Commune de Lanester

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Volume 1 : Rapport de présentation

Volume 2 : État initial de l'environnement et Évaluation environnementale du PLU

Modifié par modification de droit commun n°1 du 19 février 2026
Mis à jour (n°2) le 20 juin 2024
Mis à jour (n°1) le 19 octobre 2022
Modifié par modification simplifiée n°2 du 10 février 2022
Modifié par modification simplifiée n°1 du 10 février 2022
Approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 novembre 2019



Le Maire,
Gilles CARRERIC

Ville de Lanester
1 rue Louis Aragon
CS 20779
56607 LANESTER Cedex

Téléphone : 02 97 76 81 81
Télécopie : 02 97 76 81 65
Messagerie : mairie@ville-lanester.fr

Lanester
Lannarstêr

LORIENT AGGLOMÉRATION

Commune de Lanester

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLUME 1 : PORTRAIT DU TERRITOIRE, ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (RÉSUMÉS NON TECHNIQUES), JUSTIFICATION DU projet de PLU, compatibilité avec les données supra-communales, évaluations du PLu



Crédit : Gérard DARRIS

Approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 novembre 2019

La Maire,
Thérèse THIERY

MAIRIE DE LANESTER (MORBIHAN)

Ville de Lanester
1 rue Louis Aragon
CS 20779
56607 LANESTER Cedex

Téléphone : 02 97 76 81 81
Télécopie : 02 97 76 81 65
Messagerie : mairie@ville-lanester.fr

Lanester
Lannarstêr

LORIENT AGGLOMÉRATION

Sommaire

Volume 1 du Rapport de Présentation

Préambule.....5

1. Présentation de la commune
2. Contexte de l'élaboration du PLU
3. Contenu du PLU
4. Etat initial de l'Environnement et Evaluation environnementale : méthode et résumé non technique (Cf. également Volume 2)

Portrait de territoire.....29

1. Diagnostic paysager et urbain
   - Diagnostic paysager
   - Diagnostic formes urbaines et architecture
   - Synthèse et enjeux
2. Dynamiques de développement
   - Evolutions socio-démographiques
   - Dynamisme économique
   - Equipements et services
   - Mobilité et déplacements
   - Synthèse et enjeux

Justification du projet de PLU.....97

1. Choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement durables
2. Analyse et justification de la consommation de l'espace
3. Traduction réglementaire du projet d'aménagement

Compatibilité avec les données supracommunales.....145

1. La prise en compte des principes généraux du code de l'urbanisme
2. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « loi Barnier »
3. La compatibilité avec les données supracommunales

Evaluations du PLU.....175

Volume 2 du Rapport de Présentation

1. Etat initial de l'environnement (document complet)
2. Evaluation environnementale (document complet)

PRÉAMBULE

1. Présentation de la commune de Lanester

I. Présentation administrative

Lanester est une commune urbaine littorale située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, à la confluence du Blavet et du Scorff au cœur de la rade, directement reliée aux grands axes routiers dont la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Lanester s'étend sur 1837 hectares et compte 22399 habitants (INSEE, population totale 2016), soit une densité de 1219 habitants/km²

Lanester est bordée par plusieurs communes : Lorient et Quéven à l'ouest, Caudan au nord, Hennebont et Kervignac à l'est et Locmiquélic au sud.



II. L'intercommunalité

Au sein du Pays de Lorient, Lanester fait partie de Lorient Agglomération qui comprend 25 communes et 207 857 habitants au 1er janvier 2016 (INSEE pop. totale). L'agglomération exerce des compétences dans les domaines suivants :

- développement économique (parcs d'activités, portage et accompagnement de projets) ;
- organisation des transports collectifs (acquisition de bus, définition du réseau) ;
- collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers ;
- production d'eau potable, distribution, assainissement ;
- gestion des eaux pluviales en zones urbaines ;
- protection, mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- construction et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (Cité de la voile Eric Tabarly, golfs, patinoire, espaces découvertes…) ;
- développement touristique et maritime (ports de plaisance, pôle course au large, centres nautiques…) ;
- habitat et cohésion sociale (Programme Local de l'Habitat, subvention à des programmes définis) ;
- développement de l'enseignement supérieur et de la recherche (financement de l'Université et de l'Ecole d'ingénieurs…) ;
- développement des nouvelles technologies (boucle haut-débit) ;
- promotion du territoire.

2. Contexte de la révision du PLU

I. Pourquoi réviser ce document?

Les documents d'urbanisme en vigueur

Approuvé le 9 juillet 2009, le premier Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune se substituait alors à un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1979 et révisé à trois reprises. Ce PLU a évolué par de multiples modifications en date du 1er octobre 2010, du 1er juin 2011, du 15 décembre 2011, du 24 mai 2012, du 27 septembre 2012, du 7 février 2013, du 31 mars 2016, par une révision simplifiée en date du 28 mars 2013 et par plusieurs mises à jour.

Lors de sa séance du 2 juillet 2015, le Conseil municipal de Lanester a émis le souhait de revoir son document d'urbanisme et procéder à la révision de son PLU. Plusieurs facteurs ont conduit la municipalité à prendre cette décision. Le PLU parvenait à l'échéance de sa période d'application théorique de 10 ans et ne répondait de moins en moins aux

exigences de l'aménagement spatial de la commune ; il s'était par ailleurs progressivement éloigné du document initial après 8 procédures de modifications en autant d'années. Il était donc devenu nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal dans un contexte plus sensible qu'autrefois en termes de sobriété foncière, de sobriété énergétique et de dynamisme commercial par exemple. Par ailleurs, la loi ALUR invitait la commune à prescrire l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme.

Les objectifs de l'élaboration

Le conseil municipal de Lanester a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 2 juillet 2015.

Les objectifs énoncés lors de cette décision sont les suivants :

- ✓ Conforter Lanester comme **deuxième ville de l'agglomération ;**
- ✓ Affirmer son **identité maritime** et notamment poursuivre la réappropriation du littoral (rives du Scorff et Blavet) ;
- ✓ Poursuivre le **développement urbain** de la commune tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en favorisant notamment la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- ✓ Valoriser les atouts et le patrimoine lanestériens pour continuer à améliorer son **image ;**
- ✓ Conforter Lanester comme une ville des **proximités** ;
- ✓ Travailler sur les grands **équilibres** de la commune :
  - Diversifier et rééquilibrer l'offre en habitat ;
  - Développer les modes de transport collectif et les déplacements doux ;
  - Favoriser l'activité qui fait de Lanester un poumon de l'économie au sein de l'agglomération lorientaise ;
  - Permettre une croissance raisonnable de la population ;
  - Poursuivre le développement et l'attractivité du centre-ville (espaces publics, commerces, logements, équipements et services).

Par ailleurs, le projet de territoire de la Ville de Lanester s'appuie sur son **agenda 21** et est guidé par plusieurs ambitions :

- * Poursuivre le développement de la commune tout en maitrisant les espaces ;
- * Accueillir de nouveaux habitants ;
- * Préserver et valoriser le cadre de vie de la population.

II. LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU

Les principales études menées dans le cadre de l'élaboration

- × Diagnostic de la commune (environnement, socio-démographie, économie, déplacements, équipements…) dont l'état initial de l'environnement ;
- × Etude paysagère Lorient Agglomération ;
- × Diagnostic formes urbaines, architecture et patrimoine ;
- × Diagnostic agricole ;
- × Diagnostic énergétique ; étude des mobilités douces dans la ZA de Kerpont ; étude stationnements ;
- × Recensement des zones humides et des cours d'eau ;
- × Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- × Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- × Evaluation environnementale.

La concertation

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération du 2 juillet 2015 prescrivant l'élaboration du PLU comme suit :

« […] Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet, jusqu'à l'arrêt du PLU, en s'appuyant sur les outils de démocratie participative mis en place par la commune :

- Organisation de réunions publiques aux stades importants de la procédure, et notamment à la présentation du diagnostic, du PADD et avant l'arrêt du PLU ;

- Mise en place d'une exposition itinérante
- Possibilité offerte à la population d'exprimer ses observations, par la mise à disposition en mairie d'un registre et la mise en service d'une adresse email ;
- Courrier adressé à la Maire ;
- Information dans la presse locale, affichage, publication sur le site internet de la Ville et dans le journal municipal « Reflets ».

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. »

La concertation s'est donc organisée autour de trois étapes importantes de la procédure d'élaboration du PLU :

- ➔ le diagnostic territorial ;
- ➔ le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- ➔ la traduction règlementaire du PADD et le projet de règlement du PLU.

Les journaux de la presse locale, « le Télégramme » et « Ouest France », se sont fait par ailleurs régulièrement l'écho des débats et de l'avancement de la procédure.

<u>Le lancement de la procédure</u>

Le public a été informé du lancement de la procédure d'élaboration du PLU par un avis administratif dans la presse locale et dans le journal municipal.

Un registre en Mairie et une adresse email ont été mis à la disposition de la population dès le début de la procédure afin qu'elle puisse s'exprimer sur ces éléments. Quelques remarques ont concerné des questions non liées à l'urbanisme ou ponctuellement des demandes de constructibilité de certaines parcelles privées ou à l'inverse des points de vigilance pour maintenir une protection sur des espaces naturels.



En 2016, après la prescription du PLU, la Ville a lancé un « safari photos » qui permettait aux habitants d'évoquer une problématique ou un aspect positif de la commune à travers des photos.

Préalablement aux actions de concertation directe qui allaient être engagées en janvier 2017, la commune a commandé une enquête téléphonique auprès de 600 foyers afin de mieux connaître l'avis des habitants sur leur quotidien, leur sentiment sur la Ville, leurs besoins et attentes, leurs difficultés, leurs envies…

Ces résultats ont servi de base aux ateliers dans le cadre d'un cycle de concertation spécifique. Globalement, il ressort que 82% des habitants sont confiants vis-à-vis du développement de la ville ; néanmoins, certains points suscitent davantage d'inquiétude comme la stratégie de développement démographique de la commune (beaucoup de nouveaux habitants, profil sociologique de nouvelles population), le développement urbain (réduction des espaces verts, étalement des zones d'activités…), les commerces (disparition des petits commerces, baisse de vitalité du centre-ville…).

