. Ceci passe par différents aspects :

- Réduire les consommations énergétiques liées au bâti sur l'ensemble de son cycle de vie et favoriser les énergies renouvelables ;
- Conforter l'accessibilité par les transports en communs et le maillage des axes de déplacements doux ;
- Limiter les consommations en eau potable par la réfection des réseaux et la mise en place de dispositifs d'économies ;
- Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration et la récupération ;
- Améliorer la collecte des eaux usées et réhabiliter les réseaux associés ;
- Limiter les volumes de déchets produits en favorisant le recyclage.

Ce projet de requalification viendra ainsi améliorer la situation actuelle au bénéfice des habitants comme de l'ensemble de l'agglomération.

3.4. POLLUTION, NUISANCES ET RISQUES

3.4.1. POLLUTIONS

3.4.1.1. Sites BASOL

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL.

Un site est répertorié dans la base de données associée à cet inventaire sur la commune de Lorient : une pollution du sol à l'endroit où est actuellement installé un pylône relais SFR. Cette pollution, aux

dichlorobenzènes essentiellement, a été révélée lors des travaux d'implantation du pylône sur une petite parcelle qui appartenait à une entreprise de fabrication de peinture, arrêtée depuis 1986.

3.4.1.2. Sites BASIAS

La base de données BASIAS, qui recense les sites industriels et activités de service, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, indique les sites suivants :

- Des pressings, blanchisseries en activité, ou, dont les activités sont terminées;
- Plusieurs garages ou stations-service, dont les activités sont terminées ;
- Des ateliers de construction de bateaux, dont les activités sont terminées;
- Plusieurs garages ou stations-services en activité;
- De nombreuses entreprises aux activités diverses…

3.4.2. QUALITE DE L'AIR

« *Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire* » extrait de la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996. Ainsi le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

L'agglomération lorientaise bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.
Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

A partir des données de qualité de l'air, il est possible de dresser l'état des lieux suivants à Lorient :

- La pollution industrielle est très faible.
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine.
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
- La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

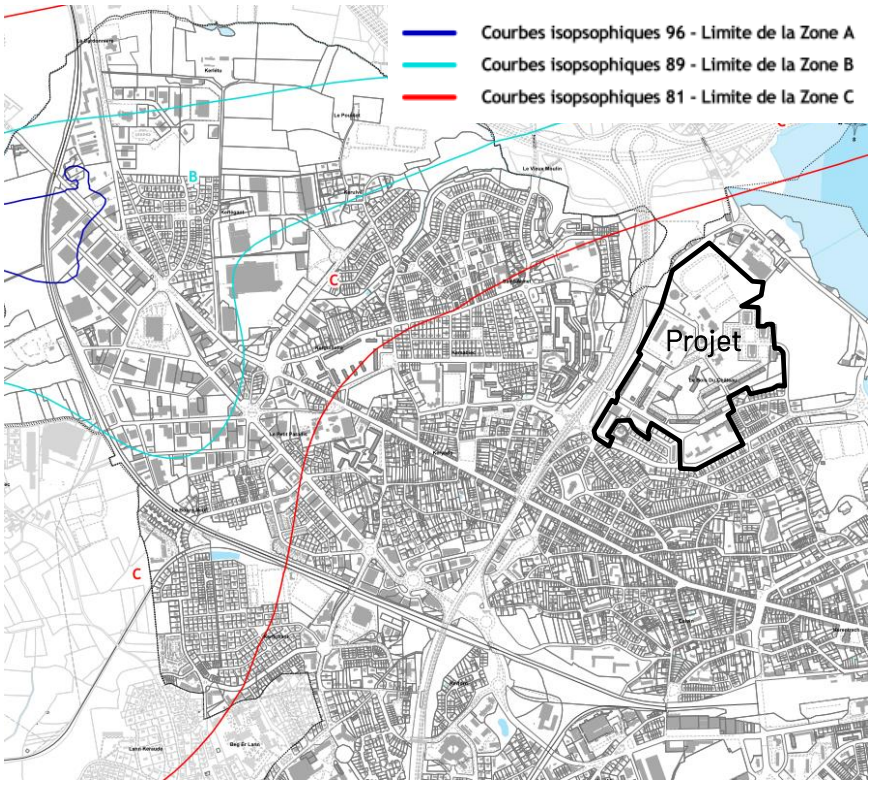
L'indice ATMO, est un indicateur global qui caractérise la qualité de l'air moyenne dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est exprimé sous forme d'un chiffre, allant de 1 à 10, associé à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ». Il est calculé depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient. Entre 2006 et 2009, on a pu compter en moyenne :

- 312 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait entre 1 et 4 (très bon ou bon) ;
- 37 jours pour lesquels l'indice ATMO était de 5 (moyen) ;
- 16 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait à plus de 6 (mauvais).

3.4.3. NUISANCES SONORES

3.4.3.1. Nuisances acoustiques et visuelles : Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Lann-Bihoué

La dernière version du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Lann-Bihoué a été arrêtée en Juillet 2017. Il couvre le Nord de la ville de Lorient selon trois degrés de courbes isopsophiques.
Le site projet se trouve localisé au-delà de la zone C, ce qui se traduit par l'absence de restrictions de droits à construire.



Extrait du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué

3.4.3.2. Infrastructures de transports terrestres

Le recensement des infrastructures de transport terrestre sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour) a été effectué par le préfet. La commune de Lorient est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Départementales du Morbihan :

- RD 29 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 765 classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 162B classée en catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres) ;
- RD 724 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) ;
- RD 6 classée en catégorie 3 et 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Routes Nationales du Morbihan :

- RN 465 classée en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 mètres) et catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 100m) et catégorie 4 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 30m)

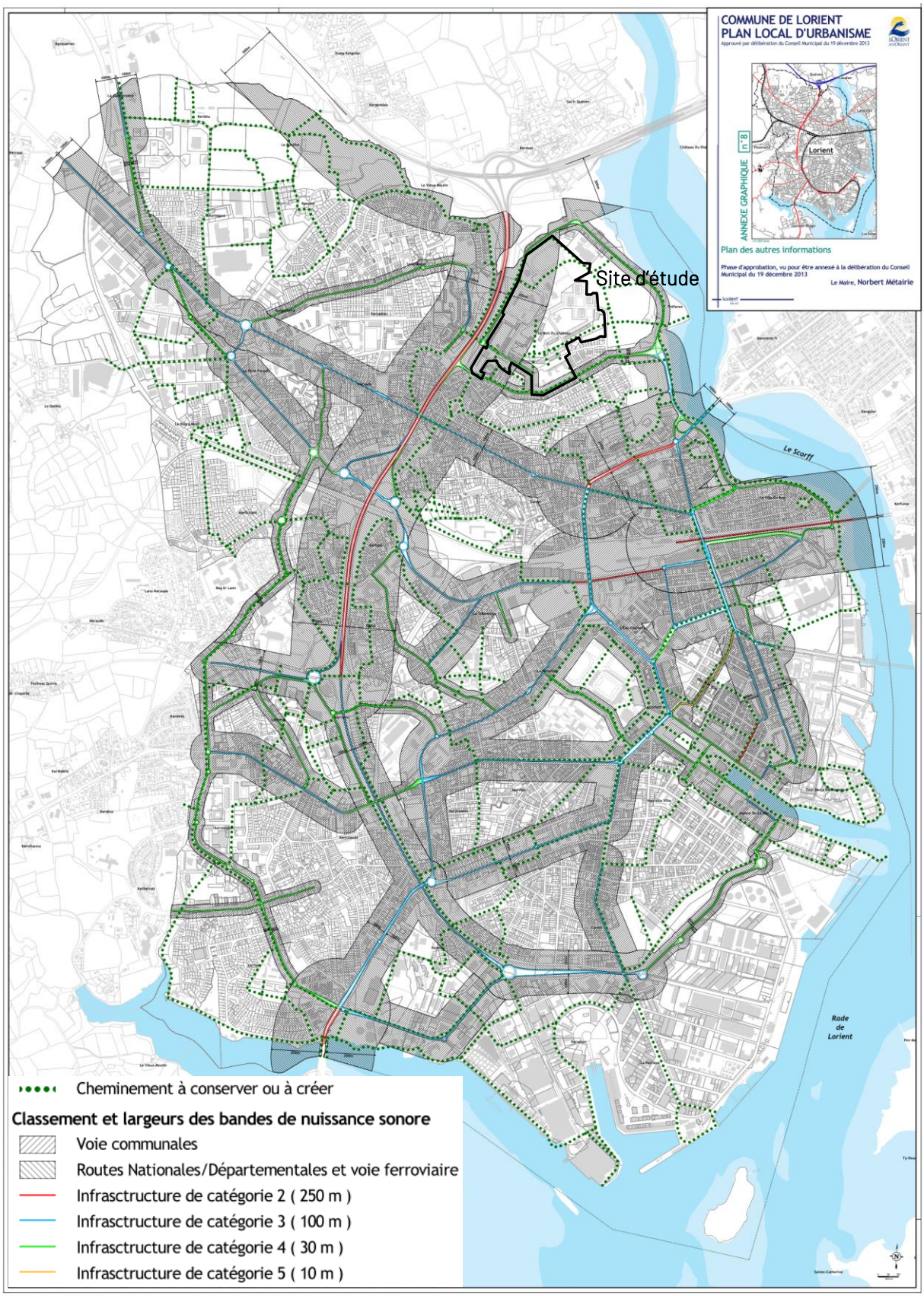
La commune de Lorient est aussi concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des Voies Ferrés du Morbihan :

- Le tronçon, du km 618+472 au km 619+365 est classé en catégorie 2 (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250m)

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment ;
- La distance du bâtiment par rapport à la voie ;
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

La partie Ouest du quartier du Bois-du-Château se trouve localisée au sein de la bande de nuisance sonore accompagnant la RD465 (pénétrante de Lorient).



Cartographie de l'exposition au bruit (source : PLU)

3.4.4. RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.4.4.1. Risques industriels

Un risque industriel majeur se définit comme un « événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement ».

Les principales manifestations du risque industriel sont répertoriées en trois grandes catégories de risques : toxiques, d'incendie, d'explosion.

La prévention des risques industriels est réglementée par les directives « Seveso », qui classent les établissements industriels selon leur dangerosité et la nature du risque. Elles déterminent des périmètres de sécurité en conséquence.

Les établissements industriels susceptibles d'avoir des effets dangereux sont classés ICPE. Les sites classés Seveso II seuil haut sont les dépôts pétroliers de Lorient-Kergroise et de Lorient-Seignelay. On note l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur la commune de Lorient relatif au Dépôt Pétrolier de Lorient approuvé le 27 Décembre 2017. Ce document concerne les sites de Kergroise et Seignelay. Le site du projet est localisé en dehors des zonages réglementaires afférents à ces dépôts pétroliers situés à environ 2,5 km du projet.

Une étude réalisée par Audélor en 2007, sur les « Risques Naturels et Technologiques » identifie principalement deux pôles industriels majeurs sur le territoire communal : le pôle maritime et portuaire, le pôle industriel et commercial de Lorient-Nord.

3.4.4.2. Risques liés aux « Transports de Matières Dangereuses » (TMD)

Les TMD correspondent aux transports par canalisation (en général souterraines), par voie ferrée, routière, fluviale ou aérienne des matières dangereuses. Ces matières sont jugées « dangereuses car leurs propriétés physiques, chimiques et toxicologiques, ou la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de produire, peuvent présenter un grave danger pour l'homme, les biens matériels et l'environnement ».

À Lorient par exemple les matières dangereuses transitent par :

- Voies routières : RN 165 (passant juste en limite extérieure Nord de commune) et axes routiers autour des entreprises à risques sur le territoire communal. Le réseau routier (hydrocarbures essentiellement, le trafic d'ammonitrates étant suspendu), sur la desserte portuaire principalement. Le transport par camion permet la séparation des matières dangereuses en relativement petites quantités, réduisant ainsi les risques.
  L'emprise de la pénétrante respecte la distance d'isolement réglementaire le long d'un axe routier majeur et supportant un trafic de matières dangereuses (40 m de part et d'autre) ;
- Voie ferrée : ligne SNCF Paris-Quimper. La voie ferroviaire passant en gare de Lorient (butane/propane, gazole…). Il ne s'agit là que d'un trafic de transit, le stockage des wagons chargés étant interdit par la réglementation ;
- Voie maritime : les débarquements sont relativement importants et concernent les approvisionnements en hydrocarbures (le trafic d'ammonitrates étant suspendu).
- Canalisation d'hydrocarbure (pipeline) : Entre l'appontement pétrolier et le Dépôt Pétrolier de Lorient (site Seignelay) et entre les 2 dépôts (Seignelay et Kergroise).

Les principaux accidents de ces dernières années liés au transport de matières dangereuses ayant touché le Pays de Lorient sont ceux :

- Du naufrage de l'Erika en décembre 1999 ;
- De l'accident d'un camion-citerne sur la desserte portuaire en 2000.

La Préfecture du Morbihan, dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 21 avril 2011, a recensé les communes concernées par le risque TMD, et classé la commune de Lorient en ce domaine comme « commune à risque identifié », en raison de la proximité entre l'habitat et les grandes infrastructures routières et ferrées, sur lesquelles transitent des matières dangereuses.

3.4.5. RISQUES NATURELS

3.4.5.1. Risque de tempête

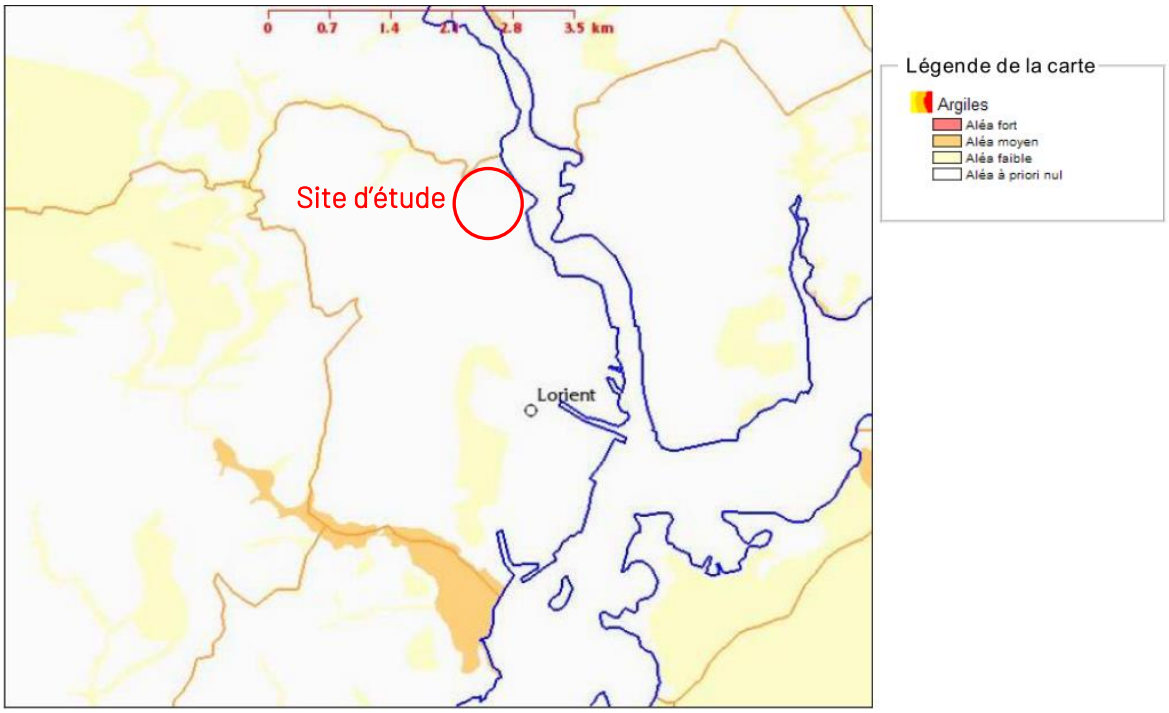
Toutes les communes prises en compte par le SCoT du Pays de Lorient sont exposées au risque tempête. Par sa situation sur la côte atlantique, la commune est concernée par les risques de tempête, mais moins exposée que les côtes Ouest et Nord de la Bretagne.

Sa situation dans la Rade de Lorient, lui assure une barrière naturelle et une protection grâce aux communes de Port Louis et Larmor-Plage. La prévention en ce domaine repose essentiellement sur les prévisions météorologiques et les bulletins d'alerte.

En cas de phénomène météorologique exceptionnel, la Ville de Lorient est soumise, comme quasiment tout le territoire national, aux « phénomènes météorologiques tels que des chutes de neige abondantes, une tempête exceptionnelle, une canicule ou les grands froids ». Météo France émet quotidiennement des cartes de vigilances, « Chacun doit se tenir au courant de l'évolution météorologique et se conformer aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics ».

3.4.5.2. Risque séisme et mouvement de terrain

La commune est peu concernée par le risque de mouvement de terrain, il est faible à nul sur la commune.



Cartographie de l'aléa retrait/gonflement des argiles (source : BRGM)

L'aléa sismique est faible sur l'ensemble de la Bretagne (sismicité de niveau 2). Les règles parasismiques sont obligatoires pour les bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 en construction neuve ou travaux d'extension sur l'existant pour les bâtiments de catégorie 3 et 4 (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à ma classification et règles de construction

parasismique). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie 4 (décret n°20120-1254 du 22 octobre 2012).

3.4.5.3. Zones sensibles aux évènements pluvieux et submersions marines

Quelques zones ont été recensées comme « sensibles à des évènements pluvieux » au Sud de la commune en direction du centre-ville.

Les risques de submersions marines sont relativement peu importants sur la commune.
Le Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est un dispositif mis en place en 2003 pour améliorer la politique de prévention du risque d'inondation fluviale. Ce dispositif, sous forme d'appel à projet, a été étendu en 2011, suite à la tempête Xynthia aux risques de submersions marines dans les plans de prévention des risques littoraux (PAPI littoral).
Par la suite, la connaissance du risque s'est affinée avec la publication, par les services de l'Etat, en octobre 2011, de cartes de submersions marines plus précises.

Ces nouvelles cartes de zone basse représentent les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence. Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Une projection à l'horizon 2100 est également réalisée (+ 60 cm à partir du niveau marin centennal).

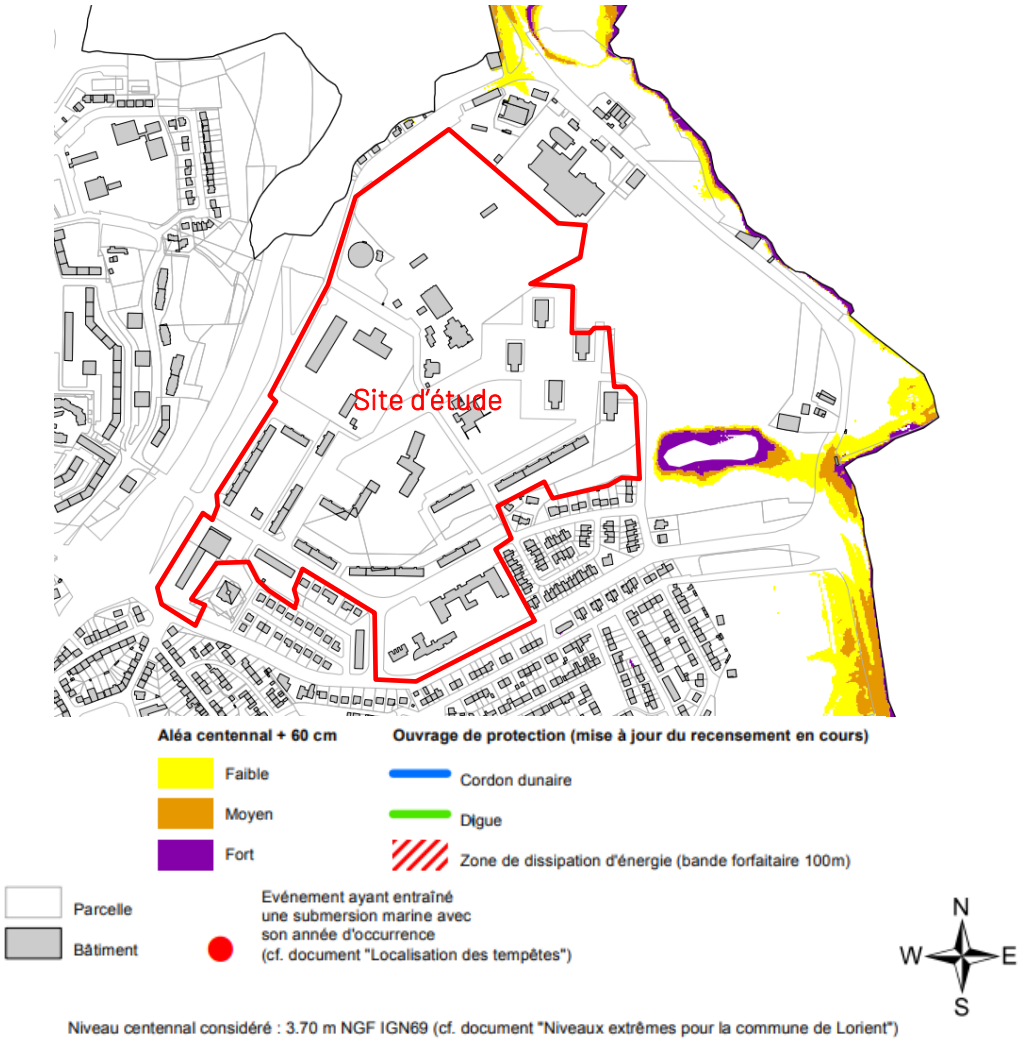
Dans un premier temps, 7 zones basses du littoral de la commune de Lorient ont été identifiées sur la base des cartes (adressées en octobre 2011 par le Préfet du Morbihan) intitulées « Risque de submersion marine, carte de l'aléa centennal + 60 centimètres ».

Dans un deuxième temps, la grille d'analyse a permis de sélectionner 2 zones basses à forts enjeux à partir de 5 critères :
- Secteur à « habitat dense »,
- Secteur à « forts enjeux économiques »,
- Secteur d' « habitat futur »,
- « Equipements structurants »,
- Secteur « sensible à l'érosion ».

Deux sites à forts enjeux ont été définis, au regard des critères de la grille d'analyse, dans le diagnostic du PAPI Littoral en zone potentiellement submersible, et retenus :
- Lorient-Centre / Port de Plaisance,
- Boulevard du Scorff.

Enfin, dans un troisième temps, c'est sur chacun de ces secteurs identifiés que les différents points suivants ont été étudiés :
- Les aléas (submersion et érosion),
- Les enjeux exposés aux risques littoraux,
- Les ouvrages de protection existants,
- Les dispositifs existants.

Le quartier du Bois-du-Château est localisé en dehors des zones d'aléa centennal + 60 cm.



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres (source : Préfecture)

3.4.6. SYNTHESE

Le quartier du Bois-du-Château se trouve exposé aux nuisances sonores associées à la RD465 (pénétrante de Lorient). Bien que proche du Scorff, il ne se trouve pas exposé aux submersions marines pour des évènements extrêmes.

3.5. CONCLUSION : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PERIMETRE DE MISE EN COMPATIBILITE

La définition des enjeux environnementaux peut être définie au regard des thèmes précédemment évoqués. Le tableau suivant permet d'en établir une synthèse et de dégager les enjeux. Le « niveau d'enjeu » est apprécié par un code couleur pour chacun des thèmes abordés.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1. CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1.1. FONDEMENT JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de requalification du quartier du Bois-du-Château sur la commune de Lorient nécessite de modifier le zonage du PLU pour se conformer au plan-guide établi. Dans ces conditions, il apparait nécessaire de recourir à une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin de modifier le zonage. Cette procédure est la seule permettant de modifier le zonage du PLU sans pour autant engager sa révision, procédure longue et disproportionnée au regard des enjeux liés à ce seul projet.

Le territoire de la commune de Lorient est concerné par le site Natura 2000 ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » désignée au titre de la Directive « Habitats » et la ZPS « Rade de Lorient » désigné au titre de la Directive « Oiseaux ». Le projet de modification de zonage du PLU et de requalification est théoriquement susceptible d'engendrer des incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires sur ce site Natura 2000. De ce fait, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est directement soumise à évaluation environnementale.

En conséquence, les incidences éventuelles de la mise en compatibilité sur le réseau Natura 2000 seront étudiées spécifiquement au regard des objectifs de conservation du site Natura2000 (évaluation des incidences Natura 2000).

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet du PLU de Lorient se place dans le cadre juridique suivant :

- Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, directive transposée en droit français de 2005 à 2012 par deux décrets et deux circulaires d'application, dont les références figurent ci-dessous ;
- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 modifiant le code de l'Environnement (CE) (art. L. 122-4 et suivants, et R. 122-17) et le code de l'Urbanisme ;
- Décret n°2005-613 du 27 mai 2005 sur plans et programmes et circulaire du 12 avril 2006 du MEDDE, intégrés au code de l'Environnement ;
- Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 sur les documents d'urbanisme et circulaire du 6 mars 2006 de la DGUHC intégrés au code de l'Urbanisme ;
- Prise en compte des thématiques environnementales pertinentes pour le plan ou le document relatives, en particulier, à la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et, de façon plus générale, les thématiques citées aux article L. 110-1 CE et L. 121-1 CU ;
- Décret n°2012-995 du 23 août 2012, codifiés notamment aux articles R. 121-14 à R. 121- 18 du code de l'Urbanisme.

La loi « Grenelle 2 » a instauré une analyse à 6 ans des résultats sur l'environnement et la maîtrise de la consommation des espaces, de l'application des PLU soumis à évaluation environnementale, prévue à l'article L. 123-12-2 CU. Cependant, la mise en compatibilité portant sur une toute petite partie du territoire communal, il serait difficile de mettre en place un suivi pertinent des effets de la mise en compatibilité. **Ainsi, la présente évaluation ne proposera pas d'indicateurs de suivis, ceux-ci seront intégrés au suivi projeté dans le cadre de l'autorisation environnementale.**

L'évaluation environnementale de la modification du PLU de Lorient comprend donc :

- Un rappel du cadre juridique ;
- La description de l'articulation des éléments de la mise en compatibilité avec les documents cadres ;
- La présentation des enjeux environnementaux hiérarchisés et localisés et caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du de la mise en compatibilité ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en compatibilité sur l'environnement ;
- L'analyse des conséquences éventuelles sur la conservation des zones Natura 2000.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences environnementales ;
- Un résumé non technique.

4.1.2. METHODOLOGIE

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration de la mise en compatibilité du PLU, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU. Ce compte-rendu est effectué à partir des données disponibles auprès des différents organismes, en l'état d'avancement des schémas supra-communaux et en développant au besoin des investigations permettant d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ces études recouvrent par exemple : l'étude des trames vertes et bleues encore non définies par les SRCE sur certains territoires ou nécessitant d'être affinées dans les espaces urbanisés ; la compilation des données sur la santé humaine…
- Montrer que les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration, par un avis d'expert prenant du recul, assurant le partage et la compréhension des enjeux et mettant en évidence les risques pour l'environnement, dans une vision de développement durable du territoire étudié.
- Améliorer la mise en compatibilité du PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement, dans un processus itératif et tout au long de la procédure, au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

4.1.3. DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'article R. 123-2-1 1° CU, la notice de la mise en compatibilité du PLU de Lorient doit « *…[décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération* ».
Les rapports de compatibilité et prise en compte sont décrits aux articles L. 123-1-9 et L. 123-1-10 CU.
Les plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont listés à l'article R. 122-17 CE.

Ainsi la présente évaluation analyse la compatibilité de la mise en compatibilité avec les documents suivants :

- Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Lorient ;
- Les dispositions du PDU de l'agglomération de Lorient ;
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ;

- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Blavet et du SAGE Scorff ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Lorient Agglomération ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bretagne.

… et la prise en compte :
- Du Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) de la région Bretagne ;
- Du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la région Bretagne.

Les documents cadre présentés ci-après ont été étudiés pour dégager leurs effets potentiels sur la mise en compatibilité du PLU de Lorient. La compatibilité de la modification avec ces documents est analysée au vu du projet de modification dans la globalité.

4.1.3.1. SCoT de l'agglomération de Lorient

- Principes

Le SCoT du Pays de Lorient approuvé en 2006 était appelé à évoluer. En 2013, 6 nouvelles communes ont en effet intégré le territoire du SCoT, dont la révision a été décidée le 24 octobre 2013. Le nouveau SCoT du Pays de Lorient a été approuvé le 16 Mai 2018 puis modifié le 15 Avril 2021.

- Dispositions

5 objectifs forts se dégagent du projet de territoire :
- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine, avec l'identification des espaces socles aptes à recevoir des extensions urbaines et des quotas de foncier mobilisable à 20 ans pour chaque commune.
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée, avec l'identification de 13 espaces agro-naturels protégés dans les secteurs à forte pression foncière, couvrant près de 7000 ha, et 24 sites d'activités permettant la mise sur le marché de 200 ha cessibles nouveaux à 20 ans.
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie, avec la priorité donnée aux centres-villes et centres-bourgs pour l'accueil du commerce, la limitation des implantations commerciales en périphérie, sur 6 zones identifiées, pour des activités commerciales ne pouvant pas s'implanter dans les centres, et l'impossibilité de créer de nouvelles surfaces commerciales hors des centres et de ces 6 zones.
- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement, avec une identification claire des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques du territoire, et leur prolongation jusqu'en milieu urbain, la trame verte urbaine, pour bénéficier dans les espaces bâtis des services des espaces de nature et d'une accessibilité aux grands espaces de nature.
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité en réponse au défi énergétique, avec des objectifs de réduction de la consommation d'énergie par des formes d'urbanisation adaptées, pour les bâtiments et une mobilité douce ou « collective » facilitée, mais également la préservation des espaces ressources en matière de production d'énergie d'origine renouvelable.

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le SCoT :

Le projet répond ainsi à différents objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT :
- 1.1.11 - Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue ;
- 1.1.12 - Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue ;

- 1.2.1 - Organiser le développement urbain à partir des centralités ;
- 1.2.2 - Maîtriser les extensions de l'urbanisation ;
- 1.2.5 - Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain ;
- 1.5.11 - Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation ;
- 1.5.14 - Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités ;
- 2.3.1 - Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique ;
- 2.3.7 - Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux ;
- 2.3.9 - Tirer parti du potentiel solaire ;
- 2.5.2 - Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les logiques de consolidation de la trame verte et bleue et de la nature en ville, de sobriété foncière et énergétique, de bonne gestion des eaux pluviales notamment.

4.1.3.2. PDU de l'agglomération de Lorient

- Principes

Avec 101 actions programmées, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2012 de Lorient Agglomération se veut un outil utile pour accompagner le travail des élus et services des communes et de l'agglomération. Construit autour de 4 grands défis, territorial - social - environnemental - comportemental, sa déclinaison en enjeux puis en actions permet de passer de la vision politique de la question des déplacements à la mise en œuvre sur le terrain.

- Dispositions

Quatre défis à relever sont identifiés par le PDU :
- Défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable ;
- Défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins ;
- Défi environnemental : améliorer la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres ;
- Défi comportemental : changer nos habitudes.

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le PDU

Le projet s'inscrit dans la logique du PDU en permettant la densification sur un secteur avec une desserte facilitée par les transports en commun et les déplacements doux, offrant ainsi des alternatives à la voiture particulière.

4.1.3.3. SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

- Principes

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des eaux aquatiques. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le Comité de Bassin le 3 Mars 2022 puis approuvé le 18 Mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 Avril 2022.

- Dispositions

Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont déclinées en 69 orientations elles-mêmes subdivisées en dispositions. Les 14 grandes orientations du SDAGE révisé sont ici énoncées :

1 Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2 Réduire la pollution par les nitrates
3 Réduire la pollution organique, phosphorée et bactériologique
4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5 Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants
6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7 Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8 Préserver et restaurer les zones humides
9 Préserver la biodiversité aquatique
10 Préserver le littoral
11 Préserver les têtes de bassin versant
12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le SDAGE 2022-2027

L'évolution du document d'urbanisme va permettre la mise en œuvre du plan-guide, lequel ne conduit pas à porter atteinte aux milieux aquatiques. Celui-ci prévoit la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant d'améliorer la situation actuelle tant d'un point de vue quantitatif (tamponnement des pluies décennale et infiltration) que qualitatif (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel). Le projet va ainsi dans le sens des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

4.1.3.4. SAGE Scorff

- Principes

Le SAGE Scorff intègre le bassin versant du Scorff, trois petits cours d'eau côtiers (le Ter, la Saudraye et le Fort Bloqué), ainsi que la Rade de Lorient. Le périmètre du SAGE a été adopté par arrêté préfectoral le 8 mars 2007. Le SAGE s'étend sur 585 km^2 et comprend 30 communes : 26 dans le Morbihan, 3 dans le Finistère et 1 dans les Côtes d'Armor. Il regroupe différentes intercommunalités : Lorient Agglomération, Roi Morvan Communauté, Communauté de communes du Kreiz Breizh, Pontivy Communauté et Quimperlé Communauté.

- Dispositions

Le SAGE Scorff a été approuvé le 10 Août 2015. Il identifie 5 grands objectifs, subdivisés en 9 sous-objectifs :

- Assurer une gouvernance efficiente et cohérente.
- Améliorer la connaissance.
- Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de Bon Etat de la DCE.
- Préserver la qualité des milieux aquatiques.
- Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau.

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le SAGE Scorff

L'évolution du document d'urbanisme va permettre la mise en œuvre du plan-guide, lequel ne conduit pas à porter atteinte aux milieux aquatiques. Celui-ci prévoit la mise en œuvre de dispositifs de

gestion des eaux pluviales permettant d'améliorer la situation actuelle tant d'un point de vue quantitatif (tamponnement des pluies décennale et infiltration) que qualitatif (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel). Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SAGE Scorff.

4.1.3.5. SAGE Blavet

- Principes

Le SAGE Blavet concerne 105 communes des Côtes d'Armor et du Morbihan situées sur le bassin versant du Blavet et de ses affluents (les principaux étant le Tarun, l'Evel, la Sarre et le Sulon), lequel rejoint la rade de Lorient. Son territoire s'étend sur 2 140 km^2.

- Dispositions

Le SAGE Blavet a été approuvé le 15 Avril 2014. Ilidentifie 4 enjeux et 8 objectifs visant une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques :

- Le développement durable lié à l'eau.
- La restauration de la qualité de l'eau.
- La qualité des milieux aquatiques.
- La gestion quantitative.

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le SAGE Blavet

L'évolution du document d'urbanisme va permettre la mise en œuvre du plan-guide, lequel ne conduit pas à porter atteinte aux milieux aquatiques. Celui-ci prévoit la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant d'améliorer la situation actuelle tant d'un point de vue quantitatif (tamponnement des pluies décennale et infiltration) que qualitatif (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel). Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SAGE Blavet.

4.1.3.6. PGRI Loire-Bretagne

- Principes

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021 est le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin hydrographique pour la période 2016-2021.

Ce document a été élaboré par les services de l'Etat dans le cadre de l'application de la Directive « Inondations » 2007/60/CE retranscrite à travers les articles L.566-1 et suivants et R.566-1 et suivants du Code de l'Environnement. Il fixe des objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, dans le but de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations, qu'elles soient directes ou indirectes. Il porte aussi bien sur les inondations par débordement de cours d'eau que sur les submersions marines.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondations, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

- Dispositions

Le PGRI identifie plusieurs objectifs, subdivisés en dispositions :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;

- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le PGRI

Le projet prévoit l'aménagement d'équipements en dehors des secteurs exposés aux inondations pour un évènement majeur (aléa centennal +60 cm). Le projet prévoit une imperméabilisation des sols inférieure à la situation actuelle, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisant l'infiltration qui permettra de compenser ces effets et de préserver ainsi les enjeux situés en aval. Le projet ne va pas à l'encontre du PGRI Loire-Bretagne.

4.1.3.7. SRCAE

- Principes

Le SRCAE vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :
- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Il comporte, en annexe, un volet spécifique : le Schéma Régional Eolien (SRE) qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

- Dispositions

Le SRCAE identifie 32 orientations stratégiques à décliner en actions :
- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé ;
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social ;
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire ;
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation ;
- Développer les utilisations et les comportements vertueux des usagers dans les bâtiments ;
- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route ;
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités ;
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres ;
- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés ;
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports de marchandises ;
- Diffuser la connaissance sur les émissions GES non énergétiques du secteur agricole ;

- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles ;
- Adapter l'agriculture et la forêt au changement climatique ;
- Engager la transition urbaine bas carbone ;
- Intégrer les thématiques climat air énergie dans les documents d'urbanisme et de planification ;
- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air ;
- Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles…) ;
- Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles ;
- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles ;
- Mobiliser le potentiel éolien terrestre ;
- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines ;
- Mobiliser le potentiel éolien offshore ;
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque ;
- Favoriser la diffusion du solaire thermique ;
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation ;
- Soutenir le déploiement du Bois-énergie ;
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique ;
- Décliner le Plan national d'adaptation au changement climatique et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique ;
- Améliorer et diffuser la connaissance sur le changement climatique et ses effets en Bretagne ;
- Développer la gouvernance pour favoriser la mise en œuvre du schéma ;
- Mettre en place un suivi dynamique du schéma

▪ Compatibilité de la déclaration de projet avec le SRCAE

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans la logique du SRCAE en permettant de réduire les consommations énergétiques, de favoriser les énergies renouvelables, de densifier sur un secteur urbain bien desservi par les transports en commun et les modes de déplacements doux.

4.1.3.8. SRCE Bretagne

▪ Principes

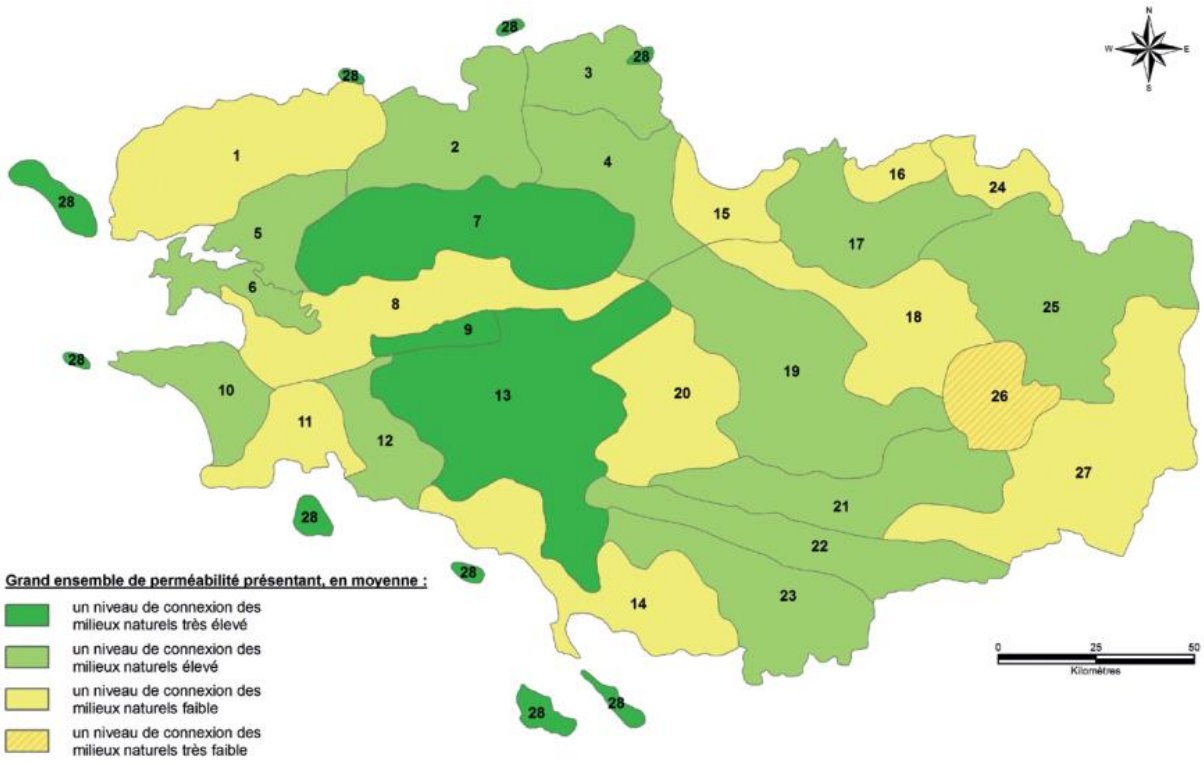
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne est l'outil phare de mise en œuvre de la politique « trame verte et bleue ». Cette dernière apporte une réponse à l'érosion de la biodiversité et propose une approche novatrice :

- Elle prend en compte les besoins de déplacement des espèces animales et végétales pour s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.
- Elle s'intéresse à la biodiversité remarquable mais aussi ordinaire, présente dans notre environnement quotidien.
- Elle favorise le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité des services rendus à l'Homme.
- Elle vise une meilleure intégration de la biodiversité dans les activités humaines et constitue un outil d'aménagement des territoires, dépassant la logique de protection d'espaces naturels.