Révision du Plu. La concertation lancée

La Ville de Lanester a engagé la révision de son Plan local d'urbanisme (Plu), qui impose désormais la mise en place d'une concertation. Un comité de pilotage, le Copil, a été mis en place à cet effet. Il réunit des élus, les services de la ville et de l'agglomération et un architecte. Un dispositif complet de concertation est proposé pour enrichir la contribution forte des citoyens au projet d'aménagement du territoire.



Un comité de pilotage a été mis en place pour veiller à la bonne concertation.

Dafari-photo et enquête

Pour enrichir le diagnostic, le Copil lance un safari-photo jusqu'en décembre. « Les habitants envoient les photos avec la mention « j'aime, je n'aime pas ». Un cycle de conférences ayant trait au patrimoine et particularismes du territoire aura lieu entre septembre et juin 2018.

Pour cerner les attentes et alimenter les prospectives, une enquête auprès des habitants est prévue à l'automne 2016. Enfin, le cycle annuel de concertation « Vous en pensez quoi ? » (entre janvier et avril 2017) aura pour thématique « Lanester en 2030 ».

Dès à présent, la population peut exprimer ses observations par le biais d'un registre à l'accueil du service urbanisme, d'une adresse mail revisionplu@ville-lanester.fr ou par courrier adressé à Mme le maire, Hôtel de ville 1, rue Aragon CS 20779, 56607 Lanester.

Extrait Le Télégramme / Juillet 2017

Fin 2016, la commune a donc lancé un cycle complet de concertation sur le thème « Lanester 2040 » afin d'impliquer les habitants dans une démarche prospective et créative sur la ville d'après-demain.



Urbanisme. Comment envisager le futur ?

Dans le cadre de la révision du Plan local de l'urbanisme (Plu), la Ville propose ses ateliers du futur pour se projeter en 2040.
Après avoir rencontré les élèves de 6e du collège Notre-Dame-du-Pont, le service citoyenneté proposait, samedi, un atelier ouvert à tous. 20 Lanestériens se sont retrouvés, à la salle Lamicol, pour s'exprimer sur le sujet à partir d'un jeu créé par le service. « Le jeu, sous forme de camembert, réunit 22 thèmes qui touchent à la vie quotidienne. Les participants devaient choisir les thèmes qu'ils jugeaient les plus importants. Leurs préoccupations ont été le vivre ensemble, le déplacement dans la ville, l'emploi et les espaces naturels et agricoles », explique Damien Tournel, directeur du service citoyenneté.

Plusieurs réunions prévues

À partir de ces thèmes, 63 % des participants se disent confiants pour l'avenir, 16 % très confiants et 21 % peu confiants.
Ces ateliers vont se poursuivre avec une rencontre, cet après-midi, à 18 h, avec le monde associatif à Lan- ricot, puis demain, avec les partici- pants de l'Espace jeunes, le 24 avec les résidants de Dimitys et le 2 mars avec les élus.

Une vingtaine d'habitants ont réfléchi, samedi, sur le devenir de la ville.

Télégramme 15/02/17

Plus de la moitié des habitants (52 %) estiment que la ville a changé en bien ces dernières années. Ils sont 21 % à penser le contraire et 27 % à ne pas avoir d'avis.

Le cycle de concertation « Lanester 2040 » a comporté 3 phases ou temps forts entre janvier et avril 2017 :

- Le 26 janvier 2017, la réunion de lancement proprement dit du cycle, réunissant 85 personnes à la salle Jean Vilar qui a notamment permis de faire un retour de l'enquête téléphonique et lancer le débat avec les habitants ;
- En février 2017, les ateliers du futurs, au nombre de 5, ont rassemblé 155 participants selon différents formats : les collégiens du Collège Notre Dame du Pont (90 personnes), les agents de la Ville (16 personnes), l'Espace Jeunes (14 personnes), les élus municipaux (17 personnes) et un atelier ouvert à tous (21 personnes). Les ateliers se déroulaient selon une méthode ludique qui devaient hiérarchiser puis traiter les grands enjeux ressortis de l'enquête ;
- Enfin, en mars 2017, l'atelier citoyen a réuni 12 personnes. Parallèlement se sont tenus deux ateliers spécifiques : un atelier « minetest » au Cyberlan (11 personnes) qui détournait un jeu vidéo de construction pour bâtir une ville, et un atelier au Collège Notre Dame du Pont « maquettes » avec les élèves de 6e (96 participants).

Au total, ce sont 866 personnes qui se sont investies et sont venues enrichir la réflexion des élus de la commune, puis inspirer l'écriture du PADD, en plus des 600 foyers lanestériens enquêtés.





Le PADD a été débattu au cours de la séance du Conseil municipal du 9 novembre 2017 et a fait l'objet d'un compte-rendu dans la presse locale.

<u>Présentation du diagnostic territorial, des enjeux du territoire et du PADD</u>

- **Quatre réunions publiques de quartier** se sont tenues en octobre 2017 dans les quatre secteurs de la ville. La population a été invitée par voie de presse et affichage en mairie et dans les principaux lieux publics de chaque quartier. Environ 50 à 100 personnes étaient présentes à chacune de ces réunions.

  Ces réunions on fait la part belle au PLU dans leur ordre du jour, qui traitait par ailleurs d'autres sujets propres à chaque quartier ; elles ont permis de présenter :

  - le contexte de l'élaboration du PLU ;
  - le diagnostic de territoire et les enjeux qui en découlaient ;
  - le projet de territoire exprimé par la municipalité au travers du PADD.

  Ces présentations ont été systématiquement suivies d'échanges avec l'assistance, généralement sans remise en cause des orientations envisagées, mais portant sur des questions d'actualités nationales ou l'évolution à très long terme de la ville et plus largement de l'agglomération lorientaise.

- **Une exposition** a d'abord pris place dans le hall d'accueil de la Mairie du 5 février au 2 mars 2018 L'exposition était accessible pendant les heures d'ouverture au public de la mairie. Les habitants de Lanester ont été informés de cette exposition par voie de presse et d'affichage en mairie ainsi que dans les principaux lieux d'affichage.

  L'objectif de cette exposition était de présenter les principaux enseignements du diagnostic transversal élaboré à l'occasion de l'élaboration du PLU, ainsi que les grandes orientations du PADD.



- **L'exposition est ensuite devenue itinérante** à travers toute la ville, de mars à juin 2018, afin d'aller à la rencontre des habitants dans les quartiers. Ainsi, l'exposition a été accueillie pendant au moins 2 semaines dans plusieurs lieux de la commune, parfois à plusieurs reprises : trois maisons de quartier, le stand de la commune sur le marché, Quai 9, médiathèque), avant de revenir une ultime fois dans le hall de la mairie du 3 au 30 septembre 2018.

<u>Présentation de la traduction réglementaire du PADD dans le projet de PLU</u>

- **Deuxième réunion publique**

  Le 14 février 2019, une réunion publique a été organisée à Quai9 en présence de Madame la Maire, de la première Adjointe en charge de l'urbanisme et d'un certain nombre d'élus membres du Comité de pilotage du PLU.

  Cette réunion publique avait pour objectif, préalablement à l'arrêt du projet de PLU en Conseil municipal, de rappeler les grandes orientations du PADD, de présenter le projet global du PLU en explicitant la traduction règlementaire du PADD dans le projet de PLU et de recueillir un premier avis de la part des habitants. Elle devait également déjà communiquer sur la prochaine échéance importante pour la population : l'enquête publique.

  La population a été invitée par voie de presse et d'affichage en mairie, dans les principaux lieux publics de la commune. Environ 110 personnes étaient présentes.



  Une présentation d'une heure environ a été suivie d'un moment d'échanges où ont été abordées les questions suivantes : la constructibilité en zones de submersion, notamment au Scarh ; les évolutions du zonage des secteurs urbanisés, en particulier sur les secteurs habités hors agglomération ; l'impact sur les structures scolaires de l'accueil de nouveaux habitants… Une partie des échanges se sont cristallés sur l'urbanisation du plateau du Bol d'Air, les personnes étant intervenues – riveraines du secteur– mettant en doute la réceptivité annoncée par l'OAP, ou s'inquiétant de la dégradation de la qualité de vie dans le quartier (circulation, stationnements, paysages, perte d'espaces naturels …), de la pollution des sols (anciennes zones de batteries anti-aériennes). Une autre personne s'est présentée à la fin de la réunion pour faire part de ses besoins pour son activité agricole secondaire au Resto. Cette réunion de concertation n'a pas fait ressortir d'opposition au projet de PLU tel que présenté.

- **Agriculture**

  Dans le cadre de la procédure de PLU, un travail approfondi de diagnostic a été initié auprès des trois agriculteurs installés sur la commune à Saint-Nudec, Kermen et Kerhervy, avec des visites de fermes, suivies par la suite de rencontres en Mairie. Cette phase de diagnostic a associé par ailleurs la ferme pédagogique de Saint-Niau et le centre équestre de Kermen.

  Cette initiative a impulsé plus largement une dynamique de réflexion et d'échanges entre la collectivité et la profession agricole communale.

  Des visites complémentaires ont eu lieu sur sites pour mieux connaître les projets des exploitations et adapter au mieux le PLU aux besoins des professionnels et aux contraintes réglementaires.

× **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 la révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU), une démarche de mise à jour de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides approuvé le 16 décembre 2010 a été mise en œuvre sur le territoire communal.

Cette mise à jour de l'inventaire a été réalisée par le technicien du SAGE Blavet, en relation avec certains élus du Comité de Pilotage PLU et avec la collaboration des services techniques de la Ville.

Les propositions de mises à jour ont été présentées devant un groupe de travail composé d'élus et de techniciens de Lanester. Des vérifications ont été demandées dans certains secteurs par le groupe de travail, ou plus ponctuellement à la suite d'une demande de particuliers dans le secteur urbain en ce qui concerne une zone humide, ce qui a permis d'affiner la mise à jour de l'inventaire. Cette dernière a fait l'objet d'une approbation du Conseil municipal le 7 février 2019.

× **Les réunions avec les Personnes publiques associées (PPA)**

Les Personnes publiques associées ont participé à toutes les étapes importantes de la procédure, notamment au travers de trois réunions principales :

- le 9 mars 2017 : présentation des porter à connaissance de l'Etat et du SCoT ;
- les 19 octobre 2017 : présentation du diagnostic et des orientations du PADD ;
- le 20 décembre 2018 : présentation du projet d'arrêt du PLU ;
- le 23 septembre 2019 : présentation des modifications principales du projet de PLU avant approbation.

Certaines PPA ont par ailleurs pu être sollicitées ou tenues informées ponctuellement afin de guider la procédure de PLU, comme la DDTM, le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Lorient, Lorient Agglomération (PLH et PDU), le SAGE Blavet, la Chambre d'Agriculture…

Phase d'enquête publique

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 ayant eu lieu du 12 juin au 12 juillet 2019. Au cours de 7 permanences, 203 personnes ont été reçues et 190 observations ont été recueillies. Le rapport de la commission d'enquête, fourni le 4 septembre, a été rendu public le 20 septembre et été mis en ligne sur le site internet de la commune pour 1 an.

Phase d'approbation du PLU

A l'issue de la réception des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique, l'ensemble des remarques ont été étudiées et ont permis des ajustements du projet de PLU arrêté ; le projet de PLU sera approuvé en conseil municipal.

Cette concertation menée tout au long de la procédure a permis de prendre régulièrement en compte l'avis, l'analyse et les observations émanant des Personnes publiques associées et de la population. En outre, pendant toute la procédure, les élus et les services de la commune étaient à la disposition des habitants et les documents communicables étaient consultables en mairie.

III. Le contenu du PLU

Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques ;
- des annexes (périmètres divers) dont 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.

Le rapport de présentation

(art. L 151-4 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(art. L 151-5 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD du PLU de Lanester a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 9 novembre 2017.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

(art L 151-6 et L 151-7 du Code de l'urbanisme)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...]

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ainsi, les OAP exposent de façon synthétique, sous la 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 ainsi que les principes de composition urbaine.

Elles sont reportées dans un document spécifique du PLU intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » : on y retrouve 7 OAP sectorielles et une série d'OAP thématiques regroupées en trois catégories : « Patrimoine », « Ville » (densification, nature en ville et énergie) et « Zones d'activités » (Paysage, énergie et mobilité).

Les OAP sectorielles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction dans un **rapport de compatibilité** et non dans un rapport de conformité ; l'OAP thématique comporte quant à elle des préconisations.

Les OAP sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part, et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Le règlement

(art. L 151-8 et suivants du Code de l'urbanisme)

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets dans un rapport de conformité, c'est-à-dire que les règles énoncées doivent être strictement respectées.

Le règlement écrit

Il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique ; il comprend en outre 6 annexes qui viennent compléter le règlement (annexe A : emplacements réservés ; annexe B : bâtiments susceptibles de changer de destination ; annexe C : préconisations architecturales pour le bâti ancien rural ; annexe D : liste des espèces invasives ; annexe E : guide d'application de la circulaire Xynthia ; annexe F : liste des bâtiments remarquables au titre du patrimoine).
Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones et inclut des prescriptions qui s'appliquent à certains terrains, notamment les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L. 113-1 du code de l'urbanisme) ainsi que les prescriptions visées aux articles L 151-14 et suivants 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.

- **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 1AU immédiatement constructibles ;
- ✓ les zones 2AU 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.

× **Les zones agricoles dites « zones A »**

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les documents graphiques

Le règlement graphique du PLU comprend quatre documents :

- ✓ un règlement graphique : il précise et délimite des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de prescriptions particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés…) ;
- ✓ un document graphique complémentaire intitulé « Paysage et patrimoine » : il localise les éléments naturels, bâtis ou culturels protégés au titre de la loi Paysage ;
- ✓ un document graphique complémentaire intitulé « Autres prescriptions » : il présente d'une part des secteurs d'alignement strict à la rue, d'autre part des secteurs à type de toiture prépondérant ;
- ✓ un document graphique complémentaire intitulé « Submersions marine : aléas » : il assemble les différentes cartes des aléas faible, moyen et fort de submersion marine.

Les annexes, le plan des servitudes d'utilité publique

(art. L 151-43 et R.151-51 et 52 du Code de l'urbanisme)

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 ;
- de complément aux dispositions réglementaires du PLU.

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 au voisinage des cimetières… sont placées dans ces annexes.

IV. Etat initial de l'Environnement et Evaluation environnementale : méthode et résumé non technique

Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La révision du PLU de Lanester est soumise à évaluation environnementale de par la situation littorale de la commune. L'extension projetée du site Natura 2000 couvrant le Scorff étant susceptible d'interférer avec le territoire communal, l'évaluation environnementale prend également en compte cette hypothèse.

L'évaluation environnementale comprend :

- L'état initial de l'environnement ;
- L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,…) ;
- L'évaluation des incidences du document d'urbanisme ;
- La justification des choix au regard de l'environnement ;
- Les mesures envisagées afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur

l'environnement ;

- La définition d'indicateurs de suivi ;
- Le résumé non technique et la méthodologie.

L'évaluation environnementale est un outil d'aide à la décision : il s'agit d'une démarche itérative menée en parallèle à l'élaboration du PLU, visant à analyser les incidences du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration pour en corriger les éviter, réduire voire compenser au besoin les incidences sur l'ensemble des compartiments de l'environnement Elle a été actualisée de manière mineure à l'issue de la phase d'approbation pour prendre en compte les modifications apportées au projet de PLU arrêté.

1) Etat initial de l'environnement

1.1) Environnement physique

La commune de Lanester, située à l'est de Lorient au point de confluence du Scorff et du Blavet, appartient au massif armoricain.

La topographie de la commune, s'organise en un plateau s'inclinant du Nord-Est du territoire communal au Sud-Ouest. Le réseau hydrographique a creusé les plateaux : le Blavet délimite les partie Sud et Est du territoire, le Scorff la partie Ouest, tandis que le ruisseau du Plessis scinde la commune en deux entités : un plateau agro-naturel à l'Est aux reliefs marqués, la partie urbanisée à l'Ouest à la topographie douce.

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff et le SAGE Blavet. La gestion de l'eau apparait stratégique au niveau de l'estuaire du Scorff, où se croisent des enjeux environnementaux (biodiversité, zones humides), des enjeux sanitaires (baignade, pêche) à proximité des activités urbaines, militaires et maritimes.

Un suivi régulier de la qualité des milieux aquatiques est assuré dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) européenne. Il en ressort :

- ✓ Des pollutions ponctuelles par les pesticides dans le Scorff et le Blavet ;
- ✓ Des taux de nitrates non-négligeables sur le Blavet ;
- ✓ Une forte urbanisation du ruisseau du Plessis, avec la présence d'espèces invasives.

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de prises d'eau superficielles et de captages souterrains répartis sur le territoire de Lorient Agglo, mais également par les interconnexions avec les syndicats voisins.

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée en régie. Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés. Il n'est pas observé de problèmes de qualité des eaux distribuées.

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration des eaux usées (STEP) de la Zone Industrielle de Kerpont, située en limite nord de la commune. Cette station a une capacité nominale de 55 000 EH (équivalent habitant) pour une charge maximale en entrée de 37 578 EH, soit 68% de la capacité nominale. Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau du Plessis.

Concernant l'assainissement non collectif 174 dispositifs sont recensées sur le territoire, dont 29 présentent un fonctionnement non-acceptable ou aléatoire.

1.2) Climat - Air - Energie

La commune de Lanester est sous l'influence du climat tempéré de type océanique : ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

La qualité de l'air est suivie du fait de la présence d'axes de déplacements important à proximité (RN165, RD724), importantes sources de pollution.

On note un parc de logements vieillissant, se traduisant par de fortes consommations d'énergies. La consommation énergétique liée au bâti (résidentiel et tertiaire) représente 58% de la consommation totale. Le transport et l'industrie représentent chacun près de 20% de la consommation.

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles.

Le secteur résidentiel et le secteur tertiaire sont essentiellement alimentés en gaz naturel. Le secteur industriel est essentiellement alimenté en électricité. La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune est limitée (5%), essentiellement liée au bois de chauffage. A noter que Lanester est dotée d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie mixte bois/gaz, les équipements du centre-ville. Un second réseau de chaleur –

énergie biomasse est à l'étude.

Du fait d'une exploitation importante des énergies fossiles, le secteur de l'habitat représente la première source d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à l'échelle de la commune.

1.3) Patrimoine naturel

1.3.1 Entités naturelles

Le territoire de Lanester est faiblement boisé, la surface cumulée des différents types de boisements occupant 14% de la surface communale. Les éléments forestiers présents sur la commune sont majoritairement des forêts de feuillus ou des forêts mixtes,

Le réseau bocager est peu présent sur la commune.

La vallée du Scorff et l'aval du Blavet sont fortement artificialisés sur Lanester, le vallon du ruisseau de Pendreff marque la transition avec des berges moins artificialisées présentant davantage d'intérêt écologique.

Les zones humides de Lanester occupent 4.3% de la superficie communale. Les zones humides littorales constituent le type le plus représenté. Elle sont essentiellement localisées au niveau du ruisseau du Plessis et des ruisselets qui l'alimentent, ainsi qu'en bordure du Blavet. Ces zones humides littorales composent des milieux naturels uniques et rares, favorisant des végétaux à divers degrés de tolérance au sel. D'un point de vue faunistique, ces milieux constituent le milieu de vie d'une avifaune d'importance, et représente en lien avec d'autres sites un ensemble d'importance européenne.

1.3.2 Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection/inventaire

La commune de Lanester est concernée par trois zonages d'inventaire couvrant des milieux humides, sur des emprises limitées. :

- la ZNIEFF I « Estuaire du Blavet » ;
- la ZNIEFF II « Rade de Lorient » ;
- la ZICO « Rade de Lorient ».

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Cependant, une extension de la zone Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre » vers le sud, jusqu'au site de Pendreff sur Lanester, est en cours d'étude ; à moyen terme, la commune de Lanester pourrait ainsi compter environ 9000 m² en site Natura 2000.

Deux sites inscrits sont recensés sur la commune de Lanester : les rives du Scorff et le Pont du Bonhomme.

1.3.3 Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

La trame verte et bleue représente l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du territoire.

Lanester est compris dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». L'Ouest de la commune, fortement urbanisé, est peu perméable. L'Est de la commune possède une perméabilité plus importante. La vallée du Plessis constitue une liaison importante en reliant la rade à l'intérieur des terres.