Le SRCE est le fruit de la mobilisation de plus de 1000 acteurs de la biodiversité en Bretagne. Il définit un cadre d'intervention solidaire et coordonné, qui doit contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité. Il a été adopté le 2 Novembre 2015.

- Dispositions

Le SRCE a conduit à la définition de la trame verte et bleue au niveau régional et à la mise en place d'un plan d'action fonctionnant par thématique et par territoire. Les objectifs sont fixés en fonction des grands ensembles de perméabilité, classés en niveaux. L'agglomération de Lorient est assimilée l'ensemble « GEP n° 14 : Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys » et présente un niveau de connexion des milieux naturels faible.



Grands ensembles de perméabilité identifiés par le SRCE Bretagne (source : SRCE Bretagne, 2015)

Le diagnostic a permis de dégager 7 enjeux :

- La pérennité des réservoirs de biodiversité
- La fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques
- La reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
- La connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
- Des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces
- L'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et a sa prise en compte
- La cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue

Pour répondre à ces 7 enjeux, ont été identifiées 16 orientations déclinées en 72 actions. Ces 16 orientations ont été classées en 4 grands thèmes :

- Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la trame verte et bleue ;
- L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la trame verte et bleue ;
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux ;
- La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires.

L'extrait suivant présente les actions identifiées comme prioritaire pour l'ensemble « GEP n° 14 : Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ».



Actions prioritaires pour l'ensemble « GEP n° 14: Le littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys » (source : SRCE Bretagne, 2015)

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le SRCE Bretagne

Le projet ne prévoit pas d'atteinte directe ou indirecte à des espaces naturels présentant un intérêt fort pour la biodiversité. Le projet prévoit la consolidation d'une trame de nature en ville permettant des potentialités d'accueil d'une biodiversité banale mais potentiellement variée. Il va ainsi dans le sens du SRCE Bretagne.

4.1.3.9. PCAET de Lorient Agglomération

- Principes

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable porté par les collectivités dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il définit non seulement les actions à mettre en place, mais aussi le suivi et l'évaluation des résultats obtenus.

Le PCAET de Lorient Agglomération fixe 3 grands objectifs :
- DIVISION par 4 des émissions de gaz à effet de serre par habitant ;
- RÉDUCTION de moitié des consommations d'énergie par habitant ;
- MULTIPLICATION par 2 de la séquestration carbone du territoire.

Ces objectifs sont déclinés par secteur :
- BÂTIMENT - Réduire de 81% les gaz à effet de serre du résidentiel et 76% du tertiaire ;
- TRANSPORTS - Réduire de 78% les gaz à effet de serre ;
- ENERGIES RENOUVELABLES - Couvrir 18% de nos besoins en 2030 ;
- SEQUESTRATION CARBONE - Multiplier par 2 le niveau actuel.

- Dispositions

Le Plan Climat de la ville de Lorient comporte environ 200 actions déclinées selon 9 orientations comprenant 30 chantiers :
- 1 orientation, la plus importante, est dédiée à la mobilisation et à l'accompagnement des acteurs du territoire ;
- 7 orientations sont dédiées à la réduction des émissions de gaz à effet de serre :
  - Rénover et construire un habitat sain et économe en énergie ;
  - Réduire l'impact des déplacements ;
  - Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement ;
  - Renforcer l'exemplarité des collectivités ;
  - Développer les énergies renouvelables ;
  - Economiser les ressources ;
  - Soutenir une agriculture et une alimentation durable ;
- 1 orientation est dédiée à l'adaptation au changement climatique.

- Compatibilité de la déclaration de projet avec le PCAET de Lorient Agglomération

Le projet de rénovation urbaine va dans le sens du PCAET en conduisant à la rénovation énergétique et à de nouvelles constructions favorisant l'efficacité énergétique, la réduction des effets d'îlots de chaleur urbain, le développement des modes actifs et la densification d'un secteur bien desservi par les transports en commun à proximité des centralités.

4.1.4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONSIDERES POUR L'EVALUATION

4.1.4.1. *Rappel des enjeux globaux*

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux, à la réponse desquels la mise en compatibilité du PLU de Lorient doit participer, sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'Environnement :
« L'objectif de développement durable, [...], répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :
1° La lutte contre le changement climatique ;
2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables. »

L'application de ces objectifs à l'urbanisme est précisée à l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme :
« [...] les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Ainsi, les enjeux mondiaux à considérer pour la mise en compatibilité du PLU de Lorient sont au nombre de 4 :

- Lutte contre le changement climatique, maîtrise de l'énergie et valorisation des énergies renouvelables ;
- Préservation des ressources naturelles peu ou pas renouvelables ;
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes, préservation et restauration des continuités écologiques ;
- Promotion de la santé et du bien-être, lutte contre les pollutions, risques et nuisances.

4.1.4.2. *Synthèse des enjeux*

Les enjeux territoriaux de Lorient en général, et du périmètre de mise en compatibilité en particulier, ont été établis au 3. « État initial de l'environnement » de la partie 1 de la présente notice.

La synthèse des enjeux mondiaux et des enjeux locaux permet de dégager les enjeux environnementaux suivants qui constituent la grille d'analyse de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lorient.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

L'approche par enjeux croisés développée ici permet de couvrir l'ensemble des thèmes environnementaux listés au 3° de l'article L. 121-1 du code de l'Urbanisme.

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Enjeux considérés pour l'évaluation	Thèmes environnementaux					
	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables	Qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol	Préservation des ressources naturelles	Biodiversité, écosystèmes, espaces verts, continuités écologiques	Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des
Prendre en compte le changement climatique	X	X		X	X	X
Préserver la qualité des cours d'eau.				X	X	
Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.				X	X	X
Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.				X	X	
Conforter la trame « nature en ville »			X	X	X	X
Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	X	X	X	X		X
Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	X	X	X	X		X
Limiter les consommations d'eau potable.			X	X	X	
Limiter le volume d'eaux usées à traiter.			X	X	X	
Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.			X	X	X	X
Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	X	X	X	X		
Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols			X	X	X	X
Limiter les émissions polluantes	X		X	X	X	X
Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.						X
Limiter l'exposition aux risques.						X
Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.						X

4.2. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. Nous procéderons à la mise en perspective par rapport aux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité qui complète le PLU de Lorient.

4.2.1. DEMARCHE ET DESCRIPTION DU PROJET

La ville de Lorient porte une opération de renouvellement urbain, d'une surface de 27,2 hectares, dans le quartier de Bois-du-Château, situé au nord-est de Lorient dans le département du Morbihan. Il consiste en la construction de 914 nouveaux logements (753 collectifs et 161 individuels), la réhabilitation de 350 logements, réparti s dans 8 collectifs, et la démolition de 500 logements collectifs. Le projet prévoit également l'implantation d'activités sur 5 000 m^2 de surface de plancher, dont la définition n'est pas encore arrêtée. Concernant les équipements publics, il est prévu la création d'un local pour la police, d'une maison médicale et d'une maison des associations ainsi que l'extension du gymnase et des groupes scolaires Bois-du-Château et Jacques Prévert. Il s'agit d'un quartier prioritaire, identifié comme d'intérêt national dans le cadre du NPNRU.

Le projet demande une adaptation des documents d'urbanisme, avec la volonté d'intégrer le plan-guide construit sur la base d'une évaluation environnementale dont l'étude d'impact a déjà été instruite par l'autorité environnementale en été 2023. Ainsi les choix retenus limitent les effets négatifs dans une démarche globale de projet. Les objectifs de ce renouvellement urbain sont notamment d'améliorer le cadre de vie, de densifier le logement, de réduire les consommations énergétiques, d'améliorer la gestion des eaux pluviales tout en consolidant la trame de nature en ville.

4.2.2. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en compatibilité porte sur les points suivants :

- Modifier le **règlement graphique** :
  - Basculer en lisière du parc du Bois-du-Château une emprise de **646 m^2 d'un zonage naturel vers un zonage urbain Uda** (habitat dense) ;
  - Basculer **3 514 m^2 de zonage urbain pavillonnaire Uba** en lisière Sud-Est **vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
  - Basculer **3 100 m^2 d'espaces en friche**, en lisière Nord du quartier, **d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
- Modifier le **règlement écrit** :
  - **Ajustement des protections « parcs urbains »** au sein du quartier pour correspondre au plan-guide, en intégrant les parcs à créer en plus des parcs à protéger. La protection couvrira ainsi **418 m^2 d'emprises de parcs urbains supplémentaires**.
  - **Déclasser l'école maternelle Jacques Prévert** de l'inventaire des **bâtiments à protéger** pour permettre son remplacement par un bâtiments neuf plus adaptés aux usages, aux contraintes de sécurité et aux besoins en termes de capacité d'accueil.
  - Permettre un **calcul du coefficient de biotope à l'échelle du macro-lot et non de l'unité foncière**, pour suivre la logique du plan-guide qui projette de grands espaces verts au-delà de la seule unité foncière.
- **Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château »** pour reprendre la trame construite au travers du plan-guide, alléger son contenu pour faciliter la mise en œuvre du renouvellement urbain.

Chaque évolution est accompagnée d'une analyse balayant les différentes thématiques environnementales en vue de permettre de juger de l'importance des incidences. Voici la grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants.

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

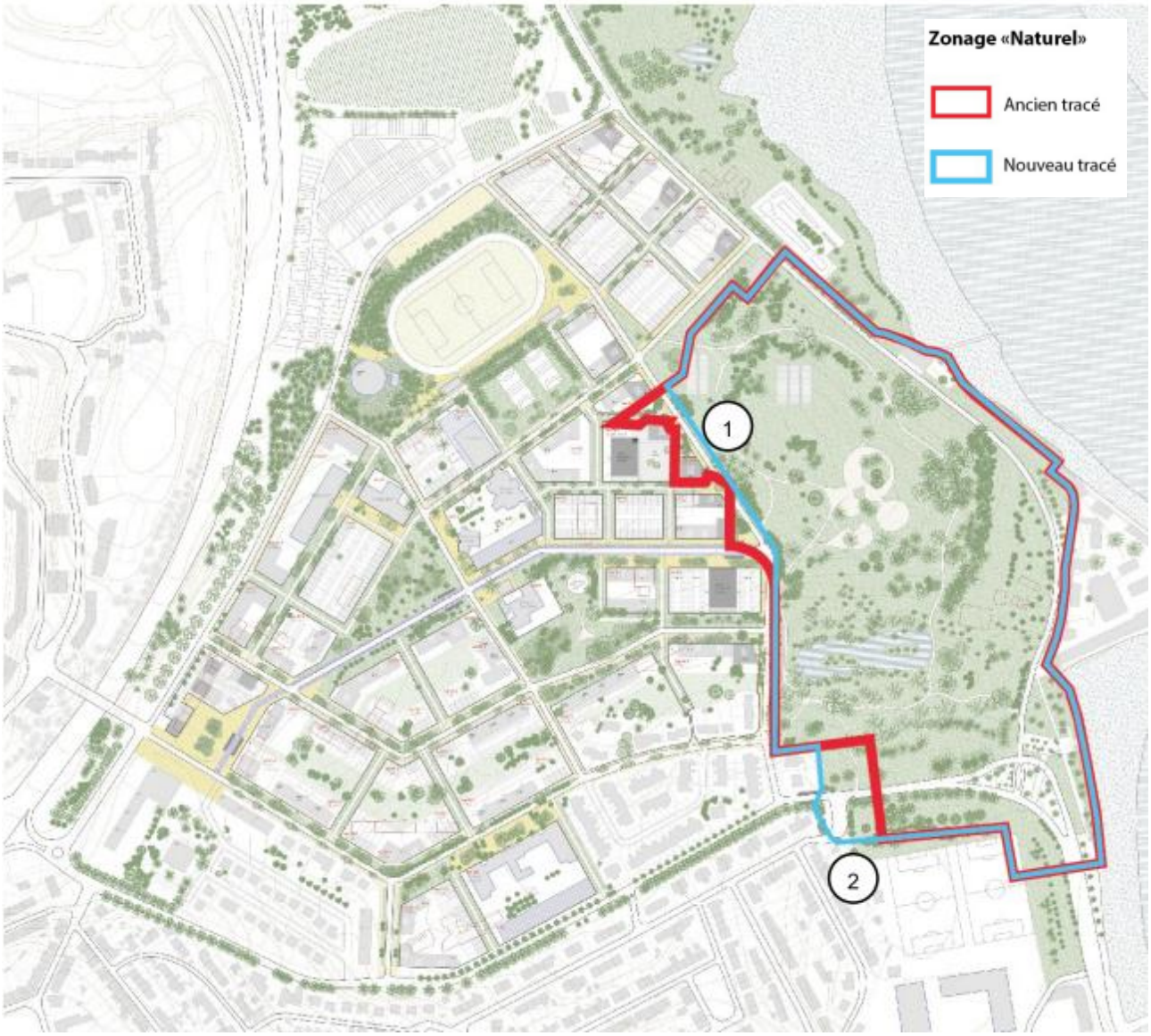
4.2.2.1. *Modification du règlement graphique – basculement d'un zonage N vers un zonage Uda en lisière Est et vice-versa*

- Rappel de l'évolution

La conception du plan-guide a intégré un travail de réflexion sur l'interface entre les espaces bâtis et le parc du Bois-du-Château :

- Un **ajustement du périmètre du zonage naturel** a été prévu le long de la voie Gabriel Fauré en vue de permettre un alignement sur la nouvelle armature viaire. Ainsi, 5 371 m² de surfaces se verront basculer d'un zonage naturel vers un zonage urbain Uda (1 sur le schéma suivant).
- En partie Sud, le plan-guide prévoit une **réduction du périmètre constructible** pour ne pas permettre de construction sur l'emprise effective du parc qui doit être conservé et valorisé. Ce sont ainsi 4 725 m² qui basculent d'un zonage Uda vers un zonage naturel (2 le schéma suivant).

En somme, l'emprise du zonage Uda augmente de 646 m² tandis que l'emprise de zonage Na subit une réduction équivalente à l'échelle du territoire.



Emprise concernées

Zonage	Emprise supprimée dans le cadre de la procédure	Emprise ajoutée dans le cadre de la procédure	Différentiel
Naturel	5371 m²	4725 m²	- 646 m²
« Uda » (habitat dense)	4725 m²	5371 m²	+ 646 m²

Synthèse de l'évolution des surfaces projetée

- Emprises concernées

Les emprises amenées à basculer d'un zonage Na vers un zonage Uda correspondent à des lisières arborées constituées de feuillus et de résineux, avec de nombreuses espèces ornementales. Les strates arbustives et herbacées sont peu diversifiées ou inexistantes, limitant les potentialités en termes de biodiversité. Les milieux correspondent ainsi à :

- Des plantations d'arbustes (isolés ou en groupement) (code Corine Biotope 84, code EUNIS G5)
- Des plantations de résineux (code Corine Biotope 83.3, code EUNIS G3.F)
- Des pelouses gérées par tontes rases (code Corine Biotope 85.12, code EUNIS E2.64)



Localisation des emprise concernées par le basculement Na-Uda et emplacement des prises de vue (source : Géoportail)



Prise de vue 1 – Lisière arborée au Nord amenée à basculer d'un zonage Na vers un zonage Uda (source : Google Street View)



Prise de vue 2 – Lisière arborée au Nord-Est amenée à basculer d'un zonage Na vers un zonage Uda (source : Google Street View)



Prise de vue 3 – Lisière arborée à l'Est amenée à basculer d'un zonage Na vers un zonage Uda (source : Google Street View)



Prise de vue 4 – Lisière arborée au Sud amenée à basculer d'un zonage Uda vers un zonage Na (source : Google Street View)

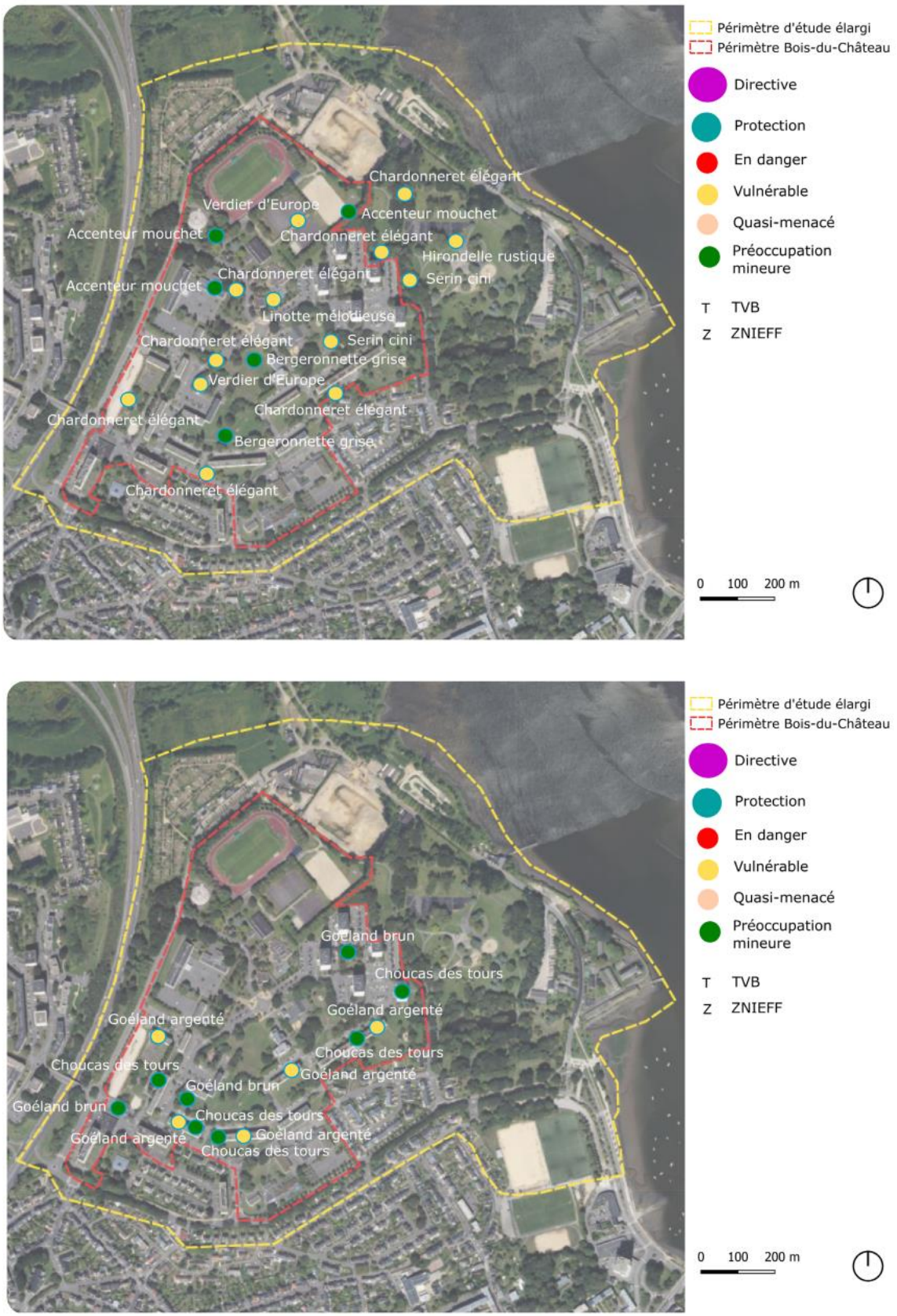


Prise de vue 5 – Lisière arborée au Sud amenée à basculer d'un zonage Uda vers un zonage Na (source : Google Street View)

Ces milieux n'ont pas été cartographiés au travers de l'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact.
Les milieux rencontrés présentent un intérêt limité :

- Aucune zone humide n'a été identifié à l'échelle du quartier ;
- Les espaces sont dominés par des alignements d'arbres d'essences essentiellement ornementales, peu propices à l'implantation d'une faune d'intérêt. L'absence de strate basse, notamment au niveau des résineux, concourt à limiter l'intérêt écologique. Il convient toutefois de noter que le plan-guide prévoit de préserver l'essentiel des arbres situés en lisière du parc.
- Le parc et la trame de nature innervant le quartier constitue potentiellement un lieu de nichage pour de nombreuses d'espèces d'oiseaux. Les inventaires faune-flore ont notamment conduit à identifier des espèces fréquentant les emprises amenées à basculer d'un zonage Na vers un zonage Uda :
    - Le Roitelet huppé et le Pic épeiche (espèces protégées mais préoccupation mineure) fréquentent les milieux arborés ;
    - Le Serin cini et le Chardonneret élégant (espèces protégées vulnérables) fréquentent les milieux ouverts et arbustifs.

  Aucune espèce n'a été identifiée lors des passages sur les emprises amenées à basculer d'un zonage Uda vers un zonage Na au Sud.
- Aucun reptile, aucun odonate, aucun macro-mammifère n'a été observé à l'échelle du secteur d'étude, incluant les emprises concernées. Aucun amphibien n'est relevé au droit des emprises concernées.



Avifaune identifiée dans le cadre de l'inventaire faune-flore (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)



Arbres amenés à être préservés dans le cadre du plan-guide (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Le basculement du zonage Na vers un zonage Uda permet potentiellement une imperméabilisation des emprises concernées pouvant contribuer au phénomène d'îlot de chaleur urbain. **➔Le plan guide prévoit toutefois une réduction de l'imperméabilisation globale à l'échelle du quartier et une amélioration de la performance énergétique, venant ainsi réduire ces potentiels effets et améliorer la situation existante à l'échelle du quartier.**
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Le basculement du zonage Na vers un zonage Uda permet potentiellement une artificialisation des emprises concernées. **➔Le plan-guide encadre toutefois les possibilités d'aménagement sur ce secteur. Il n'est pas prévu d'aménagement particulier sur les emprises concernées. En outre, le maintien du parc permet de masquer les**

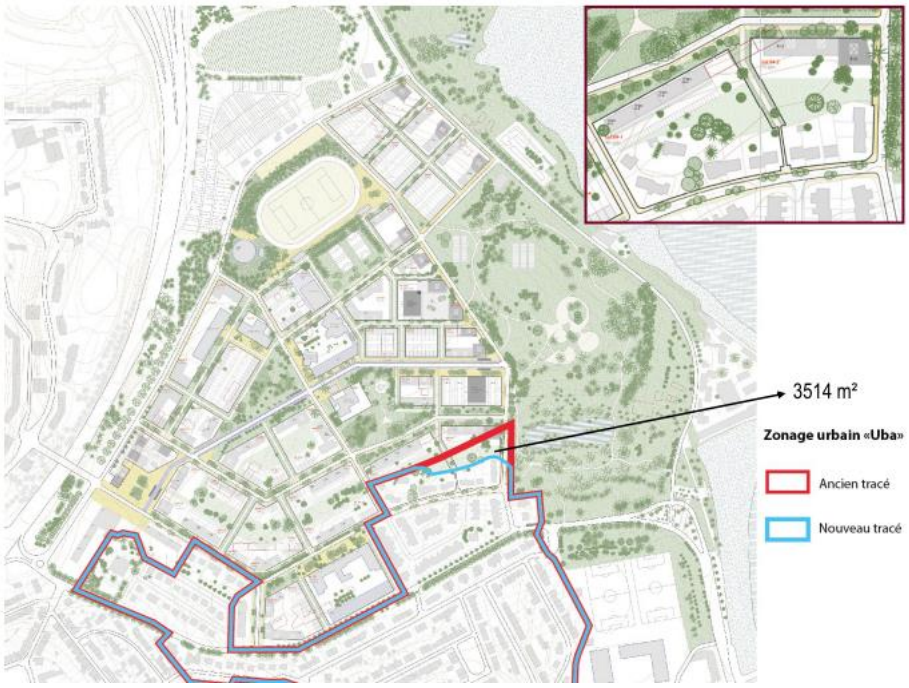
Thème	Enjeux	Incidences
		perceptions visuelles depuis la vallée du Scorff plus à l'Est.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	Les habitats rencontrés présentent un caractère anthropisé et leur intérêt demeure limité. Certaines espèces d'oiseaux sont toutefois amenées à fréquentées la lisière Ouest du parc. Ces mêmes espèces disposent de possibilités de replis à proximité immédiate.
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	**➔Le plan guide prévoit le maintien d'une partie des arbres pour réduire cet impact. La structuration d'une trame de nature en ville dans le cadre du projet de renouvellement urbain viendra compenser cette incidence et améliorer les potentialités d'accueil pour l'avifaune par le choix des essences plantées et l'adaptation des modalités de gestion des espaces verts.**
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Le basculement du zonage Na vers un zonage Uda permet potentiellement une imperméabilisation des emprises concernées. **➔Le plan-guide et le PLU imposent toutefois une compensation de l'imperméabilisation par infiltration.**
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique

Les principales incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont à associer à la potentielle perte d'intérêt pour la biodiversité (avifaune) rendue possible par le basculement d'un zonage Na vers un zonage Uda permettant l'aménagement.
Toutefois, le plan-guide prévoit le maintien d'une partie des arbres sur cette emprise et la compensation de ces incidences à l'échelle du quartier par la restructuration d'une trame de nature en ville présentant des essences locales et un entretien adapté favorisant l'accueil de la biodiversité.
En outre, le maintien du parc permet des possibilités de repli pour les espèces concernées.

4.2.2.2. *Modification du règlement graphique – basculement de 3 514 m² de zonage Uba en lisière Sud-Est vers un zonage Uda*

- Rappel de l'évolution

Le plan-guide prévoit la reconfiguration de certains ilots pour modifier les formes urbaines. Sur l'ilot E4 du plan-guide, il est prévu le basculement de 3 514 m² d'un zonage Uba (habitat pavillonnaire) vers un zonage Uda (habitat dense) pour permettre la construction de collectifs.



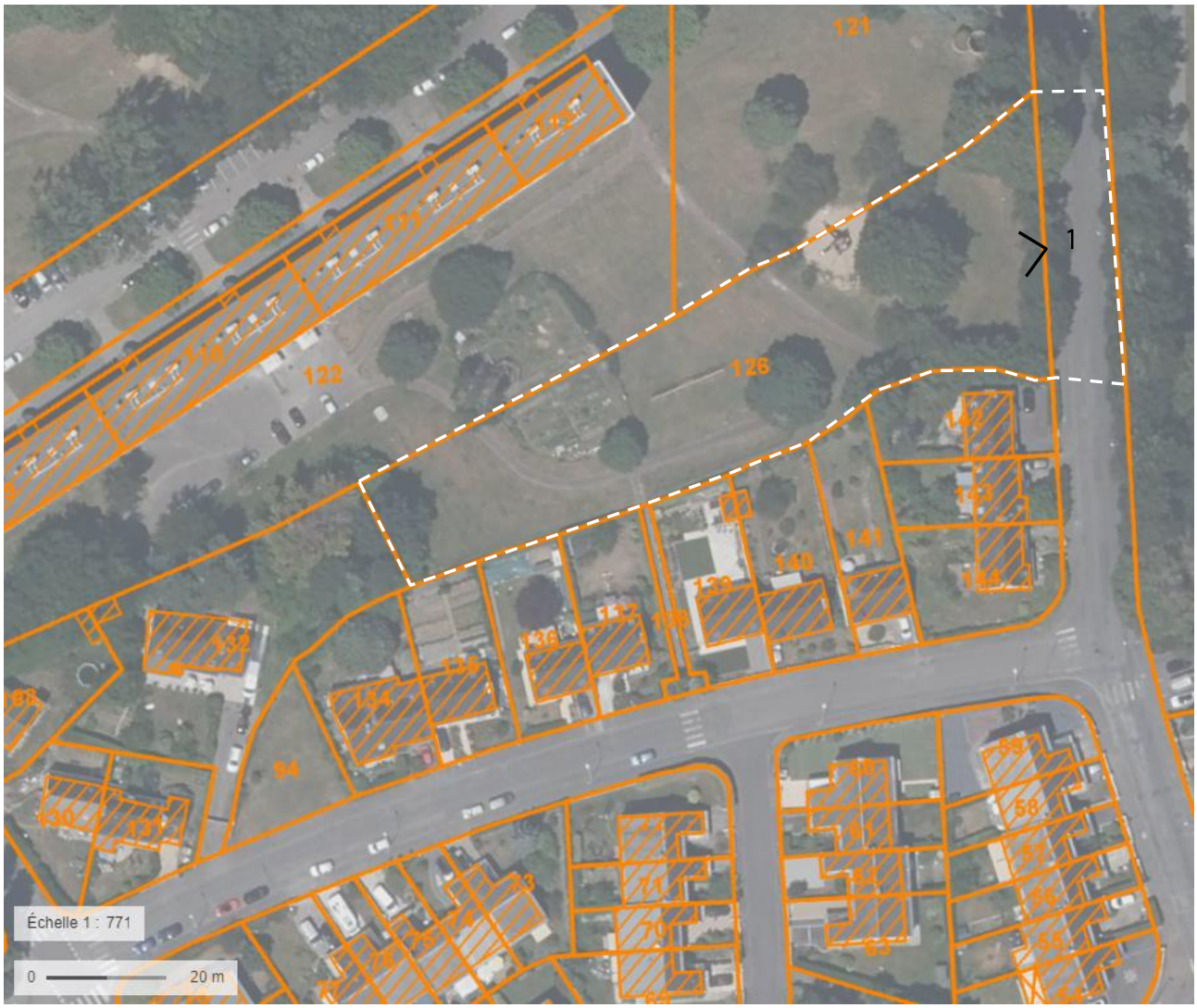
- Emprises concernées

Les emprises amenées à basculer d'un zonage Uba vers un zonage Uda correspondent à un parc urbain bordé d'arbres. Les strates arbustives et herbacées sont peu diversifiées ou inexistantes, limitant les potentialités en termes de biodiversité. Les milieux correspondent ainsi à :

- Des plantations d'arbustes (isolés ou en groupement) (code Corine Biotope 84, code EUNIS G5)
- Des plantations de résineux (code Corine Biotope 83.3, code EUNIS G3.F)
- Des pelouses gérées par tontes rases (code Corine Biotope 85.12, code EUNIS E2.64)



Occupation des sols au droit du site d'étude (source : Google Street View)



Localisation des emprise concernées par le basculement Na-Uda et emplacement des prises de vue (source : Géoportail)

Ces milieux ont été cartographiés au travers de l'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact.
Les milieux rencontrés présentent un intérêt très limité :

- Aucune zone humide n'a été identifié à l'échelle du quartier ;
- Les espaces sont dominés par des alignements d'arbres d'essences essentiellement ornementales, peu propices à l'implantation d'une faune d'intérêt. L'absence de strate basse, notamment au niveau des résineux, concourt à limiter l'intérêt écologique. Il convient toutefois de noter que le plan-guide prévoit de préserver l'essentiel des arbres situés sur ces emprises.
- Aucun oiseau, aucun reptile, aucun odonate, aucun macro-mammifère n'a été observé sur les emprises concernées. Aucun amphibien n'est relevé au droit des emprises concernées.



Arbres amenés à être préservés dans le cadre du plan-guide (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Le basculement du zonage Uba vers un zonage Uda permet potentiellement une imperméabilisation des emprises concernées pouvant contribuer au phénomène d'ilot de chaleur urbain. **➔Le plan-guide prévoit toutefois le maintien de l'essentiel de ces emprises dans la trame d'espaces verts du quartier, ainsi qu'une une réduction de l'imperméabilisation globale à l'échelle du quartier et une amélioration de la performance énergétique, venant ainsi réduire ces potentiels effets et améliorer la situation existante à l'échelle du quartier.**
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Le basculement du zonage Uba vers un zonage Uda permet potentiellement une artificialisation des emprises concernées. **➔ Le plan-guide prévoit toutefois le maintien de l'essentiel de ces emprises dans la trame d'espaces verts**

Thème	Enjeux	Incidences
		du quartier.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	Les habitats rencontrés présentent un caractère anthropisé et leur intérêt demeure très limité **➔ Le plan-guide prévoit toutefois le maintien de l'essentiel de ces emprises dans la trame d'espaces verts du quartier. Le choix des essences plantées et l'adaptation des modalités de gestion des espaces verts viendront améliorer les potentialités d'accueil d'une biodiversité.**
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Le basculement du zonage Uba vers un zonage Uda permet potentiellement une imperméabilisation des emprises concernées. **➔Le plan-guide et le PLU imposent toutefois une compensation de l'imperméabilisation par infiltration.**
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont très limitées. Le basculement de zonage permet essentiellement de modifier le gabarit du bâti sur des emprises essentiellement destinées à demeurer un espace vert dans le cadre du plan-guide.

4.2.2.3. *Modification du règlement graphique – Basculement de 3 100 m² d'espaces en friche, en lisière Nord du quartier, d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda*

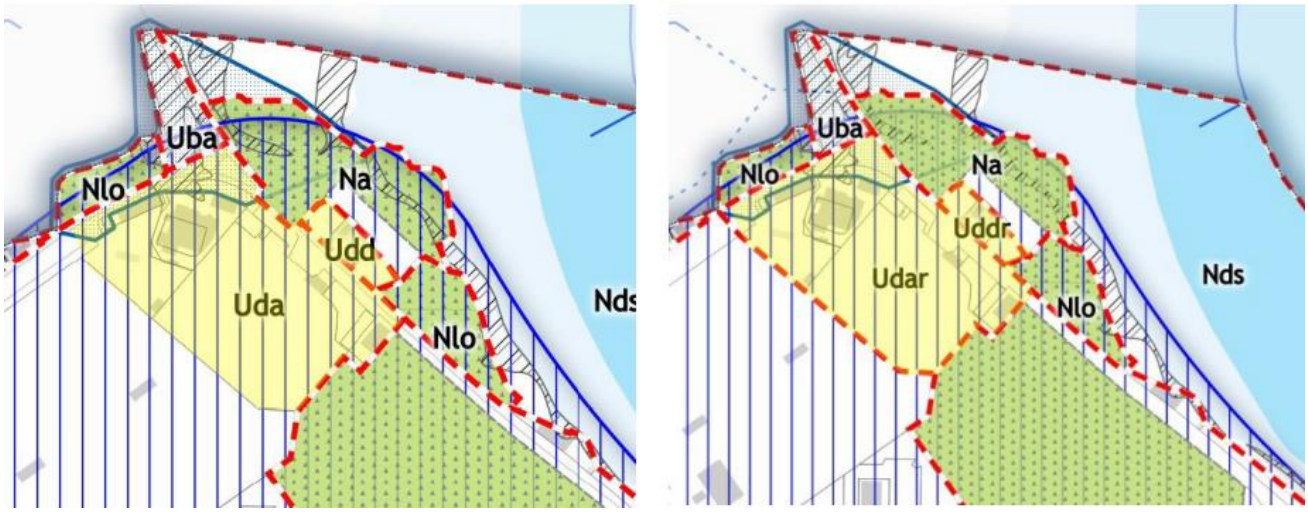
- Rappel de l'évolution

Le plan-guide prévoit la requalification de 3 100 m² de friches en lisière Nord du quartier pour permettre une requalification de voirie et des formes urbaines denses en basculant le zonage pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda.

Cette évolution viendra ainsi étendre le zonage Uda sur des emprises actuellement classées Uba, permettant une évolution du gabarit du bâti. On note que ces emprises sont identifiées en Espace Proche du Rivage (voir partie 3.2.2) : dès lors, des sous-zonages Uddr et Udar ont été établis suite à enquête publique pour tenir compte de la localisation de ces emprises au sein des Espaces Proches du Rivage et limiter la hauteur des constructions.



Emprise concernées et évolutions projetées



Règlement graphique AVANT et APRES enquête publique

Zonage	Hauteur maximum AVANT enquête publique	Hauteur maximum APRES enquête publique
Udar	40 m	30 m
Uddr	18 m	15 m

- Emprises concernées

Les emprises amenées à basculer d'un zonage Uba vers un zonage Uda correspondent à des voiries, en l'état actuel. Ces milieux n'ont pas été cartographiés au travers de l'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact. Les milieux rencontrés présentent un intérêt très limité (voiries). Il est à noter que les arbres observés en partie Est sont amenés à être conservés dans le cadre du plan-guide.

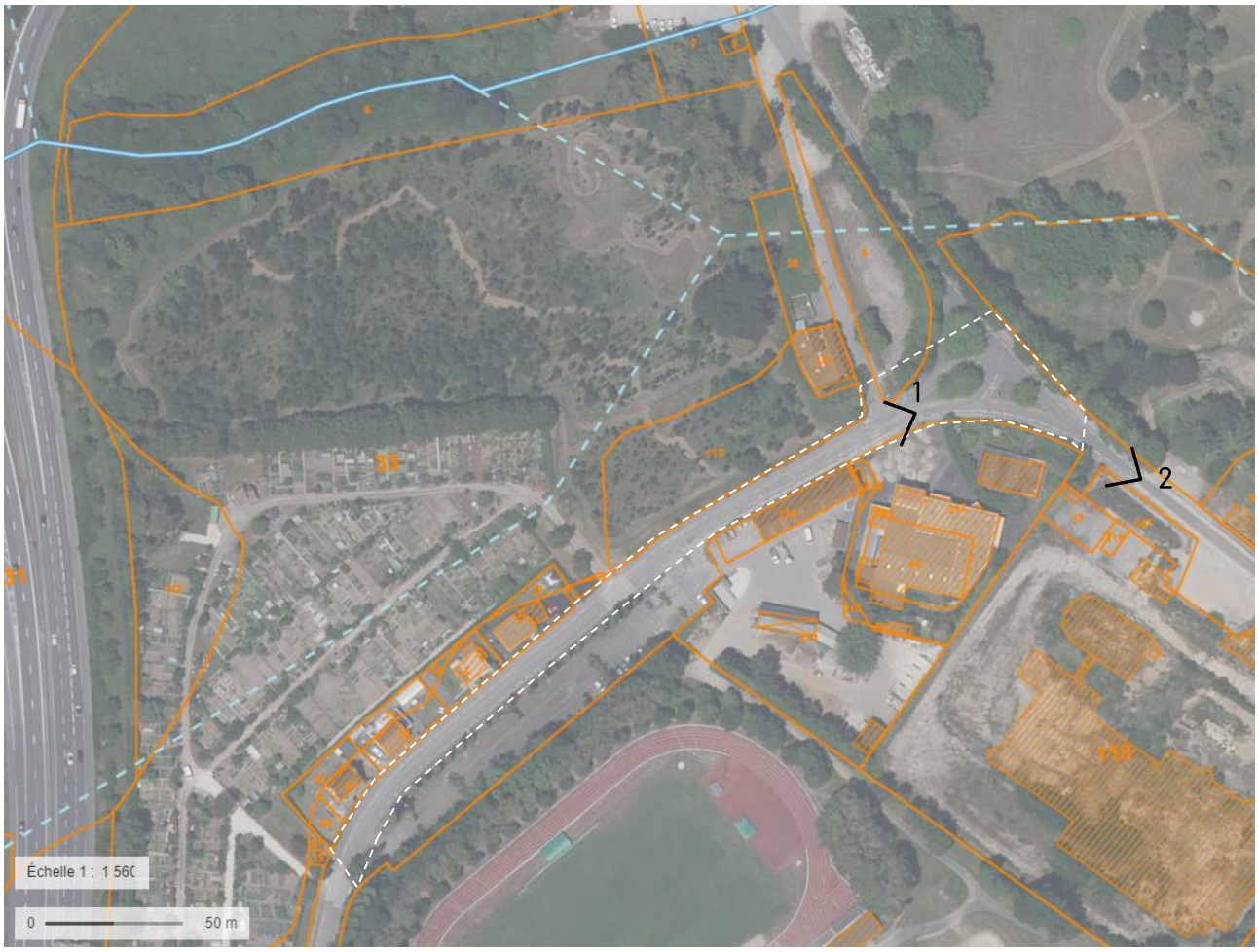
Les emprises basculant suite à enquête publique en Uddr correspondent au chenil de Kerdual. Celles basculant à Udar correspondent à la friche Le Garrec et du Tryskel.



Prise de vue 1 – Rue du bois du Château vue depuis l'Est (source : Google Street View)



Prise de vue 2 – Rue de l'Amiral Favereau vue depuis le Sud (source : Google Street View)



Localisation des emprise concernées par le basculement Uba-Uda et emplacement des prises de vue (source : Géoportail)



Arbres amenés à être préservés dans le cadre du plan-guide (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	En permettant une évolution du gabarit des constructions, cette évolution permet potentiellement l'édification d'un bâti perceptible depuis des vues éloignées dans le paysage. **➔Le plan-guide prévoit le maintien des arbres en lisière Est, ce qui limitera les perceptions visuelles depuis la vallée du Scorff à l'Est.** **➔L'évolution du PLU prévoit, suite à enquête publique, des sous-zonages Udar et Uddr retranscrivant la localisation des emprises concernées dans les Espaces Proches du Rivage : la hauteur des constructions se trouve ainsi restreinte pour limiter l'émergence dans le paysage.**

Thème	Enjeux	Incidences
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont très limitées. Le basculement de zonage permet essentiellement de modifier le gabarit du bâti sur des lisières de voiries, demeurant dissimulées par la végétation environnante.

Suite à enquête publique, le règlement écrit prévoit un sous-zonage pour les emprises situées en Espaces Proches du Rivage : les secteurs Udar et Uddr voient la hauteur des constructions limitée pour lisser l'intégration du bâti dans le paysage.

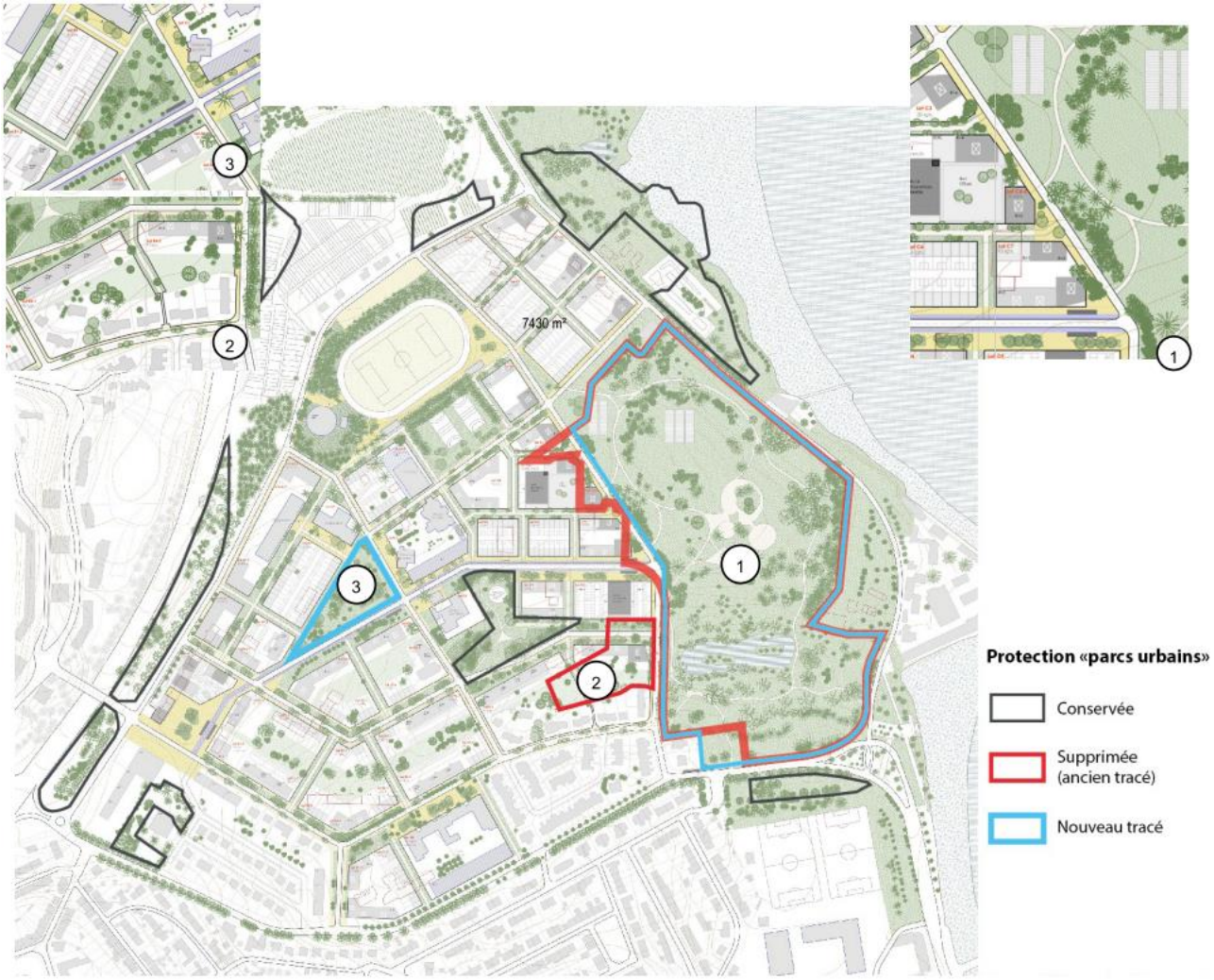
4.2.2.4. *Ajustement des protections « parcs urbains » au sein du quartier pour correspondre au plan-guide*

- Rappel de l'évolution

Le plan-guide nécessite l'ajustement des protections « parcs urbains » au sein du quartier, en intégrant les parcs à créer en plus des parcs à protéger :

- L'emprise du parc du Bois-du-Château (1 sur le plan suivant) se verra réduite de 646 m² du fait du basculement d'un zonage Na vers un zonage Uda en lisière Ouest (voir partie 3.7.2.1) ;
- Le parc entre les rues Charles Gounod et Georges Bizet (2 sur le plan suivant) d'une emprise de 7 436 m²se verra supprimé, bien que les ilots prévoient le maintien d'espaces verts ;
- Un nouveau parc sera créé au Nord de la rue Gabriel Fauré, sur une emprise de 8 500 m² (3 sur le plan suivant).
- Des parcs existants seront conservés le long de la rue du Bois-du-Château, en lisière Ouest et au Nord, autour du CPEA Yves Racine rue Jean Cras, en lisière Est de la rue de l'Amiral Favereau et autour de l'espace Enfance-Jeunesse Elasa Triolet.

Au final, la protection couvrira ainsi 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires.



Emprise concernées et évolutions projetées

Protection parc urbain	Différentiel avant/après procédure
1	- 646 m²
2	- 7436 m²
3	+ 8500 m²
Total différentiel emprise des parcs urbains	+ 418 m²

Evolutions projetées

- Emprises concernées

Le parc entre les rues Charles Gounod et Georges Bizet amené à être supprimé. Les strates arbustives et herbacées sont peu diversifiées ou inexistantes, limitant les potentialités en termes de biodiversité. Les milieux correspondent ainsi à :

- Des plantations d'arbustes (isolés ou en groupement) (code Corine Biotope 84, code EUNIS G5)
- Des plantations de résineux (code Corine Biotope 83.3, code EUNIS G3.F)
- Des pelouses gérées par tontes rases (code Corine Biotope 85.12, code EUNIS E2.64)



Localisation des parcs amenés à être supprimés et emplacement des prises de vue (source : Géoportail)



Emprise à l'Ouest vouées à être aménagées en parc urbain (source : Google Street View)

Ces milieux ont été cartographiés au travers de l'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact. Les milieux rencontrés présentent un intérêt très limité :

- Aucune zone humide n'a été identifié à l'échelle du quartier ;
- Les espaces sont dominés par des alignements d'arbres d'essences essentiellement ornementales, peu propices à l'implantation d'une faune d'intérêt. L'absence de strate basse, notamment au niveau des résineux, concourt à limiter l'intérêt écologique. Il convient toutefois de noter que le plan-guide prévoit de préserver l'essentiel des arbres situés sur ces emprises au sein des ilots.
- Aucun oiseau, aucun reptile, aucun odonate, aucun macro-mammifère n'a été observé sur les emprises concernées. Aucun amphibien n'est relevé au droit des emprises concernées.



Arbres amenés à être préservés dans le cadre du plan-guide (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Le plan-guide prévoit la création d'environ 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires et la préservation de la majorité des parcs existants. **➔Ces dispositions viendront réduire l'artificialisation des sols et les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.**
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Le plan-guide prévoit la création d'environ 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires et la préservation de la majorité des parcs existants. **➔ Ces dispositions permettront de structurer une trame paysager innervant le quartier en s'appuyant sur celle existante, bénéficiant au cadre de vie.**
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	Le plan-guide prévoit la création d'environ 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires et la préservation de la majorité des parcs existants. **➔ Ces dispositions permettront de conforter la trame de nature en ville innervant le quartier en s'appuyant sur celle existante, bénéficiant à la biodiversité. Le choix des essences plantées et l'adaptation des pratiques d'entretien y concourront également.**
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Le plan-guide prévoit la création d'environ 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires et la préservation de la majorité des parcs existants. **➔Ces dispositions permettront de réduire l'imperméabilisation et de favoriser une infiltration aérienne des eaux de ruissellement, venant ainsi améliorer la situation existante (rejet direct au réseau).**
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Qualité de l'air	Limiter les émissions	La modification du règlement graphique n'impacte pas

Thème	Enjeux	Incidences
	polluantes	cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique

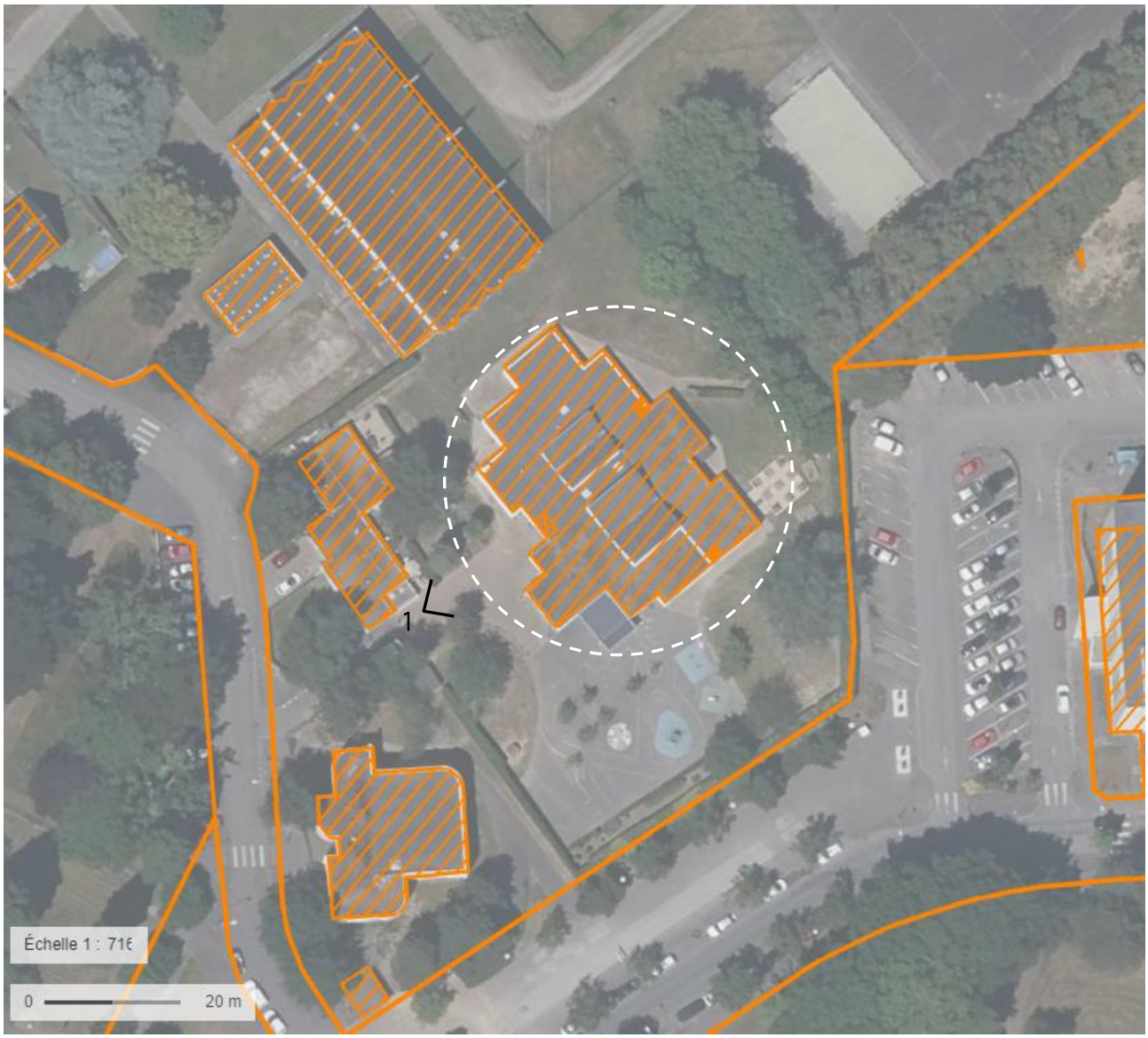
Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont bénéfiques. La suppression et la compensation d'un parc est prévue par le plan-guide, qui maintient la majorité des arbres existants de l'emprise impactée au sein des ilots. Le maintien des parcs existants et la création de nouveaux parcs en s'appuyant sur la trame de nature en ville innervant le quartier permettent de tirer parti de l'existant pour améliorer le cadre de vie, réduire les effets des ilots de chaleur, diminuer l'imperméabilisation globale et favoriser la biodiversité.

4.2.2.5. *Déclassement de l'école maternelle Jacques Prévert de l'inventaire des bâtiments à protéger*

La procédure prévoit de déclasser l'école maternelle Jacques Prévert de l'inventaire des bâtiments à protéger pour permettre son remplacement par un bâtiments neuf plus adaptés aux usages, aux contraintes de sécurité et aux besoins en termes de capacité d'accueil.

- Emprises concernées

Cette évolution concerne le seul bâtiment de l'école maternelle Jacques Prévert.



Localisation des emprise concernées par le basculement Uba-Uda et emplacement des prises de vue (source : Géoportail)



Prise de vue 1 – Façade de l'école (source : blog de l'école http://lorientprevert.eklablog.com)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus performant d'un point de vue énergétique.
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la construction d'un bâtiment bien intégré dans le nouveau quartier.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment identifié comme bâtiment remarquable pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔L'incidence est à relativiser, le PLU identifiant de nombreux bâtiments (plus de 1 000) comme bâtiments remarquables. L'école actuelle date de 1975.
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus performant d'un point de vue énergétique.
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement d'une capacité d'accueil supérieure, réduisant ainsi les déplacements pour les familles du secteur, permettant une meilleure accessibilité notamment aux

Thème	Enjeux	Incidences
		PMR.
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus économe en eau potable.
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus économe en eau potable (dont c générant une moindre charge hydraulique) dont la collecte des eaux usées sera fiabilisée.
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus performant d'un point de vue énergétique, favorisant les énergies renouvelables et limitant ainsi les éventuelles émissions polluantes. Indirectement la hausse de la capacité d'accueil permet de limiter le déplacement des familles du quartier et réduit les émissions polluantes associées aux véhicules.
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	Le projet prévoit la déconstruction du bâtiment pour permettre la construction d'un nouvel équipement. ➔Le projet permettra indirectement la création d'un équipement plus performant d'un point de vue acoustique, limitant la propagation des nuisances sonores.
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement graphique n'impacte pas cette thématique

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont plutôt favorables. L'intérêt patrimonial du bâti de 1975 est à relativiser au regard du millier de bâtiments identifiés comme tels sur la commune. Indirectement, ce déclassement permettra la construction d'un nouvel équipement plus en adéquation avec les besoins du quartier, offrant d'avantage de sécurité, d'accessibilité, une meilleure performance énergétique et plus économe en eau potable.

4.2.2.6. *Modification de l'assiette de calcul du Coefficient de Biotope par Surface dans le cadre des projets d'aménagement d'ensemble*

- Rappel des évolutions projetées

La modification n°5 du PLU approuvée en Décembre 2023 est venue intégrer plusieurs outils pour la protection, la valorisation et le développement de la nature en ville. Parmi ces outils, le règlement écrit a notamment intégré un nouveau paragraphe « VIII—Biodiversité et espaces libres » intégrant à la fois des dispositions qualitatives permettant de maintenir les espaces paysagers et bocagers intéressants existants mais également une disposition quantitative, l'outil du « coefficient de biotope » permettant de maintenir, dans le cadre de toute opération, une part d'espaces végétalisés.

Le secteur de Bois-du-Château est zoné en Uda : le coefficient de biotope minimum qui y est affecté est donc de 25%, avec un minimum 15% de la surface du projet affectée à de la pleine-terre. Par défaut, ce coefficient de biotope s'applique à l'échelle de l'unité foncière, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, comme le permis de construire. Si cette échelle d'application est adaptée à la majorité des projets déposés (projets d'habitat individuel ou petit collectif dont l'assiette foncière est bien définie), le coefficient de biotope peut être plus difficile à apprécier lors de projets d'aménagement d'ensemble dont le montage est le découpage foncier sont plus complexes.

Le projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château est concerné par ce type de montage : le périmètre d'opération global est décliné en « lots », chacun faisant l'objet d'une fiche de cadrage dans le cadre du plan-guide.

A l'échelle du plan-guide, et des grands îlots qui le composent, le coefficient de biotope minimum requis par le PLU est largement atteint (0,32, pour un objectif fixé par le PLU à 0,25) ; à l'échelle du lot (qui parfois est délimité à l'échelle d'un bâtiment, comme c'est le cas des lots C5/C7), son application est difficile, alors même que le projet prévoit que le lot en question soit entouré d'espaces de pleine terre paysagers. Il n'est donc pas question ici de revoir à la baisse le coefficient minimum que la commune souhaite maintenir, mais bien d'adapter son application à un projet d'ampleur qui a été conçu à une échelle plus large que celle de l'unité foncière.

Il est donc proposé dans le cadre de la présente procédure que le paragraphe soit précisé de façon à permettre l'application de la règle du coefficient de biotope à l'échelle d'un terrain d'îlot, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le paragraphe « Mode de calcul du coefficient de biotope » sera donc complété de la phrase suivante : « ***Dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble (projet de requalification urbaine, rénovation urbaine, NPNRU etc…) qui peuvent faire l'objet de montages opérationnels complexes, le coefficient de biotope pourra être apprécié à l'échelle du plan d'aménagement d'ensemble, a minima à l'échelle du macro-lot au sein duquel le projet présenté s'implante (voir définition du lexique).*** »

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Relief	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique

Thème	Enjeux	Incidences
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	La modification de la modalité de calcul du coefficient de biotope permet pour les projets de réaménagement d'ensemble de raisonner à l'échelle du macro-lot a minima, et non pas à l'échelle de l'unité foncière. **➔Cette évolution permet une mise en cohérence du calcul par rapport au plan-guide. Le coefficient de Biotope à l'échelle du plan-guide (0,32) demeure supérieur à l'objectif fixé parle PLU (0,25).**
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	La modification du règlement n'impacte pas cette thématique

Ce changement des modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface apparait cohérent au regard de la logique de construction du projet, le plan-guide ayant privilégié les espaces verts communs structurants sous le contrôle de la collectivité plutôt qu'à l'échelle des ilots. Le plan-guide atteint ainsi un CBS de 0,32 alors que l'objectif fixé par le PLU est de 0,25 minimum.

4.2.2.7. *Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château »*

La conception du plan-guide, sur la base de l'évaluation environnementale « projet » associée, a nécessité de procéder à des ajustements par rapport à l'OAP sectorielle « Bois du Château » du PLU aujourd'hui ancienne.

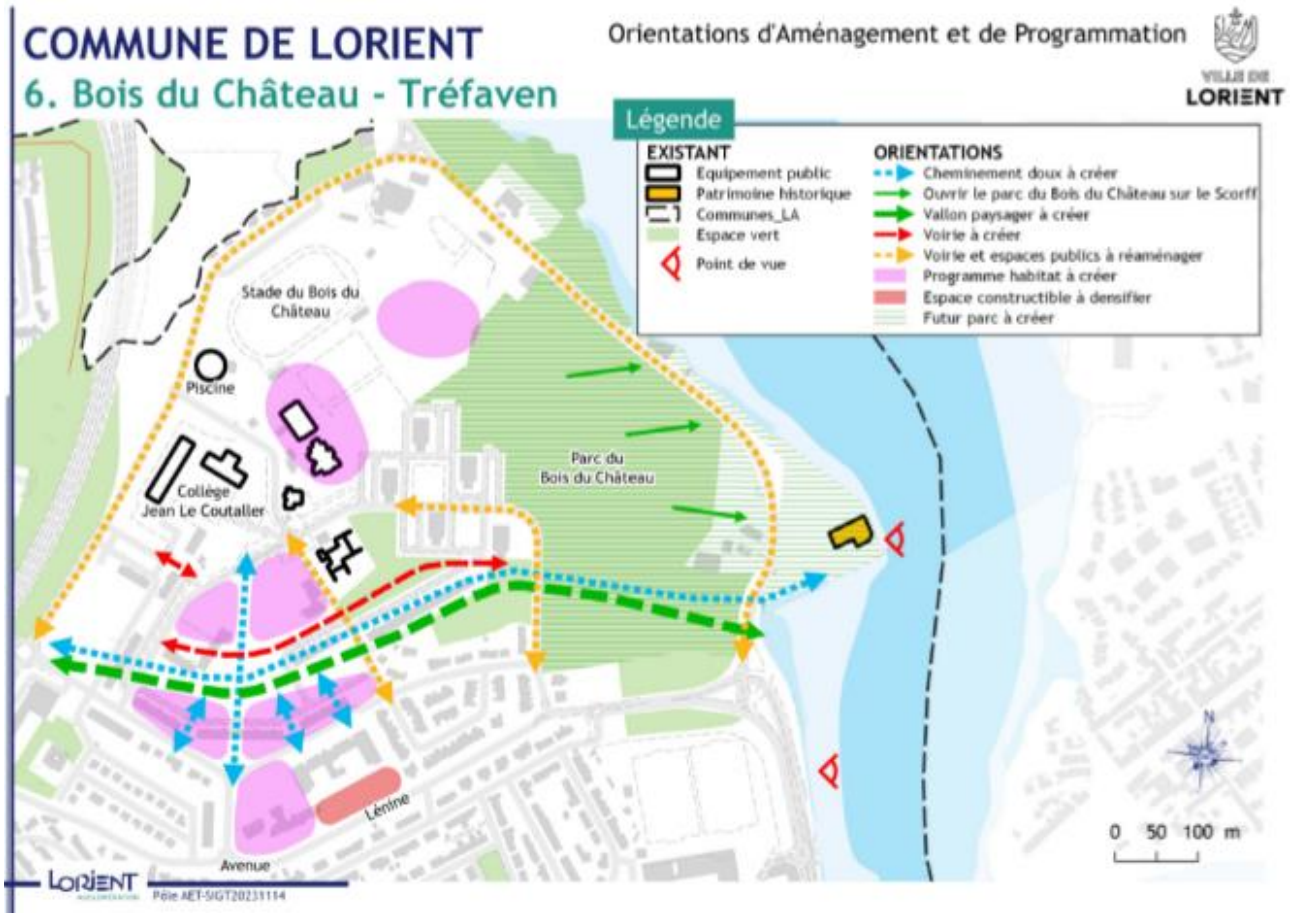
Dans ces conditions, la déclaration de projet prévoit l'actualisation de l'OAP sectorielle sur la base du plan-guide tout en allégeant son contenu pour faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

- Rappel des évolutions projetées

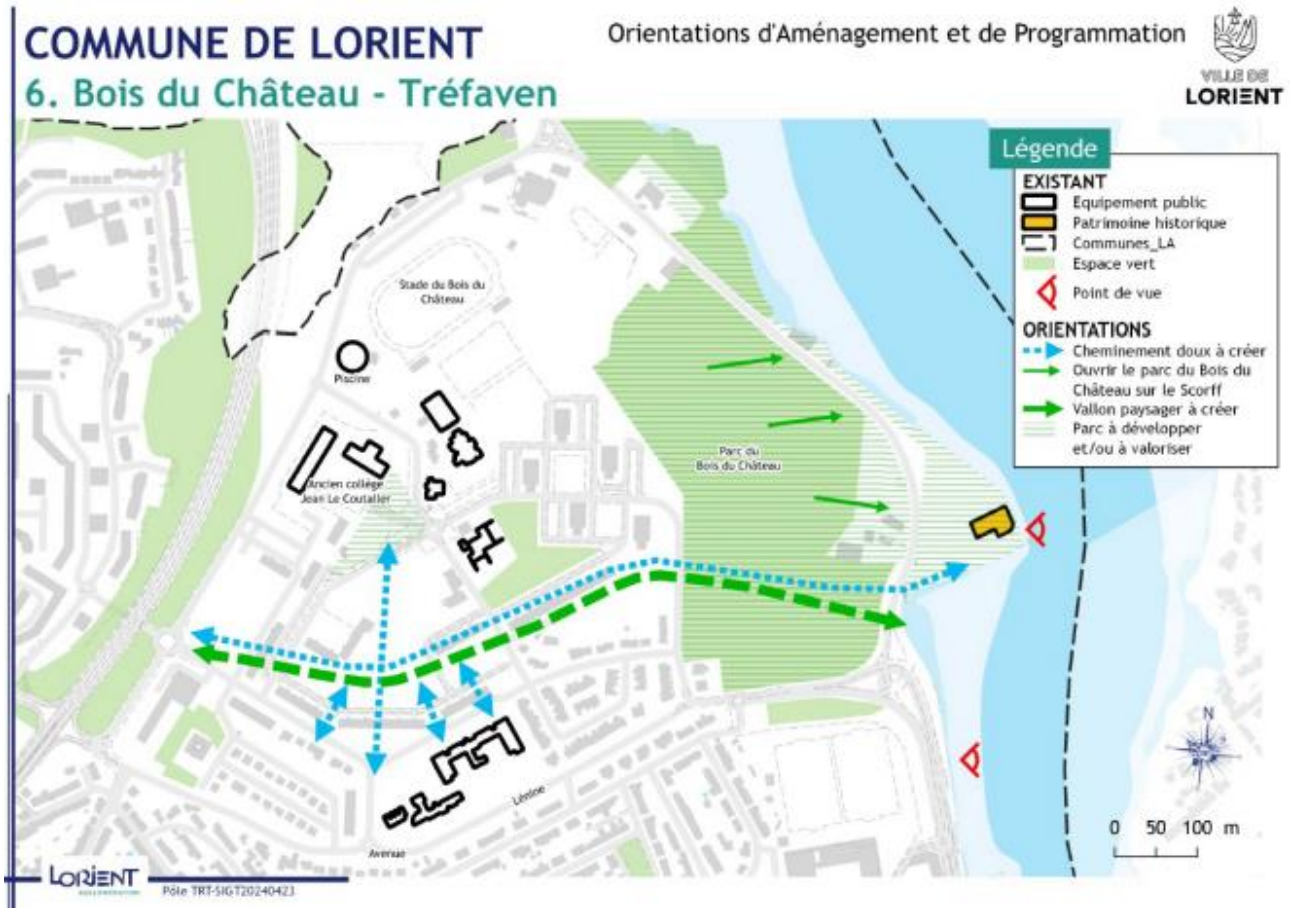
La procédure prévoit l'ajustement des dispositions littérales de l'OAP. Si les grands principes de l'OAP demeurent inchangés, la programmation initiale mentionne : « *La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare. Ainsi, sur le site, on peut envisager une construction d'environ 500 logements* ». Or, le plan-guide prévoit un principe de démolition/reconstruction pour améliorer l'offre de logements sur le secteur. Il est ainsi proposé de mentionner au travers de l'OAP qu'il est prévu la construction de 900 logements.

Les autres ajustements sont essentiellement graphiques :
- Suppression des tracés relatifs aux « voiries à créer » ainsi que des « voiries et espaces publics à réaménager » : le plan-guide prévoit une rénovation lourde de l'armature viaire pour une meilleure desserte interne du quartier ;
- Suppression des secteurs légendés « programme habitat à créer »et « espace constructible à densifier » qui ne sont plus d'actualité au regard de la construction du plan-guide ;
- Ajustement de l'enveloppe de l' « espace vert » constitué par le parc du Bois-du-Château à l'interface avec le quartier en vue de traduire l'évolution des zonages réglementaires (basculement de Na vers U) et de la protection « parcs urbains » ;
- Intégration du nouveau parc urbain projeté en partie Ouest du périmètre pour suivre le plan-guide ;
- Suppression des indications d'axes de cheminements doux autres que selon un axe Est-Ouest, le plan-guide prévoyant une réorganisation totale des cheminements doux du quartier.

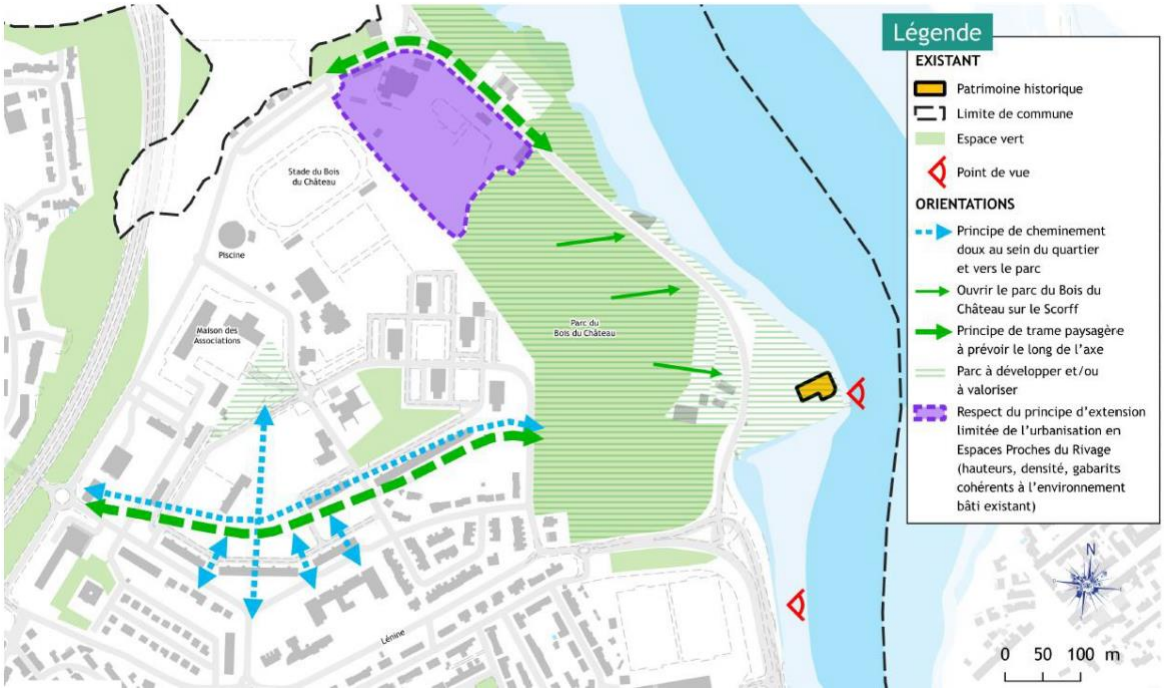
A noter que l'OAP sectorielle a évolué suite à l'enquête publique :
- Il est clairement mentionné que la friche Le Garrec et du Tryskel est localisée en Espace Proche du Rivage pour assoir le principe d'extension limitée de l'urbanisation ;
- Une trame paysagère est imposée en lisières Nord et Est de la friche pour favoriser l'insertion des futures constructions dans le paysage.



OAP en vigueur (source : PLU)



OAP modifiée AVANT enquête publique (source : Lorient Agglomération)



OAP modifiée APRES enquête publique (source : Lorient Agglomération)

- Incidences des évolutions du PLU

Le tableau page suivante synthétise les incidences de la modification du zonage sur les enjeux environnementaux identifiés précédemment.

Thème	Enjeux	Incidences
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Relief	Pas d'enjeu particulier.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	Les modifications de l'OAP sectorielle conduisent à ajuster à la marge le périmètre de la zone naturelle correspondant au parc du Bois-du-Château ainsi que des parcs urbains. Elle conduit à intégrer le nouveau parc projeté à l'Ouest. **➔Les évolutions projetées demeurent marginales et traduisent le travail de conception du plan-guide, plus fin que celui mené dans le cadre de l'élaboration de l'OAP originelle.**
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et	Les modifications de l'OAP sectorielle conduisent à ajuster les axes de circulations douces et piétonnes pour

Thème	Enjeux	Incidences
	déplacements doux.	permette l'application du plan-guide. ➔Les évolutions projetées demeurent marginales et traduisent le travail de conception du plan-guide, plus fin que celui mené dans le cadre de l'élaboration de l'OAP originelle.
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	Les modifications de l'OAP sectorielle ne modifient pas cette thématique.

Les évolutions de l'OAP sont projetées pour permettre l'application du plan-guide et s'assurer de la compatibilité de celui-ci avec le PLU. Pour rappel, l'OAP sectorielle originelle est relativement ancienne, et son élaboration (menées dans le cadre d'une réflexion à l'échelle de la ville) visait à tracer les lignes d'un futur réaménagement. La nouvelle OAP projetée retranscrit le travail fin de conception et de concertation mené à l'échelle du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan-guide, en prenant en compte des données plus précises et actualisées. On peut donc estimer que l'ajustement de l'OAP va être globalement bénéfique en permettant l'application du plan-guide.

En outre l'OAP modifiée suite à enquête publique rappelle la localisation de la friche Le Garrec et du Tryskel en Espace Proche du Rivage pour assoir le principe d'extension limitée de l'urbanisation sur ce secteur.

4.2.2.8. Synthèse des incidences sur l'environnement

La réponse globale de la mise en compatibilité du PLU de Lorient aux enjeux environnementaux est synthétisée dans le tableau suivant.

Grille de lecture du code de couleur des niveaux d'enjeux identifiés :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Grille de lecture du code de couleurs des incidences :

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide un bâti plus performant, le développement des énergies renouvelables, la densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux, la réduction des phénomènes d'ilots de chaleur. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Relief	Pas d'enjeu particulier.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide une meilleure gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration et limitant les risques de pollution. La réfection des réseaux et branchements va également contribuer à la qualité des rejets. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	L'évolution du PLU permet la densification par renouvellement d'un secteur urbain, dans la continuité des objectifs du PLU en vigueur. On note l'évolution du zonage réglementaire sur le chenil, la friche Le Garrec et du Tryskel localisés en Espace Proche du Rivage pour encadrer le gabarit des constructions. Cette localisation dans les Espaces Proches du Rivage est reportée à l'OAP pour s'assurer du respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation sur ce secteur. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées.	Au niveau local, l'évolution du PLU conduit à basculer des emprises limitées d'un zonage naturel vers un zonage urbain. Les surfaces concernées, lisières de voiries, présentent un intérêt toutefois

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
	Préserver les zones humides.	limité qui sera compensé dans le cadre de la consolidation de la trame de nature en ville innervant le quartier. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	L'évolution du PLU conduire à déclasser l'école maternelle Jacques Prévert édifiée en 1975 de l'inventaire communal du patrimoine bâti à préserver. Cet inventaire comporte un millier de bâtiments n'ayant pas forcément un intérêt patrimonial fort. Le renouvellement de cet équipement favorisera toutefois la capacité et les conditions d'accueil, l'accessibilité et la performance énergétique. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	Au niveau local, au-delà du seul basculement d'emprises limitées en lisière du parc du Bois-du-Château vers des zones urbanisables, l'évolution du PLU va permettre de restructurer la trame de nature en ville innervant le quartier. Conformément au plan-guide, la trame de nature en ville sera renforcée par le choix d'essences locales, bénéfiques à la biodiversité. L'évolution des périmètres des « parcs urbains » concerne des emprises limitées de milieux au potentiel limité en termes de biodiversité. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	L'évolution du PLU, en permettant la mise en œuvre du plan-guide, va indirectement engager la rénovation énergétique de l'ensemble du quartier, permettant l'édification d'un bâti plus performant et la production d'énergies renouvelables. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide la densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	L'évolution du PLU, par la mise en œuvre du plan-guide, va permettre la réfection des réseaux et la mise en œuvre de dispositifs d'économies d'eau potable dans le bâti créé. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	L'évolution du PLU, par la mise en œuvre du plan-guide, va permettre la réfection des réseaux et de corriger les éventuelles erreurs de branchements. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide une meilleure gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration et limitant les risques de pollution. La réfection des réseaux et branchements va également contribuer à la qualité des rejets. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Déchets	Limiter le gisement de	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
	déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide la rénovation énergétique du bâti, densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux. De fait, les émissions de polluants associés aux modes de chauffage et aux véhicules individuels se trouveront améliorées. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	Au niveau local, l'évolution du PLU, en permettant la mise en œuvre du plan-guide, va conduire à densifier dans des secteurs exposés aux nuisances sonores (RD465 notamment). Toutefois, la rénovation du bâti va permettre une meilleure performance acoustique. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.

Ainsi, la mise en compatibilité est globalement sans incidences directes sur l'environnement. Le projet de renouvellement urbain porté par la collectivité apporte une plus-value en matière de qualité de vie, de mixité sociale, d'insertion paysagère, de gestion des eaux pluviales, de réduction des consommations énergétiques, de préservation des ressources, d'accessibilité, de déplacements tout en favorisant la densification, en préservant la trame de nature en ville. Le projet ne conduit pas à exposer la population aux risques naturels et technologiques, mais des dispositions devront être prises en phase opérationnelle pour limiter l'exposition au bruit associé aux axes de circulation.

4.2.3. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Lorient a été accompagnée par une démarche d'évaluation environnementale. Cette démarche a permis de faire émerger les enjeux environnementaux, de les imposer au projet d'aménagement et de développement de la commune, et de suivre leur mise en œuvre dans le règlement et le plan de zonage.

Les incidences éventuelles du développement urbain sur le site Natura 2000 seraient de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- Incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation des milieux, dérangement et autres atteintes indirectes aux espèces.

L'état des lieux et les enjeux environnementaux des sites Natura 2000 sont exposés à l'« état initial de l'environnement » de la présente notice. Pour mémoire, les incidences éventuelles de la mise en

compatibilité portent sur la transformation des habitats écologiques en place, qui participent à la fonctionnalité du territoire, comme zones de gites et couverts pour certaines des espèces qui fréquentent le site Natura 2000.

Le périmètre de mise en compatibilité couvre des habitats anthropisés ne présentant pas d'intérêt significatifs en termes de biodiversité. Les prospections menées sur site n'ont permis de contacter aucune des espèces figurant au DOCOB du site Natura 2000.

La modification du zonage réglementaire ne conduit pas à la destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt au regard des sites Natura 2000 les plus proches. Il est trop éloigné de ces périmètres pour avoir une incidence directe sur ces sites. La modification du zonage correspond à un renouvellement urbain sur des habitats anthropisés et ne conduira pas à impacter les sites Natura 2000.

Le projet est toutefois théoriquement susceptible d'avoir des incidences indirectes :
- Rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- Nuisances susceptibles de perturber les espèces présentes ;
- Hausse de la fréquentation des sites conduisant à une dégradation des habitats et au dérangement des espèces.

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain viendra améliorer la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. La modification du PLU associée au projet n'induit pas de dégradation de la qualité des eaux rejets d'eaux pluviales au regard de la situation actuelle : au contraire, la réduction de l'imperméabilisation et la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et bénéficiera à la qualité des milieux aquatiques situés en aval. Le renouvellement des réseaux permettra de fiabiliser la collecte, de supprimer les fuites et éventuels mauvais branchements, contribuant ainsi à améliorer la situation actuelle.

Concernant la gestion des eaux usées, la densification prévue par le projet de renouvellement urbain engendrera une hausse mesurée du débit d'effluent. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle significative lui permettant d'absorber cette hausse de charge. Le renouvellement des réseaux permettra de fiabiliser la collecte, de supprimer les fuites, eaux claires parasites et éventuels mauvais branchements, contribuant ainsi à améliorer la situation actuelle.

Le projet n'est pas de nature à générer une hausse des nuisances sonores, olfactives, lumineuses par rapport à la situation actuelle. Il n'est pas de nature à générer des émissions aériennes ou liquides, ou des vibrations susceptibles de perturber les espèces et habitats des sites Natura 2000.

Le projet n'est pas non plus de nature à générer une hausse de fréquentation des sites Natura 2000. Au contraire, en prévoyant le renouvellement d'un secteur urbain, le projet permet de préserver des espaces naturels et agricoles de l'urbanisation et de concentrer les nuisances au sein de l'agglomération de Lorient, sur des secteurs déjà impactés.

A la lumière de ces éléments, le projet n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000. De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000. La stratégie adoptée dans le cadre de ce projet est celle de l'évitement, en favorisant le renouvellement urbain au bénéfice des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, et notamment des sites Natura 2000.

4.2.4. BILAN DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES RESIDUELLES

Une lecture synthétique des incidences du PLU sur l'environnement au travers d'une série de questionnements thématiques est proposée dans les tableaux suivants. Les grands enjeux actuels du développement durable sont analysés de manière thématique, en complément de l'analyse systémique préalable, afin de répondre et mettre en évidence clairement les incidences résiduelles du PLU.

A. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Incidences de la modification du zonage	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?	Le projet impact des milieux déjà anthropisés et s'inscrit ainsi comme un renouvellement urbain favorisant la densification et l'économie du foncier.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La réflexion de projet induit une rationalisation de l'utilisation et de la transformation de l'espace, plus efficiente que dans les projets précédents.
Sur quelles perspectives de développement du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Le projet vise au renouvellement urbain en adéquation avec les problématiques actuelles du territoire, favorisant la densification, la mixité sociale, le cadre de vie, la performance énergétique et la préservation de la trame de nature en ville notamment.
Le projet a-t-il pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire ?	NON, il s'agit ici d'un renouvellement urbain concourant ainsi à limiter l'étalement urbain.
B. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Sites Natura 2000	OUI, ZPS « Rade de Lorient » et ZSC « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre ». Les risques demeurent indirects.
ZICO	OUI, ZICO « Rade de Lorient ». Les risques demeurent indirects.
Parc naturel régional, réserve naturelle	NON
ZNIEFF	OUI, ZNIEFF de type I & II « Rade de Lorient »
Arrêté de Protection de Biotope	NON
Réservoirs ou continuités écologiques	NON
Zones humides	NON
Espace Naturel Sensible	NON
EspaceBoisé Classé	NON
C. Paysages, patrimoine naturel et bâti	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Éléments majeurs du patrimoine bâti	OUI, le projet nécessite de déclasser l'école Jacques Prévert (construite en 1975) de l'inventaire communal du patrimoine bâti à préserver. Cet inventaire comporte un millier de bâtiments n'ayant pas forcément un intérêt patrimonial fort. Le renouvellement de cet équipement favorisera toutefois la capacité et les conditions d'accueil, l'accessibilité et la performance énergétique.
Site classé	OUI, promontoire rocheux dominant le Scorff, Chapelle Saint Christophe, à 500 m au Sud-Est du projet
Site inscrit	OUI, Vallée du Scorff à 100 m au Nord du site du projet
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP)	NON

Plan de sauvegarde et de mise en valeur	NON
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT…)	NON
D. Ressources en eau	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un périmètre de protection de captage ?	NON
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	OUI. Aucune problématique d'alimentation en eau potable de par les interconnexions développées au niveau départementales, la diversité des ressources superficielles et souterraines.
Y a-t-il risque de conflits entre ces différents usages ?	NON
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	NON
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	OUI. Le projet de renouvellement urbain n'est pas de nature à générer une hausse significative des effluents à traiter par la station d'épuration. Celle-ci dispose d'une capacité résiduelle confortable pour absorber la hausse d'effluents.
E. Sols et sous-sols, déchets	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Un site BASOL est situé sur la commune, en dehors du territoire concerné par le projet.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	Plusieurs sites BASIAS sont situés sur la commune, en dehors du territoire concerné par le projet.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	NON
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	NON
F. Risques et nuisances	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	
Risques ou aléas naturels industriels, technologiques, miniers connus ?	OUI. Risques de tempêtes, de submersions marines (en dehors du périmètre du quartier), risques industriels (2 sites Seveso II seuil haut au Sud de la ville).
Plans de prévention des risques ?	Plan de Prévention des risques technologiques (PPRT) des dépôts pétroliers de Lorient, approuvé le 27 Décembre 2017.
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	OUI. Le projet prévoit l'édification de bâti à proximité d'axe routiers sources de nuisances sonores. Le projet de renouvellement urbain favorisera la performance acoustique et viendra ainsi améliorer la situation actuelle.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	PEB de l'aérodrome de Lann-Bihoué, au-delà des courbes isopsophiques de la zone C.
G. Air, énergie, climat	
Incidences de la modification du zonage	
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	

Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	NON
Enjeux spécifiques relevés dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	NON
Présence d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Agenda 21 ?	OUI. Agenda 21 et PCAET.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	NON

ANNEXES

« *Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU - BOIS DU CHÂTEAU // Quartier NPNRU - Additif au rapport de Présentation* », Ville de Lorient et Lorient Agglomération, 2024

éol urbanismes
URBANISME
AMÉNAGEMENT
ENVIRONNEMENT
www.eolurba.fr

Parc d'Activités de laroiseau
8 rue Ella Maillart
BP 30185 56005 Vannes cedex
Tél. 02 97 47 23 90
contact@eolurba.fr

Bois-DU-CHÂTEAU à LORIENT (56)

QUARTIER NPNRU

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

RESUME NON-TECHNIQUE DU RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Version 3 – Janvier 2025 – Ref. 24v0277

Maîtrise d'ouvrage :

VILLE DE LORIENT

Mairie de Lorient
2 Boulevard Leclerc
CS 30010
56315 LORIENT CEDEX

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ANRU
159 avenue Jean Lolive
93500 PANTIN

Rédacteurs	Compétences
Sébastien GARDE	Ingénieur en hydrologie et environnement
Tïa SIALELLI	Chargée d'études environnement

Date de la version	Remarques
V1 – 07/05/2024	Version envoyée au maître d'ouvrage pour validation
V2 – 27/05/2024	Version complétée
V3 – 08/01/2025	Version complétée suite à enquête publique

I. DECLARATION DE PROJET

1.1. INTRODUCTION

Ce dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorient.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatibles les dispositions du PLU actuel avec le plan-guide du projet de requalification du quartier du Bois-du-Château, au Nord de la commune, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) lancé en 2014.



Périmètre d'intervention de la ville au titre de la rénovation urbaine du quartier (source : étude d'impact, TRANS-FAIRE)

Le quartier du Bois-du-Château est situé à proximité des rives du Scorff, du plus grand parc urbain de la ville (environ 10 hectares), et dispose d'équipements scolaires, sportifs et culturels. Le secteur dispose également d'une petite centralité commerciale et d'une micro ferme.

Historiquement, l'urbanisation du Bois-du-Château, qui tient son nom du Bois attenant au Château de Tréfaven situé à l'Est du parc, a commencé en 1966 avec la création d'une zone HLM, puis d'une zone d'urbanisation prioritaire (ZUP), en 1967.

Le quartier est composé de tours au Nord (R+14) et de barres au Sud et à l'Ouest (R+4), présentant les traits communs des grands ensembles des années soixante, en rupture avec le tissu environnant composé de zones pavillonnaires.

Le quartier n'offre plus aujourd'hui les garanties de confort souhaitées (patrimoine bâti, espaces verts, qualité des équipements, mobilités) : le projet de renouvellement urbain fixe ainsi les objectifs attendus de confort urbain.

Le secteur fait l'objet de nombreuses réflexions sur la requalification de son bâti et de ses espaces publics, réflexions ayant donné lieu à un premier projet de renouvellement urbain d'ampleur en 2018 puis repris en 2020, pour ainsi être validé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en 2022/2023.

1.2. EXPOSE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

1.2.1. LES ENJEUX DU NPNRU

- Le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de 2014

Coordonnée par l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

- Le NPNRU à Bois-du-Château

Au terme d'une phase indispensable de montage encadrée par le protocole de préfiguration signé avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et l'ensemble des partenaires, le projet de rénovation urbaine du quartier de Bois-du-Château à Lorient a été conventionné le 8 avril 2020.

Concernant le quartier de Bois-du-Château, unique projet d'intérêt National du département du Morbihan, la ville de Lorient, sous l'impulsion de la nouvelle équipe municipale, a souhaité à l'été 2020 faire évoluer ce projet sur différents registres. Elle a engagé pour ce faire en partenariat avec Morbihan Habitat une nouvelle réflexion sur le futur visage du quartier tout en poursuivant les actions déjà engagées en particulier sur le secteur de l'entrée Ouest.

Cette réflexion aujourd'hui achevée aboutit à un projet remanié qui tout en conservant les éléments structurants du projet précédemment conventionné propose d'aller plus loin dans la requalification et le changement d'image d'un quartier appelé à jouer un rôle majeur dans la dynamique du développement de la ville de Lorient.

La mise en œuvre de ce projet remanié est aujourd'hui partiellement incompatible avec plusieurs dispositions réglementaires contenues dans le PLU en vigueur : particulièrement la délimitation des « parcs urbains » au règlement graphiques, la délimitation du zonage Naturel associé du parc de Bois-du-Château, et le classement d'une école à l'inventaire des « éléments de patrimoine à protéger ».

1.2.2. PRESENTATION DU PROJET

- Description

Le projet couvre un périmètre de 27,2 ha sur lequel sont prévues la démolition de 500 logements collectifs, la réhabilitation de 350 logements (répartis dans 8 immeubles) et la construction de 914 nouveaux logements (753 collectifs et 161 individuels). Le nombre de logements dans le quartier est actuellement estimé à 990. Après réalisation du projet, le quartier comprendra ainsi 414 logements supplémentaires.

Le projet prévoit également l'implantation d'activités sur 5 000 m² de surface de plancher, dont la définition n'est pas encore arrêtée. Concernant les équipements publics, il est prévu la création d'un local pour la police, d'une maison médicale et d'une maison des associations ainsi que l'extension du gymnase et des groupes scolaires Bois-du-Château et Jacques Prévert.

Enfin, le projet intègre une requalification des espaces publics avec la création d'un nouveau maillage viaire et la restructuration/valorisation des espaces verts en lien avec le parc du Bois-du-Château.

Les travaux se découperont en différentes phases, avec une fin des travaux à horizon 2031.



Plan-guide de réaménagement du quartier (source : AMT, EGIS, TRANS-FAIRE, 2023)

- <u>Enjeux identifiés par l'Autorité Environnementale sur le secteur du Bois-du-Château</u>

La construction du projet a été alimentée par une procédure d'évaluation environnementale ayant abouti à la formalisation d'une étude d'impact, transmise à l'Autorité Environnementale en été 2023.

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet de renouvellement urbain identifiés par l'autorité environnementale au travers de l'avis émis en Septembre 2023 sont :

- La préservation de la biodiversité présente sur le site et l'optimisation de la trame verte urbaine et celle des continuités écologiques ;
- L'amélioration de la qualité paysagère et du cadre de vie ;
- La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales sur le secteur ;
- La gestion des déplacements, et les nuisances, émissions et pollutions associées, en raison de l'augmentation de trafic susceptible d'être engendrée par le projet ;
- La limitation de la consommation énergétique, l'adaptation au changement climatique et la gestion économe des ressources ;
- La prévention des risques et nuisances, notamment celles liées au bruit et à la pollution des sols.

II. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LORIENT

La ville de Lorient porte une opération de renouvellement urbain, d'une surface de 27,2 hectares, dans le quartier de Bois-du-Château, situé au nord-est de Lorient dans le département du Morbihan. Il consiste en la construction de 914 nouveaux logements (753 collectifs et 161 individuels), la réhabilitation de 350 logements, réparti s dans 8 collectifs, et la démolition de 500 logements collectifs. Le projet prévoit également l'implantation d'activités sur 5 000 m² de surface de plancher, dont la définition n'est pas encore arrêtée. Concernant les équipements publics, il est prévu la création d'un local pour la police, d'une maison médicale et d'une maison des associations ainsi que l'extension du gymnase et des groupes scolaires Bois-du-Château et Jacques Prévert. Il s'agit d'un quartier prioritaire, identifié comme d'intérêt national dans le cadre du NPNRU.

Le projet demande une adaptation des documents d'urbanisme, avec la volonté d'intégrer le plan-guide construit sur la base d'une évaluation environnementale dont l'étude d'impact a déjà été instruite par l'autorité environnementale en été 2023. Ainsi les choix retenus limitent les effets négatifs dans une démarche globale de projet. Les objectifs de ce renouvellement urbain sont notamment d'améliorer le cadre de vie, de densifier le logement, de réduire les consommations énergétiques, d'améliorer la gestion des eaux pluviales tout en consolidant la trame de nature en ville.

Plusieurs dispositions du PLU en vigueur doivent évoluer pour permettre de projet de requalification du quartier du Bois-du-Château :

- Modifier le **règlement graphique** :
  - Basculer en lisière du parc du Bois-du-Château une emprise de **646 m² d'un zonage naturel vers un zonage urbain Uda** (habitat dense) ;
  - Basculer **3 514 m² de zonage urbain pavillonnaire Uba** en lisière Sud-Est **vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
  - Basculer **3 100 m² d'espaces en friche**, en lisière Nord du quartier, **d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda** pour correspondre au plan guide qui prévoit sur ce secteur de l'habitat collectif ;
- Modifier le **règlement écrit** :
  - **Ajustement des protections « parcs urbains »** au sein du quartier pour correspondre au plan-guide, en intégrant les parcs à créer en plus des parcs à protéger. La protection couvrira ainsi **418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires**.
  - **Déclasser l'école maternelle Jacques Prévert** de l'inventaire des **bâtiments à protéger** pour permettre son remplacement par un bâtiments neuf plus adaptés aux usages, aux contraintes de sécurité et aux besoins en termes de capacité d'accueil.
  - Permettre un **calcul du coefficient de biotope à l'échelle du macro-lot et non de l'unité foncière**, pour suivre la logique du plan-guide qui projette de grands espaces verts au-delà de la seule unité foncière.
- **Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château »** pour reprendre la trame construite au travers du plan-guide, alléger son contenu pour faciliter la mise en œuvre du renouvellement urbain.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du site est établi en axant l'analyse autour du territoire concerné par le projet de renouvellement urbain et s'attache à mettre à jour les différentes thématiques environnementales afférentes.

3.1. MILIEU PHYSIQUE

Le relief du quartier du Bois-du-Château est marqué par une faible altitude, elle varie d'environ 20 m au centre à 7 m au nord et à l'est. Le site est entouré de très légères pentes liées à la présence d'infrastructure de transport à l'ouest et une pente douce vert le Scorff.

Le quartier du Bois-du-Château s'étend sur des schistes tendre, marron dur, schistes gris (micaschiste à quartz du Poulder).

Le quartier du Bois-du-Château s'étend sur le versant du Scorff, en amont de la ville. Aucune zone humide n'a été répertoriée au sein du quartier du Bois-du-Château, aussi bien au travers de l'inventaire communal que lors des prospections pré-opérationnelles menées dans le cadre de l'étude d'impact.

3.2. CONTEXTE NATUREL ET PAYSAGER

3.2.1. OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES

A l'échelle communale, le paysage du quartier du Bois-du-Château est marqué par plusieurs entités : la verticalité de ses immeubles, la forte représentation de ses espaces verts arborés et la présence du parc du Bois-du-Château, espace remarquable en ville. La trame paysagère du quartier est marquée par la présence des espaces verts et en particulier de la trame arborée. Elle est aussi marquée par la verticalité du paysage urbain au gré des immeubles qui composent le quartier.

On note que la friche LE Garrec et le Tryskel située en pointe Nord-Est du site est localisée en Espace Proche du Rivage.

3.2.2. PATRIMOINE BATI

La Ville de Lorient a souhaité valoriser et protéger son patrimoine bâti. Dans cette logique, en 2015, l'inventaire du patrimoine bâti lorientais a été mis à jour sur l'ensemble du territoire communal. Ce recensement a permis de repérer les éléments architecturaux constitutifs du patrimoine lorientais, caractérisés par leurs qualités de composition, de style, de représentativité d'une époque de l'histoire de l'architecture de Lorient, et décrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Patrimoine ».

Le quartier du Bois-du-Château accueille l'école maternelle Jacques Prévert, édifiée en 1975 au 14 rue Jules Massenet, identifiée comme patrimoine bâti remarquable. Il est toutefois à noter qu'un millier de bâtiment fait l'objet d'un tel classement sur l'ensemble de la ville. Le classement de l'école Jacques Prévert s'est fait sur la base de critères architecturaux et géographiques et non sur des critères urbains ou historiques.

3.2.3. PATRIMOINE NATUREL

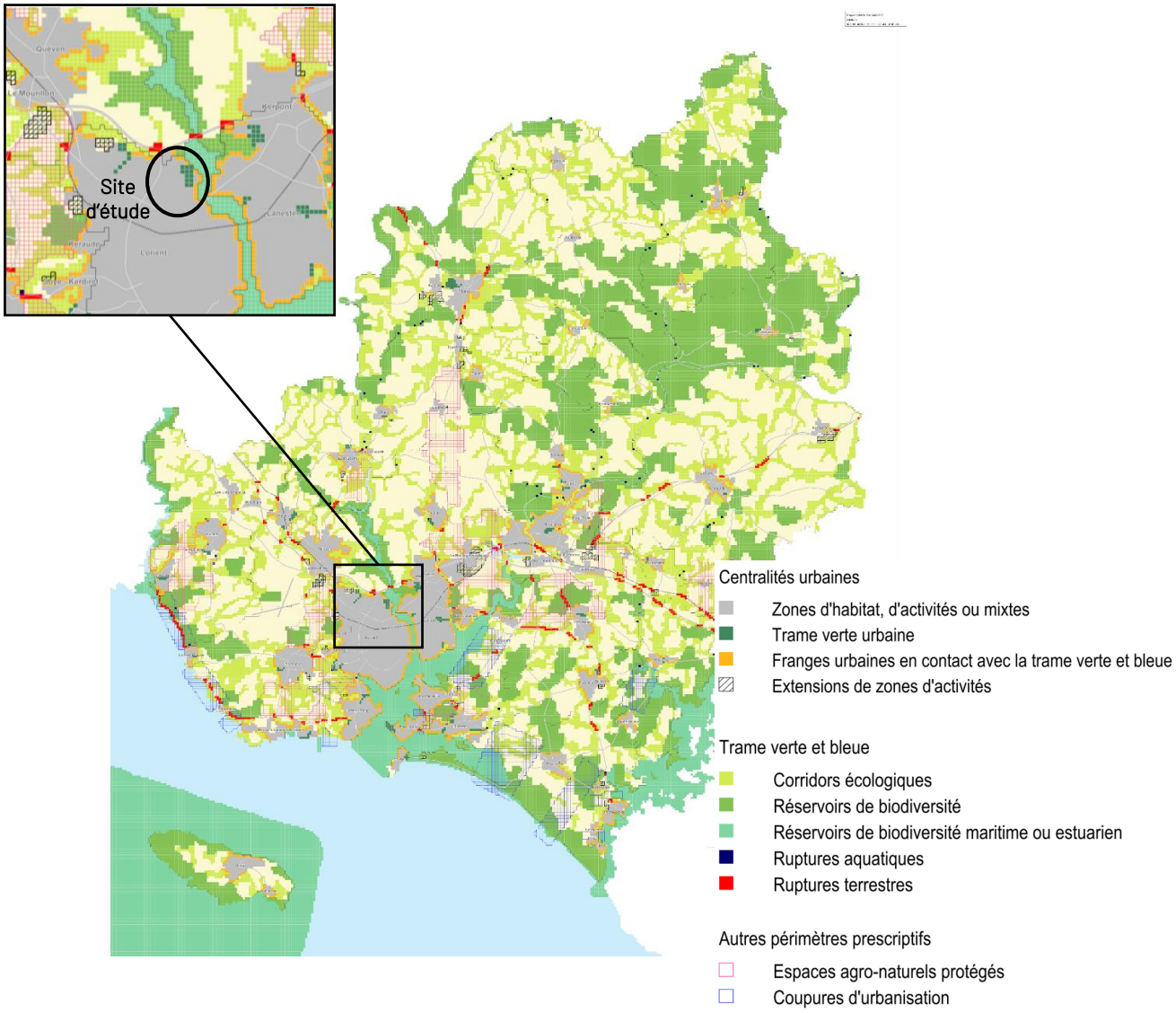
La commune de Lorient fait l'objet de mesures de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

3.2.3.1. *Périmètres d'inventaires et de protection réglementaires*

Le site du projet est localisé à proximité (300 m) de la zone Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, rivière Sarre ». Elle demeure à distance mais demeure en amont hydraulique de la zone Natura 2000 « Rade de Lorient ». Sa localisation n'implique pas d'incidences directes, mais est potentiellement susceptible de générer des incidences indirectes sur les habitats et espèces protégées affiliées.

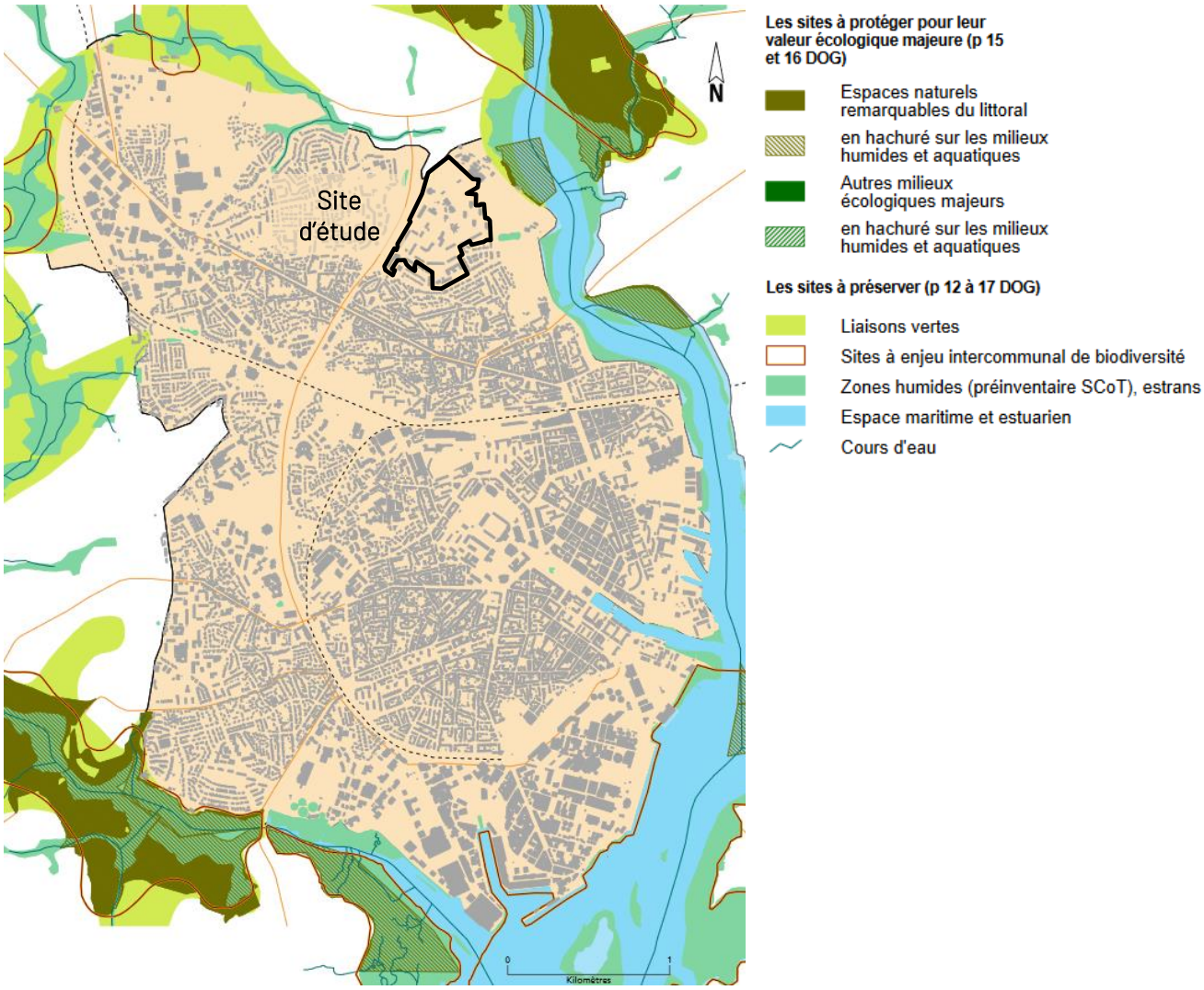
3.2.3.2. *Trame Verte et Bleue*

La Trame Verte et Bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. Dans sa composante bleue, il est fait référence au réseau aquatique et humide. Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interface (zones humides et végétation de bords de cours d'eau notamment). Le quartier du Bois-du-Château apparait être en contact avec la trame verte et bleue identifiée au SCoT. A l'Est du projet on trouve en effet le corridor écologique de la vallée du Scorff. A noter que le parc bois du Château a été identifié comme trame verte urbaine sur la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT. On constate également la présence d'une grosse rupture terrestre à la continuité écologique entre un corridor et le réservoir au Nord-Ouest du site d'étude : cette rupture de continuité correspond aux ponts de Keruisseau franchissant la vallée du Scorff.



Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient

Une étude réalisée en mars 2011 sur le territoire communal pouvant constituer un véritable réseau de liaisons naturelles et paysagères. L'étude a mis en évidence la fragmentation importante des espaces. Le quartier du Bois-du-Château est identifié comme étant en lisière Sud-Ouest de la trame verte et bleue (corridor ou réservoir) accompagnant le Scorff. Les enjeux se concentrent sur le cours du Scorff en aval du projet.



Trame verte et bleue de la commune de Lorient (source : PLU)

3.2.3.3. *Biodiversité du quartier*

Un inventaire faune-flore-habitats a été mené dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale accompagnant la conception du plan-guide de renouvellement urbain. Les résultats de ces études sont présentés rapidement.

Le quartier de Bois-du-Château présente un potentiel écologique limité. De nombreux espaces présents sont aménagés, artificialisés ou altérés par rapport à une dynamique naturelle et ne peuvent pas permettre l'expression d'une flore naturelle ou spontanée. Les enjeux en termes d'habitats naturels se concentrent sur le parc de Bois du Château, sur les haies et les espaces verts ouverts présents.

L'inventaire de la flore mené dans le cadre de l'étude d'impact fait remarquer que malgré un nombre conséquent d'espèces végétales, le site n'est pas colonisé par des individus bénéficiant de statut de protection/conservation.

Les relevés faunistiques ont permis d'identifier des enjeux associés à 23 espèces d'oiseaux protégées et 4 espèces de chauves-souris protégées. Un enjeu spécifique de nidification d'espèces d'oiseaux sur certaines toitures a été relevé.

3.2.4. RESSOURCES LOCALES

3.2.4.1. Energie et potentiel de production d'énergies renouvelables

Le Plan Climat-Energie Territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Les logements qui occupent actuellement le quartier disposent d'une faible performance thermique, et sont alimentés au gaz. Les consommations actuelles des logements du quartier sont estimées à environ 8 000 MWhEF de gaz et 1 800 MWhEF d'électricité.

Le quartier du Bois-du-Château est doté d'un réseau de chaleur urbain, alimenté en partie par des chaudières au bois. Le projet de réhabilitation offrira l'opportunité d'améliorer la performance thermique du bâti et de développer les énergies renouvelables.

3.2.4.2. Déplacements et accessibilité

Le quartier du Bois-du-Château se trouve traversé par la ligne de bus T1a à haute fréquence (4 à 5 bus par heure) permettant de relier le Nord de l'agglomération au centre-ville de Lorient. Le quartier se trouve ainsi directement relié aux grands pôles d'activités de l'agglomération.

Le quartier du Bois-du-Château se trouve bordé par les voies urbaines (rue du Bois-du-Château à l'Ouest, rue de l'Amiral Favereau à l'Est) et les voies vertes (parc du Bois-du-Château à l'Est et avenue Simone Veil au Sud) permettant de relier le centre de Lorient notamment.

3.2.4.3. Eaux pluviales

En l'état actuel, aucun ouvrage de tamponnement des eaux pluviale n'existe à l'échelle du quartier. Le projet de requalification devra se conformer au PLU et au zonage pluvial en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

3.2.4.4. Synthèse

La requalification du quartier du Bois-du-Château sera l'occasion de proposer de réelles évolutions visant à préserver les ressources. Ceci passe par différents aspects :

- Réduire les consommations énergétiques liées au bâti sur l'ensemble de son cycle de vie et favoriser les énergies renouvelables ;
- Conforter l'accessibilité par les transports en communs et le maillage des axes de déplacements doux ;
- Limiter les consommations en eau potable par la réfection des réseaux et la mise en place de dispositifs d'économies ;
- Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales favorisant l'infiltration et la récupération ;
- Améliorer la collecte des eaux usées et réhabiliter les réseaux associés ;
- Limiter les volumes de déchets produits en favorisant le recyclage.

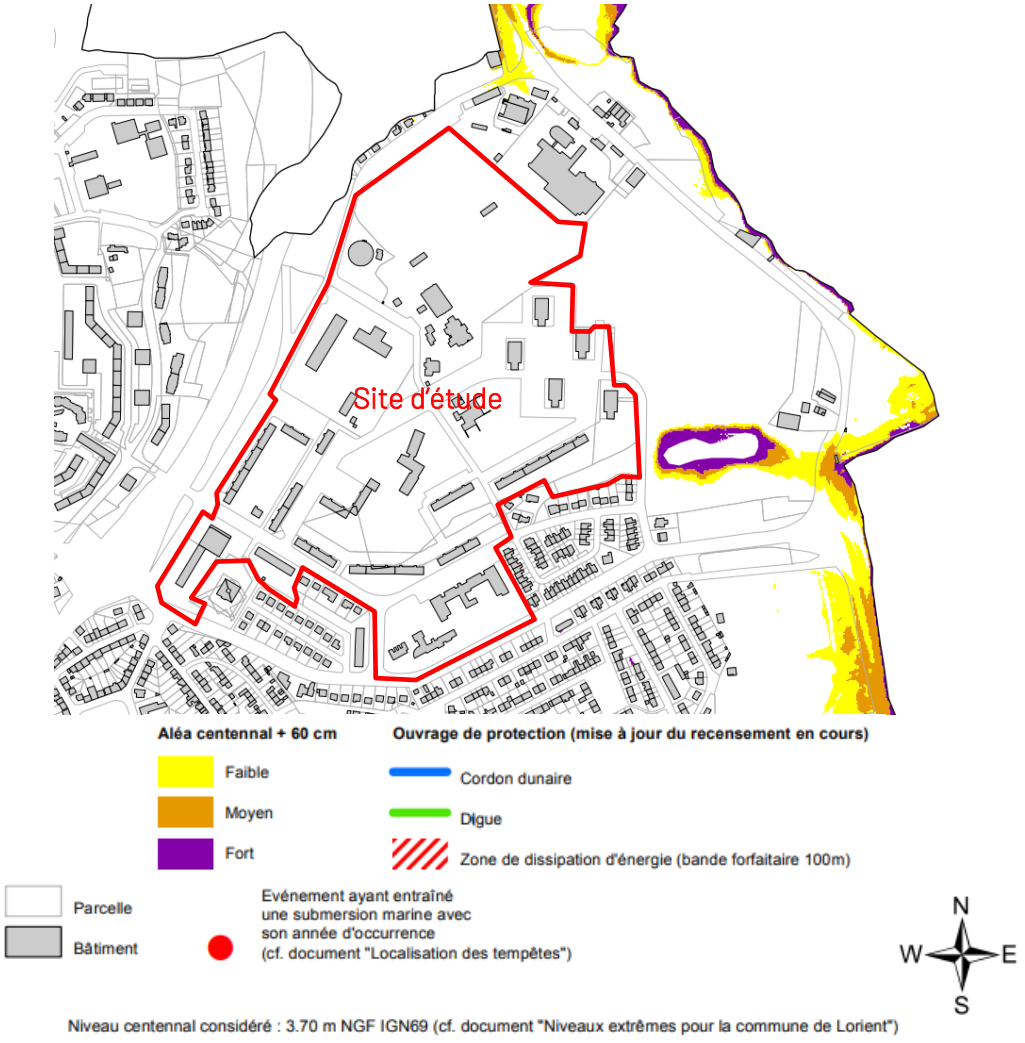
Ce projet de requalification viendra ainsi améliorer la situation actuelle au bénéfice des habitants comme de l'ensemble de l'agglomération.

3.2.5. POLLUTION, NUISANCES ET RISQUES

Il n'est pas identifié de site particulièrement pollué au sein du périmètre du site. Toutefois, l'autorité environnementale a fléché le manque d'étude de pollution des sols à ce stade.

Les grands axes routiers proches (RN165, RD465) sont des sources de pollutions comme de nuisances sonores. La partie Ouest du quartier du Bois-du-Château se trouve ainsi localisée au sein de la bande de nuisance sonore accompagnant la RD465 (pénétrante de Lorient).

Concernant le risque de submersion marine, le quartier du Bois-du-Château est localisé en dehors des zones d'aléa centennal + 60 cm.



Risque de submersion marine - Carte de l'aléa centennal + 60 centimètres (source : Préfecture)

3.3. CONCLUSION : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PERIMETRE DE MISE EN COMPATIBILITE

La définition des enjeux environnementaux peut être définie au regard des thèmes précédemment évoqués. Le tableau suivant permet d'en établir une synthèse et de dégager les enjeux. Le « niveau d'enjeu » est apprécié par un code couleur pour chacun des thèmes abordés.

Grille de lecture du code de couleurs des tableaux suivants :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeu
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	
Relief	Pas d'enjeu particulier.	
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

4.1. CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de requalification du quartier du Bois-du-Château sur la commune de Lorient nécessite de modifier le zonage du PLU pour se conformer au plan-guide établi. Dans ces conditions, il apparait nécessaire de recourir à une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU afin de modifier le zonage. Cette procédure est la seule permettant de modifier le zonage du PLU sans pour autant engager sa révision, procédure longue et disproportionnée au regard des enjeux liés à ce seul projet.

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- Rendre compte de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour l'élaboration de la mise en compatibilité du PLU, auprès du grand public et des acteurs directement concernés par la mise en œuvre du PLU.
- Montrer que les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte lors de son élaboration.
- Améliorer la mise en compatibilité du PLU en cours d'élaboration en fonction de l'analyse des incidences sur l'environnement, dans un processus itératif et tout au long de la procédure, au cours de différentes instances et par différents moyens techniques et d'échanges.
- Justifier les choix de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

SCoT de l'agglomération de Lorient	Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les logiques de consolidation de la trame verte et bleue et de la nature en ville, de sobriété foncière et énergétique, de bonne gestion des eaux pluviales notamment.
PDU de l'agglomération de Lorient	Le projet s'inscrit dans la logique du PDU en permettant la densification sur un secteur avec une desserte facilitée par les transports en commun et les déplacements doux, offrant ainsi des alternatives à la voiture particulière.
SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	L'évolution du document d'urbanisme va permettre la mise en œuvre du plan-guide, lequel ne conduit pas à porter atteinte aux milieux aquatiques. Celui-ci prévoit la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant d'améliorer la situation actuelle tant d'un point de vue quantitatif (tamponnement des pluies décennale et infiltration) que qualitatif (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel). Le projet va ainsi dans le sens des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.
SAGE Scorff et SAGE Blavet	L'évolution du document d'urbanisme va permettre la mise en œuvre du plan-guide, lequel ne conduit pas à porter atteinte aux milieux aquatiques. Celui-ci prévoit la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant d'améliorer la situation actuelle tant d'un point de vue quantitatif (tamponnement des pluies décennale et infiltration) que qualitatif (abattement des polluants avant rejet au milieu naturel). Le projet n'est pas de nature à aller à l'encontre du SAGE Scorff ou du SAGE Blavet

PGRI Loire-Bretagne	Le projet prévoit l'aménagement d'équipements en dehors des secteurs exposés aux inondations pour un évènement majeur (aléa centennal +60 cm). Le projet prévoit une imperméabilisation des sols inférieure à la situation actuelle, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle favorisant l'infiltration qui permettra de compenser ces effets et de préserver ainsi les enjeux situés en aval. Le projet ne va pas à l'encontre du PGRI Loire-Bretagne.
SRCAE	Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans la logique du SRCAE en permettant de réduire les consommations énergétiques, de favoriser les énergies renouvelables, de densifier sur un secteur urbain bien desservi par les transports en commun et les modes de déplacements doux.
SRCE Bretagne	Le projet ne prévoit pas d'atteinte directe ou indirecte à des espaces naturels présentant un intérêt fort pour la biodiversité. Le projet prévoit la consolidation d'une trame de nature en ville permettant des potentialités d'accueil d'une biodiversité banale mais potentiellement variée. Il va ainsi dans le sens du SRCE Bretagne.
PCAET de Lorient	Le projet de rénovation urbaine va dans le sens du PCAET en conduisant à la rénovation énergétique et à de nouvelles constructions favorisant l'efficacité énergétique, la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, le développement des modes actifs et la densification d'un secteur bine desservi par les transports en commun à proximité des centralités.

4.3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ses trois piliers : économique, social et environnemental. Nous procéderons à la mise en perspective par rapport aux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité qui complète le PLU de Lorient.

- Modification du règlement graphique – basculement d'un zonage N vers un zonage Uda en lisière Est et vice-versa

La conception du plan-guide a intégré un travail de réflexion sur l'interface entre les espaces bâtis et le parc du Bois-du-Château :

- Un **ajustement du périmètre du zonage naturel** a été prévu le long de la voie Gabriel Fauré en vue de permettre un alignement sur la nouvelle armature viaire. Ainsi, 5 371 m^2 de surfaces se verront basculer d'un zonage naturel vers un zonage urbain Uda (1 sur le schéma suivant).
- En partie Sud, le plan-guide prévoit une **réduction du périmètre constructible** pour ne pas permettre de construction sur l'emprise effective du parc qui doit être conservé et valorisé. Ce sont ainsi 4 725 m^2 qui basculent d'un zonage Uda vers un zonage naturel (2 le schéma suivant).

Les principales incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont à associer à la potentielle perte d'intérêt pour la biodiversité (avifaune) rendue possible par le basculement d'un zonage Na vers un zonage Uda permettant l'aménagement.
Toutefois, le plan-guide prévoit le maintien d'une partie des arbres sur cette emprise et la compensation de ces incidences à l'échelle du quartier par la restructuration d'une trame de nature en ville présentant des essences locales et un entretien adapté favorisant l'accueil de la biodiversité.
En outre, le maintien du parc permet des possibilités de repli pour les espèces concernées.

- Modification du règlement graphique – basculement de 3 514 m² de zonage Uba en lisière Sud-Est vers un zonage Uda

Le plan-guide prévoit la reconfiguration de certains ilots pour modifier les formes urbaines. Sur l'ilot E4 du plan-guide, il est prévu le basculement de 3 514 m² d'un zonage Uba (habitat pavillonnaire) vers un zonage Uda (habitat dense) pour permettre la construction de collectifs.

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont très limitées. Le basculement de zonage permet essentiellement de modifier le gabarit du bâti sur des emprises essentiellement destinées à demeurer un espace vert dans le cadre du plan-guide.

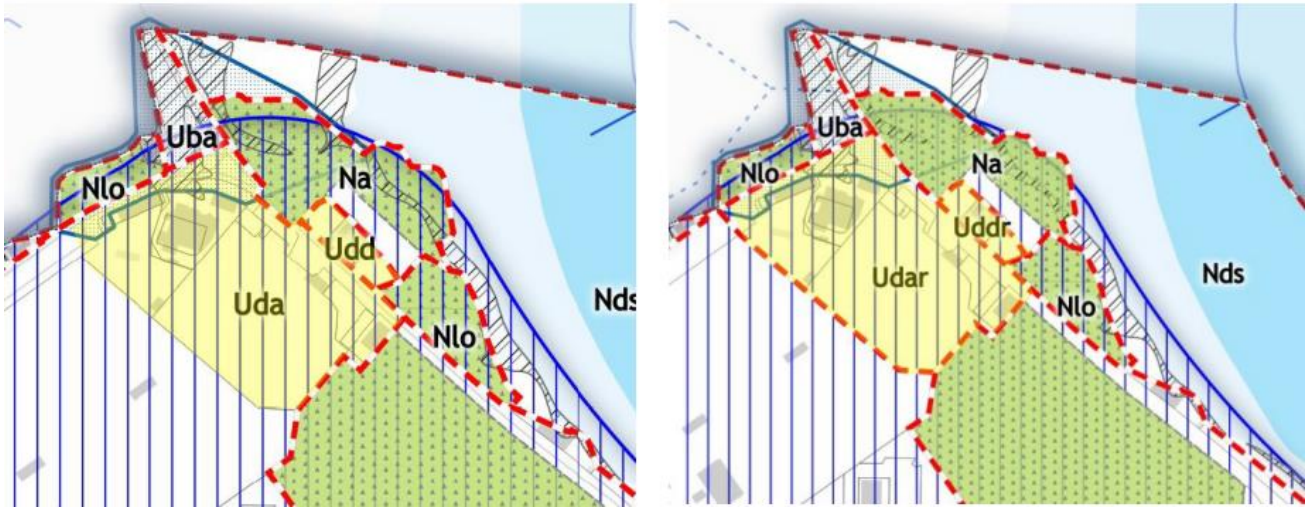
- Modification du règlement graphique – Basculement de 3 100 m² d'espaces en friche, en lisière Nord du quartier, d'un zonage urbain pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda

Le plan-guide prévoit la requalification de 3 100 m² de friches en lisière Nord du quartier pour permettre une requalification de voirie et des formes urbaines denses en basculant le zonage pavillonnaire Uba vers un zonage urbain dense Uda.