Trame verte et bleue de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

La trame verte et bleue s'appuie sur :

- ◊ Une sous-trame forestière axée sur la vallée du Plessis et les méandres du Blavet essentiellement, mais également sur le bois de Kervéléan à l'Ouest de la commune ;
- ◊ Une mosaïque perméable de milieux naturels ouverts, couplée à un bocage épars, permettant de relier les boisements du Blavet et ceux du Plessis ;
- ◊ Des milieux humides associés au Blavet, au Plessis et au Scorff jouant le rôle de réservoirs importants ;

L'Ouest de la commune, la zone de Kerpont ainsi que le secteur de Pen Mané, sont des secteurs où les continuités écologiques sont fragiles, peu nombreuses et peu connectées entre elles, limitant le potentiel en termes de biodiversité. Plusieurs ruptures linéaires d'importance fragmentent les continuités écologiques (RN165, voie ferrée).

La partie est de la commune est quant à elle relativement préservée des ruptures de continuités écologiques.

1.4) Risques et nuisances

Lanester est soumis à un risque de submersion marine non négligeable : 10 zones basses sont identifiées dont 2 à forts enjeux (« Pendreff » et « Lanester Centre »).

La commune accueille un site SEVESO réglementé par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Lanester comprend 7 autres installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le transport de matières dangereuses sur Lanester est lié à la RN165, aux lignes ferroviaires, aux gazoducs.

De nombreux sites susceptibles d'être pollués sont localisés dans l'Ouest de la commune, le long de la RD724.

Plusieurs axes de transports (RN165, voie ferrée, rue Jean Jaurès, RD724) constituent des sources de nuisances sonores.

La commune de Lanester est par ailleurs soumise, sur une partie restreinte de son territoire (zones d'activités peu densifiables), à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué. Le zonage du PEB ne touche que peu de zones d'habitat.

En outre, plusieurs espèces invasives végétales et animales ont été observées.

2) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

2.1) Articulation du PLU avec le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fait office de document intégrateur et l'analyse de la compatibilité du SCoT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure.

Le projet de PLU révisé de Lanester s'appuie sur le SCoT de Lorient Agglo révisé, notamment en termes d'objectifs. Il se trouve de ce fait compatible avec les documents de planification d'échelle supérieure.

2.2) Articulation du PLU avec les documents cadres

2.2.1 Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les enjeux climat-énergie sont définis par les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), évolution des anciens Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) :

- ✓ le PCET du Conseil Régional (adopté) ;
- ✓ le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté) ;
- ✓ le PCAET de Lorient Agglomération (en cours).

Le PCET du Département définit 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale. Il a été adopté le 5 Décembre 2012 et a couvert la période 2013-2017.

Lorient Agglo a été chargé d'élaborer un PCAET. Ce document est en cours de réalisation. Il engagera la communauté d'agglomération sur 6 ans, avec pour objectif d'ici 2050 :

- De diviser par 4 les émissions de GES ;
- De rénover totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la production d'énergies renouvelables ;
- D'augmenter la part des déplacements à vélo ;
- De diminuer les consommations énergétiques.

Le projet de PLU révisé de Lanester s'appuie sur le PCAET et se trouve compatible.

2.2.2 Charte agriculture et urbanisme

La commune identifie de manière claire les espaces à vocation agricole au moyen des zonages dédiés Aa et Ab. Elle favorise le renouvellement urbain, la densification et limite au maximum l'extension de l'urbanisation afin de réduire la consommation foncière.

Le projet de PLU révisé se trouve de ce fait compatible avec la charte agriculture et urbanisme.

3) Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

3.1) Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

La commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet de territoire de la ville de Lanester est guidé par plusieurs ambitions afin notamment :

- De poursuivre le développement de la commune tout en maitrisant les espaces ;
- D'accueillir de nouveaux habitants ;
- De préserver et valoriser le cadre de vie de la population.

L'analyse du PADD est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés :

- Densification du tissu urbain ;
- Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000 ;
- Préservation de la trame verte et bleue ;
- Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique ;
- Réduction des consommations d'énergies, développement des énergies renouvelables ;
- Réduction des sources d'émissions de GES et de pollutions ;
- Développement des déplacements doux ;
- Prise en compte des nuisances, des risques naturels et technologiques.

3.2) Evaluation des enjeux environnementaux

3.2.1 Densification du tissu urbain

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Lanester nécessitent la création de nouveaux logements et le maintien du développement économique de la commune en extension de la zone de Kerpont à long terme. L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la consommation d'espaces.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur le renouvellement du tissu urbain et l'extension limitée de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine, ce qui permet de préserver le plateau agro-naturel de l'urbanisation et de conforter le centre-ville. Les opérations d'extension se trouveront limitées à un rythme 5 fois inférieur aux 15 dernières années.

Indirectement, ces choix permettent de conforter les commerces de proximité, de réduire les déplacements en véhicules individuels (ainsi que les risques et nuisances associés) au profit des modes alternatifs.

3.2.2 Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de consommations d'espaces naturels, de production de déchets et d'effluents, de nuisances liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment littoraux.

Le choix de la densification, du renouvellement urbain et de l'extension limitée de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine permet de préserver les espaces naturels et agricoles, notamment à proximité des sites Natura 2000. La commune prévoit par ailleurs la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la surface agricole utile du plateau agro-naturel du Blavet. Le maintien de l'activité agricole passe également par la promotion de l'agriculture péri-urbaine.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la réduction des pressions indirectes sur ces milieux (pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces) via la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales exigeante et via la restriction de l'urbanisation à des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Indirectement, la réduction de la part de la voiture et le développement des modes alternatifs permettra de réduire les pollutions et nuisances associés, au bénéfice des habitats naturels et espèces.

En outre, la commune traduit au travers du PADD sa volonté d'anticiper sur l'extension du site Natura 2000 de la vallée du Scorff et de préserver les habitats naturels présents à l'intérieur du site et à ses abords immédiats.

Le PADD vise notamment à réduire le gisement de déchet par des actions de sensibilisation, des études spécifiques et l'exemplarité des services municipaux.

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la performance énergétique et à la réduction des émissions de GES concourent à lutter contre le réchauffement climatique et à préserver les espaces naturels et agricoles des incidences associées à une échelle supra-communale.

3.2.3 Préservation de la trame verte et bleue

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une pression sur la trame verte et bleue : elle peut conduire à altérer les continuités, créer de ruptures et engendrer des nuisances. En outre, la fragilisation des éléments de la trame verte et bleue favorise le ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées, et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval.

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les opérations de renouvellement urbain et de densification, ainsi que l'extension de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine, en dehors des grandes continuités écologiques et à distance des réservoirs de biodiversité du plateau agro-naturel.

Le PADD traduit par ailleurs la volonté de préservation des sous-trames constitutives de la trame verte et bleue et de consolidation de la trame de nature en ville.

3.2.4 Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique

Le renouvellement urbain est susceptible d'engendrer la disparition ou l'oubli d'éléments du patrimoine communal. L'extension de l'urbanisation est par ailleurs susceptible de supprimer des éléments du patrimoine naturel et de modifier les paysages,

Afin de préserver son patrimoine, la commune prévoit l'émergence d'opérations d'ensemble cohérentes, respectant l'identité de la commune, et la préservation du patrimoine d'intérêt témoignant de son histoire.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de réduction des consommations foncières concourront à préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune. Les objectifs de préservation des espaces agro-naturels, de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville y contribueront de même.

Le PADD traduit par ailleurs la volonté de la commune de valoriser sa façade maritime sur les secteurs déjà urbanisés afin de renforcer son activité économique, sans impacter pour autant les secteurs naturels.

Les objectifs de développement des circulations douces contribueront également à mettre en valeur le patrimoine existant et favoriseront les liaisons vers le littoral, permettant sa réappropriation par les habitants.

3.2.5 Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une hausse des consommations d'énergies liées à l'habitat, aux déplacements, aux activités. Ceci à un impact à l'échelle locale (pollution) mais également à une échelle plus globale (réchauffement climatique, dépendance énergétique).

Le PADD introduit des mesures fortes visant à favoriser la performance énergétique dans les opérations d'aménagement, à réduire la part de la voiture au profit d'autres modes de déplacements et à favoriser le développement des énergies renouvelables.

Les objectifs de densification du tissu urbain et au confortement des commerces de proximité contribuent par ailleurs à encourager le recours aux déplacements doux et aux transports en commun pour les trajets quotidiens.

En favorisant le renouvellement urbain, la commune incite à opter pour des formes urbaines compactes et une implantation bioclimatique favorable aux économies d'énergie. La rénovation énergétique des bâtiments anciens, la conception passive des bâtiments neufs, l'architecture bioclimatique, le recours aux matériaux biosourcés sont cités par le PADD comme des axes à étudier afin de réduire les consommations énergétiques.

Le PADD relate la volonté forte de la commune de tendre vers l'autonomie énergétique et décarbonée en développant la capacité de production d'énergies renouvelables : ceci passe par le développement de la filière bois-énergie, notamment des réseaux de chaleur, l'encadrement de l'installation de panneaux solaires. La commune souhaite développer sur la zone de Kerpont le réseau de transports en commun et le maillage de déplacements doux ainsi que la production d'énergies renouvelables.

3.2.6 Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'émissions de GES et de pollutions sont corrélées à celles des consommations énergétiques liées aux transports et au bâti.

Le PADD introduit des mesures fortes visant à réduire la parte de la voiture en ville au profit des modes alternatifs, à développer les énergies renouvelables et la performance énergétique du bâti dans les opérations nouvelles comme dans la rénovation.

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à consolider la trame verte et bleue et la trame de nature en ville contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en développant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en favorisant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le bioclimatisme, la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables. La densification du tissu urbain contribue à réduire les déplacements.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de réduction de la production de déchets, en facilitant le tri et la collecte notamment.

3.2.7 Favoriser les déplacements doux

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une hausse de la circulation, des risques, pollutions et nuisances associés ainsi qu'une hausse des conflits d'usage sur la voirie entre piétons, cycles et véhicules.

La commune, au travers du PADD, questionne réellement la place de la voiture en centre-ville. Les objectifs visant à la densification du tissu urbain abordé précédemment visent à favoriser les modes alternatifs, à faciliter l'accessibilité des commerces et équipements collectifs.