Cette évolution viendra ainsi étendre le zonage Uda sur des emprises actuellement classées Uba, permettant une évolution du gabarit du bâti.

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont très limitées. Le basculement de zonage permet essentiellement de modifier le gabarit du bâti sur des lisières de voiries, demeurant dissimulées par la végétation environnante.

Suite à enquête publique, il a été procédé à la définition de sous-zonages Uddr et Udar respectivement au droit du chenil et de la friche Le Garrec et du Tryskel. Ceci vise à assoir la localisation de ces emprises au sein des Espaces Proches du Rivage, la hauteur du bâti se trouvant alors restreinte.



Règlement graphique AVANT et APRES enquête publique

Zonage	Hauteur maximum AVANT enquête publique	Hauteur maximum APRES enquête publique
Udar	40 m	30 m
Uddr	18 m	15 m

- Ajustement des protections « parcs urbains » au sein du quartier pour correspondre au plan-guide

Le plan-guide nécessite l'ajustement des protections « parcs urbains » au sein du quartier, en intégrant les parcs à créer en plus des parcs à protéger :

- L'emprise du parc du Bois-du-Château (1 sur le plan suivant) se verra réduite de 646 m² du fait du basculement d'un zonage Na vers un zonage Uda en lisière Ouest (voir partie 3.7.2.1) ;
- Le parc entre les rues Charles Gounod et Georges Bizet (2 sur le plan suivant) d'une emprise de 7 436 m²se verra supprimé, bien que les ilots prévoient le maintien d'espaces verts ;
- Un nouveau parc sera créé au Nord de la rue Gabriel Fauré, sur une emprise de 8 500 m² (3 sur le plan suivant).
- Des parcs existants seront conservés le long de la rue du Bois-du-Château, en lisière Ouest et au Nord, autour du CPEA Yves Racine rue Jean Cras, en lisière Est de la rue de l'Amiral Favereau et autour de l'espace Enfance-Jeunesse Elasa Triolet.

Au final, la protection couvrira ainsi 418 m² d'emprises de parcs urbains supplémentaires.

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont bénéfiques. La suppression et la compensation d'un parc est prévue par le plan-guide, qui maintient la majorité des arbres existants de l'emprise impactée au sein des ilots. Le maintien des parcs existants et la création de nouveaux parcs en s'appuyant sur la trame de nature en ville innervant le quartier permettent de tirer parti de l'existant pour améliorer le cadre de vie, réduire les effets des ilots de chaleur, diminuer l'imperméabilisation globale et favoriser la biodiversité.

- Déclassement de l'école maternelle Jacques Prévert de l'inventaire des bâtiments à protéger

La procédure prévoit de déclasser l'école maternelle Jacques Prévert de l'inventaire des bâtiments à protéger pour permettre son remplacement par un bâtiments neuf plus adaptés aux usages, aux contraintes de sécurité et aux besoins en termes de capacité d'accueil.

Les incidences de cette évolution du document d'urbanisme sont plutôt favorables. L'intérêt patrimonial du bâti de 1975 est à relativiser au regard du millier de bâtiments identifiés comme tels sur la commune. Indirectement, ce déclassement permettra la construction d'un nouvel équipement plus en adéquation avec les besoins du quartier, offrant d'avantage de sécurité, d'accessibilité, une meilleure performance énergétique et plus économe en eau potable.

- Modification de l'assiette de calcul du Coefficient de Biotope par Surface dans le cadre des projets d'aménagement d'ensemble

La modification n°5 du PLU approuvée en Décembre 2023 est venue intégrer plusieurs outils pour la protection, la valorisation et le développement de la nature en ville, dont l'outil du « coefficient de biotope » permettant de maintenir, dans le cadre de toute opération, une part d'espaces végétalisés.

Le secteur de Bois-du-Château est zoné en Uda : le coefficient de biotope minimum qui y est affecté est donc de 25%, avec un minimum 15% de la surface du projet affectée à de la pleine-terre. Par défaut, ce coefficient de biotope s'applique à l'échelle de l'unité foncière, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, comme le permis de construire. Si cette échelle d'application est adaptée à la majorité des projets déposés (projets d'habitat individuel ou petit collectif dont l'assiette foncière est bien définie), le coefficient de biotope peut être plus difficile à apprécier lors de projets d'aménagement d'ensemble dont le montage est le découpage foncier sont plus complexes.

Le projet de renouvellement urbain de Bois-du-Château est concerné par ce type de montage : le périmètre d'opération global est décliné en « lots », chacun faisant l'objet d'une fiche de cadrage dans le cadre du plan-guide.

A l'échelle du plan-guide, et des grands îlots qui le composent, le coefficient de biotope minimum requis par le PLU est largement atteint (0,32, pour un objectif fixé par le PLU à 0,25) ; à l'échelle du lot (qui parfois est délimité à l'échelle d'un bâtiment, comme c'est le cas des lots C5/C7), son application est difficile, alors même que le projet prévoit que le lot en question soit entouré d'espaces de pleine terre paysagers. Il n'est donc pas question ici de revoir à la baisse le coefficient minimum que la commune souhaite maintenir, mais bien d'adapter son application à un projet d'ampleur qui a été conçu à une échelle plus large que celle de l'unité foncière.

Il est donc proposé dans le cadre de la présente procédure que le paragraphe soit précisé de façon à permettre l'application de la règle du coefficient de biotope à l'échelle d'un terrain d'îlot, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le paragraphe « Mode de calcul du coefficient de biotope » sera donc complété de la phrase suivante : « ***Dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble (projet de requalification urbaine, rénovation urbaine, NPNRU etc…) qui peuvent faire l'objet de montages opérationnels complexes, le coefficient de biotope pourra être apprécié à l'échelle du plan d'aménagement d'ensemble, a minima à l'échelle du macro-lot au sein duquel le projet présenté s'implante (voir définition du lexique).*** »

Ce changement des modalités de calcul du Coefficient de Biotope par Surface apparait cohérent au regard de la logique de construction du projet, le plan-guide ayant privilégié les espaces verts communs structurants sous le contrôle de la collectivité plutôt qu'à l'échelle des ilots. Le plan-guide atteint ainsi un CBS de 0,32 alors que l'objectif fixé par le PLU est de 0,25 minimum.

- Actualiser l'OAP sectorielle « Bois-du-Château »

La conception du plan-guide, sur la base de l'évaluation environnementale « projet » associée, a nécessité de procéder à des ajustements par rapport à l'OAP sectorielle « Bois du Château » du PLU aujourd'hui ancienne.

Dans ces conditions, la déclaration de projet prévoit l'actualisation de l'OAP sectorielle sur la base du plan-guide tout en allégeant son contenu pour faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

La procédure prévoit l'ajustement des dispositions littérales de l'OAP. Si les grands principes de l'OAP demeurent inchangés, la programmation initiale mentionne : « *La densité sur les secteurs en renouvellement urbain, comme l'indique le PLH, devra être de 140 logements à l'hectare. Ainsi, sur le site, on peut envisager une construction d'environ 500 logements* ». Or, le plan-guide prévoit un principe de démolition/reconstruction pour améliorer l'offre de logements sur le secteur. Il est ainsi proposé de mentionner au travers de l'OAP qu'il est prévu la construction de 900 logements.

Les autres ajustements sont essentiellement graphiques :

- Suppression des tracés relatifs aux « voiries à créer » ainsi que des « voiries et espaces publics à réaménager » : le plan-guide prévoit une rénovation lourde de l'armature viaire pour une meilleure desserte interne du quartier ;
- Suppression des secteurs légendés « programme habitat à créer »et « espace constructible à densifier » qui ne sont plus d'actualité au regard de la construction du plan-guide ;
- Ajustement de l'enveloppe de l' « espace vert » constitué par le parc du Bois-du-Château à l'interface avec le quartier en vue de traduire l'évolution des zonages réglementaires (basculement de Na vers U) et de la protection « parcs urbains » ;
- Intégration du nouveau parc urbain projeté en partie Ouest du périmètre pour suivre le plan-guide ;

- Suppression des indications d'axes de cheminements doux autres que selon un axe Est-Ouest, le plan-guide prévoyant une réorganisation totale des cheminements doux du quartier.

Les évolutions de l'OAP sont projetées pour permettre l'application du plan-guide et s'assurer de la compatibilité de celui-ci avec le PLU. Pour rappel, l'OAP sectorielle originelle est relativement ancienne, et son élaboration (menées dans le cadre d'une réflexion à l'échelle de la ville) visait à tracer les lignes d'un futur réaménagement. La nouvelle OAP projetée retranscrit le travail fin de conception et de concertation mené à l'échelle du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan-guide, en prenant en compte des données plus précises et actualisées. On peut donc estimer que l'ajustement de l'OAP va être globalement bénéfique en permettant l'application du plan-guide

A noter que l'OAP sectorielle a évolué suite à l'enquête publique :
- Il est clairement mentionné que la friche Le Garrec et du Tryskel est localisée en Espace Proche du Rivage pour assoir le principe d'extension limitée de l'urbanisation ;
- Une trame paysagère est imposée en lisières Nord et Est de la friche pour favoriser l'insertion des futures constructions dans le paysage.

- Synthèse des incidences sur l'environnement

La réponse globale de la mise en compatibilité du PLU de Lorient aux enjeux environnementaux est synthétisée dans le tableau suivant.

Grille de lecture du code de couleur des niveaux d'enjeux identifiés :

Code couleur
Absence d'enjeux ou non significatifs
Enjeux faibles
Enjeux modérés
Enjeux majeurs

Grille de lecture du code de couleurs des incidences :

Code couleur
Incidences négatives
Incidences limitées
Absence d'incidence significative
Incidences positives

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
Climat	Prendre en compte le changement climatique.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide un bâti plus performant, le développement des énergies renouvelables, la densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux, la réduction des phénomènes d'ilots de chaleur. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Relief	Pas d'enjeu particulier.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Géologie	Pas d'enjeu particulier.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Hydrologie	Préserver la qualité des cours d'eau.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide une meilleure gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration et limitant les risques de pollution. La réfection des réseaux et branchements va également contribuer à la qualité des rejets.

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
		Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Occupation du sol et paysages	Préserver les milieux naturels, notamment littoraux, de l'urbanisation.	L'évolution du PLU permet la densification par renouvellement d'un secteur urbain, dans la continuité des objectifs du PLU en vigueur. On note l'évolution du zonage réglementaire sur le chenil, la friche Le Garrec et du Tryskel localisés en Espace Proche du Rivage pour encadrer le gabarit des constructions. Cette localisation dans les Espaces Proches du Rivage est reportée à l'OAP pour s'assurer du respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation sur ce secteur. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Patrimoine naturel	Préserver les habitats naturels et espèces inféodées. Préserver les zones humides.	Au niveau local, l'évolution du PLU conduit à basculer des emprises limitées d'un zonage naturel vers un zonage urbain. Les surfaces concernées, lisières de voiries, présentent un intérêt toutefois limité qui sera compensé dans le cadre de la consolidation de la trame de nature en ville innervant le quartier. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Patrimoine bâti	Préserver le patrimoine bâti d'intérêt	L'évolution du PLU conduire à déclasser l'école maternelle Jacques Prévert édifiée en 1975 de l'inventaire communal du patrimoine bâti à préserver. Cet inventaire comporte un millier de bâtiments n'ayant pas forcément un intérêt patrimonial fort. Le renouvellement de cet équipement favorisera toutefois la capacité et les conditions d'accueil, l'accessibilité et la performance énergétique. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Trame verte et bleue	Conforter la trame « nature en ville »	Au niveau local, au-delà du seul basculement d'emprises limitées en lisière du parc du Bois-du-Château vers des zones urbanisables, l'évolution du PLU va permettre de restructurer la trame de nature en ville innervant le quartier. Conformément au plan-guide, la trame de nature en ville sera renforcée par le choix d'essences locales, bénéfiques à la biodiversité. L'évolution des périmètres des « parcs urbains » concerne des emprises limitées de milieux au potentiel limité en termes de biodiversité. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Energies	Limiter les consommations énergétiques liées au bâti. Favoriser les énergies renouvelables.	L'évolution du PLU, en permettant la mise en œuvre du plan-guide, va indirectement engager la rénovation énergétique de l'ensemble du quartier, permettant l'édification d'un bâti plus performant et la production d'énergies renouvelables. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Déplacements et accessibilité	Encourager le recours aux transports en commun et déplacements doux.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide la densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Eau potable	Limiter les consommations d'eau potable.	L'évolution du PLU, par la mise en œuvre du plan-guide, va permettre la réfection des réseaux et la mise en œuvre de dispositifs d'économies d'eau potable dans le bâti créé. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.

Thème	Enjeux identifiés	Incidences attendues des évolutions du PLU
Eaux usées	Limiter le volume d'eaux usées à traiter.	L'évolution du PLU, par la mise en œuvre du plan-guide, va permettre la réfection des réseaux et de corriger les éventuelles erreurs de branchements. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols. Mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales.	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide une meilleure gestion des eaux pluviales, favorisant l'infiltration et limitant les risques de pollution. La réfection des réseaux et branchements va également contribuer à la qualité des rejets. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Déchets	Limiter le gisement de déchets, encourager le tri.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Pollutions	Limiter les pollutions et prendre en compte l'éventuelle pollution des sols	Au niveau local, l'évolution du PLU permettra par l'application du plan-guide la rénovation énergétique du bâti, densification à proximité des équipements, sur un secteur desservi par les transports en commun et les déplacements doux. De fait, les émissions de polluants associés aux modes de chauffage et aux véhicules individuels se trouveront améliorées. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Qualité de l'air	Limiter les émissions polluantes	
Nuisances sonores	Limiter les nuisances sonores et l'exposition à celles-ci.	Au niveau local, l'évolution du PLU, en permettant la mise en œuvre du plan-guide, va conduire à densifier dans des secteurs exposés aux nuisances sonores (RD465 notamment). Toutefois, la rénovation du bâti va permettre une meilleure performance acoustique. Les incidences des évolutions du PLU sont nulles sur le reste du territoire communal.
Risques technologiques	Limiter l'exposition aux risques.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.
Risques naturels	Limiter l'exposition aux risques de submersions marines.	L'évolution du PLU 'impacte pas cet enjeu.

Ainsi, la mise en compatibilité est globalement sans incidences directes sur l'environnement. Le projet de renouvellement urbain porté par la collectivité apporte une plus-value en matière de qualité de vie, de mixité sociale, d'insertion paysagère, de gestion des eaux pluviales, de réduction des consommations énergétiques, de préservation des ressources, d'accessibilité, de déplacements tout en favorisant la densification, en préservant la trame de nature en ville. Le projet ne conduit pas à exposer la population aux risques naturels et technologiques, mais des dispositions devront être prises en phase opérationnelle pour limiter l'exposition au bruit associé aux axes de circulation.

4.4. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de Lorient a été accompagnée par une démarche d'évaluation environnementale. Cette démarche a permis de faire émerger les enjeux environnementaux, de les imposer au projet d'aménagement et de développement de la commune, et de suivre leur mise en œuvre dans le règlement et le plan de zonage.

Les incidences éventuelles du développement urbain sur le site Natura 2000 seraient de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;

- Incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation des milieux, dérangement et autres atteintes indirectes aux espèces.

Le projet n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000. De ce fait, la modification ponctuelle du PLU au droit du projet n'aura pas d'incidence sur les sites Natura 2000. La stratégie adoptée dans le cadre de ce projet est celle de l'évitement, en favorisant le renouvellement urbain au bénéfice des milieux naturels situés en périphérie de l'agglomération, et notamment des sites Natura 2000.

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE LORIENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1
DU PLU DE LORIENT
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé lors du conseil municipal du 19 décembre 2013,
Modification n°2 approuvée le 13/10/2016
Modification n°1 approuvée le 09/02/2017
Mise à jour par arrêté le 26/07/2017
Modification n°3 approuvée le 18/10/2018
Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019
Modification n°4 approuvée le 04/04/2019
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 09/02/2023
Modification n°5 approuvée le 21/12/2023
Mise en compatibilité n°3 approuvée le 06/02/2025
Modification simplifiée n°1 approuvée le 19/02/2026

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

PREAMBULE

SECTION I : La procédure de modification.....5

SECTION II : Présentation et justification des modifications.....7

Synthèse des avis des PPA, des contributions du public lors de la mise à disposition du dossier et suites données par la commune 38

SECTION III : compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux.....43

ANNEXES.....44

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lorient, PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013. Ce PLU a fait l'objet d'évolutions antérieures, à savoir :

- Modification N°2 approuvée 13/10/2016,
- Modification N°1 approuvée 09/02/2017,
- Mise à jour par arrêté le 26/07/2017,
- Modification N°3 approuvée 18 /10/ 2018,
- Mise en compatibilité approuvée le 04/04/2019,
- Modification N°4 approuvée le 04/04/2019,
- Mise en compatibilité approuvée le 09/02/2023,
- Modification N°5 approuvée le 21/12/2023,
- Mise en compatibilité approuvée le 06/02/2025

La commune de Lorient :

Lorient est une commune urbaine de 57 846 habitants (INSEE au 1er janvier 2025), située à l'embouchure du Blavet et du Scorff qui se jettent dans la rade de Lorient. Elle s'étend sur 1 742 hectares et est entourée par les communes suivantes : au nord Quéven et Caudan, à l'est Lanester, à l'ouest Ploemeur et au sud Larmor-Plage.
Lorient est l'unité urbaine la plus importante du département et se classe au rang de troisième agglomération de Bretagne (Lorient Agglomération compte 206 555 habitants).

SECTION I
LA PROCÉDURE

A. Objet de la procédure

Les objectifs de cette procédure de modification simplifiée sont, comme l'indique **l'arrêté municipal n°298** en date du **19/05/2025** :

- Intégration du nouveau Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, adopté en conseil communautaire le 25 juin 2024 ;
- Ajustements du règlement écrit : correction d'erreurs matérielles, apports concernant les places de stationnement à produire lors de divisions de logements, réécriture des dispositions liées à la gestion des eaux pluviales, adaptations de certaines dispositions en secteurs de renouvellement urbain, précisions sur les dispositions liées à la gestion des déchets,
- Ajustements du règlement graphique : correction d'erreurs matérielles, modification de certains zonages en secteurs de renouvellement urbain, suppression d'emplacements réservés,
- Précisions à apporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bois-du-Château » sur l'application du principe d'extension limitée de l'urbanisation des Espaces Proches du Rivage,
- Mise à jour des annexes au PLU.

B. Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.
En l'espèce, la modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure ne rentre pas dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

>> Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

C. Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté municipal lançant la procédure de modification simplifiée (19/05/2025) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

SECTION II
LES MODIFICATIONS OPÉRÉES

Récapitulatif des modifications opérées :

Ref.	Thématique	Contenu MS1	Pièce(s) du PLU concernée (s)
1	Programme Local de l'Habitat	Intégration des objectifs	Règlement écrit
2	Stationnement	Modif. des règles de stationnement dans l'existant *Réhabilitation / division de logement (collectif ou individuel)*	
3	Gestion des eaux pluviales	Réécriture complète du paragraphe	
4	Règlement de la zone Ud relative aux secteurs de projet	Assouplissement des règles	
5	Gestion des déchets	Précisions apportées de façon à permettre des solutions alternatives aux locaux poubelles	
6	Clôtures	Précisions apportées à l'annexe K— Clôtures : les recommandations deviennent des prescriptions.	
7	Secteur Kervénanec Nord (ilot Sohier)	Périmètre du zonage à mettre en cohérence avec le projet d'aménagement Ville Périmètre centralités commerciales à élargir sur la rue Lanveur pour assurer la flexibilité des RDC actifs	Règlement graphique
8	Bois-du-Château	Secteur des friches Triskel/Le Garrec à mettre en cohérence avec le plan-guide réalisé sur le quartier	Règlement écrit Orientation d'Aménagement et de Programmation
9	Kerforn	Modification de zonage pour faciliter les implantations de futurs bâtiments	Règlement graphique
10	Emplacements réservés	Suppression d'emplacements réservés à la réalisation d'aménagements de voirie liés au réseau de TCSP Triskell	

Ref.	Thématique	Contenu MS1	Pièce(s) du PLU concernée (s)
11	Erreurs matérielles		Règlements écrit et graphique
12	Annexes	Mise à jour de certaines annexes Ajout de certaines annexes Suppression de certaines annexes	Annexes

SECTION II
LES MODIFICATIONS OPÉRÉES

1. Intégration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération

Le nouveau PLH de Lorient Agglomération a été adopté en conseil communautaire le 25 juin 2024.

Il s'agit d'un document cadre qui exprime le projet des politiques de l'habitat de Lorient Agglomération, avec l'objectif de faciliter les parcours résidentiels. Le PLH est établi pour 6 ans et encadré par l'Etat (Code de la Construction et de l'Habitation). Il est également articulé avec les autres plans stratégiques dont le projet de territoire de Lorient Agglomération.

Pour que ces nouvelles dispositions puissent être appliquées et opposables à l'échelle du permis de construire, elles doivent être déclinées au sein du PLU de Lorient. Le paragraphe relatif au PLH du PLU en vigueur sera donc actualisé au regard des nouveaux objectifs adoptés par l'intercommunalité :

Extrait du Règlement écrit après MS1

22 • PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

~~Sur le territoire communal, les opérations de constructions doivent produire au moins 20 % de logement locatif social. La présente règle s'applique aux opérations d'habitat en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements et/ou équivalent de 400 m² de surface de plancher (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).~~

~~Dans le cas particulier des petites opérations en individuel sur lots libres, la règle PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.~~

~~Afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, chaque opération doit intégrer une part de logements en accession à coût abordable : le tout (locatif et accession) doit représenter 50% de l'ensemble des logements de l'opération. Cette obligation concerne toute opération de 30 logements et plus ou 2500 m² de surface de plancher au minimum, et les lotissements de 20 lots et plus.~~

Densités

La fiche-action n°9 du PLH 2024-2029 de Lorient Agglomération *Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et cadre de vie* rappelle les objectifs minimums de densité pour chaque commune, issus du SCoT. Ainsi, à Lorient, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (zone Ua) : entre 100 et 140 logements par hectare ;
- Au sein des autres secteurs U : une densité supérieure de 30% par rapport à la densité du tissu bâti environnant ;
- En extension urbaine et/ou zone 1AU : entre 35 et 40 logements par hectare.

Un projet dont la densité est très supérieure à ces seuils et qui ne permet pas d'assurer une bonne insertion dans son environnement immédiat ou de proposer un cadre de vie en accord avec l'identité de la commune pourra être refusé.

Logement social et abordable

Les fiches-action n°11 et 15 du PLH de Lorient Agglomération *Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire* et *Développement d'une offre de logements abordables à l'accession*, fixent pour la commune de Lorient les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :

- Au moins 20% de logements locatifs sociaux (PLAI et PLUS) dans toute opération créant plus de 10 logements et/ou hébergement,

Extrait du Règlement écrit après MS1

- au moins 25% de logements en accession abordable dans toute opération créant plus de 20 logements, dont une part minimale de 60% de ces produits en accession sociale.

  Le PLH 2024-2029 précise que « sont retenus comme produits d'accession abordable :

  - le Bail Réel Solidaire BRS et le Prêt social location-accession PSLA (qui sont aussi des produits d'accession sociale) ;

  - l'accession à prix maîtrisé ;

  - les terrains à bâtir avec prix de vente plafonné. »

  Se référer au PLH et aux délibérations prises en application du PLH pour les prix, plafonds, et typologies d'accession sociale par commune.

NB : Si le nombre de logements à atteindre n'est pas entier, il sera tronqué au nombre entier inférieur. On retiendra donc par exemple 7 logements pour tout résultat compris entre 7 et 7,9.

Modalités particulières :

- En secteurs de renouvellement urbain et quand des projets d'ensemble sont portés par une Maîtrise d'Ouvrage publique et/ou un bailleur social, les objectifs de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable sont calculés à l'échelle du **périmètre d'opération** en incluant les logements conservés et/ou réhabilités.

  Dans le cas de demandes d'urbanisme concomitantes sur un même îlot, les objectifs peuvent être calculés à l'échelle de l'îlot, sous réserve de justification dans chacune des demandes d'urbanisme concernées

- Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite.

  Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.

- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

2. Gestion du stationnement dans le cas de divisions de logement

Le nombre de places de stationnement à créer en cas de construction de logements neufs fait l'objet d'une réglementation précise qui semble adaptée aux enjeux et organisation actuels.

Néanmoins, les dispositions en vigueur sont moins prescriptives dans le cas de **divisions de logements, ou de changements de destination de bâtiments existants vers du logement.**

En effet, dans le PLU en vigueur, seuls les projets de division de maisons individuelles obligent le porteur de projet à prévoir des places de stationnement supplémentaires. Les changements de destination sont, eux, exemptés d'obligation de création de places.

En parallèle, le service instructeur de Lorient Agglomération constate une forte hausse du nombre de demandes en

ce sens, ce qui génère une pression croissante de la voiture sur l'espace public (sur les places de stationnement dédiées mais également sous la forme de stationnement sauvage sur le trottoir).

Les objectifs sont donc de :

- faciliter la densification douce en permettant la division et le changement de destination (notamment dans le cadre de réhabilitation du patrimoine bâti lorientais),
- Pour autant, il semble nécessaire de limiter le report du stationnement sur l'espace public (impact visuel mais aussi fonctionnel),
- Tout en préservant si possible les espaces extérieurs paysagers des parcelles.

Pour cela, la présente procédure propose la mise en place d'une règle différenciée selon l'emplacement du projet envisagé . Les secteurs « en tension » désignés dans la règle font l'objet d'une carte (Annexe n°1 du présent dossier).

Extrait du Règlement écrit après MS1

18 • STATIONNEMENT

[...]

Véhicules automobiles

[...]

Dispositions particulières

[...]

10.

~~En zone Uab, Uac, Uad, Ub, la création de plus de 2 logements dans un bâtiment d'habitation individuel existant, impose 1 place/logement, les 2 premiers logements n'étant pas comptabilisés.~~

Les projets de **transformation par division** d'un bâtiment d'habitation existant (individuel ou collectif) font l'objet d'une obligation de création de places de stationnement, selon le tableau suivant :

Pour tout nouveau logement créé par division du bâti existant :
Secteur en tension : 1 place de stationnement à créer Reste du territoire communal : 0,5 place

En outre, en cas de **changement de destination d'un bâtiment vers du logement ou hébergement**, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- du fonctionnement du projet envisagé,
- de sa situation géographique au regard des transports en commun et des espaces publics de stationnement existants ou en projet à proximité.

3. Gestion des eaux pluviales

Le volet relatif à la gestion des Eaux Pluviales dans le PLU actuel nécessite des simplifications et clarifications. En effet, les dispositions en vigueur ne vont pas dans le sens d'une gestion intégrée des eaux pluviales et encouragent davantage au rejet de ces eaux vers le réseau public, qui, en parallèle, se retrouve régulièrement saturé lors d'épisodes de fortes pluies.

Dans le cadre de la présente procédure, il est donc proposé de remplacer le paragraphe actuel par un paragraphe plus pédagogique, expliquant notamment les différences entre les dispositifs d'infiltration de l'eau et les dispositifs de rétention, et incitant à la gestion intégrée à la parcelle. Les dispositifs de rétention et infiltration sont privilégiés (noues, jardins de pluie), les dispositifs techniques (bassin de retenue etc, chaussée réservoir etc.) et le rejet au réseau public sont réservés aux situations où l'infiltration sur la parcelle ne suffit pas.

Le paragraphe proposé est issu d'un travail commun mené entre les direction Planification Urbaine et Eaux et Assainissement de Lorient Agglomération, il vise notamment à valoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle plutôt qu'à mettre des freins à sa mise en œuvre :

Extrait du Règlement écrit après MS1

20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)

Article I. La gestion des eaux pluviales

~~La gestion des eaux pluviales, tant du point de vue quantitatif que qualitatif, est au cœur des problèmes environnementaux des communes. En effet, du point de vue quantitatif, un ruissellement mal maîtrisé, des imperméabilisations excessives, entraînent des débordements, des inondations, des dégâts auxquels la collectivité doit nécessairement faire face.~~

~~De même la pollution véhiculée aujourd'hui par les eaux pluviales devient très préoccupante ; les rejets d'hydrocarbures et de métaux lourds dans le milieu naturel nuisent à la qualité de la ressource et ont un impact immédiat sur la qualité et la biodiversité des milieux aquatiques.~~

~~Pour gérer au mieux ces aspects dans le respect du développement durable, le présent document fixe les obligations en matière d'assainissement pluvial urbain dans le cadre du PLU.~~

La gestion des eaux pluviales est à la charge et de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération, à la topographie, à la nature du sol et du sous-sol, pour garantir la collecte, l'évacuation et le traitement éventuel des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de la commune (en annexe du PLU).

Les règles suivantes peuvent ponctuellement être plus contraignantes que ce dernier. La règle la plus contraignante s'applique.

Extrait du Règlement écrit après MS1



Le processus de rétention-infiltration se caractérise par la création dans le sol d'un espace de rétention perméable à l'eau pluviale, tel qu'un jardin de pluie, une noue, etc. Cet aménagement permet à l'eau d'être retenue partiellement et ponctuellement avant son infiltration dans le sol puis dans la nappe phréatique.

Le processus de stockage-récupération, quant à lui, se définit par la construction d'un ouvrage imperméable, récupérant l'eau pluviale pour la stocker sur une durée indéterminée. Elle est par la suite réutilisée en fonction de besoins : arrosage, nettoyage des véhicules, etc.



Pour préserver la qualité des milieux aquatiques et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval, tout projet doit garantir la maîtrise quantitative et qualitative des ruissellements. Les principes à mettre en œuvre sont par ordre de priorité :

- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser les revêtements poreux (parking, allée, trottoir…),
- Gérer les eaux pluviales à la source en cherchant dès que possible à infiltrer et à déconnecter les eaux pluviales des réseaux,
- Compenser les surfaces imperméabilisées indispensables, limiter les rejets pluviaux vers l'aval, restituer au milieu naturel et en dernier recours au réseau public, à débit régulé.

Champ d'application

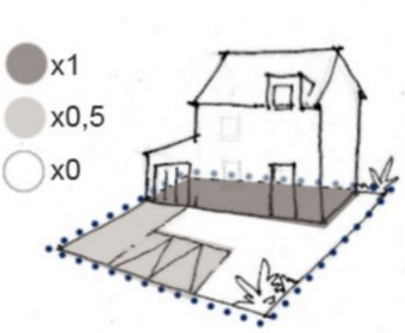
Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toute construction, extension, installation, ouvrage ou travaux ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée d'une surface minimale fixée à 30 m².

Type de revêtement :	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres, talus	0
Surfaces minérales perméables (sable tassé, pavés à joints larges, graviers, béton poreux…) Dalles perméables (dalle gazon…) Toitures végétalisées avec capacité de stockage ou extensives	0,5
Constructions, dalles, terrasses, parkings ou voirie étanches type enrobé, béton, asphalte, bicouches, pavés avec joints étanches	1

Extrait du Règlement écrit après MS1

Exemple de calcul : Le projet de maison individuelle de Monsieur P. se situe sur une parcelle de 200m². Il prévoit la construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90m². Il n'y pas de toiture végétalisée. Son allée de garage et les deux stationnements devant sa maison seront en revêtement stabilisé ; ils représentent une surface de 60m². Il conserve le reste du terrain soit 50m² en jardin engazonné ou potager.

*La surface imperméabilisée de référence créée par le projet de Monsieur P. est de : 90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé) *0,5 (pondération)] = **120 m²**.*



Obligation d'infiltration

La règle à appliquer est par ordre de priorité :

1. L'infiltration dans le sol (sur la parcelle),

2. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (talweg, cours d'eau, fossé…)

3. Le rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales quand il existe.

Les dispositifs à ciel ouvert doivent être privilégiés.

Le volume à infiltrer sur l'unité foncière est proportionnel à la surface imperméabilisée de référence, pondérée en fonction du type de revêtement, pour stocker 35 litres d'eau par mètre carré de surface :

Volume à infiltrer (L) = Surface imperméabilisée de référence x 35 (L)

Dans tous les cas, le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne se fait pas de droit. En cas de contraintes avérées rendant impossible l'infiltration du volume requis, un rejet dans le réseau public peut être autorisé par les services gestionnaires. Le débit de fuite est limité à 3L/s/ha.

Opérations d'ensemble

La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs d'infiltration à ciel ouvert au plus proche du point de chute.

Les modalités de calcul des volumes de rétention/infiltration à gérer sont précisées par le zonage pluvial.

La mise en place d'un dispositif enterré (type structure alvéolaire ultralégère) doit être exceptionnelle et justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de rétention-infiltration malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (mise en place de revêtements perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration).

Enfin, outre les obligations de gestion à l'opération, une gestion à la parcelle est également nécessaire.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers et intégrés à l'environnement existant.

Ils doivent être aussi conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par l'étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

L'attention portée à la qualité paysagère et fonctionnelle des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de leurs abords doit favoriser leur intégration qualitative dans l'environnement naturel et bâti : berges en pente

Extrait du Règlement écrit après MS1

douce, végétalisation adaptée, multifonctionnalité des ouvrages (espaces verts, de loisirs, de jeux, de sport, etc).

Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont à prévoir dès la conception des projets afin de répondre aux objectifs fixés. La concertation entre le demandeur du permis et les services de Lorient Agglomération dès le démarrage de la conception permet d'anticiper l'intégration des prescriptions définies dans les divers règlements (PLU, zonage pluvial, règlement de service…). Les tests de perméabilité doivent être adaptés en fonction de la solution technique envisagée (exemple : test Matsuo obligatoire en cas de projet de noue).

Stockage - récupération

En sus des obligations d'infiltration, tout projet d'habitation entrant dans le champ d'application doit et tout autre projet peut récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel avec l'échelle de l'opération, dirigée vers le dispositif de rétention/infiltration (ex : noues, jardin de pluie,…) qui permet la gestion quantitative des eaux pluviales, selon les règles décrites ci-après et dans le zonage pluvial.

Les utilisations de l'eau de pluie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être déclarées à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, si elle génèrent des eaux usées raccordées sur un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif.

Note : Les dispositifs de récupération ne sont pas pris en compte dans le calcul du volume de rétention-infiltration à mettre en place.

Eaux de vidange et de lavage des piscines

Le pétitionnaire doit prendre en compte dans le calcul du dimensionnement de ses ouvrages de rétention et d'infiltration, les eaux de vidanges des piscines si celles-ci sont prévues dès la construction de l'habitation. En cas de réalisation ultérieure, le pétitionnaire doit prévoir un nouvel ouvrage de stockage et d'infiltration pour la piscine.

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales, s'il existe, en respectant un débit maximal de 3 litres/s, mais en aucun cas au réseau d'eaux usées. Les traitements des eaux de piscine doivent être arrêtés au moins 48h avant rejet.

En revanche, les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées exclusivement vers le réseau d'eaux usées si le circuit n'est pas fermé.

Se référer également au zonage pluvial.

Gestion qualitative des eaux pluviales

Tout projet doit respecter des charges polluantes acceptables par le milieu récepteur. La mise en œuvre des principes prescrits ci-dessus intègre les objectifs de qualité des rejets et permet de lutter efficacement contre la pollution des eaux pluviales et limiter l'impact des rejets urbains (par temps de pluie) sur les milieux aquatiques.

Cela étant, un ouvrage de dépollution des eaux pluviales pourra être imposé dans les cas d'activités polluantes ou d'utilisation particulière des sols.

Extrait du Règlement écrit après MS1

Dispositions relatives à l'utilisation domestiques des eaux de puits, forages, sources

Lorsque les installations privées sont alimentées par l'eau provenant **d'une source, d'un puits, ou d'un forage** pour un usage à des fins domestiques, le propriétaire ou s'il est différent l'usager, doit en faire la déclaration auprès de la mairie de la commune dont il dépend ou via le site internet suivant www.forages-domestiques.gouv.fr mis à la disposition du public.

Tout abonné s'engage :

- à déclarer tout dispositif de prélèvement, puits ou forage destiné à son propre usage domestique et à l'équiper des moyens de mesure de débits ou d'évacuation appropriés,
- à équiper tout pompage d'un compteur d'eau, selon les normes en vigueur ; à défaut de compteur posé, un forfait de consommation TTC sera facturé à l'abonné, conformément à la délibération du Conseil Communautaire (forfait de 80 m3 par an et par immeuble, selon les dispositions précisées dans le règlement du service assainissement collectif). Une déclaration du comptage privé devra être faite à Lorient Agglomération et un contrôle de conformité pourra être réalisé par le service de l'Eau.
- à ne réaliser aucun raccordement direct ou indirect, qu'il soit temporaire ou permanent, entre les installations alimentées par une source, un puits ou un forage et celles alimentées par le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

L'utilisation d'eau de puits, forages ou source doit en outre respecter la législation en vigueur (notamment le Règlement Sanitaire Départemental et le Règlement du service Eau Assainissement) et être déclarée à la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.

Le principe de double canalisation s'applique également pour ces dispositifs de récupération d'eaux de pluie mais ils ne devraient en aucun cas être raccordés à un équipement destiné à la consommation d'eau, conformément au Règlement sanitaire départemental. En effet, la qualité de cette eau est soumise à des éléments variables (état des surfaces captant l'eau – toitures…-, temps de séjour dans le dispositif de récupération d'eau de pluie, pollution d'origine animale…, qui la rendent impropre à la consommation. Le système de double canalisation devra être étudié dans ce cas, afin de ne permettre aucune confusion d'usage, en application des directives en vigueur.

Même en l'absence d'interconnexion, le service de l'Eau, en fonction du risque de contamination bactériologique induit par l'installation de l'usager pourra imposer la mise en place d'équipements de protections anti-retours. Ces derniers permettent d'éviter la contamination du réseau public d'eau potable depuis les installations de l'usager et seront d'un modèle agréé et installés aux frais de l'usager par un professionnel. L'équipement de protection devra respecter les prescriptions sanitaires et de maintenance prévues dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Le carnet sanitaire rendu nécessaire par la réglementation en vigueur, devra être tenu à la disposition du service de l'Eau à tout moment ainsi que toute pièce justificative (facture, attestation…).

Dans le cas de branchements desservant des installations utilisant l'eau à des fins non domestiques et comportant des risques de contamination pour le réseau, la mise en service du branchement peut être subordonnée à la mise en place à l'aval immédiat du compteur d'un dispositif anti-retour spécial, conforme aux normes en vigueur (disconnecteur). Ce dispositif sera installé par l'abonné, à ses frais, qui devra en assurer la surveillance, l'entretien et le bon fonctionnement. En ce cas, l'abonné devra en informer impérativement le service de l'Eau. Ce dernier pourra solliciter la mise à disposition de preuve attestant de l'entretien et de bon fonctionnement de cet équipement.

4. Règlementation de la zone « Ud » (secteurs de projet)

La zone Ud est décrite comme telle dans le règlement écrit en vigueur :

> La zone Ud est destinée à l'habitat en majorité collectif, aux activités et équipements publics compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels. Elle se distingue par un tissu urbain dense et discontinu.

Ces secteurs concernent donc majoritairement des secteurs de bâtiments collectifs (parfois de grands ensembles), qui nécessitent de plus en plus de travaux de réhabilitation, voire de recomposition totale des sites (Bois-du-Château, Kervénanec etc.).

Certaines dispositions, particulièrement celles liées à l'implantation des nouvelles constructions, deviennent contraignantes (exemple : obligation d'implantation en limite de parcelles composant l'unité foncière, ce qui conduit parfois à des implantations ne servant ni à l'intégration architecturale, ni à la bonne insertion du projet dans son environnement). Néanmoins, il apparait essentiel de maintenir les dispositions qui permettent, dans le cas où le projet vient s'insérer dans un tissu moins dense, de garantir une bonne transition entre les différentes formes urbaines et maintenir un cadre de vie agréable pour le voisinage.

Ainsi, pour faciliter le renouvellement urbain nécessaire sur ces secteurs, il est proposé d'adapter, parfois d'assouplir, les dispositions liées à la zone Ud de la façon suivante (*à noter que les modifications prévues des articles Ud.11 et Ud.13 sont modifiées de la même manière pour les articles 11 et 13 des zones Ua et Ub*) :

Extrait du Règlement écrit après MS1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ud est destinée à l'habitat en majorité collectif, aux activités et équipements publics compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, cette zone dispose des équipements essentiels. Elle se distingue par un tissu urbain dense et discontinu.