Le PADD vise également à faire évoluer les mentalités en prévoyant mesures visant à développer la multimodalité. Ceci s'accompagne nécessairement du développement de la trame de déplacements doux, d'équipements dédiés, du covoiturage, de la restructuration des transports en commun. Il apparait également nécessaire d'optimiser l'utilisation du parc de stationnement existant

Il identifie d'autres leviers visant à faire évoluer les mentalités : réduire les vitesses de circulation, marquer la priorité aux piétons et cycles sur la voie publique.

3.2.8 Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

La densification du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être exposés aux risques et aux nuisances. Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD vise à limiter l'exposition aux risques au travers d'un objectif spécifique identifiant la conciliation du risque (notamment de submersion marine) et de l'aménagement urbain.

Les objectifs de réduction de la place de la voiture en ville contribuent à réduire les risques associés à la circulation ainsi que les nuisances (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la nature en ville mettent en avant le rôle de régulation thermique joués par les espaces verts au sein du tissu urbain. Les objectifs de performance énergétique visent également à tempérer le risque de « coup de chaud ».

Enfin, la ville de Lanester souhaite explicitement maintenir une vigilance face au risque industriel en encadrant les possibilités d'implantation des activités associées.

4) Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Le projet de développement de la commune de Lanester envisage une augmentation de la population, à hauteur d'environ 1 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Les mesures visant à éviter, réduire voire compenser les incidences sont analysées pour chacun des compartiments de l'environnement.

4.1) Incidences sur le milieu physique

4.1.1 Le climat

Le développement de la commune engendrera une potentielle augmentation du trafic automobile, de la consommation énergétique liée aux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de PLU prévoit différentes mesures afin de réduire les incidences sur le climat :

- Une politique de renouvellement urbain favorisant les transports en commun et les modes actifs ;
- Le confortement de la trame de déplacements doux et de la trame de nature en ville ;
- L'incitation à la rénovation du bâti pour favoriser la performance énergétique ;
- Des exigences sur la performance énergétique des nouveaux projets ;
- L'incitation au bioclimatisme et des prescriptions de développement des énergies renouvelables.

4.1.2 Relief et géologie

Le projet de développement ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure susceptible d'influencer le relief ou modifier le sous-sol du territoire communal.

4.1.3 Hydrographie

Le projet de PLU identifie le linéaire de cours d'eau et identifie une marge d'inconstructibilité à ses abords (35 m en zones naturelles et agricoles, 5 à 10 m en zones urbaines). Ceci concourt à limiter les enjeux exposés aux débordements de cours d'eau, à maintenir le bon fonctionnement hydrologique et à préserver le rôle écologique des abords de cours d'eau.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de préservation des éléments du paysage (boisements, haies, zones humides) et de gestion des eaux pluviales contribuant à préserver les milieux aquatiques (voir partie suivante).

4.2) Incidences sur les ressources

4.2.1 Foncier

Le projet de PLU révisé prévoit de mettre un frein à la consommation foncière en réduisant les surfaces constructibles en extension de la tâche urbaine et en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même dans une logique de densification.

A noter que les hameaux situés en dehors de la tâche urbaine sont identifiées par un zonage ne permettant pas leur densification.

Les surfaces agricoles se trouvent stables, malgré un basculement des zones humides et boisements dans des zonages naturels.

En outre, les zones Um dédiées aux activités militaires sont maintenues dans leur intégralité.

4.2.2 Eau

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux usées sur les milieux aquatiques :

- ✓ Raccordement de la quasi-totalité des logements et activité à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par la station d'épuration de Kerpont (laquelle dispose d'une capacité de traitement suffisante) ;
- ✓ Encadrement du traitement des effluents industriels ;
- ✓ Restriction des possibilités de construction en dehors des zones desservies par l'assainissement collectif : le recours à des solutions d'assainissement individuel se trouvera restreint à des secteurs bien identifiés, présentant des possibilités de construction limitées (exploitations agricoles).
- ✓ Encadrement du choix des filières d'assainissement individuel à mettre en place afin de limiter les risques de pollutions diffuses associées..

Le projet de PLU prévoit différentes mesures visant à limiter l'impact des eaux pluviales sur les milieux aquatiques :

- ✓ Limitation de la hausse de l'imperméabilisation par la densification de secteurs déjà urbanisés ;
- ✓ Coefficient de pleine-terre imposé selon le zonage, limitant l'imperméabilisation ;
- ✓ Obligation de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation ;
- ✓ Obligation d'infiltration des eaux pluviales ;
- ✓ Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet régulé au réseau communal est autorisé pour un débit maximal de 3 L/s/ha.
- ✓ Mutualisation des ouvrages sur les opérations d'ensemble ;
- ✓ Recours aux matériaux drainants sur les aires de stationnement.

Par ailleurs, la préservation des éléments du paysage tels que boisements, haies, zones humides permet de ralentir les écoulements, favorise l'infiltration et l'épuration naturelle.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau.

4.2.3 Energie

Le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées aux déplacements :

- La densification du tissu urbain et l'extension au sein de la tâche urbaine, à proximité des commerces, équipements, transports en commun.et déplacements doux ;
- La réduction de la place de la voiture et le développement des modes alternatifs par la mise en place d'équipements associés ;
- La consolidation des commerces en centre-bourg et des pôles de proximité.

La consolidation de la trame de nature en ville, notamment par le maintien d'un coefficient de pleine-terre, favorise par ailleurs les modes doux.

Le projet de PLU révisé vise à limiter les consommations d'énergie liées au bâti :

- Recours à l'architecture bioclimatique, implantation, formes, matériaux, systèmes énergétiques doivent permettre de réduire les consommations énergétiques ;
- Incitation au recours aux matériaux biosourcés ;
- Exigence de performance énergétique dans les projets de rénovation lourde et les nouvelles constructions, avec exemplarité des équipements publics ;
- Bonus de constructibilité pour les constructions vertueuses ;
- Raccordement des équipements et collectifs aux réseaux de chaleur, lorsque ceci est pertinent.

La consolidation de la trame de nature en ville, le maintien d'un coefficient de pleine-terre, les stationnements perméables, la mise en place d'ombrières sur les parkings, tempèrent les pics de chaleur en milieu urbain et réduisent le recours aux équipements énergivores (climatisation).

Le projet de PLU révisé vise à développer les énergies renouvelables (solaire, bois-bûche, éolienne, géothermie) ;

- Exigence de production d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions (habitat, tertiaire, industrie, équipement public), et sur les projets de rénovations lourdes importants ;
- Exigence de l'évolutivité du bâti agricole, industriel, artisanal et commercial pour permettre la pose ultérieure de panneaux solaires.
- Exigence de mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelables sur les nouvelles aires de stationnements de plus de 300 m^2.

Toutefois, la performance des dispositifs devra être démontrée afin d'obtenir les autorisations d'urbanisme.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES, le projet de PLU révisé encourage le recours aux matériaux naturels ou biosourcés (bois, chanvre, paille d'isolation).

4.3) Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

4.3.1 Déchets

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Il a toutefois un rôle de sensibilisation.

4.3.2 Risque inondation et submersion marines

Le risque de submersion marine est pris en compte par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :

- Les zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante ;
- La circulaire Xynthia et son guide sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- L'essentiel de l'urbanisation est concentrée en dehors des zones exposées ;
- L'OAP sectorielle associée au secteur du Scarh (exposé aux submersions marines) encadre les possibilités d'aménagement pour réduire le risque et favoriser la résilience ;
- Les zones humides sont protégées, ce qui permet de maintenir leur rôle « tampon » ;
- La gestion vertueuse des eaux pluviales réduit le risque ;
- La préservation des éléments du paysage contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

4.3.3 Risques technologiques et pollutions

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'activités susceptibles de présenter des risques technologiques à des zones urbaines précises ne permettent pas parallèlement l'implantation d'activités susceptibles de concentrer de fortes populations.

4.3.4 Déplacements

Le PLU prévoit différentes mesures visant à limiter les déplacements et nuisances associées (pollutions, risques, nuisances) :

- Densification à proximité des commerces et équipements ;
- Confortement des commerces de proximité ;
- Réduction de la part de la voiture en ville (optimisation du parc de stationnement, limitation des places disponibles sur les projets proches de la ligne du Triskell, réduction des vitesses de circulation) ;
- Développement des modes alternatifs (encadrement du développement des équipements dédiés – voies, locaux – sur la voie publique et les projets privés, apaisement de la circulation).

4.3.5 Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Lanester peut conduire à augmenter les nuisances (bruit, émissions lumineuses, vibrations associées aux activités et au trafic routier) et d'autre part à une hausse de la population exposée.

Le projet de PLU ne permet pas l'implantation de nouvelles populations sur des secteurs particulièrement exposés (PEB de Lann-Bihoué, marges de recul de la RN165). L'implantation d'activités est restreinte à des secteurs dédiés.

Le projet de PLU identifie les secteurs affectés par le bruit (marges de recul associées aux axes de transport majeurs, PEB). Les choix d'aménagement devront permettre de réduire ces nuisances et de respecter les seuils réglementaires en matière d'exposition (isolation phonique).

La réduction de la place de la voiture en ville contribue à réduire les nuisances associées.

4.4) Incidences sur la trame verte et bleue

4.4.1 Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages Na, Nds et Nzh. limitant strictement les possibilités d'aménagement.

S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs : Espaces Boisés Classés (EBC) et protection de l'intégralité des linéaires de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.

4.4.2 La trame verte et bleue du PLU

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal en intégrant la grande majorité de ces milieux dans un zonage protecteur (Nds, Na, Nf, Nzh, A).

Les différentes sous-trames composant la trame verte et bleue sont également préservées :

- Maintien de la trame Nds préservant les espaces remarquables du littoral ;
- Identification et préservation de l'intégralité des zones humides par un zonage Nzh ou Nds ;
- Identification et préservation des boisements de la commune par un zonage Na ou Nf et une trame EBC ;
- Identification et préservation de l'intégralité des haies bocagères au titre de la Loi Paysage ;
- Identification des cours d'eau et maintien d'une bande d'inconstructibilité de 5 ou 10 m en milieu urbain, de 35 m dans les espaces agro-naturels ;
- Identification et préservation des entités agro-naturelles par un zonage A ou N.
- Identification et préservation des landes par la suppression de la trame EBC afin de parer à la fermeture des milieux.

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- L'identification du linéaire de haies situé en milieu urbain et sa préservation au titre de la Loi Paysage ;
- Une OAP thématique « Nature en ville » définissant des principes à respecter afin de conforter les haies et jardins ;
- Une OAP « Paysage dans les zones d'activités » encadrant les choix d'aménagement afin notamment de favoriser la circulation des espèces sur les secteurs de Kerpont et du Rohu ;
- Des OAP sectorielles définissant l'implantation de franges vertes et d'espaces verts ;
- Une gestion des eaux pluviales favorisant les ouvrages paysagers aériens ;
- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un coefficient de pleine terre permettant l'implantation d'une végétation sur chaque parcelle ;
- Une réduction de la place de la voiture en ville permettant indirectement l'aménagement d'espaces verts plus étendus.

4.5) Incidences sur les paysages

La densification du tissu urbain, l'extension de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine, la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue permettent de préserver le plateau agro-naturel de l'urbanisation et de préserver ainsi les paysages de la commune. Les hameaux sont couverts par un zonage Un ne permettant pas leur densification.

Les éléments du **patrimoine** ont été recensés et sont préservées au titre de la **Loi Paysage.** De même, les **points de vue remarquables** se trouvent protégés au titre de la **Loi Paysage.**

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'insertion paysagère au travers des OAP sectorielles et thématiques ;
- Encadrement de l'implantation et de l'aspect architectural des constructions ;
- Encadrement de l'aspect des clôtures ;

- Traitement paysager des espaces non-bâtis ;
- Interdiction de plantation d'essences invasives en zones humides (zonage Nzh) et espaces remarquables du littoral (Nds).

5) L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :

⇒ Les OAP thématiques, opposables à toute autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communal ;

⇒ Les OAP sectorielles applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

5.1 OAP thématiques

5.1.1 OAP « Densification »

L'OAP « Densification » a été établie afin d'encadrer les aménagements et de permettre la densification du tissu urbain existant, notamment en dehors des secteurs soumis à OAP sectorielles. Un seuil minimum de de densité est fixé en zones Ua, Ub, Us et Ud. Ceci concourt à préserver les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.

Indirectement, ceci permet également de préserver les paysages, de réduire les risques, pollutions, nuisances et consommations d'énergie associées aux déplacements. Ceci favorise par ailleurs les formes compactes économes en énergie.

Le PLU prévoit toutefois de limiter l'imperméabilisation des sols et de maintenir la trame de nature en ville (coefficients de pleine terre, stationnements perméables, infiltration des eaux pluviales).

5.1.2 OAP « Nature en ville »

L'OAP « Nature en ville » à forte valeur pédagogique vise à améliorer le cadre de vie en prévoyant des actions de mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine. Cette OAP est opposable à tout projet d'aménagement.

L'OAP vise à consolider la trame de nature en ville existante par le choix d'essences locales non-allergènes ou invasives, de strates complémentaires. Elle encourage à l'adoption d'une gestion différenciée favorisant la biodiversité, à favoriser la perméabilité dans les choix d'aménagement (implantations, clôtures).

5.1.3 OAP « Patrimoine »

L'OAP « Patrimoine » vise à simplifier et clarifier les outils de protection du patrimoine afin de concilier préservation du patrimoine et développement de la commune, notamment le renouvellement urbain et la rénovation énergétique.

Elle s'appuie sur une approche chronologique et typologique pour donner les lignes directrices des travaux pouvant s'appliquer au bâti d'intérêt, en considérant le critère architectural et urbain ainsi que le critère historique.

L'OAP n'est pas de nature à impacter l'environnement au sens large. Elle peut toutefois encadrer voire empêcher l'isolation thermique par l'extérieur sur certains bâtiments. Toutefois, le nombre de bâtiments concernés est trop restreint pour impacter les ambitions de la ville en termes de réduction des consommations d'énergie.

5.1.4 OAP « Paysage dans les zones d'activités »

D'une manière générale, cette OAP définit une boîte à outil visant à encadrer les nouveaux aménagements dans les zones d'activités afin de mettre en œuvre des aménagements économes en énergies, bien insérés dans le paysage, favorisant la trame de nature en ville et les modes alternatifs.

5.1.5 OAP « Energie dans les zones d'activités »

Cette OAP thématique a un rôle pédagogique. Elle est destinée à accompagner les entreprises dans la prise en comptes des problématiques associées aux mobilités et à la transition énergétique. Elle établit un certain nombre de recommandations et de prescriptions visant à réduire les consommations d'énergie liées au bâti et aux process industriels, développer la production d'énergie renouvelable et réduire les émissions de GES associés aux déplacements.

5.1.6 OAP « Guide énergie »

L'OAP thématique « Guide énergie » est un document pédagogique visant à accompagner les porteurs de projets, particuliers ou professionnels, dans leurs projets de construction ou de rénovation. Elle rappelle les exigences réglementaires, les bonnes pratiques et les accompagnements existants en termes de performance énergétique et de production d'énergies renouvelables.

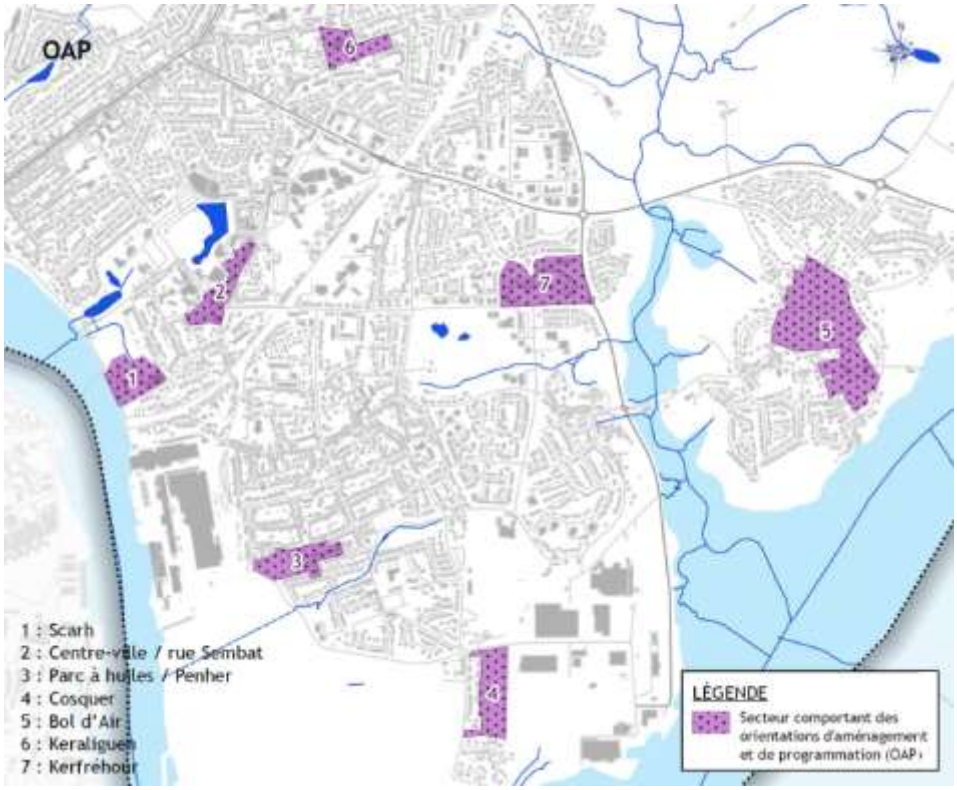
5.2 OAP sectorielles

Les 7 zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) sont couvertes par des OAP sectorielles. Ces OAP s'appuient sur un diagnostic environnemental ayant permis d'identifier les enjeux écologiques, les contraintes en termes

d'environnement, de paysage, de desserte. Elles intègrent des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences sur l'environnement.

Les contraintes propres à chacun des sites ont été identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale, et se trouvent intégrées au travers des OAP. La logique de renouvellement urbain et d'extension limitée sur des secteurs déjà enclavés dans la tâche urbaine limite grandement les incidences de l'urbanisation sur l'environnement.