[…]

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

[…]

B – Assainissement :

[…]

c) Les eaux pluviales :

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les conditions de l'article 19 des dispositions générales. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées, même en surverse partielle.~~

~~Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux dispositions du règlement d'Assainissement de la ville.~~

~~Rappel des termes de l'article 20 des dispositions générales du PLU.~~

~~Sauf dispositions contraires, le débit de fuite admissible en eaux pluviales est de 3 litres/seconde .~~

Extrait du Règlement écrit après MS1

~~Le respect de ces préconisations, nécessite souvent la construction* d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention des eaux pluviales.~~

Se reporter à **l'Article I. La gestion des Eaux pluviales** du paragraphe **20 • LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION ET DE SES EFFETS (EAUX PLUVIALES)** des Dispositions Générales.

[…]

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

~~Les constructions* doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies. Toutefois, la construction* en retrait* est autorisée ou imposée à l'alignement des constructions existantes lorsque celles-ci, situées de part et d'autre de la construction projetée, ne sont pas implantées à la limite de l'emprise des voies.~~

~~Pour des terrains d'îlot* uniquement, l'implantation en limite de l'emprise des voies s'impose sur une voie minimum, dans une bande comprise entre 0 et 6 m.~~

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres à partir de l'emprise des voies, et ceci sur une voie minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Dans le cas d'extension : si la construction* existante est implantée différemment des règles définies ci-dessus, l'extension peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,
- pour préserver un élément patrimonial bâti ou arboré de qualité,
- pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

A - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies :

Sur une profondeur maximale de ~~15 mètres~~ 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud 6, qui s'y substitue, les constructions* peuvent être implantées sur les limites latérales. Dans le cas où elles ne jouxtent pas l'une des limites latérales ou les deux, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

~~Un dépassement de cette profondeur de 15 mètres n'excédant pas 1,50 m, peut être autorisé pour permettre l'intégration d'éléments architecturaux assurant une meilleure animation des façades*.~~

Au-delà d'une profondeur maximale de ~~15 mètres~~ 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* admis à l'article Ud6, qui s'y substitue, les constructions* doivent s'implanter à une distance par rapport aux limites séparatives égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois les constructions* qui respectent les dispositions de l'article Ud10.3 (hauteur limitée) peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Extrait du Règlement écrit après MS1

En sous-secteur Uda 9

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

B - Implantation par rapport aux limites de fond de propriété* :

Lorsque le fond de propriété jouxte une zone Ua ou Ub (habitat majoritairement individuel), les constructions* doivent s'implanter à une distance des limites de fond de propriété* égale à leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation sur les limites séparatives de fond de propriété* ou sur la limite de retrait* dans le cas de l'existence d'une servitude, est possible sous réserve de respecter les dispositions de l'article Ud 10.3 (hauteur limitée).

En sous-secteur Uda 9

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation devra favoriser l'ensoleillement et l'éclairage naturel des bâtiments d'une part et d'autre part prendre en compte le principe de réduction des dépenses énergétiques.

Pour les constructions* et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règles.

~~Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :~~
~~- dans le cas où l'extension de constructions* existantes implantées différemment des règles définies ci-dessus. Elle peut être réalisée dans le prolongement du bâti existant,~~
~~- pour les piscines non couvertes et les dépendances* dont la hauteur est inférieure à 3 mètres et d'une surface inférieure ou égale à 10 m² de surface de plancher.~~

[…]

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Les règles énoncées à chaque titre (1,2, 3…) sont cumulatives.

1. Sur une profondeur de ~~15 mètres~~ 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée. Au-delà de ~~15 mètres~~ 20 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* moyen sous l'emprise de la construction*. ~~La longueur cumulée des lucarnes en comble ne doit pas dépasser 50% du pan de toit concerné.~~

2. Les constructions* peuvent atteindre la hauteur maximale mesurée :
- à l'égout de toiture et au faîtage pour les constructions* couvertes par une toiture à forte pente égale ou supérieure à 40°,
- au sommet du bâtiment pour les constructions* comportant un autre type de toiture,

et fixée comme suit :

Extrait du Règlement écrit après MS1

3. Cas particuliers :

Secteur	Faîtage	Sommet
Uda	40m	40m
Udar	30m	30m
Udb	18m	18m
Udc	8m	10m
Udd	18m	18m
Uddr	15m	15m
Udh	30m	30m
Udk	14m	14m
Udk1	14m	12m
Udlo	8m	10m
Udlo3	25m	25m

• Lorsque le bâtiment est édifié en bordure de voie, la distance L comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé (ou de la limite du retrait* qui s'y substitue) doit être au moins égale à sa hauteur H mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère (L ≥ H).
A l'angle de plusieurs voies d'inégales largeurs, sur une longueur n'excédant pas 20 m à partir de l'intersection des alignements, les constructions* peuvent avoir la hauteur admise par rapport à la voie la plus large.
Toutefois en secteur Uda, cette règle ne s'applique pas sauf en limite des secteurs Ua et Ub.

~~• Les constructions* existantes excédant les hauteurs autorisées en vertu de l'article Ud10.2 peuvent être surélevées de 5 mètres pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture.~~

• hauteur limitée : lorsque le fond de propriété jouxte une zone Ua ou Ub (habitat majoritairement individuel), la hauteur maximale des constructions* jouxtant les limites de fond de propriété* conformément à l'article Ud7.A et B ne peut excéder un niveau de construction* au-dessus du terrain naturel*. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour atteindre celle du mur riverain existant, mais uniquement sur la longueur de ce mur.

• Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques ~~(pylônes…)~~ (se référer à la définition du lexique).

• En secteur Udlo, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 10 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 5 mètres peut être admis pour des raisons fonctionnelles dûment justifiées.

• En Udlo3, la hauteur des constructions* autres qu'habitation est portée à 25 mètres.

• En Uda 9, la hauteur des constructions*est portée à 16 m.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR

Extrait du Règlement écrit après MS1

En application de l'article R111-~~21~~ 27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

En particulier, les constructions* doivent s'harmoniser avec les dimensions et les colorations des bâtiments avoisinants et s'adapter à la configuration et à la topographie des terrains. Les bâtiments d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisés.

Tout projet modifiant l'aspect extérieur d'éléments patrimoniaux dont l'intérêt aura été décrit dans l'OAP thématique patrimoine devra, par ses transformations et son évolution, contribuer à préserver et mettre en valeur ce patrimoine pour ses caractéristiques propres.

Les travaux exécutés sur un immeuble ou un secteur patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être conçus en tenant compte de l'OAP patrimoine et de ses préconisations relatives aux démolitions, extensions et surélévations, rénovation thermique, aspect extérieur, abords et constructions neuves.

Pour les immeubles remarquables et secteurs patrimoine repérés sur le règlement graphique, se référer à l'OAP patrimoine et à l'article 9 des dispositions générales.

Cependant, dès lors qu'un bâtiment présenterait un ou plusieurs éléments caractéristiques relatifs à une typologie stylistique décrite dans l'OAP Patrimoine, une attention particulière, identique à celle des bâtiments étoilés ou situés dans des secteurs patrimoine, sera apportée.

Les immeubles situés sur les axes structurants (voir définition du lexique) de la commune devront permettre d'accueillir des activités en rez-de-chaussée et prévoir une hauteur sous plafond d'un minimum de 3,5 mètres de hauteur, sauf contraintes techniques justifiées.

[…]

2. Façades

[…]

L'isolation thermique par l'extérieur

L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sous réserve de la préservation du caractère architectural de l'édifice concerné ~~Les recommandations font l'objet~~ et du respect des fiches prescriptives annexées au présent règlement (Annexe J) ~~dont il convient de tenir compte.~~

3. Vitrines commerciales :

• Les rideaux métalliques des devantures commerciales doivent privilégier la transparence par l'utilisation de modèle à maille.
• Les vitrines doivent être situées en retrait* du nu du mur de la façade* et éviter un débordement par un coffrage de la façade* ou l'installation de coffrets abritant les rideaux métalliques.
• Les jambages des entrées d'immeuble d'habitation doivent être dégagés de tout traitement commercial.

Tout changement d'affectation des RDC commerciaux (pour des bureaux, logements…) doit composer avec les surfaces vitrées existantes pour restituer une façade qualitative réinterprétant les ouvertures et la vitrine pré

Extrait du Règlement écrit après MS1

existante, et ce, dans l'optique d'une réversibilité éventuelle et pour maintenir un dialogue des RDC d'immeubles avec l'espace public.
Tout rebouchage des façades avec l'installation d'ouvertures standard est proscrit.

4. Clôtures :

a) Les clôtures en bordure de l'espace d'usage public doivent prolonger l'architecture et assurer une continuité avec les clôtures avoisinantes et respecter une hauteur totale sur rue n'excédant pas 1.,50 m sauf exception prévue en annexe (précision : un muret de 1.00m max surmonté d'éléments décoratifs ajourés). Cette disposition ne concerne que les clôtures bordant l'espace public donnant accès à la parcelle, pour les autres limites, se référer au point b).

b) Les clôtures édifiées en arrière des constructions sur les limites séparatives peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 mètres prise à partir du terrain naturel* du terrain d'assiette.

c) Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierre, doivent être conservées, entretenues et recréées à l'identique en cas de démolition rendue nécessaire pour des raisons techniques dûment justifiées.

d) Les clôtures en zone Uda9 peuvent atteindre une hauteur maximale de 3,00 m.

Se référer à l'annexe K du présent règlement : « Dispositions relatives aux clôtures ».

~~**5. Paraboles :**~~

~~Il est recommandé d'intégrer les antennes paraboliques à la construction* (y compris pour leur couleur) de façon à ne pas faire saillie sur les façades* ou pignons.~~

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 18 des dispositions générales.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être végétalisés. Les éléments paysagers remarquables doivent être conservés sauf impératifs techniques dûment justifiés.
Se référer à l'article 20 des Dispositions Générales du présent règlement.
Se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°1 « la nature en ville » du présent PLU.
Se référer à l'OAP patrimoine (préconisation n°5) pour le traitement des abords des constructions repérées.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement, ~~à l'exception des aires couvertes~~. Ces plantations sont réalisées dans une bande végétale de ~~1 m~~ 2 mètres minimum de large.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

5. Gestion des déchets

Le règlement en vigueur impose l'installation de locaux poubelles intégrés aux constructions principales, quel que soit le type d'opération envisagée.

Au regard des nouvelles solutions techniques envisageables aujourd'hui (colonnes enterrées, locaux distincts ou mutualisés entre bâtiments etc.), la présente procédure propose d'assouplir les règles relatives à ces sujets.

Il est donc proposé d'adapter les articles suivants, dans les dispositions applicables aux zones Ua, Ub, et Ud : ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX— D. Déchets urbains :

Extrait du Règlement écrit après MS1

D - Déchets urbains :

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence de Lorient Agglomération. Ils répondent aux conditions exigées dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.

Habitat individuel

Chaque logement doit prévoir un espace de stockage des containers de déchets ménagers à l'intérieur de sa propriété privée, occasionnant le moins de gêne possible pour le voisinage.

Habitat collectif

Un local fermé, ventilé (ventilation haute et basse) et isolé doit être réalisé ~~à l'intérieur de chaque construction* principale~~ pour le stockage des conteneurs ~~à l'exception de l'habitat individuel.~~

Ce local se situera, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, donnant directement vers l'extérieur. Ce local peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres.

Le local doit être muni d'un point d'eau et être raccordé au réseau d'eaux usées (se référer à l'annexe sanitaire et au règlement sanitaire départemental du Morbihan pour les modalités de réalisation du local).

Pour toute opération dont les dotations en bacs seront supérieurs à un bac de 4 roues, une aire de présentation devra être créée en limite de propriété, accessible depuis la voirie publique. Cette aire de présentation doit être plane, cimentée ou goudronnée et ne doit pas être assimilée à une aire de stockage des bacs.

Nouveaux quartiers, nouvelles opérations d'aménagement et opérations de renouvellement urbain

En dérogation avec le règlement sanitaire départemental, la collecte des déchets pourra se faire selon les modalités suivantes :

- collecte des déchets ménagers et des emballages : collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées,
- Collecte des biodéchets : collecte en point d'apport volontaire.

Extrait du Règlement écrit après MS1

Dans ces conditions, les pétitionnaires sont dispensés de réaliser un local poubelle et une aire de présentation pour la gestion des déchets.

Commerces et activités de services

Cas particulier des métiers de bouche / restauration collective

Seuls les métiers de bouche (restaurant, cantine, boulangerie, boucherie, charcuterie, traiteur…) et les activités productrices de biodéchets (supérette, épicerie etc.) seront dotés en bacs de tri sélectif pour la collecte des biodéchets (bacs à couvercle vert).

Les bacs biodéchets doivent être remisés sur le domaine privé. Ils sont à placer dans un local poubelle; conformément au règlement sanitaire départemental et au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de Lorient Agglomération.

Une aire de présentation devra être prévue au projet si la dotation estimative est supérieure à 3 bacs de biodéchets. Cette aire devra être dimensionnée pour accueillir les bacs biodéchets. Elle doit être en limite de propriété, afin d'être accessible par la collecte de la voirie principale.

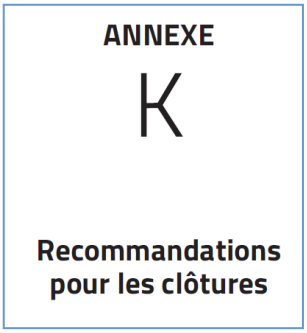
6. Dispositions relatives aux clôtures

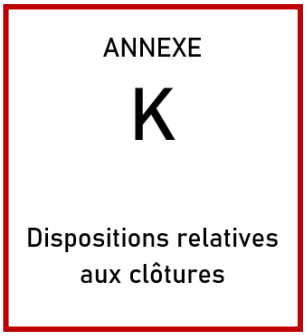
Le règlement écrit du PLU en vigueur prévoit des dispositions relatives aux clôtures :

- Au sein du règlement applicable à chaque zone, en termes de hauteurs principalement ;
- Au sein de l'annexe K du règlement écrit « Recommandations pour les clôtures », qui orientent les pétitionnaires notamment dans des secteurs caractéristiques de certaines époques ou de certains types de tissus urbains (secteur de bâti ancien, début de siècle, années 50-70 et lotissements contemporains, zones d'activités)

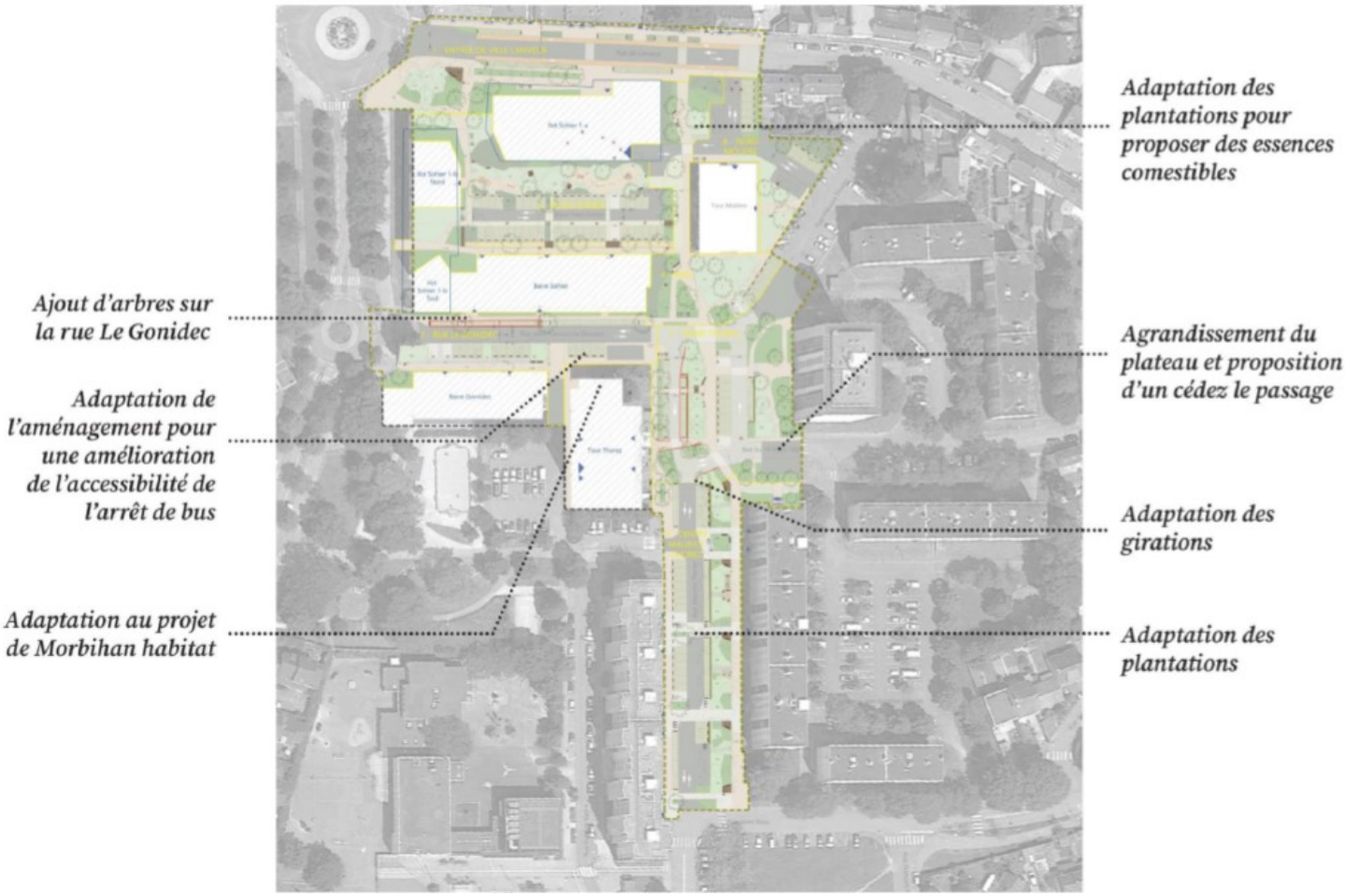
Cette annexe est présentée comme étant constituée de « recommandations » , ce qui ne permet pas aujourd'hui une application aisée des dispositions qui la constituent, et ne garantit pas un traitement qualitatif des clôtures qui constitue pourtant souvent l'interface paysagère entre les constructions et l'espace public.

La présente procédure prévoit simplement de renommer l'annexe (*cf. ci-dessous*), de façon à rendre les dispositions obligatoires et en faciliter l'instruction et l'application :





7. Ilot Sohier à Kervénanec Nord (NPNRU) - adaptations selon projet en cours



Le quartier de Kervénanec est emblématique dans le paysage urbain lorientais. Construit sous la forme d'une ZUP et grands ensembles entre 1966 et 1976, les concepteurs utiliseront deux types d'immeubles :

- des barres de 4 étages et de différents longueurs qui, par leurs dispositions, forment des unités particulières,
- des tours de 14 étages de 90 logements réparties suivant une trame au cœur du quartier

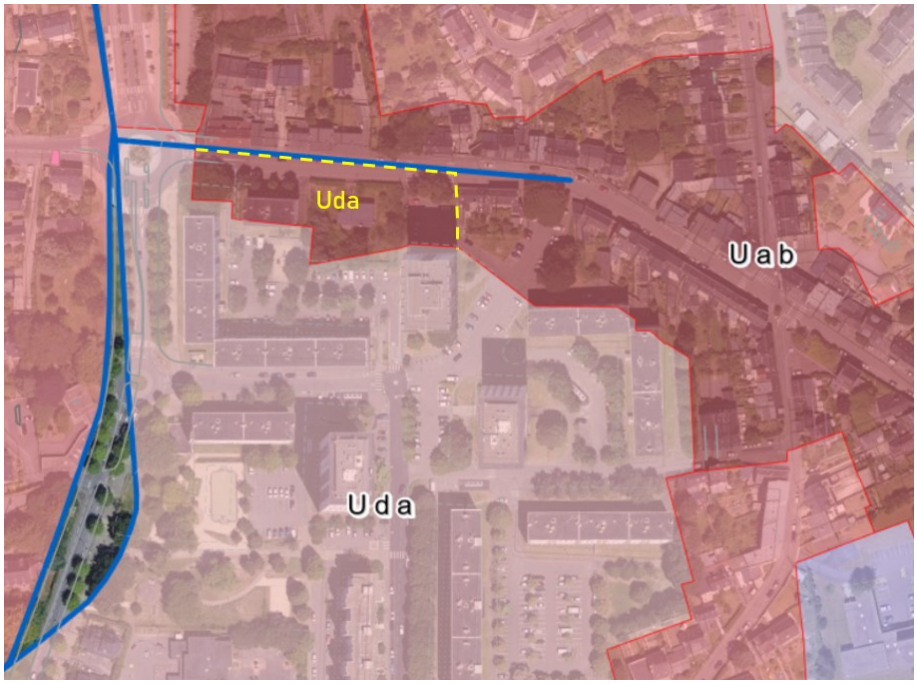
Kervénanec a fait l'objet d'un classement en « Opération de Rénovation Urbaine » (ORU) en 2000.

De 2000 à 2013, un premier projet de restructuration profonde a été mené et réalisé sur la partie Sud du quartier.

Depuis 2020, c'est la partie Nord du quartier qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

Pour faciliter la mise en œuvre du projet, il est aujourd'hui nécessaire d'adapter le règlement graphique sur deux volets :

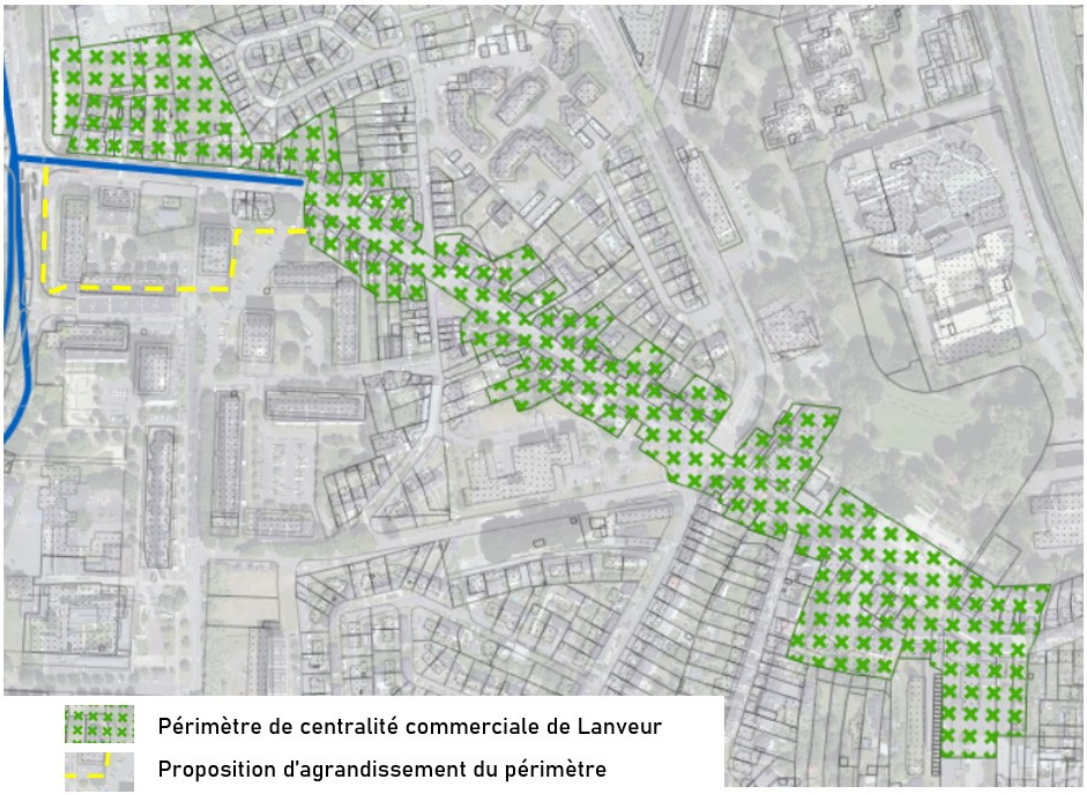
1) une harmonisation du zonage selon les nouveaux contours du quartier : une partie du zonage passe donc de « Uab » (habitat faubourg) à un zonage « Uda » (secteurs habitat collectif), de façon à faciliter les futures implantations notamment.



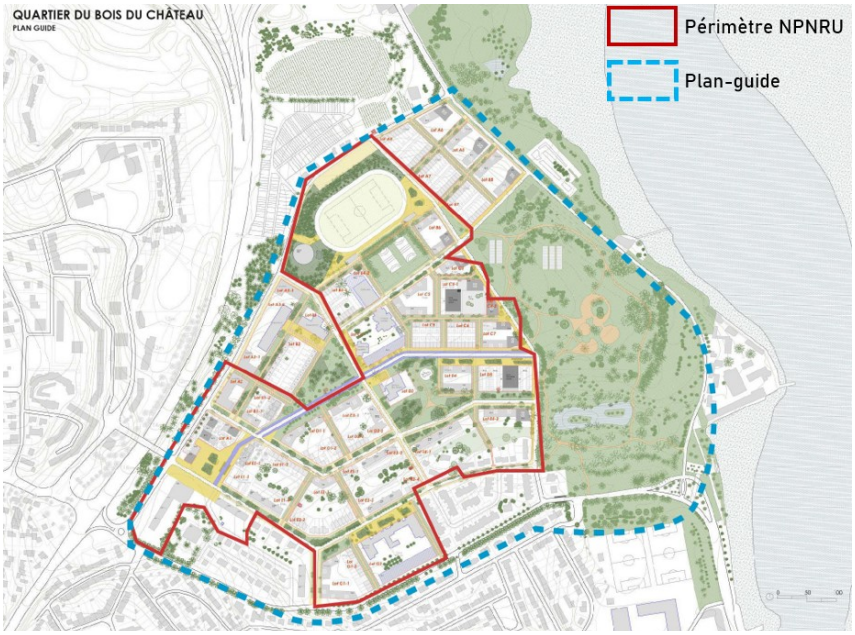
La surface reclassée en « Uda » représente environ 3800 m².

Proposition d'adaptation du zonage « Uda » selon les contours de Kervénanec (ci-dessus en jaune).

2) Une adaptation du périmètre de la centralité commerciale de Lanveur, de façon à assurer la réversibilité/ flexibilité des RDC actifs prévus en front de rue, en limite Nord du site de projet (pour rappel, les commerces concernés par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT doivent s'implanter à l'intérieur de ces périmètres. Une implantation en dehors de ces périmètres n'est pas permise).



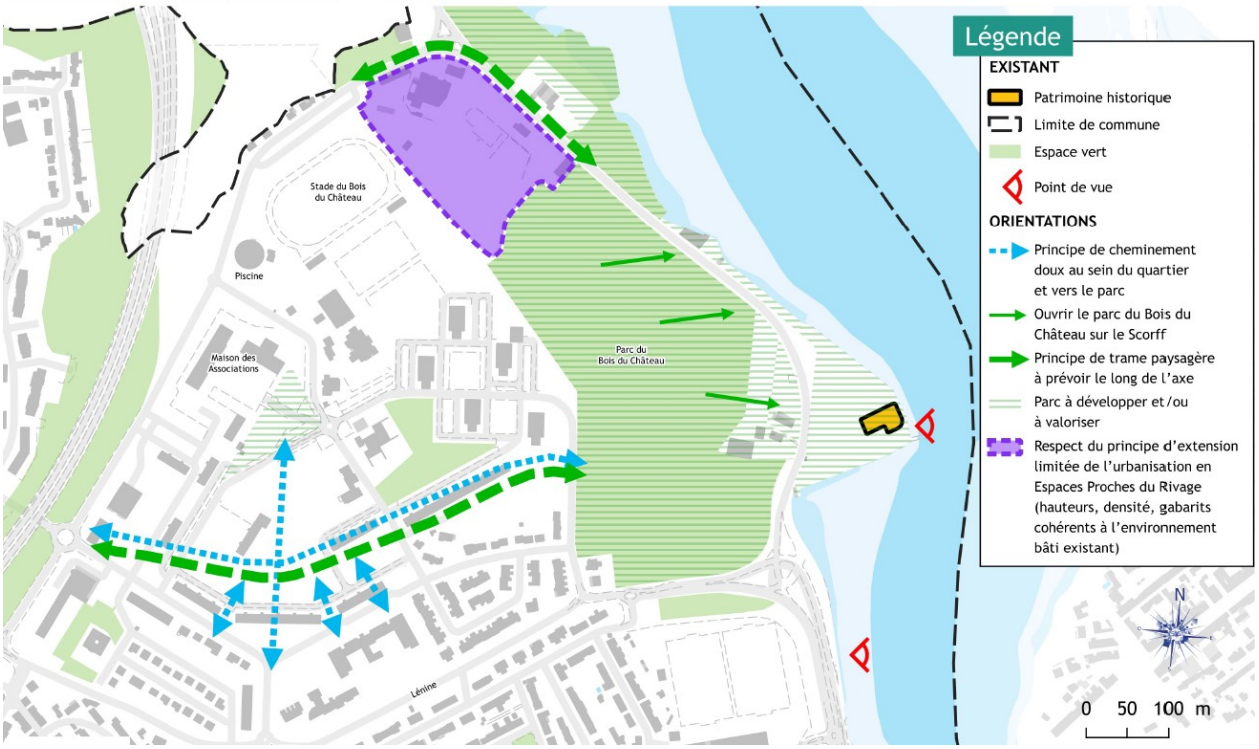
8. Friches au Nord de Bois-du-Château



Le quartier de Bois-du-Château fait également l'objet d'un projet de renouvellement urbain d'ampleur (projet d'intérêt national). Ce projet a fait l'objet d'une procédure d'évolution de PLU spécifique (mise en compatibilité), qui a conduit à la mise en place de dispositions spécifiques sur le périmètre NPNRU, et sur le périmètre du plan-guide (cf. les deux périmètres dessinés ci-contre).

Des dispositions ont ainsi été intégrées sur la partie Nord du plan-guide (hors NPNRU) constituée d'une grande friche partiellement bâtie (bâtiments désaffectés en majorité). Cette friche étant située en Espaces Proches du Rivage, le PLU a intégré les dispositions suivantes :

- Au règlement graphique, création d'un zonage « UdaR » propre aux sites de projet situés en espaces proches du rivage : **hauteur max. admise de 30** mètres (contre 40 mètres en zone Uda « standard ») ;
- Rappel du **principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage**, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à Bois-du-Château :



Ouvrir le quartier sur le parc, les rives du Scorff et le reste de la ville et restructurer le quartier	• Ouvrir le quartier par des perméabilités visuelles et paysagères. Le projet s'articulera autour du vallon paysager faisant le lien entre les rives du Scorff et les secteurs naturels du Nord de Lorient. • Transformer le parc du Bois du Château en un parc maritime, espace public de référence pour les Lorientais. • Créer une trame d'espaces publics lisible en lien avec le vallon paysager en complétant le maillage existant. Hiérarchiser la trame et donner plus de lisibilité à chacun des parcours (piétons, cyclistes, véhicules), les parcours doux seront renforcés. • Créer des voiries à plus ou moins long terme afin d'accompagner la mutation de certains bâtiments et la redéfinition du parcellaire. • Valoriser les percées visuelles (espaces publics, logements, etc.) • Prévoir un éclairage dirigé, ciblé et réduit à son minimum, avec des heures d'extinction, de façon à préserver la trame noire et le cycle de vie des espèces nocturnes. • Soigner l'interface avec les espaces sensibles que sont les berges du Scorff au Nord du site, en prévoyant notamment une trame végétale le long des secteurs de projets. • Au Nord du site, garantir le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation en Espaces Proches du Rivage (loi littoral - article L.121-13 du Code de l'Urbanisme) : les constructions envisagées devront être cohérentes avec l'environnement bâti immédiat (en termes de hauteurs, densités, gabarits).

De façon à expliciter et illustrer davantage ce principe d'extension limitée, il est proposé d'apporter quelques précisions au schéma d'intention de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ces intentions permettent de visualiser davantage les formes urbaines admises et cohérentes avec l'environnement bâti **existant et projeté** (R+3 à R+14), au sud de ces terrains, conformément à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme :

Le partie littérale de l'OAP (*cf. ci-dessus*) sera donc complétée de la manière suivante :

Les futurs projets implantés au sein de ce périmètre devront respecter les principes suivants :

- Les façades des constructions devront présenter des variations de hauteurs (exemple : principe d'émergence par îlot) ;
- Les projets devront s'intégrer au paysage caractéristique des bords de Scorff et s'adapter à la topographie du terrain qui descend progressivement vers le Scorff ;
- des matériaux à l'aspect bois pourront être utilisés, notamment pour les façades côté Nord donnant sur les paysages caractéristiques du Scorff.
- Les projets devront prévoir des percées visuelles au sein des îlots—de façon à générer des perspectives/ ouvertures sur le Scorff depuis l''intérieur des îlots et plus globalement depuis le quartier ANRU au Sud,
- Les constructions donnant sur la rue Amiral Favereau devront offrir des façades soignées sur l'espace public, elles pourront notamment accueillir des activités en RDC pour animer ces espaces publics.

Par ailleurs, un extrait du schéma d'intentions du plan-guide (cf. ci-dessus) sera intégré à l'OAP, ***à titre d'illustration*** *du principe d'extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage.*

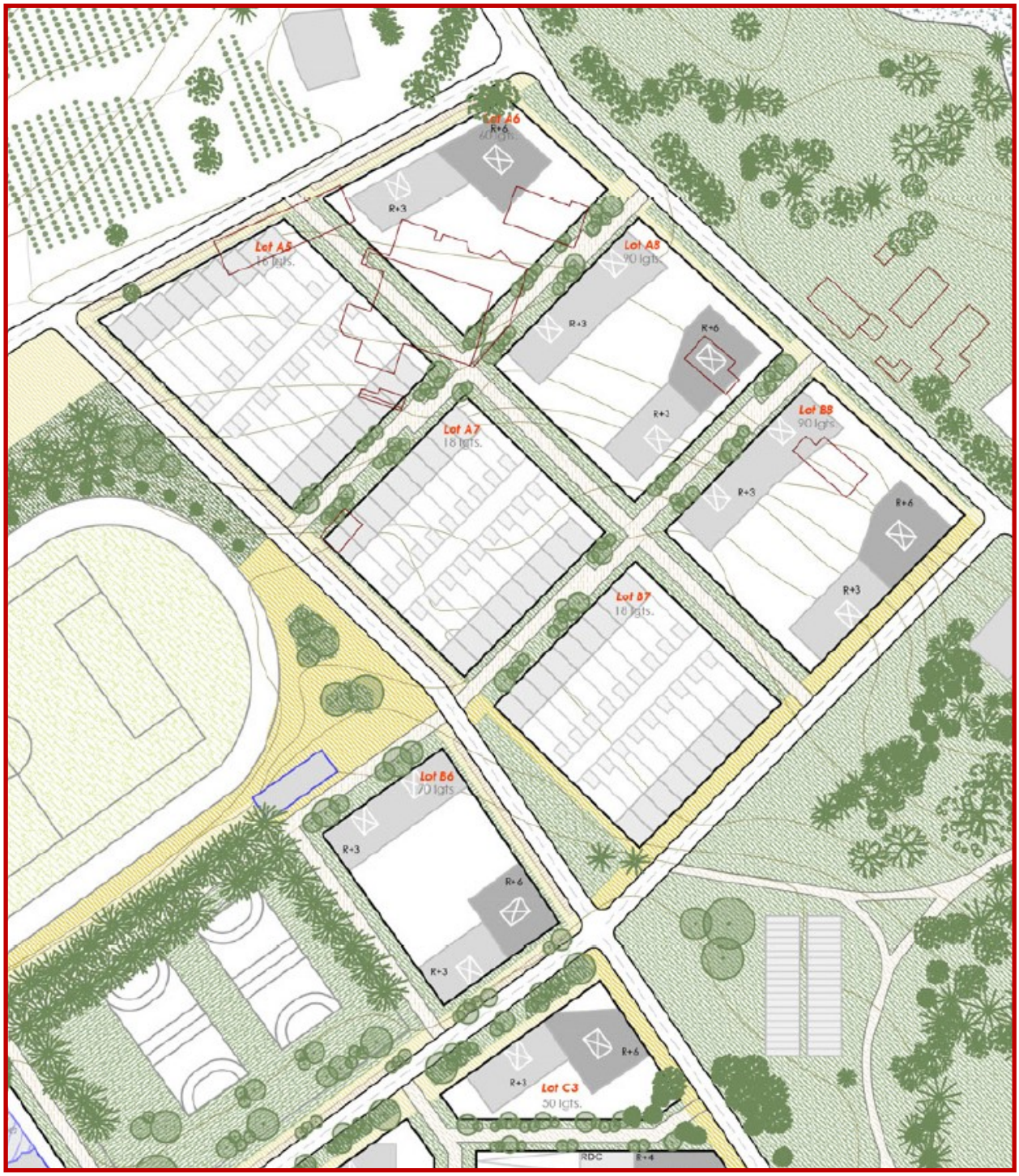
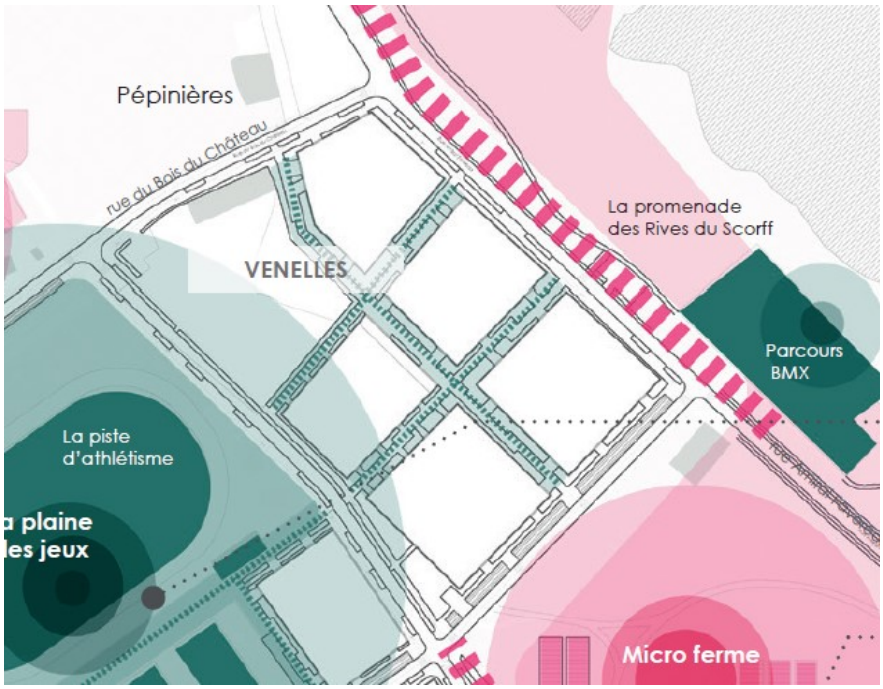


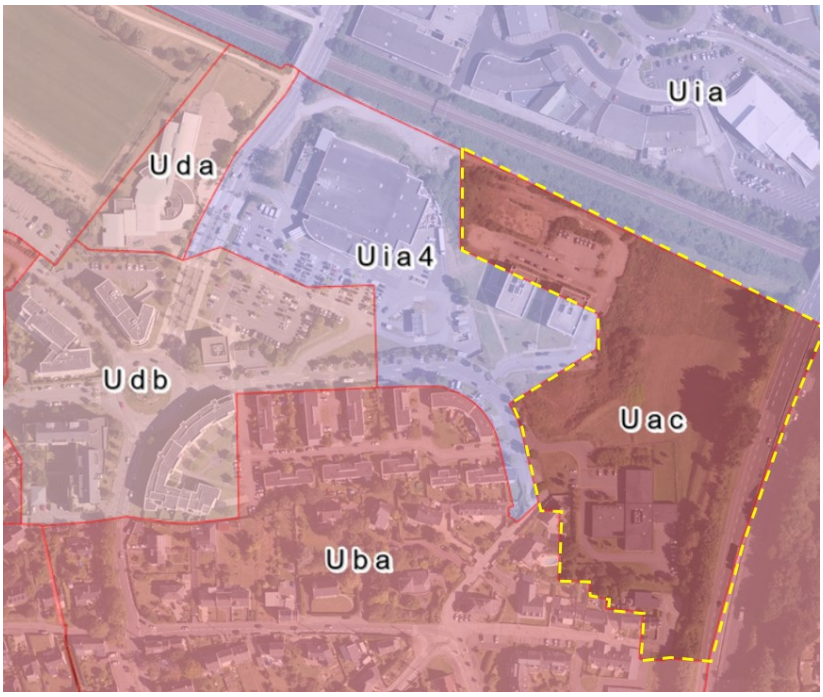
Schéma d'intention du plan-guide d'AMT—extrait sur les friches Nord (non opposable)



Extrait du plan-guide d'AMT—les usages (non opposable)

9. Secteur de KERFORN : modification de zonage

Le secteur de Kerforn est mixte et regroupe d'ores et déjà un certain nombre d'équipements de destinations diverses : centre commercial, centre de dialyse, bureaux, pharmacie etc.