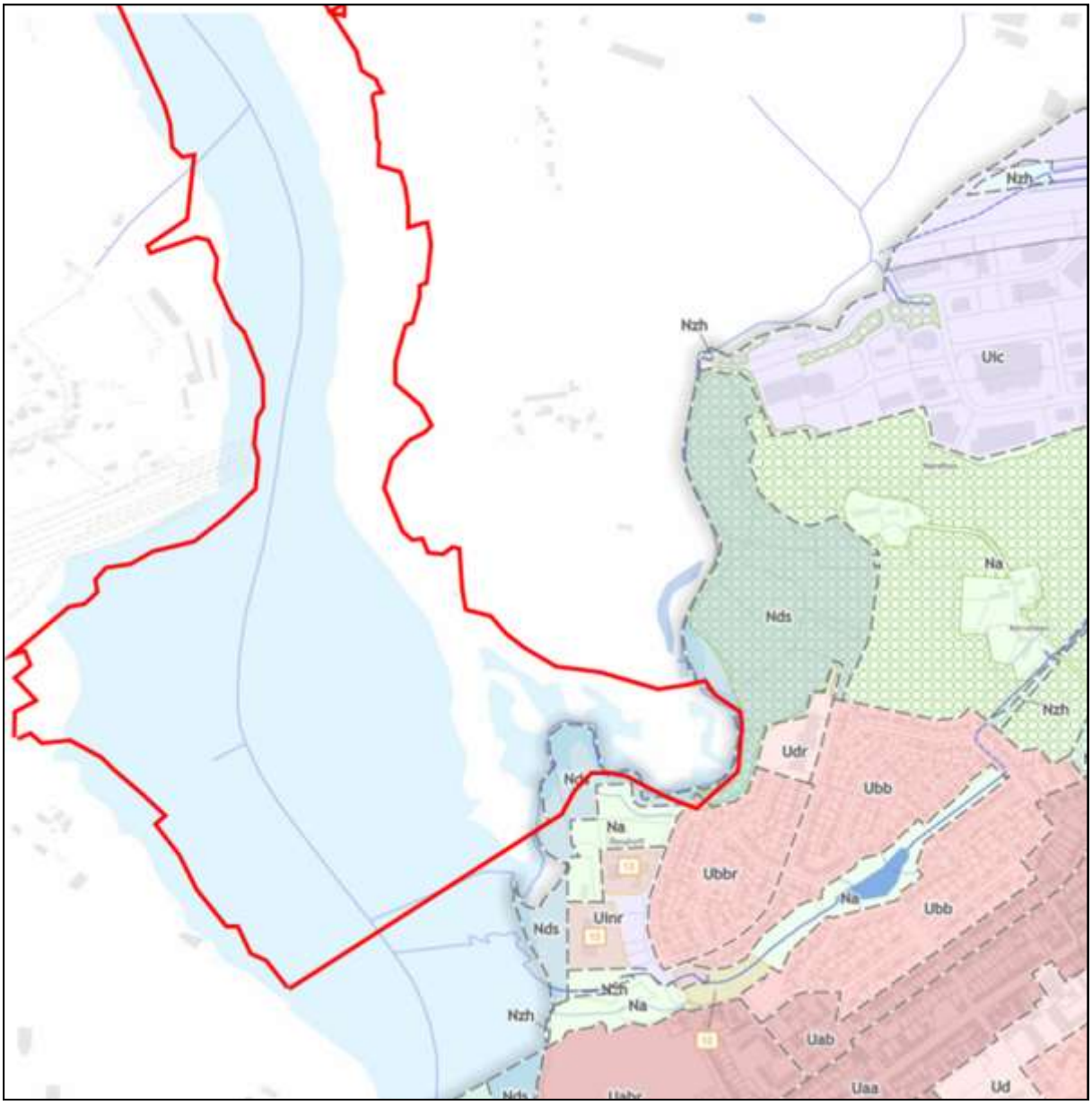
Secteur	Localisation	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
1	Le Scarh	Habitat et parc	Densification	2,6 ha
2	Centre-ville / Rue Sembat	Habitat et parc	Densification	2,2 ha
3	Le Parc à Huiles / Penher	Habitat	Densification	2,7 ha
4	Le Cosquer	Habitat	Extension	3,4 ha
5	Le Bol d'Air	Habitat, équipement public, agri-culture péri-urbaine	Extension	10,7 ha
6	Keraliguen	Habitat et parc	Densification	2,3 ha
7	Kerfrehour	Habitat	Densification	4,4 ha



6) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

A l'heure actuelle, aucun site Natura 2000 n'interfère avec le périmètre communal. Toutefois, l'extension projetée de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre » du réseau Natura 2000 prévoit l'incorporation d'habitats naturels essentiellement humides situés sur la commune de Lanester.

Les services de l'Etat prévoient une extension de la partie aval du site Natura 2000 « Rivière du Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » afin d'inclure des habitats humides situés en lisière de la pointe de Pendreff sur environ 0,9 ha.



Report du périmètre étendu du site Natura 2000 sur le projet de PLU révisé

Ce schéma montre que le projet de PLU révisé a pris en compte ces projets d'évolution et vise à préserver les habitats d'intérêt communautaire d'atteintes directes :

- ✓ Le périmètre du site Natura 2000 s'étend sur des emprises couvertes par un zonage Nds ;
- ✓ Les abords directs du site Natura 2000 se trouvent bordés d'habitats naturels couverts par un zonage Nds ou Na. Les boisements situés en lisière sont par ailleurs identifiés comme EBC, ce qui permet de maintenir une zone naturelle « tampon » avec les espaces urbanisés situés en retrait.
- ✓ En retrait de ces zones naturelles et du site Natura 2000, la pointe de Pendreff se trouve couverte par un zonage Uinr (visant à une reconquête et une valorisation des espaces naturels du Blavet et du Scorff).

En outre, la commune a identifié deux emplacements réservés sur le site de Pendreff ayant pour vocation la reconquête des milieux naturels remarquables de Pendreff. Ceci suggère une hausse de la fréquentation, susceptible d'engendrer une hausse du dérangement et un risque de piétinement. Les aménagements projetés seront pensés en tenant compte

de la sensibilité des milieux afin de canaliser les flux et éviter la divagation des promeneurs et animaux domestiques. La sensibilisation à la préservation des milieux devra être également mise en avant.

6.1.1 Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Différentes espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial ont été identifiées au sein du périmètre du site Natura 2000 :

- ✓ Chiroptères et loutre ;
- ✓ Poissons ;
- ✓ Escargots et moules perlières ;
- ✓ Fougères, espèces hygrophiles.

Ces espèces sont affiliées aux zones humides, boisements, haies et cours d'eau.

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de zonages protecteurs (Nds, Nzh) limitant grandement les possibilités d'aménagement. Dès lors, le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein de l'extension projetée du site Natura 2000.

A l'échelle communale, le projet de PLU révisé prévoit la préservation des grandes entités de la trame verte et bleue susceptibles de les accueillir, comme vu précédemment. Ceci permettra de favoriser le maintien des habitats naturels et la circulation des espèces.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'extension de l'urbanisation à des secteurs déjà enclavés au sein de la tâche urbaine. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de concentrer les nuisances liées à l'activité humaine (bruit, lumière, vibrations) sur des secteurs déjà impactés et délaissés par les espèces d'intérêt.

6.1.2 Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- fréquentation accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales,...).

Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité. :

- le raccordement des secteurs densifiés ou ouverts à l'urbanisation à la station d'épuration de Kerpont ;
- une gestion vertueuse des eaux pluviales favorisant l'infiltration ;
- la préservation des éléments du paysage, favorisant l'interception et la dégradation des pollutions ;
- la réduction de la place de la voiture en ville, limitant les pollutions associées.

PORTRAIT DE TERRITOIRE

1. Diagnostic paysager et urbain

1. Diagnostic paysager

I. Structuration du territoire

Carte Etat Major 1820-1866



La commune de Lanester, issue elle-même d'une division communale avec Caudan au début du XXe siècle (1905), présente des dimensions relativement modestes, rentrant dans un carré d'environ 6 km de côté, pour une superficie totale de 1837 ha.

Située au cœur de l'agglomération lorientaise, la commune de Lanester est très bien desservie par tous les réseaux de flux possibles. En termes de desserte routière notamment, la ville est directement connectée à la voie express RN165 au nord et au réseau de voies départementales parmi les plus fréquentées à l'est (RD194 et RD326) et du nord à l'ouest (RD724) malgré les saturations ponctuelles ; depuis une dizaine d'années, Lanester jouit d'un nouveau pont sur le Scorff qui relie Lanester au centre-ville de Lorient. En termes de desserte ferroviaire, elle bénéficie de la proximité du Pôle d'échanges multimodal de Lorient. Enfin, en tant que ville cœur d'agglomération avec Lorient, la commune est intégrée dans le réseau urbain des transports collectifs.

Lanester présente par ailleurs une structuration territoriale relativement atypique révélant une dualité est/ouest très marquée. La moitié est est relativement préservée et épargnée par l'urbanisation, correspondant au plateau agro-naturel du Blavet ; la moitié ouest, plus basse et caractérisée à l'origine par des milieux naturels maritimes peu propices (anses, landes, vasières, marécages…) est densément construite, dans la continuité de la ville de Lorient. Lanester en tirera d'ailleurs son nom : lann er ster (lande de la rivière).



Cette première moitié est demeure caractéristique d'une commune rurale, avec son réseau viaire secondaire et ses nombreux hameaux et écarts, pour la plupart relativement petits mais desquels se distinguent un chapelet de hameaux plus importants au nord-est de la commune, Bel Air, Ruzo et Resto, dont le développement à partir d'un écart agricole ancien date des 30 à 40 dernières années.

La seconde moitié, à l'ouest, est nettement plus complexe ; elle trouve son origine autour de deux sources : d'une part une extension à partir de 1827 des chantiers navals de Lorient sur la rive gauche du Scorff, à l'endroit actuel de Naval Group, d'autre part une première urbanisation entre Hennebont et Lorient le long de route de Paris, unique axe de circulation jusqu'à la construction du pont du Sac'h (voie express), notamment à Kerentrech au droit du bac sur le Scorff puis des ponts Saint-Christophe qui suivront. Cette photo aérienne datant de 1924 est éloquente : le pôle de Kerentrech et le quartier des chantiers apparaissent clairement… et relativement seuls.

A partir de ces deux polarités vont se développer les quartiers urbains les plus anciens aujourd'hui de la ville : au sud, la rue de la République depuis les Chantiers, et au nord la rue Jean-Jaurès et l'avenue Ambroise Croizat. Ce

développement rapide va obliger ce secteur sud urbain, ouvrier et maritime à s'émanciper de sa commune originelle de Caudan, rurale, agricole et terrienne. Jusqu'à la seconde Guerre mondiale, les quartiers historiques vont s'étoffer avec l'accueil continu des ouvriers des chantiers et le développement de Lorient mais l'exode rural d'après Guerre va sceller définitivement le développement de la ville de Lanester : l'étalement urbain est alors extrêmement rapide, à la faveur de nombreuses opérations de lotissements, bouchant tous les espaces libres entre ces deux polarités, en créant même une troisième avec le centre-ville moderne autour d'une ancienne anse comblée, et la ville va multiplier sa population par 4 durant les trente glorieuses.

Bien avant ce développement à partir du milieu du XIXe siècle, mais surtout au XXe siècle, les vestiges archéologiques et historiques permettent de retracer quelques faits marquants sur le territoire anciennement paroisse primitive de Caudan.