Au PLU en vigueur, la zone à l'Est (*entourée de jaune, cf. ci-contre*), partiellement construite, est zonée en « Uac », qui désigne les quartiers denses périphériques du centre-ville.

La hauteur autorisée au sein de ce zonage est de 14m au faîtage, 10m au sommet.

D'une part, la désignation du zonage « Uac » n'est pas adapté à ce secteur (ce quartier n'est pas périphérique et ne correspond donc pas au tissu faubourien associé). D'autre part, les hauteurs maximales autorisées au sein de la zone « Uac » ne permettent pas de développer les hauteurs sous plafond aux constructions projetées sur ce foncier partiellement nu, rare à Lorient. .

Il est donc proposé dans la présente procédure d'affecter un nouveau zonage plus adapté à ce secteur (entouré de jaune), qui permettra de réaliser le même nombre de niveaux, mais avec une hauteur sous plafond plus élevée : zonage « Udk1 » - le zonage Udk étant déjà affecté à une partie de Kerforn et qui correspond aux « *secteurs réservés à l'habitat intermédiaire, petit collectif et individuel groupé ou non—compatible équipements* ».

Règle/zonage	Uac (zonage actuel)	Udk1 (zonage projeté)
Hauteurs max. autorisées	14m (au faîtage) 10m (au sommet)	14m (au faîtage) 12m (au sommet)
Coefficient de biotope minimum	20% (10% de pleine terre)	25% (15% de pleine terre)

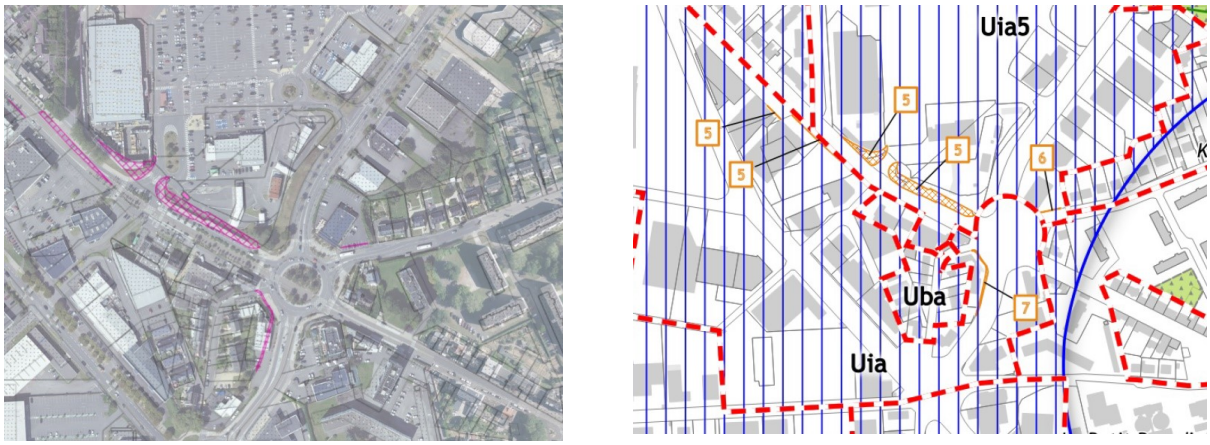
10.Suppressions d'emplacements réservés liés au réseau de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) de Lorient Agglomération

Le PLU en vigueur, approuvé en 2013, prévoyait plusieurs emplacements réservés à la réalisation des aménagements nécessaires à la mise en service du TCSP (Transport en Commun en Site Propre) de Lorient Agglomération : le réseau Triskell.

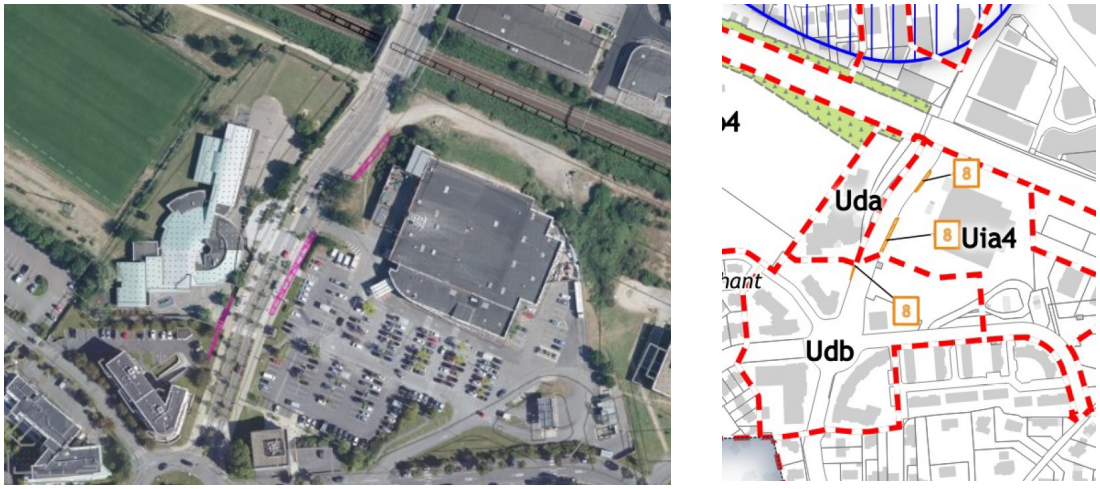
La finalisation de ces travaux a eu lieu au début de l'année 2018.

De fait, il n'est aujourd'hui plus nécessaire d'afficher ces emplacements réservés au règlement graphique du PLU de Lorient ; la localisation de ces emplacements est détaillée ci-après.

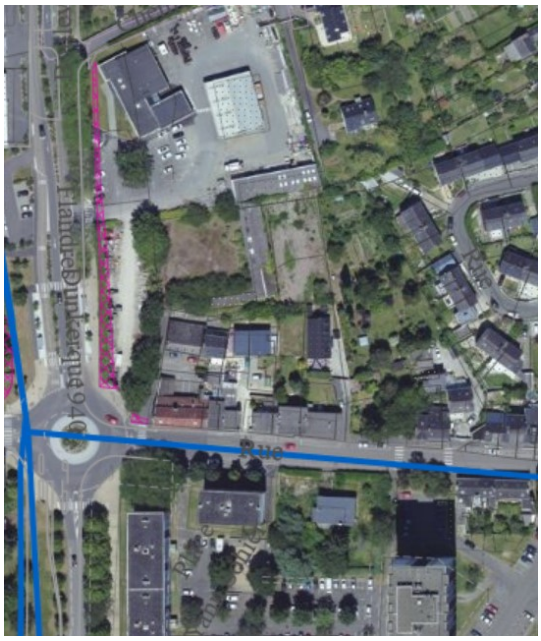
Le bénéficiaire de ces emplacements réservés étant Lorient Agglomération, un courrier officiel est annexé au présent dossier.

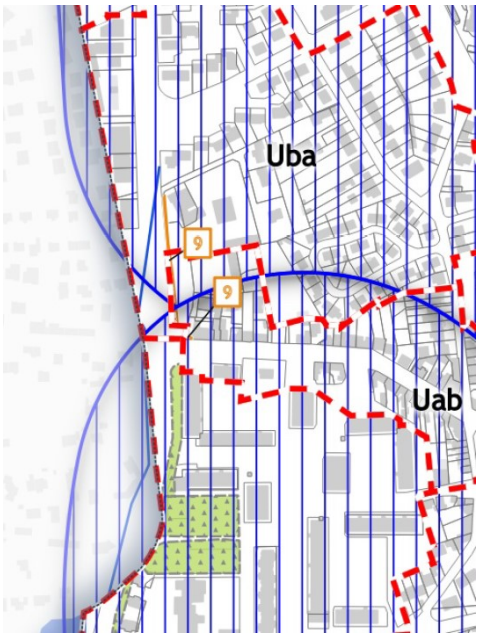


Emplacements réservés n°5, 6 et 7 au sud du centre commercial K2.



Emplacement réservé n°8 – rue Général de la Bollardière





Emplacement réservé n°9 – Boulevard Flandres-Dunkerque

11. Correction d'erreurs matérielles

- **Hauteur dans les zones d'activités industrielles (zonage « Uie ») :**

Le règlement écrit du PLU de Lorient ne limite pas les hauteurs dans les zones « Uie » (qui désigne majoritairement la zone d'activité de Lorient Nord), de façon à favoriser la sobriété foncière sur ces espaces d'activité et optimiser le foncière de manière verticale (exemple : artisanat en RDC, bureaux associés dans les étages). Globalement, les hauteurs ne sont pas limitées au sein des zonages « Ui » de façon à satisfaire cet objectif de sobriété foncière. Les zones « Uik » sont elles, au contraire, réglementées, car la zone d'activité se situe dans des secteurs plus sensibles en termes de paysage (Base sous-marine à proximité directe de la mer).

Il est donc reprécisé clairement dans le règlement écrit :

Extrait du Règlement écrit après MS1

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie ou du retrait* qui s'y substitue, la hauteur est déterminée par rapport au niveau du trottoir à l'alignement ou à défaut par rapport au sommet de la chaussée.

Au-delà de 15 mètres, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel* sous l'emprise de la construction*.

2. La hauteur maximale des constructions* n'est pas limitée en secteurs Uia, Uib, Uic, **Uie** et Uip.

3. En sous secteurs Uik, Uik1 et Uik2, la hauteur maximale des constructions* est fixée à 12 mètres. En outre, un dépassement de la hauteur autorisée n'excédant pas 15 mètres peut être admis pour animer la volumétrie des architectures (50 % maximum de son emprise au sol), optimiser l'utilisation des terrains disponibles et renforcer l'attractivité du secteur.

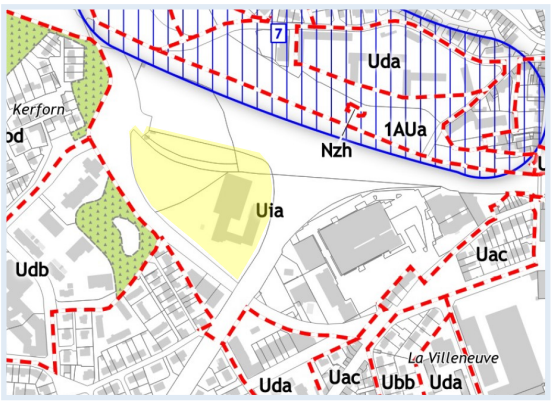
4. en sous-secteur Uik3, la hauteur des constructions est fixée à 35 mètres.

- **Affichage de la zone « Uie » correspondant au dépôt de bus Boulevard Yves Demaine**

Le PLU de Lorient a été mis en compatibilité avec le projet de transformation du dépôt de bus Yves Demaine (cette procédure a été approuvée lors du Conseil municipal du 09 février 2023), de façon à permettre l'alimentation des nouveaux bus par de l'hydrogène et du BioGNV.

L'unique objet de cette procédure était le changement de zonage sur le périmètre du dépôt de bus : le zonage initial « Uia » (activités économiques sans risques pour l'environnement) a été modifié en zonage « Uie » (activités industrielles, susceptibles de présenter des risques pour l'environnement).

Lors de l'approbation de la dernière procédure d'évolution du PLU, l'affichage de cette zone « Uie » ne s'est pas fait correctement. Il est donc proposé de corriger cette erreur dans la présente procédure :

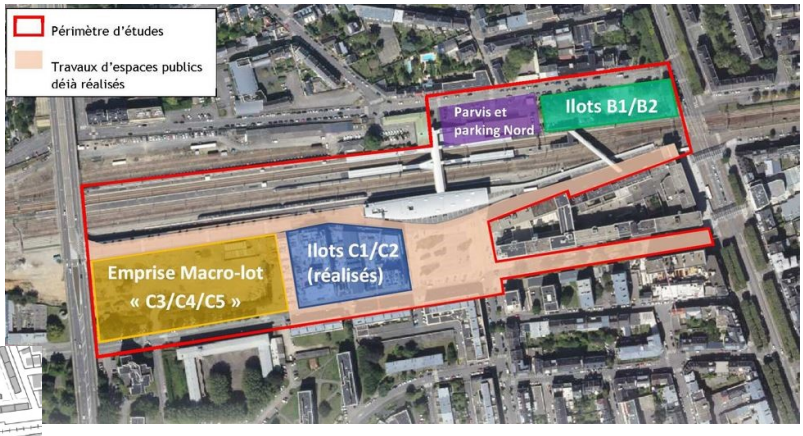


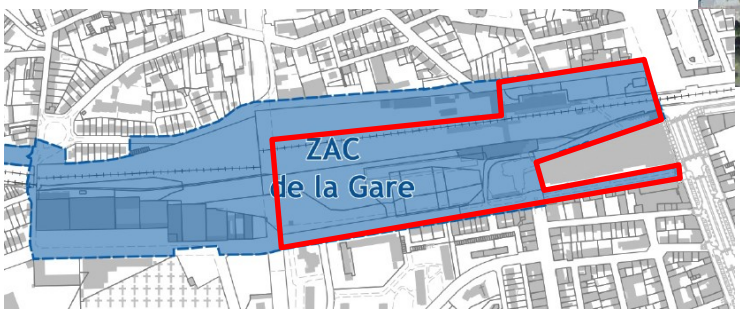


12. Mise à jour du dossier « Annexes »

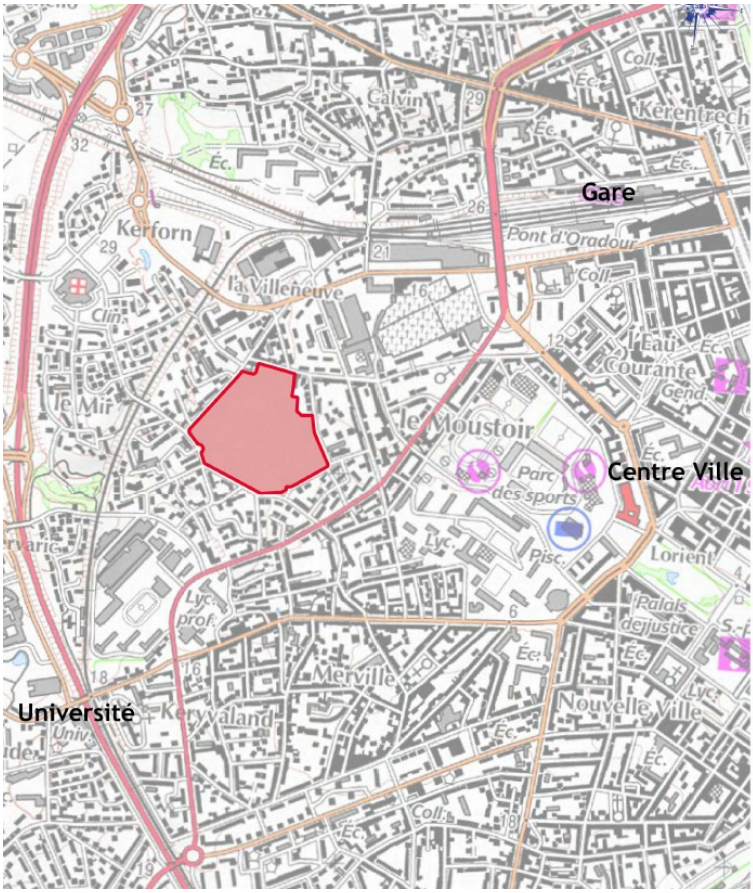
Les annexes mises à jour sont les suivantes :

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (*annexe 2 du présent dossier*) ;
- La localisation des ZAC : ajout du contour de la **ZAC Bodélio** ; le dossier de la **ZAC Quartier Gare** fait l'objet d'une modification en cours, le contour de la ZAC sur l'annexe du PLU sera modifié ultérieurement, après l'approbation du dossier de modification de ZAC.





Périmètre ZAC Gare modifié envisagé



Périmètre ZAC de Bodélio ajouté à l'annexe graphique « Localisation des ZAC »

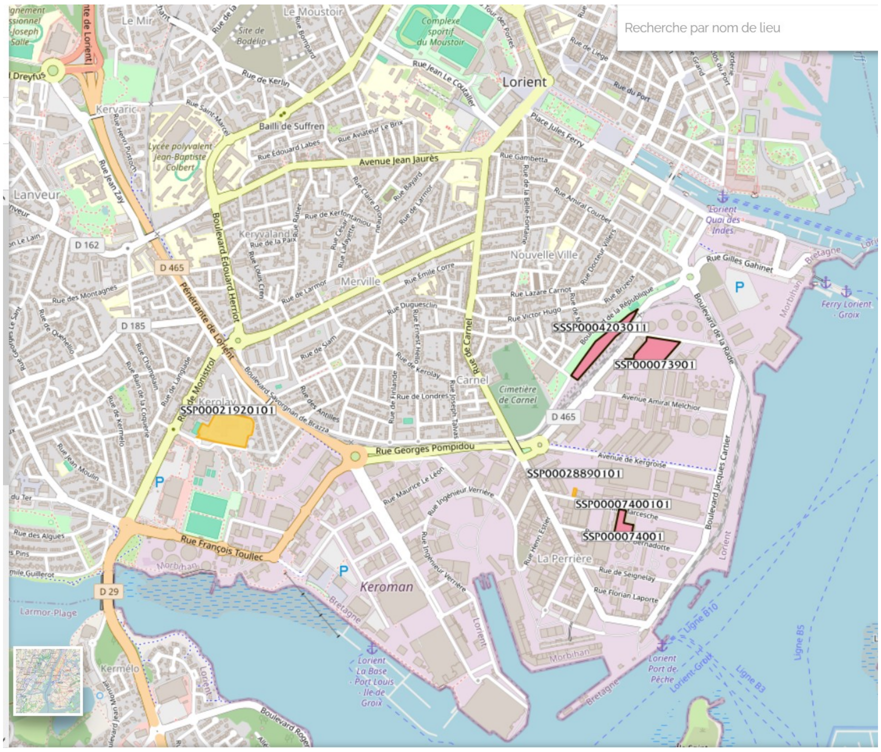
- Plan du CSITT (Classement sonore des infrastructures de transport routier)
- Plan et délibération d'instauration du droit de préemption urbain

Les annexes ajoutées sont les suivantes :

- Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ; les captures ci-dessous sont issues du site Géorisques.

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Commune
SSP00007390101	56SIS02452	Ex site ALAG	56121 LORIENT
SSP00007400101	56SIS02453	KOLORIAN	56121 LORIENT
SSP00028890101	56SIS05032	LAPPARTIENT	56121 LORIENT
SSP00021910101	56SIS04204	Ancienne décharge de Kerdual	56121 LORIENT 56185 QUEVEN
SSP00021920101	56SIS04205	ETS - Collège et SEGPA Anita Conti	56121 LORIENT
SSP00042030101	56SIS06469	Ancienne Casse Auto	56121 LORIENT





Les annexes supprimées sont les suivantes :

- Le plan « autres informations »

Enfin, le règlement écrit fait l'objet d'une nouvelle annexe : « *Liste des plantes invasives* » (source : Conservatoire botanique national de Brest) de façon à accompagner au mieux les pétitionnaires dans la conception de leurs espaces paysagers.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Les PPA ont été notifiées du projet de modification simplifiée n°1 par mail et courrier recommandé au début du mois de juin 2025.

La synthèse des avis des PPA et les suites données par la commune sont regroupées dans le tableau suivant :

Personne Publique Associée	Contenu de l'avis	Suite donnée par la commune
Ville de Caudan – avis émis le 20/06/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan – avis émis le 01/07/2025	**Avis favorable,** assorti d'une demande d'exonération de création de locaux poubelle pour les locaux commerciaux créés dans l'existant.	Après consultation de la Direction Prévention et Valorisation des Déchets de Lorient Agglomération (compétente sur cette thématique), la commune n'est pas favorable à cette proposition et maintient la rédaction de la règle telle qu'elle est proposée dans le dossier de modification. En effet, tous les bacs, quel que soit le flux, doivent être remisés sur le domaine privé et ne peuvent pas rester sur le domaine public en dehors des jours de collecte (incompatibilité du remisage sur domaine public avec l'usage normal des voies, trottoirs, espaces publics de manière générale).
Chambre d'Agriculture – avis émis le 10/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Syndicat Mixte Blavet Scorff Elle-Isole-Laïta – avis émis le 15/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – avis émis le 17/07/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
DDTM 56 – avis émis le 21/07/2025	**Avis favorable** assorti de réserves relatives à l'affichage et la représentation de certaines Servitudes d'Utilité Publique sur le plan dédié du dossier « Annexes » du PLU.	Le plan des Servitudes d'Utilité Publique est mis à jour selon cet avis et les dernières données disponibles.
Région Bretagne – avis émis le 29/07/2025	**Avis favorable,** avec le rappel de consulter et de prendre en compte le SRADDET adopté le 14 février 2024.	La commune prend acte de ce rappel.
Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient – avis émis le 06/08/2025	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.

Lorient Agglomération – Direction Eau et Assainissement (DEA) – avis émis le 26/08/2025	**Avis favorable** assorti de remarques : Dans le cas de renouvellement urbain ou réhabilitation (ex : Kervénanec), les parcelles sont parfois limitées aux bâtiments, donc pas de possibilité de gérer les eaux pluviales sur la parcelle d'assiette du projet (malgré la présence d'espaces nus à proximité directe). La DEA propose d'intégrer dans le règlement écrit du PLU la possibilité, lorsque c'est possible et pertinent, de prévoir une convention entre le porteur de projet et le propriétaire des espaces nus environnants, de façon à y prévoir l'infiltration des eaux pluviales.	La commune est favorable à l'ajout de cette possibilité dans le règlement écrit ; cela contribue en effet à l'objectif porté par la nouvelle écriture du paragraphe dédié à la gestion des eaux pluviales : l'infiltration doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.
Lorient Agglomération Mobilités – avis émis le 28/08	**Avis favorable** sans réserve.	Sans objet.
Lorient Agglomération – Direction Habitat et Aménagement – avis émis le 02/09/2025	**Avis favorable**, assorti de suggestions : 1) Nécessité de repréciser que le cadre contractuel et programmatique des logements sociaux est consultable dans les délibérations prise au niveau communautaire en application du PLH. 2) rappel : les projets se situant à l'intérieur des périmètres NPNRU (Nouveaux Programmes National de Renouvellement Urbain) doivent respecter un cadre règlementaire particulier sur la possibilité de création de logements sociaux. 3) le PLH prévoit des densités de logements minimum dans un enjeu de sobriété foncière. Néanmoins, de façon à garantir le maintien de la qualité de vie dans les tissus urbains existants, il pourrait être intéressant dans cette procédure ou dans une autre ultérieure, de caractériser de manière chiffrée la densité à partir de laquelle il n'est plus possible d'assurer une bonne insertion d'un projet dans son environnement.	Le règlement écrit sera reprécisé en ce sens. La commune prend acte de ce rappel. Sur cette base, la commune va analyser le curseur de densité pertinent selon les différents tissus urbains lorientais, pour une éventuelle intégration au règlement écrit dans le cadre d'une prochaine évolution de PLU.

Mise à disposition du dossier au public :

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU s'est tenue à l'Hôtel de Ville de Lorient du lundi 8 septembre 2025 au jeudi 9 octobre 2025.

La mise à disposition du public a permis de recueillir 5 observations, lesquelles sont indiquées dans le tableau ci-dessous accompagnées des suites données par la commune dans la version finalisée de la modification simplifiée n°1 du PLU :

Observation du public	Suite donnée par la commune
26/09/2025 : Observations déposées par le groupement de maîtrise d'œuvre du macro-lot C3-C4-C5 de la ZAC de la Gare dans le cadre de la réalisation de leur projet : 1) demande de ne pas compatibiliser les emprises des balcons et terrasses dans le calcul des emprises au sol des émergences. 2) Suppression de 3 recommandations dans la notice architecturale relative à la ZAC Gare (Annexe B du règlement écrit « *Recommandations architecturales et paysagères du quartier de la gare* ») : A) Recommandation relative à l'épannelage des îlots de la zone Uga (niveau mezzanine d'environ 7 mètres) B) Recommandation relative aux principes généraux d'alignement (continuités bâties sur les voies ouvertes à la circulation publique). C) Recommandation relative au traitement des menuiseries (interdiction des menuiseries PVC)	Cette demande ne peut pas être satisfaite <u>en l'état</u> car le PLU ne peut pas exclure les balcons et terrasses du calcul de l'emprise au sol (*contraire à la définition du lexique de l'urbanisme*). Néanmoins, de façon à conforter ce principe d'émergence, tout en permettant l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux conformément à la demande du groupement, **la commune est favorable aux ajustements suivants :** de maintenir l'emprise au sol maximum des émergences telle que prévue au PLU en vigueur ; de permettre une majoration de 20% de cette emprise au sol exclusivement pour la réalisation d'éléments de façade et espaces extérieurs (balcons, dispositifs de protection solaire comme les casquettes ou brise-soleil etc.) <u>sans création de surface de plancher</u>. A) **La commune est favorable à la reformulation (et non la suppression)** de cette recommandation qui favorise l'intégration de petites unités de production/artisanat dans la ville (compatible avec l'habitat). L'obligation d'atteindre un plafond de 7m est supprimée, mais les possibilités de socle actifs sont conservées. B) **La commune est défavorable** à la suppression de cette recommandation. Le principe de continuité bâtie ne s'apprécie pas nécessairement à l'échelle de la longueur totale d'une voie ; en outre, cette préconisation reste suffisamment souple <u>pour permettre des percées visuelles</u> ponctuellement dans le dessin de l'îlot. C) **La commune est défavorable** à cette suppression et souhaite maintenir, pour des questions de qualité urbaine notamment, la préconisation en vigueur (qui rentre dans le cadre de la fiche de lot prévue sur le secteur).

Observation du public	Suite donnée par la commune
30/09/2025 : observation déposée par un architecte DPLG sur les dispositions de la zone « Ud » dans le règlement écrit (zone Ud = dominante habitat collectif / équipements) : Possibilité d'intégrer des règles spécifiques en centralité en cas de démolition et reconstruction d'un équipement actuel type commerce pour lequel il serait envisagé de développer une surface de vente supérieure à 800m² sachant que ce commerce fait déjà plus de 900m² de surface de vente. Demande de faire évoluer les modalités d'application du Coefficient de biotope, en cas de démolition et reconstruction d'un équipement (exemple : type commerce). Demande d'augmenter la prise en compte des surfaces de toitures végétalisées dans le calcul du coefficient de biotope *(rappel : les espaces de pleine terre sont comptabilisés à hauteur de 1 pour 1, les dalles et toitures végétalisées à hauteur de 0,5 pour 1).* Demande de réécriture des dispositions relatives aux hauteurs des constructions permises en zone Ud	Les dispositions du PLU concernant les implantations commerciales (pages 32 à 35 du règlement écrit) sont encadrées par le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT. **La commune ne souhaite pas faire évoluer ces dispositions à ce stade**. **La commune n'est pas favorable** à la baisse du coefficient de biotope à ce stade (rappel : en zone Ud, le coefficient de pleine terre minimum est de 15% de la parcelle) au regard notamment des enjeux de gestion intégrée des eaux pluviales identifiés à Lorient. **La commune ne souhaite pas, à ce stade, complexifier l'outil du coefficient de biotope**, intégré récemment au PLU (fin 2023). Elle étudiera éventuellement dans le cadre d'une prochaine procédure les possibilités de faire évoluer les modalités de calcul en vigueur, et/ou de prévoir d'autres coefficients en fonction des revêtements et dispositifs végétalisés proposés, en garantissant néanmoins une simplicité de compréhension/ d'application par les pétitionnaires au stade de l'autorisation d'urbanisme notamment. **La commune est favorable** à la réécriture de ce paragraphe relatif à la zone Ud, selon la même forme que les dispositions s'appliquant aux zones Ua.
09/10/2025 : Observation (anonymisée) déposée par un particulier à propos de la **hauteur des clôtures propres aux équipements publics** : Les clôtures (toutes destinations de projet) sont actuellement limitées à 1,50 mètre par le PLU en bordure d'espace public → non conforme aux recommandations Vigipirate qui préconisent de tenir compte du contexte urbain de chaque équipement pour déterminer les dispositifs de clôtures.	**La commune est favorable** à l'intégration dans le règlement écrit d'une disposition spécifique permettant aux équipements d'intérêt collectif et services publics de déroger à cette hauteur pour des raisons de sécurité, et ce afin d'apporter de la souplesse selon les contextes qui peuvent être très différents selon la localisation des équipements dans la ville (proximité de route à grande circulation, risques d'intrusion, contraintes liées aux jeux de ballon, etc.).

Observation du public	Suite donnée par la commune
09/10/2025 : observation déposée par Lorient Agglomération en tant que maître d'ouvrage de la **ZAC de la Gare** demandant la mise en cohérence du règlement de la zone Uga (ZAC Gare) avec les dispositions générales du règlement écrit, sur la thématique du stationnement : En effet, l'article Ug12 prévoit la disposition suivante : **« 100 % des places de stationnement doit être assuré en souterrain ou couvert par une toiture végétalisée en cas d'impossibilité technique. »** tandis que les dispositions générales du PLU permettent aux opérations d'habitat collectif de prévoir leur stationnement en souterrain **OU dans le volume de la construction**, ce qui ouvre davantage de possibilités notamment lorsque des niveaux ne sont pas aménageables en logements (comme dans le cas du bâtiment Nord-Ouest du macro-lot), sans générer davantage de consommation d'espaces libres. Par conséquent, il conviendrait de modifier l'article Ug12 pour que celui-ci permette également la mise en œuvre de places de stationnement dans le volume de la construction.	**La commune est favorable** à cette mise en cohérence, qui participe aux objectifs de sobriété foncière développés dans le PLU.

Documents supra communaux :

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Certaines des modifications apportées concernent directement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols (Référence de la modification dans ce dossier : 3)

En conséquence, ces modifications vont dans le sens des objectifs du SDAGE et sont donc compatibles avec ceux-ci.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 (modifié en 2021) du Pays de Lorient

La présente procédure vient préciser les modalités de constructibilité sur un secteur identifié en « Espaces Proche du Rivage » au SCoT du Pays de Lorient (friche au Nord de Bois-du-Château).

Sur les autres thématiques, les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

3. le PLH de Lorient agglomération (approuvé en 2024)

La présente procédure intègre les objectifs du nouveau Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération approuvé en 2012

Le PLU de Lorient, approuvé en 2013, intègre d'ores et déjà les objectifs du PDU de Lorient Agglomération.

Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

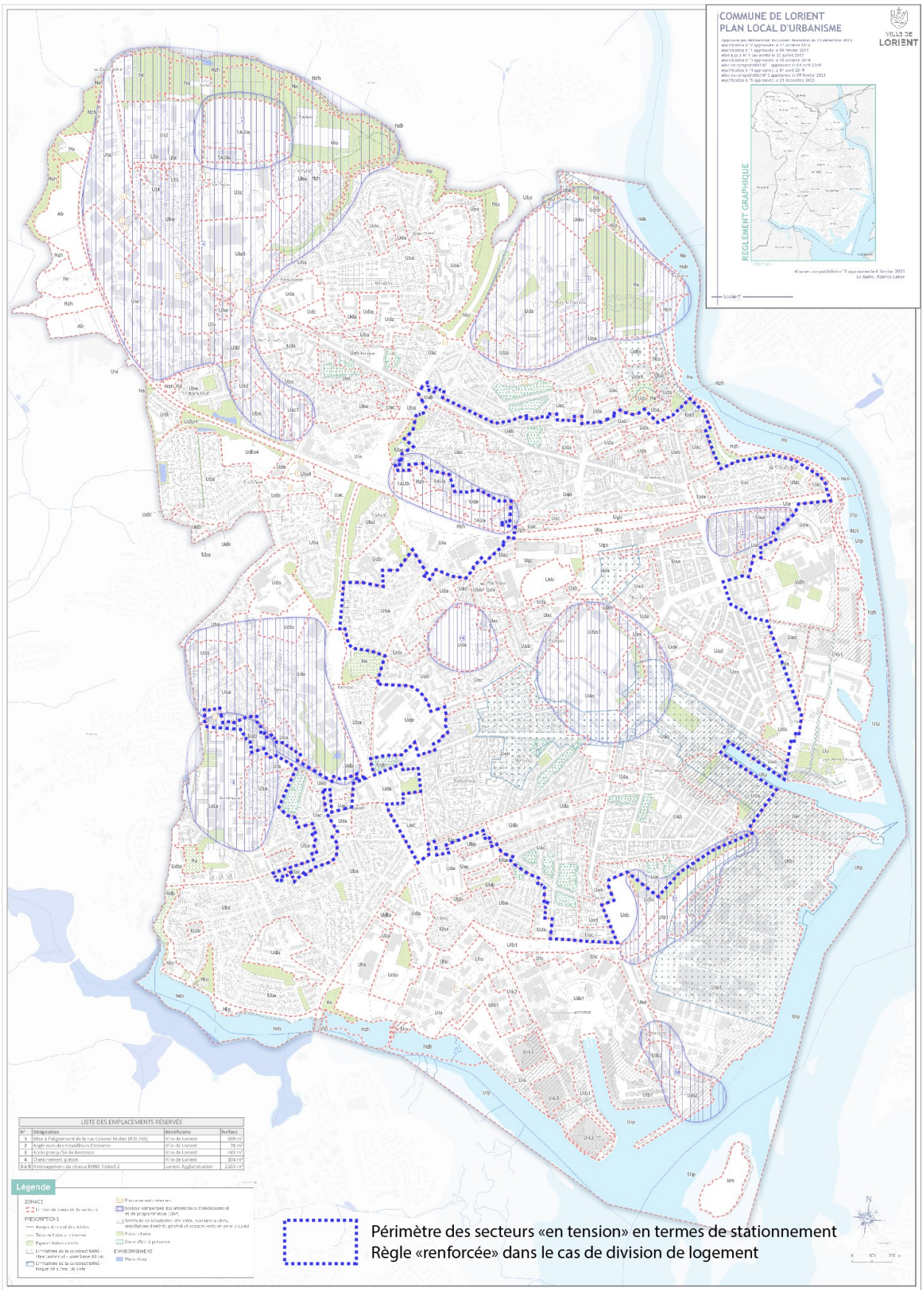
Annexe 1 : carte du stationnement renforcé en cas de divisions de logement

Annexe 2 : Courrier de Lorient Agglomération, à l'attention de la Ville de Lorient, portant sur la suppression d'emplacements réservés liés à la réalisation du réseau Triskell

Annexe 3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Annexe 4 : Annexe listant les plantes invasives

ANNEXE 1


COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME
VILLE DE LORIENT
REGLEMENT GRAPHIQUE
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVÉS
Légende
Périmètre des secteurs «en tension» en termes de stationnement
Règle «renforcée» dans le cas de division de logement

LORIENT AGGLOMÉRATION

Pôle Transformation Responsable du Territoire
Direction des mobilités

Personne chargée du dossier :
Emmanuel Brulay
Tél. : 02 90 74 73 08

A l'attention de M. le Maire
de la Ville de Lorient

CS 30010
56315 LORIENT CEDEX

Lorient, le 28/02/2025

Objet : Actualisation des emplacements réservés du PLU de Lorient

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de bus à haut niveau de service « Triskell », des emplacements réservés avaient été inscrits au PLU de la ville de Lorient, sur certaines parcelles.

Les aménagements liés au projet Triskell ont eu lieu, sur la commune, entre 2014 et 2018. Tous les travaux sont désormais terminés. Il n'y a donc plus lieu de conserver ces emplacements réservés dans le PLU.

Aussi, il n'est plus utile de conserver au PLU de lorient, la liste des emplacements réservés suivants :

- Emplacement réservé n°5,6 et 7 au sud du centre commercial K2
- Emplacement réservé n°8 - Rue Général de Bollardière
- Emplacement réservé n°9 - Boulevard Flandres-Dunkerque

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
La Vice-présidente chargée des Mobilités,

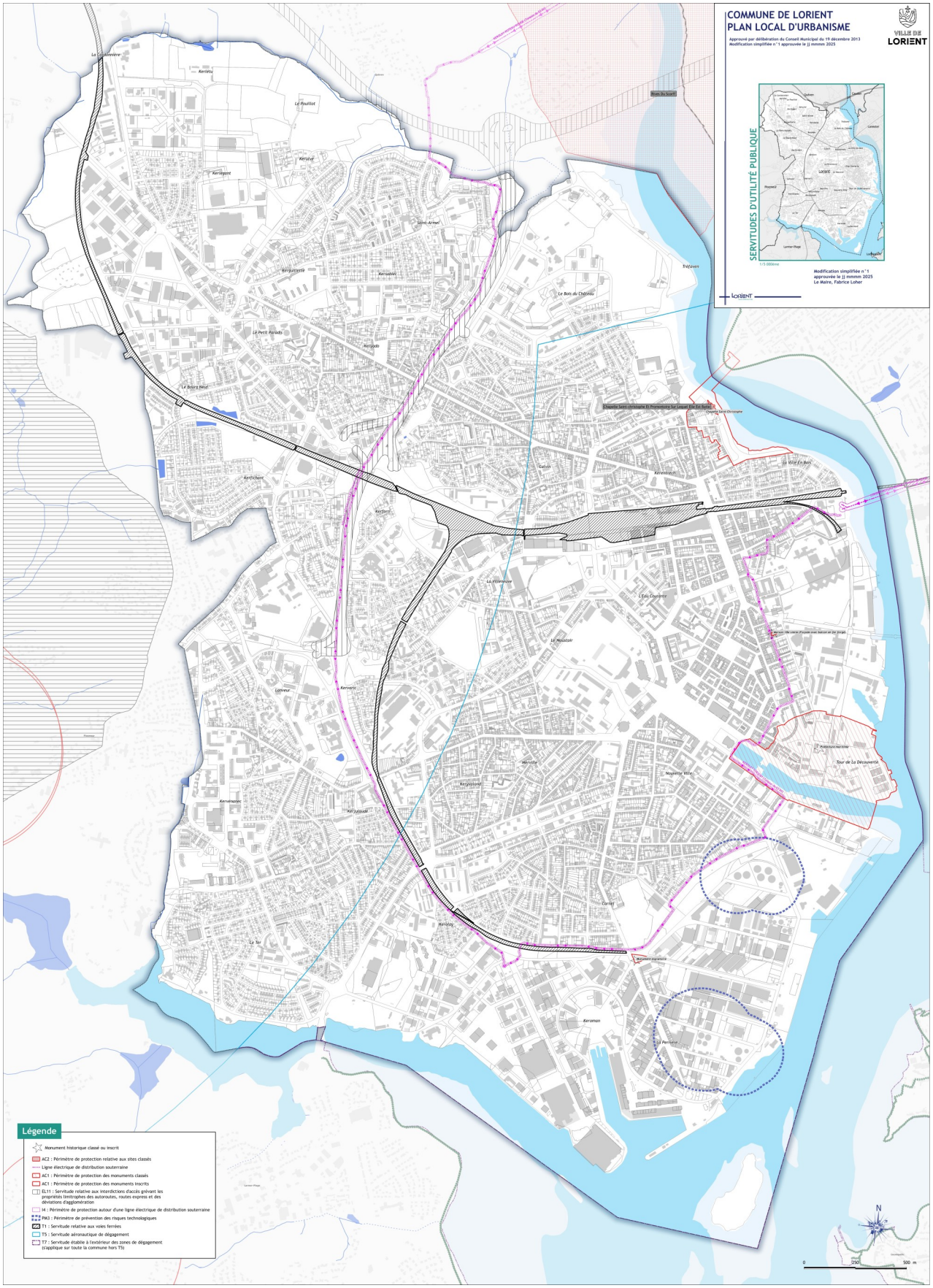
LORIENT AGGLOMÉRATION (MORBIHAN)

Maria COLAS

Copie : DPDU

Plan des servitudes d'utilité publique

ANNEXE 3


COMMUNE DE LORIENT
PLAN LOCAL D'URBANISME
Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée le jj mmmm 2025
VILLE DE LORIENT
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
1/5 000ème
Modification simplifiée n°1
approuvée le jj mmmm 2025
Le Maire, Fabrice Loher
Légende
Monument historique classé ou inscrit
AC2 : Périmètre de protection relative aux sites classés
Ligne électrique de distribution souterraine
AC1 : Périmètre de protection des monuments classés
AC1 : Périmètre de protection des monuments inscrits
EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération
I4 : Périmètre de protection autour d'une ligne électrique de distribution souterraine
PM3 : Périmètre de prévention des risques technologiques
T1 : Servitude relative aux voies ferrées
T5 : Servitude aéronautique de dégagement
T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (s'applique sur toute la commune hors T5)
N
0
250
500 m

Annexe plantes invasives

Annexe XX

Plantes invasives

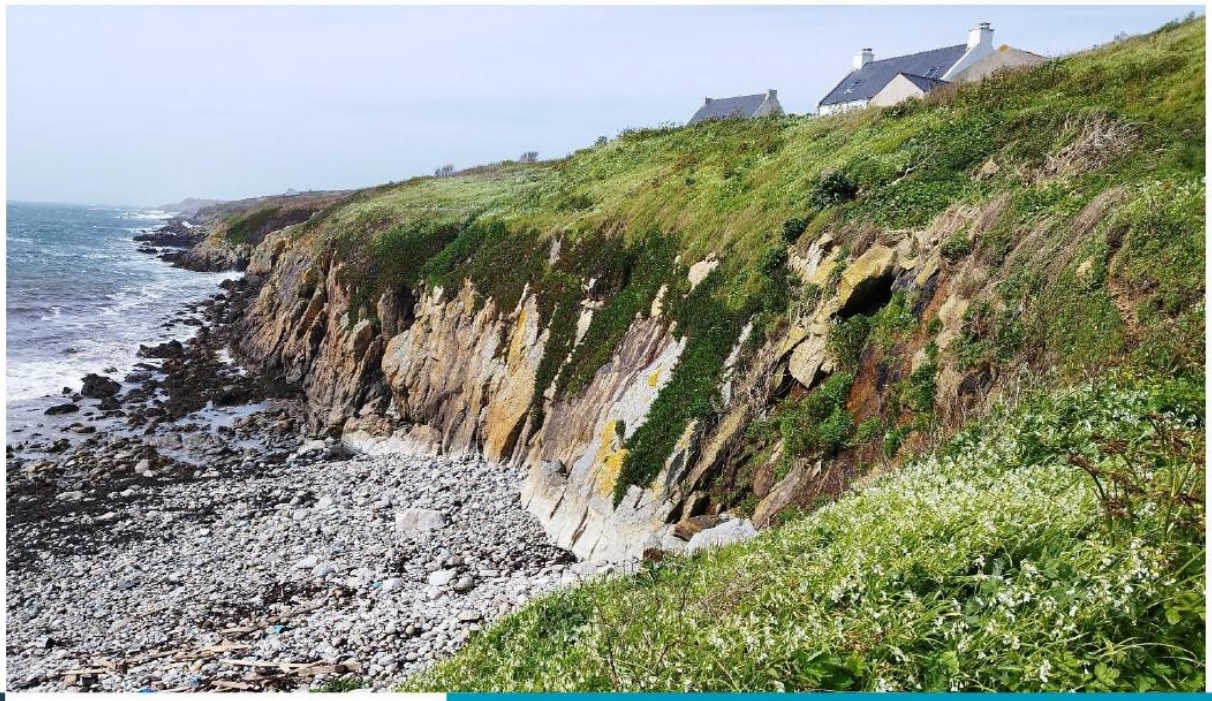
SOMMAIRE

- **Liste des espèces invasives de Bretagne établie par le Conservatoire Botanique National de Brest (2024)** [1]

[1] Extraits de :

Burguin E.,2024 - Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Mise à jour 2024. DREAL Bretagne / Région Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest. 33p + 4 annexes.

- **Arrêtés préfectoraux relatifs aux espèces invasives :**
  - Arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuille d'armoise, l'ambroisie trifide, l'ambroisie à épis lisses, la berce du Caucase et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan
  - Arrêté préfectoral du 17 août 2023 relatif à la lutte contre le baccharis sur le territoire du département du Morbihan



2024

CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL BREST

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024



Eva Burguin

LISTE DES PLANTES VASCULAIRES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN BRETAGNE

Mise à jour 2024

2024

RÉSUMÉ

Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui reconnues comme l'une des principales pressions qui s'exercent sur la biodiversité. Pour faciliter l'identification des espèces présentes en Bretagne et aider à la mise en place d'actions de sensibilisation et de lutte, le CBN de Brest a actualisé en 2024 la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne. Cette liste, validée par le CSRPN Bretagne, met en évidence **33 plantes « invasives avérées »**, **54 plantes « potentiellement invasives »** et **117 plantes « à surveiller ».**

Veiller toujours à utiliser une version à jour de cette liste. Le comportement des plantes ainsi que la connaissance sur leur biologie ou leur taxonomie évoluent rapidement.

Étude réalisée par l'antenne Bretagne du Conservatoire botanique national de Brest
Responsable projet :
Eva Burguin – e.burguin@cbnbrest.com
Rédaction : Eva Burguin
Relecture et avis : Emmanuel Quéré, Marion Hardegen

Collaboration interne :
Antenne Bretagne : Marie-Violaine Caillaud, Vincent Colasse, Loïc Delassus, Marion Hardegen, Paol Kerinec, Elise Laurent, Gaétan Masson, Emmanuel Quéré
Antenne Pays de la Loire : Fabien Dortel, Julien Geslin
Collaboration externe :
Réseau des botanistes bénévoles du CBN de Brest : Noël Bayer, Yves Brien, Michel Danais, Pierre Danet, Samuel Fauchon, Claudine Fortune, Colette Gautier, Yvon Guillevic, Anthony Le Diaudic, Yves Le Gall, Paul Mauguin, Gabriel Rivière

Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) : Bernard Clément, Jacques Haury

1. Préambule

Les échanges commerciaux ainsi que les déplacements des hommes, que ceux-ci empruntent les voies maritimes, fluviales ou terrestres, entraînent l'introduction volontaire ou involontaire d'espèces animales et végétales exogènes. Dans la mesure où ces phénomènes de migrations interviennent partout dans le monde, une espèce dite « autochtone » ou « indigène » à un endroit donné de la planète, est nécessairement considérée comme « allochtone » ou « exogène » à un autre endroit de la planète[1] (sauf si l'espèce est naturellement cosmopolite).

Lorsqu'elles sont introduites dans une région étrangère à leur aire de répartition naturelle, la plupart de ces espèces allochtones ne se maintiennent pas, n'étant pas capables de supporter des contextes écologiques et climatiques différents de ceux qui prévalent dans leur aire d'origine. D'autres, en revanche, sont capables de se naturaliser et de s'incorporer durablement aux communautés animales ou végétales locales. Certaines de ces espèces naturalisées sont capables de développer un caractère envahissant avec impact, c'est-à-dire de former des populations très denses, s'étendant rapidement dans les milieux naturels et entrant alors en concurrence avec la flore et la faune locales (cela concernerait environ 1 plante introduite sur 1000 selon Wiliamson, 1996).

Les invasions biologiques peuvent créer des dommages à la santé humaine (diffusion de pollens allergisants par exemple) et avoir localement des conséquences économiques importantes (en zone agricole ou en milieu aquatique notamment). Mais c'est aussi (et surtout) parce qu'elles constituent l'une des causes majeures d'érosion de la biodiversité que les espèces invasives font désormais partie des préoccupations des acteurs de l'aménagement du territoire et de la gestion des milieux naturels.

C'est dans ce contexte que les Conservatoires botaniques nationaux (CBNx) sont missionnés par leurs différents partenaires publics (Ministère de la transition écologique et ses délégations régionales, Régions, Départements…) pour, notamment :

- Recenser la flore sauvage et identifier les plantes non indigènes
- Assurer une veille sur la répartition générale des plantes exotiques envahissantes à l'échelle de leur territoire d'agrément [2]
- Proposer et tenir à jour des listes d'espèces exotiques envahissantes permettant d'appuyer et d'orienter les politiques publiques relatives à la conservation de la biodiversité :
  - Définir les espèces nécessitant des mesures de gestion, de réglementation, et/ou des mesures d'information et de prévention visant à freiner leur extension[3] ;
  - Hiérarchiser les priorités d'intervention vis à vis des espèces exotiques envahissantes, en accord avec les comités régionaux de suivi des espèces exotiques envahissantes quand ils existent.

1 Ces termes font référence au « statut d'indigénat », notion précisée ci-après, notamment par des définitions données en annexe. L'attribution d'un « statut d'indigénat » à un taxon de la flore d'un territoire donné repose en grande partie sur sa date d'arrivée sur ce territoire (avant ou après 1 500 ans après J.C., date approximative de la découverte des Amériques et du développement des transports inter-continentaux de végétaux) et / ou sur la durée de son observation dans une même station au sein de ce territoire (plus ou moins 10 ans d'observation consécutive). Ces chiffres, fréquemment cités dans la littérature, doivent être pris à titre indicatif ; il est en effet très rare de connaître avec exactitude l'histoire précise de l'arrivée des taxons dans un territoire donné.

2 Le territoire d'agrément du CBN de Brest comprend la partie occidentale de la Normandie, les régions Bretagne et Pays de la Loire.

3 A cet égard, un protocole d'alerte a été mis en place dans le cadre du réseau technique « espèces exotiques envahissantes en Pays de la Loire », visant à une détection précoce et à une réaction rapide.

3. Définitions

Invasive avérée :

Plante non indigène* ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré[4] et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

Invasive potentielle :

Plante non indigène* présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant[5] à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

A surveiller :

Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène* ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré, ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré mais dont la possibilité de développer ces caractères (par reproduction sexuée ou multiplication végétative) n'est pas totalement écartée, compte tenu notamment du caractère envahissant de cette plante et des impacts sur la biodiversité dans d'autres régions au contexte climatique similaire. La présence de telles plantes sur le territoire considéré, en milieux naturels ou anthropisés, nécessite une surveillance particulière, et peut justifier des mesures rapides d'intervention.

4. Présentation de la liste des plantes exotiques envahissantes en Bretagne

La liste des plantes exotiques envahissantes de Bretagne comprend, en 2024, 204 taxons :

- **33** invasives avérées
- **54** invasives potentielles
- **117** plantes à surveiller

33 plantes invasives avérées (IA) : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et/ou sur la santé humaine et/ou sur les activités économiques.

- **33 plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité et/ou aux activités économiques,** dont :
  - 31 « installées », c'est-à-dire présentes sur l'ensemble du territoire considéré en de très nombreuses localités ou encore en expansion (**IA1i**)
  - 2 « émergentes » au caractère envahissant bien identifié, dont on découvre régulièrement de nouvelles stations envahissantes mais encore en nombre relativement limité (**IA1e**)

Tableau 4 : Liste des plantes invasives avérées en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	**Nom vernaculaire**	**Regl.**	**Catégorie invasive en Bretagne** (Mise à jour 2024)
Acer pseudoplatanus L., 1753	Erable sycomore		IA1i
Allium triquetrum L., 1753	Ail triquètre		IA1i
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolle fausse-fougère		IA1i
Baccharis halimifolia L., 1753	Séneçon en arbre	UE/FR/Dep56/35	IA1i
Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs		IA1i
Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Griffe de sorcière à feuilles en sabre		IA1i
Carpobrotus acinaciformis x *Carpobrotus edulis*	Griffe de sorcière hybride		IA1i
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Griffe de sorcière		IA1i
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa	FR	IA1i
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms	FR	IA1i
Egeria densa Planch., 1849	Egérie dense		IA1/3i
Elaeagnus x *submacrophylla* Servett., 1908	Chalef d'Ebbinge		IA1i
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée de Nuttall	UE/FR	IA1i
Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule	UE/FR	IA1e
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	UE/FR	IA1i
Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden, 2005	Cinéraire maritime		IA1i
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	UE/FR	IA1i
Lathyrus latifolius L., 1753	Gesse à larges feuilles		IA1i
Laurus nobilis L., 1753	Laurier-sauce		IA1i
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		IA1i
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Lindernie douteuse		IA1e
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs	UE/FR	IA1/3i
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964	Jussie faux-pourpier	UE/FR	IA1/3i
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	UE/FR	IA1/3i
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier palme		IA1i
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon		IA1i
Reynoutria x *bohemica* Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême		IA1i
Rhododendron ponticum L., 1762	Rhododendron pontique		IA1i
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia		IA1i
Rosa rugosa Thunb., 1784	Rosier rugueux		IA1i
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap		IA1i
Sporobolus alterniflorus (Loisel.) P.M.Peterson & Saarela, 2014	Spartine à feuilles alternes		IA1i
Sporobolus anglicus (C.E.Hubb.) P.M.Peterson & Saarela, 2014[6]	Spartine anglaise		IA1i*

[6] Il convient de citer le cas particulier de la **Spartine anglaise** (*Sporobolus anglicus*), qui n'est pas un taxon exogène au sens strict puisqu'il s'est formé spontanément à partir d'un croisement entre un taxon indigène (*Sporobolus maritimus*) et un taxon américain introduit (*Sporobolus alterniflorus*). Considérant que ces deux taxons n'auraient pas pu se trouver en contact par des moyens de dispersion naturels, et compte-tenu du caractère très envahissant de l'hybride fertile dans les milieux de schorre et de slikke en Bretagne, il a été décidé de l'intégrer à la liste des invasives avérées avec un astéristique (*) rappelant la particularité du taxon.

54 plantes invasives potentielles (IP) : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles et dont la dynamique à l'intérieur du territoire considéré et/ou dans des régions limitrophes ou climatiquement proches, est telle qu'il existe un risque de la voir devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée. A ce titre, la présence d'invasives potentielles sur le territoire considéré justifie une forte vigilance et peut nécessiter la mise en place rapide d'actions préventives ou curatives.

- **49 plantes invasives potentielles susceptibles de porter atteinte à la biodiversité**, dont :
  - 1 non signalée à l'état sauvage actuellement en Bretagne, mais déterminée comme invasive avérée dans un département directement limitrophe, en Loire Atlantique notamment (Dortel, 2023) et qui présente un risque d'apparition prochaine du fait de sa dynamique d'extension : la **Paspale à deux épis** (*Paspalum distichum* L.) (**IP1**) ;
  - 4 actuellement envahissantes uniquement en milieu fortement anthropisé, mais étant connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche : l'**Ailante glanduleux** (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916), le **Buddléia de David** (*Buddleja davidii* Franch.), le **Paspale dilaté** (*Paspalum dilatatum* Poir., 1804) et le **Paulownia impérial** (*Paulownia tomentosa* (Thunb.) Steud.) (**IP2**) ;
  - 2 ne sont pas encore pleinement naturalisées et malgré des envahissements saisonniers, ils ne semblent pas former des populations autonomes sur plusieurs saisons, mais elles sont connues pour être invasives avérées en milieu naturel dans d'autres régions à climat proche, et les évolutions climatiques pourraient permettre leur naturalisation prochaine dans la région. Il s'agit de la **Laitue d'eau** (*Pistia stratiotes* L.) et de la **Grenouillette** (*Limnobium laevigatum* (Humb. & Bonpl. *ex* Willd.) Heine, 1968) (**IP4**).
  - 42 sont en voie de naturalisation ou naturalisées en milieux naturels et ont tendance à y montrer un caractère envahissant (voir **IP5,** tableau 5 page suivante).

- **5 plantes invasives potentielles portant atteinte à la santé humaine :**
  - L'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.), la Stramoine (*Datura stramonium* L.), la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier), le Panais urticant (*Pastinaca sativa* subsp. *urens* (Req. *ex* Godr.) Čelak.,) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca américana* L.) (**IP3**).

Tableau 5 : Liste des plantes invasives potentielles en Bretagne sur la liste de 2024

Nom scientifique (TaxRef 16)	**Nom vernaculaire**	**Regl.**	**Catégorie invasive en Bretagne** (Mise à jour 2024)
Abies alba Mill., 1768	Sapin pectiné		IP5
Acacia dealbata Link, 1822	Mimosa argenté		IP5
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux	UE/FR	IP2
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise	Dep22/29/35/56	IP3
Anthemis maritima L., 1753	Camomille maritime		IP5
Bidens radiata Thuill., 1799	Bident radié		IP5
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleia de david		IP2
Cerastium tomentosum L., 1753	Céraiste tomenteux		IP5
Claytonia perfoliata Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée		IP5
Cotoneaster franchetii Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet		IP5
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		IP5
Cotoneaster symondsii Standish ex T.Moore, 1861	Cotonéaster de Simons		IP5
Cotoneaster x *watereri* Exell, 1928	Cotonéaster de Waterer		IP5
Cotula coronopifolia L., 1753	Cotule à feuilles de sénebière		IP5
Crocosmia x *crocosmiiflora* (Lemoine) N.E.Br., 1932	Crocosmie commune		IP5
Cuscuta scandens Brot., 1804	Cuscute volubile		IP5
Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet robuste		IP5
Datura stramonium L., 1753	Stramoine		IP3
Delairea odorata Lem., 1844	Séneçon grimpant		IP5
Digitaria aequiglumis (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	Digitaire à glumes égales		IP5
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	Scirpe de Buenos aires		IP5
Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada		IP5
Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Vergerette à fleurs nombreuses		IP5
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Renouée du turkestan		IP5
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	UE/FR/ Dep22/29/35/56	IP3
Hippophae rhamnoides L., 1753	Argousier		IP5
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Roquette bâtarde		IP5
Hypericum hircinum L., 1753	Millepertuis à odeur de bouc		IP5
Impatiens balfourii Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour		IP5
Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap		IP5
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	FR	IP5
Lamium galeobdolon subsp. *argentatum* (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier argenté		IP5
Limnobium laevigatum (Humb. & Bonpl. ex Willd.) Heine, 1968	Grenouillette		IP4
Lobularia maritima (L.) Desv., 1815	Alysson maritime		IP5
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		IP5
Lonicera ligustrina var. *yunnanensis* Franch., 1896	Chèvrefeuille arbustif		IP5
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		IP5
Paspalum dilatatum Poir., 1804	Paspale dilaté		IP2
Paspalum distichum L., 1759	Paspale à deux épis		IP1
Paspalum paucispicatum Vasey, 1893	Paspale peu épineux		IP5
Pastinaca sativa subsp. *urens* (Req. ex Godr.) Čelak., 1875	Panais brûlant		IP3
Paulownia tomentosa (Thunb.) Steud., 1841	Paulownia impérial		IP2
Petasites hybridus (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride		IP5
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Pétasite odorant		IP5
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique		IP3
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime		IP5
Pistia stratiotes L., 1753	Laitue d'eau	FR	IP4
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc		IP5
Prunus serotina Ehrh., 1784	Cerisier noir		IP5
Pyracantha sp. (RNF02)[7]	Buisson ardent		IP5
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace		IP2
Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Aster écailleux		IP5
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	Epinard de Nouvelle-Zélande		IP5
Yucca gloriosa L., 1753	Yucca superbe		IP5

[7] Une espèce du genre *Pyracantha* montre une tendance au développement d'un comportement envahissant en milieu naturel en Bretagne, mais il ne s'agirait pas de l'espèce *Pyracantha coccinea* M.Roem. citée dans les précédentes listes. Dans l'attente d'une amélioration des connaissances sur ce taxon invasif en Bretagne, il a été décidé de coter l'espèce envahissante au rang de *Pyraccantha* sp. Il s'agit également du rattachement qui a été choisi pour les données d'observation de ce *Pyracantha* dans la base de données du CBN de Brest (Calluna) ainsi que de son référentiel nomenclatural (RNF02).

Arrêtés préfectoraux relatifs aux espèces invasives

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

Agence Régionale de Santé
Bretagne
Délégation Départementale du Morbihan
Département santé environnement

Arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie à feuilles d'armoise (ambrosia artemisiifolia L.) , l'ambroisie trifide (ambrosia trifida L), l'ambroisie à épis lisses (ambrosia psilostachya DC.), la berce du Caucase (heracleum mantegazzianum Sommier et Levier) et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le règlement UE n° 574/2011 de la commission du 16 juin 2011 modifiant l'annexe I de la directive 2002132/CE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les teneurs maximales applicables aux nitrites, à la mélamine, aux *Ambrosia* spp. et au transfert de certains coccidiostatiques et histomonostatiques et établissant une version consolidée de ses annexes I et II ;
VU le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;

VU le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;

VU le Code de la défense, notamment son article L1142-1 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L110-1, L120-1 à 2, L172-1 et L221-1, L411-6, L411-8, L415-3, R411-46 à 47 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-27 ;

VU le Code de procédure pénale, notamment son article R48-1 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L205-1, R205-1 à 2 ;

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1338-1 à 5, D1338.1 à 2, R1338-4 à 10 ;

VU l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;

VU l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté du 24 avril 2015 modifié relatif aux règles de bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Loire Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 2009 réglementant les conditions générales d'emploi du feu dans le Morbihan ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2017 fixant les mesures destinées à préserver les établissements fréquentés par les personnes vulnérables du risque d'exposition aux produits phytosanitaires dans le Morbihan ;

VU l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'actions local de prévention et de lutte contre l'Ambroisie à feuilles d'armoise, l'Ambroisie trifide, et l'Ambroisie à épis lisses, pris par l'arrêté préfectoral prévu à l'article R.1338-4 du code de la santé publique ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de mars 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* D.C) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU les avis et rapport de l'ANSES de juillet 2017 relatifs à la réalisation d'une analyse de risques relative à l'Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L.) et pour l'élaboration de recommandations de gestion ;

VU l'avis du Haut Conseil de Santé Publique en date du 28 avril 2016 relatif à l'information et aux recommandations à diffuser en vue de prévenir les risques sanitaires liés aux pollens allergisants ;

VU l'absence d'observation lors de la consultation du public réalisée entre le 18 février et le 4 mars 2019 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement des risques sanitaires et technologiques (CODERST) émis lors de sa séance du 7 mars 2019 ;
VU l'avis favorable du Conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) émis lors de sa séance du 12 mars 2019 ;

CONSIDERANT que la présence de l'une au moins des trois espèces d'ambroisies visées par l'article D1338-1 du code de la santé publique (Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemiisifolia* L.), Ambroisie trifide (*Ambrosia trifida* L. et Ambroisie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya* DC.), est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de leur répartition ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes dont le pollen peut provoquer des réactions allergiques se traduisant par des symptômes tels que la rhinite, la conjonctivite, la trachéite, l'urticaire, l'eczéma, qu'elles peuvent entraîner l'apparition ou l'aggravation de l'asthme, et induire des coûts notamment de santé importants (consultations médicales, consommation de médicaments, etc.);

CONSIDERANT que cinq grains de pollens d'ambroisie par mètre cube d'air suffisent pour que les symptômes apparaissent, que ces symptômes sont d'autant plus prononcés que le taux de pollens est élevé et que les mesures de concentration en pollens d'ambroisie montrent la présence de ces pollens dans l'air dans les quatre départements bretons ;

CONSIDERANT que les ambroisies sont des plantes annuelles, invasives, capables de se développer dans une grande variété de milieux, en particulier sur les terrains dénudés ou à faible couvert végétal ou retournés (bords de route, voies ferrées, zones de travaux, chantiers, friches industrielles, terrains vagues, bords de cours d'eau, parcs, jardins, parcelles cultivées, etc.) et qu'elles constituent également une source de nuisances pour les agriculteurs en se développant aux dépens de certaines cultures (tournesol, maïs, soja, etc.) ;

CONSIDERANT le classement en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne[1], de l'Ambroisie à feuilles d'armoise dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine, ainsi que le classement de l'Ambroisie à épis lisses dans la catégorie des taxons à surveiller posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que la présence de la Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier) est avérée dans le département du Morbihan et qu'il est nécessaire d'approfondir la connaissance de sa répartition ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante dont la sève contient des toxines activées par les rayons ultraviolets, que le contact de la peau avec la sève, combinée avec l'exposition à la lumière, peut provoquer des lésions cutanées semblables à des brûlures du troisième degré ;

CONSIDERANT que la Berce du Caucase est une plante exotique envahissante colonisant divers milieux, qu'elle nuit à la croissance des plantes indigènes et entraîne une perte de la biodiversité ;

CONSIDERANT le classement, en avril 2016, par le Conservatoire botanique national de Brest, dans sa liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, de la Berce du Caucase dans la catégorie des taxons potentiellement invasifs posant des problèmes graves à la santé humaine ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase se disséminent sur de grandes distances, du fait des activités

[1] Quéré E., Geslin J., 2016 - *Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne*. DREAL de Bretagne / Conseil régional de Bretagne. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 27 p. + annexes.

humaines (chantiers, déplacement de terres et matériaux, engins de chantiers ou agricoles, voies de communication, etc.) et du fait du déplacement de l'eau (ruissellement, cours d'eau, etc.) ;

CONSIDERANT que les graines d'ambroisie et de Berce du Caucase sont viables durant plusieurs années et que par conséquent la lutte contre ces espèces végétales nécessite une action à long terme ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

CONSIDERANT que la lutte contre les ambroisies et la Berce du Caucase doit être de préférence préventive afin d'éviter l'implantation et la propagation de la plante mais aussi curative, en cas de présence de celle-ci ;

SUR Proposition du Directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé ;

ARRÊTE

Titre 1 : obligation de prévention et de destruction des ambroisies

Article 1 :Afin de prévenir l'apparition ou de lutter contre la prolifération des ambroisies (Ambroisie à feuilles d'armoise *Ambrosia artemisiifolia* L., Ambroisie trifide *Ambrosia trifida* L., Ambroisie à épis lisses *Ambrosia psilostachya* DC.) et de réduire l'exposition de la population à leurs pollens, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants d'ambroisie,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants d'ambroisie déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre les ambroisies annexé au présent arrêté et visé à l'article 3.

Article 2 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 1, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 3 : Un plan d'action de lutte contre les ambroisies établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de ces espèces et/ou à lutter contre leur prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 4 : Toute personne publique et/ou privée observant la présence d'ambroisies est invitée à la signaler à l'aide de la plateforme interactive nationale « signalement ambroisie » dédiée à cet effet. Quatre canaux de signalement sont disponibles :

- via l'application pour téléphone mobile : signalement-ambroisie
- via le site internet : http://www.signalement-ambroisie.fr,
- par mail à l'adresse contact@signalement-ambroisie.fr
- par téléphone au 09 72 37 68 88 (coût local).

Cette invitation au signalement est applicable sur toutes les surfaces y compris les domaines publics de l'État, des collectivités territoriales et autres établissements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les terrains des entreprises (agriculture, carrières, décharges) et les propriétés de particuliers (personnes morales et physiques).

Article 5 : Les collectivités territoriales concernées par la présence des ambroisies ou susceptibles de l'être peuvent désigner un observateur ou un référent. L'observateur est chargé de signaler à son référent la présence de ces espèces nuisibles sur le terrain.

Le référent est chargé de :

- d'identifier et d'animer les observateurs locaux sur un territoire,
- de vérifier la qualité des signalements des nouveaux foyers,
- de faire remonter l'information auprès de la Fredon Bretagne afin d'organiser la lutte.

La Fredon Bretagne est chargée de veiller à l'élimination des plants d'ambroisies sur le territoire communal.

Article 6 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence des ambroisies.
Lorsque des ambroisies sont détectées sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement des ambroisies, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces. Un arrachage manuel après repérage des ambroisies et avant pollinisation sera réalisé si les surfaces contaminées sont restreintes.

Article 7 : Sur les parcelles agricoles, la destruction de des ambroisies est réalisée par l'exploitant jusqu'en limite de parcelle (y compris talus, fossés, chemins…).

Article 8 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines d'ambroisie, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre l'ambroisie, notamment par des actions d'arrachage.

Article 9 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence des ambroisies. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de l'ambroisie, qui sera transmis pour information à la préfecture.

Article 10 : L'élimination des plants d'ambroisies doit se faire, de préférence avant la floraison, et au plus tard le 1er octobre afin d'éviter les émissions de pollens et l'impact sur les populations. En cas de découverte tardive, les plants devront être arrachés immédiatement.
En cas de repousse des ambroisies, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison.Pour toute action de lutte pendant la floraison, il est conseillé de porter un masque, des gants et des vêtements recouvrant tout le corps. Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la floraison n'a pas encore eu lieu.

Article 11 : L'élimination des ambroisies par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles. Il peut s'agir entre autre : de la végétalisation, de l'arrachage, du broyage ou de la tonte répétée, du désherbage thermique. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, les ambroisies pourront être éliminées par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre les ambroisies est interdit dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Titre 2 : obligation de prévention et de destruction de la berce du Caucase

Article 12 : Afin de lutter contre la prolifération de la Berce du Caucase, les propriétaires, locataires, exploitants, gestionnaires de terrains bâtis et non bâtis, ayants droit ou occupants, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entrepreneurs de travaux publics et privés sont tenus de :

- Mener toute action de prévention, notamment en prévenant l'apparition voire la pousse des plants de Berce du Caucase,
- Eviter toute dispersion des semences (transport, ruissellement, engins, lots de graines, compost, etc.)
- Mener toute autre action de lutte, notamment en détruisant les plants de Berce du Caucase déjà développés,

le tout dans les conditions définies dans le plan départemental de lutte contre la Berce du Caucase annexé au présent arrêté et visé à l'article 14, avant la formation des graines.

Article 13 : L'obligation de lutte et de non dissémination, définie à l'article 12, est applicable sur toutes surfaces sans exception y compris les domaines publics de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres départements publics, les ouvrages linéaires tels que les voies de communication, les cours d'eau, les terrains des entreprises (agriculture, carrière) et les propriétés de particuliers (personnes morales ou physiques).

Article 14 : Un plan d'action de lutte contre la Berce du Caucase, établi en concertation avec les différents acteurs, définit les mesures destinées à prévenir l'apparition de cette espèce ou à lutter contre sa prolifération sur le département. Il est annexé au présent arrêté.

Article 15 : Les gestionnaires d'espaces publics sont tenus de sensibiliser leurs personnels et les entreprises travaillant pour eux (au travers des marchés publics) et de mettre en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase.
Lorsque la Berce du Caucase est détectée sur leur territoire d'intervention, ils inventorient les lieux de développement de la Berce, élaborent un plan de lutte et mènent des actions préventives comme la végétalisation des surfaces nues.

Article 16 : En bordure de cours d'eau, vecteurs importants de dissémination des graines de Berce du Caucase, les propriétaires riverains ou les gestionnaires de cours d'eau qu'ils ont éventuellement désignés, participent à la lutte contre la Berce du Caucase, notamment par des actions d'arrachage.

Article 17 : Les gestionnaires des routes départementales et nationales ainsi que les voies ferrées, mettent en place une surveillance de la présence de la Berce du Caucase. Lorsque des plants sont détectés sur leur territoire d'intervention, ils établissent un plan de gestion de la Berce du Caucase, qui sera transmis pour information à la préfecture.

ARTICLE 18 : L'élimination des plants de Berce du Caucase doit se faire impérativement entre le 1er avril et le 1er juillet afin d'empêcher la dissémination des graines dans l'environnement. En cas de repousse, d'autres interventions devront être réalisées pour empêcher une nouvelle floraison et par conséquent la grenaison. Avant toute action de lutte, il est nécessaire de se munir de moyens de protection adaptés. Il est ainsi fortement conseillé de porter des vêtements couvrant intégralement la peau (combinaison ou vêtements imperméables, lunettes ou visières, gants). Les plants arrachés peuvent être laissés sur place si la grenaison n'a pas encore eu lieu.

Article 19 : L'élimination de la Berce du Caucase par voie non-chimique est à privilégier. Elle est obligatoire hors terrains agricoles, notamment par la coupe sous le collet, la végétalisation, le fauchage répété ou le pâturage. Sur les terrains agricoles et en cas de nécessité absolue, la Berce du Caucase pourra être éliminée par lutte chimique. Les produits utilisés devront être homologués et mis en œuvre en respectant les dispositions réglementaires relatives à l'achat, la détention et l'application des produits phytosanitaires et les spécificités du contexte local. Le recours aux produits phytopharmaceutiques comme moyen de lutte contre la Berce du Caucase est interdit dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau destinée à la consommation humaine et en bordure de cours d'eau selon les dispositions réglementaires des Zones Non Traitées (ZNT) propre à chaque produit phytopharmaceutique.

Article 20 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre des Solidarités et de la Santé (direction générale de la santé - EA2 - 14, avenue Duquesne -75350 Paris 07 SP) ou auprès de Monsieur le Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, hôtel de Roquelaure, 246 boulevard Saint Germain, 75700 Paris 07. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte – 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyens accessible par le site https://www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 21 : Une mention de l'arrêté sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Morbihan.

Article 22 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Morbihan, Les Sous-Préfets du Morbihan, Les Maires du département du Morbihan, Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé de Bretagne, Le Directeur Départemental des territoires et de la mer du Morbihan, Le Directeur régional de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt de Bretagne, Le Colonel commandant du groupement de gendarmerie du Morbihan, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté et dont copie sera adressée au Président du Conseil départemental du Morbihan, au Directeur interdépartemental des routes de l'Ouest, au Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement de Bretagne, au Directeur départemental de la sécurité publique du Morbihan, au Directeur de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, au Directeur de la Chambre d'Agriculture du Morbihan, au Président de l'association Air Breizh, au Président de l'association Capt'Air Bretagne, au Président de la FREDON Bretagne, au Directeur territorial SNCF du Réseau Bretagne Pays de la Loire, au Directeur du Conservatoire botanique national de Brest.

Vannes, le 1er avril 2019

Le préfet
Pour le préfet et par délégation, le secrétaire général,
Cyrille LE VELY

Les annexes au présent arrêté sont consultables à la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du Morbihan.

PRÉFET
DU MORBIHAN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, biodiversité, risques

Arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le règlement (UE) 1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 de la Commission du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n°1143/2014 du Parlement européen et du Conseil ;
Vu le règlement d'exécution (UE) 2017/1263 de la Commission du 12 juillet 2017 portant mise à jour de la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union établie par le règlement d'exécution (UE) 2016/1141 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 411-5, L. 411-6, L. 411-8,L. 415-3, L.411-46 et R.411-47 ;
Vu la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics ;
Vu la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, notamment son article 149 ;
Vu le décret n°2017-595 du 21 avril 2017 relatif au contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ;
Vu le décret du 20 juillet 2022, nommant monsieur Pascal BOLOT, préfet du Morbihan ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'usage du feu en vue de la protection des biens et des personnes, de la qualité de l'air et de la protection des forêts, landes et milieux naturels contre l'incendie ;
Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 14 mai 2023 ;
Vu la consultation du public qui s'est déroulée du 04 juillet 2023 au 24 juillet 2023 inclus ;

Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* représente un danger pour la biodiversité des zones humides littorales, en formant des fourrés denses monospécifiques dégradant des habitats naturels de forte valeur patrimoniale et modifiant les écosystèmes, ainsi qu'en réduisant l'habitat de l'avifaune nicheuse et/ou migratrice ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* a un impact négatif sur les sites Natura 2000 littoraux du département et que la lutte contre cette espèce est une action inscrite dans la plupart des documents d'objectifs de ces sites, dans l'objectif de restaurer les habitats d'intérêt communautaire et les habitats d'espèces ayant justifié leur désignation ;
Considérant que la propagation du *Baccharis halimifolia* modifie les paysages littoraux et peut avoir des impacts négatifs, notamment en bloquant les cônes de vue ;
Considérant que la lutte contre le *Baccharis halimifolia* est nécessaire pour contenir sa dissémination sur de nouveaux territoires ;
Considérant que la lutte contre les espèces classées exotiques envahissantes réglementées est obligatoire sur tout le territoire du département du Morbihan pour toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
Considérant la nécessité de mettre en œuvre des opérations coordonnées sur l'ensemble d'un territoire y compris sur des parcelles où le propriétaire ne réalise pas ses obligations de lutte ;
Considérant que l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis (*Baccharis halimifolia*) espèces exotique envahissante, sur le territoire du département du Morbihan arrive à échéance en 2023 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan,

ARRÊTE

Article 1 – Objet de l'arrêté
Le présent arrêté fixe les modalités de la lutte contre le *Baccharis halimifolia et* s'applique sur tout le territoire du département du Morbihan.

Article 2 – Période et durée
Les opérations de lutte peuvent être réalisées toute l'année. Des précautions particulières devront être prises lors de la fructification des pieds femelles pour éviter la dispersion. Les dates sont également à adapter aux enjeux du site et notamment le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante.
Le présent arrêté est valable pendant 5 ans à compter de sa signature.

Article 3 – Interdiction de détention et d'introduction dans le milieu naturel
Est interdite sur tout le département et en tout temps, l'introduction dans le milieu naturel, qu'elle soit volontaire, par négligence ou par imprudence, notamment par dispersion des graines, de *Baccharis halimifolia*.
Sont interdits la détention (y compris dans les espaces verts et jardin), le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants de *Baccharis halimifolia*.
Cette disposition ne concerne pas le transport de spécimens prélevés vers les sites de destruction ou de valorisation. Toutefois, le transport de pieds fertiles pendant la période de fructification est à éviter absolument.

Article 4 – Modalités et techniques de luttes employées
Les opérations de lutte viseront prioritairement les objectifs suivants :
- contrôle des fronts de propagation ;
- restauration d'habitats naturels patrimoniaux ou autres secteurs à enjeu (paysager, ressource en eau...) ;

- éradication locale, en priorité sur les sites les plus sensibles à la propagation.
Les opérations de lutte demandant des ressources importantes, elles sont planifiées en fonction des critères de priorités de lutte contre le baccharis et des autres contraintes de gestion du site. Elles s'inscrivent dans la feuille de route opérationnelle départementale prévue à l'article 7.
Tous les modes d'arrachage des plants, avec leur système racinaire doivent être privilégiés, mais tous les modes de lutte active par coupes répétées, broyages ou pâturages ainsi que l'utilisation du sel sont possibles suivant le contexte local.
Les chantiers ne devront pas porter atteinte de manière significative au milieu naturel (par tassement du sol, destruction du cortège floristique, dérangement de la faune...). En site Natura 2000, les opérateurs concernés sont associés à la définition des priorités d'intervention et des modalités de lutte en vue d'éviter les impacts sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.
Afin d'épuiser la banque de semences présente dans le sol, un contrôle des repousses doit être réalisé pendant un minimum de 5 années suivant l'arrachage des plants adultes.

Article 5 – Personnes en charge de la lutte
Sont responsables de la lutte contre le *Baccharis halimifolia* :
- les propriétaires fonciers ou toute personne physique ou morale qui a la jouissance de terres ;
- les gestionnaires d'espaces naturels sur les terrains qui leur sont confiés en gestion.

Dans le cas des parcelles privées sur lesquelles le propriétaire ne réalise pas les actions de lutte, les agents communaux et intercommunaux des territoires concernés ou les personnes mandatées par eux sont autorisés à pénétrer et à mettre en œuvre les opérations de lutte nécessaires en se conformant à la procédure prévue par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics. Cependant, une sensibilisation du propriétaire et une solution consensuelle seront recherchées de prime abord.
Les communes, EPCI, établissements publics territoriaux compétents, le Parc naturel régional peuvent organiser des opérations groupées et coordonnées sur leur territoire de compétence. Les associations compétentes ou collectifs citoyens peuvent participer à ces opérations groupées ou en organiser après accord des propriétaires, gestionnaires et/ou collectivités concernées.

Article 6 – Destination des plantes exotiques envahissantes
La destruction des plans arrachés ou coupés est réalisée sur le site par broyage ou brûlage. Ils peuvent aussi être laissés sur place pour décomposition naturelle. Pour les actions réalisées en absence de graines, les plants peuvent être exportés en déchetterie ou en plate-forme de compostage. Le transport vers les sites de destruction est réalisé à l'aide de véhicules bâchés pour éviter toute dissémination. Les expérimentations de valorisation des rémanents ne présentant pas de risque de dissémination du baccharis sont autorisées (béton végétaux, pellets, paillage,...). Elles doivent être menées en lien avec le comité technique de suivi départemental
Les opérations de brûlage des végétaux devront respecter l'arrêté préfectoral en vigueur réglementant l'usage du feu. Le brûlage doit rester exceptionnel. Des solutions alternatives au brûlage doivent être privilégiées.

Article 7 – Coordination et suivi à l'échelle départementale
Il est constitué un comité technique de suivi piloté par la DDTM du Morbihan et comprenant la DREAL Bretagne, les représentants des collectivités, des établissements publics, des associations, des opérateurs Natura 2000 et des scientifiques.
Ce comité décline la stratégie nationale et régionale de lutte contre le *Baccharis halimifolia* au niveau départemental en s'assurant de la bonne coordination des actions sur les territoires, établit une feuille de route opérationnelle et dresse le bilan quantitatif et qualitatif des opérations après chaque saison de lutte. Il se réunit au moins une fois par an.

Article 8 – Voies et délais de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet :
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai sus-mentionné.
L'absence de réponse expresse à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 9 – Exécution
Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité et les maires des communes du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 17 août 2023

Le préfet,
Pour le préfet, par délégation,
La secrétaire générale adjointe,
Marie WENCKER