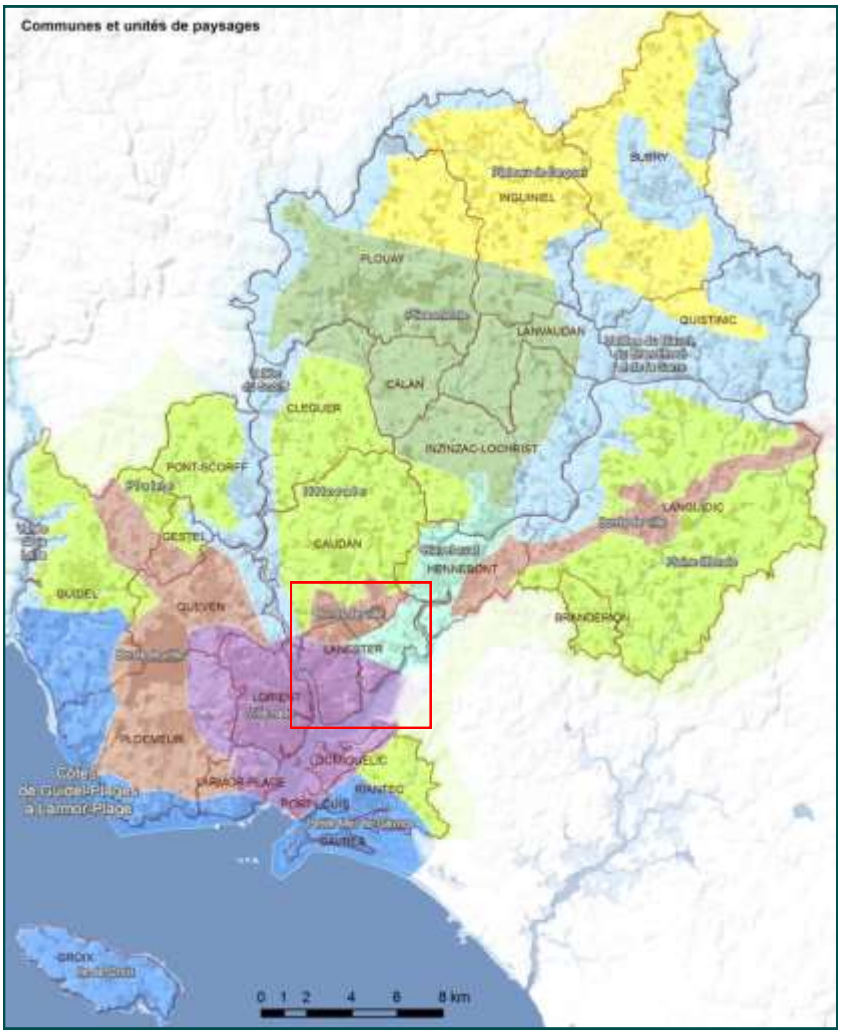
Il est à noter la présence de pêcheries gallo-romaines au nord-est de la commune, au bord du Blavet, dès les IIe et IIIe siècles. La christianisation de ce territoire a lieu au VIe siècle en présence de saint Guénaël qui y fonde son dernier monastère (vers 578), sur la rive du Blavet, probablement au lieu-dit Saint-Guénaël ; à l'origine très modeste, l'établissement sera somptueusement réédifié par le roi Nominoë au IXe siècle mais ruiné plus tard par le Normands. Au XIe siècle, ces ruines sont cédées à la nouvelle abbaye Saint-Gildas-de-Rhuys, qui y fonde un prieuré simple, sans aucune sorte de juridiction. Au Moyen-Age, le secteur se trouve sous la juridiction de la famille de Rohan-Guémené.

Ce n'est qu'en 1907 que seront créées les deux paroisses de Lanester : Saint-Joseph-du-Plessis et Notre-Dame-Auxiliatrice-du-Pont. Entretemps, la Compagnie des Indes, installée sur le territoire de Lorient depuis le milieu du XVIIe siècle, s'est développée à partir de 1827 sur le territoire de Lanester au XIXe siècle : la Marine nationale y installent des ateliers de construction pour la flotte militaire.... Et Lanester est érigée en commune le 31 mars 1905.

II. ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

Lanester dans l'agglomération

Une étude paysagère a été menée en 2016 par Lorient Agglomération sur l'ensemble de son territoire. Elle poursuivait les objectifs suivants :



➔ définir une vision partagée des paysages, à l'échelle du territoire, de l'unité paysagère, de la commune ;

➔ identifier et localiser les enjeux paysagers, notamment liés aux dynamiques urbaines et agricoles, et aux réseaux écologiques ;

➔ constituer un outil de dialogue et d'aide à la prise de décision au sujet de l'intégration des préoccupations paysagères dans les projets de territoire.

In fine, le but était de penser les futurs aménagements en anticipant leur impact paysager et ainsi construire les paysages de demain : l'urbanisation, par d'avantage d'architecture et de paysage, doit contribuer à la caractérisation, la différenciation et la variété des espaces constituant le territoire.

Cette étude a divisé l'agglomération en 12 unités de paysage.

Lanester se situe principalement, et sans surprise quand on connaît son histoire et son visage double, sur l'unité « **Ville-rade** » sur sa partie occidentale, sur l'unité « **Blavet aval** » sur sa partie orientale et enfin, plus ponctuellement sur l'unité « **Bords de ville** » sur sa limite septentrionale.

Communes et unités de paysages – Etude Paysagère Lorient Agglomération (2016)

L'unité paysagère de la « Ville-rade »

Cette unité de paysage concerne tout le cœur urbain de l'agglomération construit autour de la rade de Lorient. Ses caractéristiques :

- Le site naturel de la confluence au cœur de la ville, décliné en une série de séquences ;

- Une multitude de sites et d'ambiances dominées par les diverses activités portuaires ;

- Des tissus urbains marqués par la reconstruction et les grands collectifs.





Vue cavalière.
La rade, au centre du territoire, structure par les diverses branches de la confluence l'espace de la ville, elle-même composée de nombreuses communes.

La navigation et la confluence, créatrices de paysages portuaires

Le paysage de Lorient repose sur l'histoire de la ville en lien avec la navigation. Les ports, les arsenaux, les quais, la reconstruction faisant suite au bombardement de l'arsenal et du port militaire, tout est lié à la vocation marine.
La configuration naturelle de la rade, à la convergence de plusieurs rivières, offre plusieurs sites de havres, où se sont constitués les nombreux lieux de la ville.

La rade est à la fois le cœur de la ville, sa raison d'être, et le principal motif de paysage. La ville a développé une grande part de son visage sur ses berges, qui offrent elles-mêmes de nombreux points de vue, ouverts sur le dégagement du plan d'eau et les perspectives des diverses vallées convergentes.

Le plan d'eau, centre de l'agglomération et de ses perceptions

Ports, citadelles, arsenaux... et collectifs émergents

Les motifs des ports se combinent aux plans d'eau pour déterminer l'ambiance. Silos, grues, pour le port de commerce, hangars de l'arsenal, pontons et mâts de voiliers pour les ports de plaisance. Les bâtiments militaires (citadelles, forts, bunkers) contribuent beaucoup au paysage, à la fois comme éléments perçus, et comme points de vue.
La perception est souvent limitée aux premiers plans sur la rade, mais les grands immeubles de logements collectifs viennent caractériser la silhouette de la ville à l'horizon.



Carte des perceptions depuis la rade (Lanester est concernée par les perceptions 1 et 3) :

1. Le plan d'eau, dégagement de référence, ouvre la perception sur les berges et leurs aménagements portuaires et militaires. Il n'y a pas beaucoup de reliefs, la perception est principalement limitée aux premiers plans urbanisés.
2. En rive gauche du Blavet, un épisode singulier est produit par un coteau resté agricole et naturel, qui contraste avec les façades très urbanisées du reste de la rade.
3. La hauteur des bâtiments de logements collectifs en fait des émergences, qui s'ajoutent à celles déjà présentes sur les berges (phares, silos, grues).



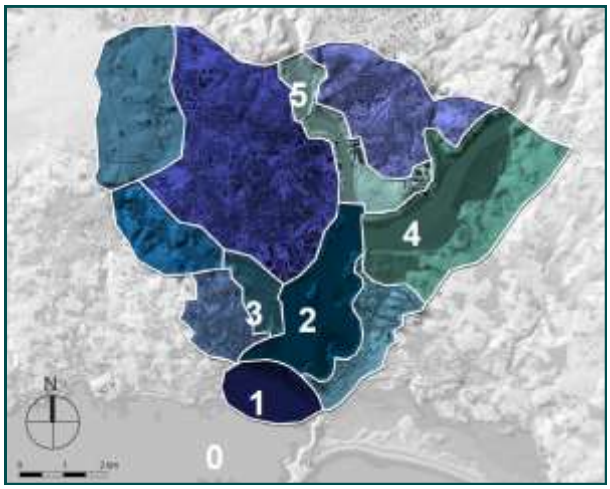
Port de plaisance de Locmiquélic
A l'arrière plan, les coteaux naturels de la rive gauche du Blavet contrastent avec les berges urbaines, et contribuent à inscrire la ville dans un site.

La perception par les plans d'eau

Depuis les berges et depuis les plans d'eau eux-mêmes, de très nombreuses vues permettent d'appréhender la ville, en plusieurs unités de perception. Lanester est surtout liée aux perceptions depuis les plans d'eau 4 et 5 :

0. Groix et la citadelle
1. L'entrée de la rade
2. Le coeur de la rade
3. Le Ter : cité de la voile
4. Le Blavet
5. Le Scorff

Les autres entités ne sont pas des parties de plans d'eau de la rade, et sont perçues différemment.





4. Le Blavet

Entre la rade et le pont du Bonhomme, le Blavet forme une perspective singulière. En face du port industriel du Rohu, la rive gauche du fleuve est restée naturelle et rurale, dans un contraste saisissant avec les façades urbaines.

L'embouchure du ruisseau du Plessis vient borner le site du Rohu, tandis que Locmiquélic est flanqué par le site très naturel du marais de Pen Mané : les épisodes urbains et naturels se combinent. Malgré ses grandes qualités paysagères au cœur de la ville, le Blavet reste cependant difficilement accessible depuis la terre, c'est en bateau que les paysages se présentent plus aisément.



Croquis : l'horizon naturel des coteaux du Blavet. Aux premiers plans : la zone du Rohu et ses peupliers à gauche, et le port de plaisance de Pen Mané à droite.

Entrée de l'épisode Blavet : le site industriel du Rohu, à gauche, marque le seuil de passage entre la rade et le fleuve, par la présence visuelle très forte du bâtiment industriel blanc. A l'arrière-plan et par contraste, les coteaux de Merlevenez font partie du paysage de la rade, et lui apportent leur ambiance naturelle et cultivée.





L'embouchure du ruisseau du Plessis dans le Blavet forme un autre site "gigogne", lieu emboîté dans un lieu... il marque la limite du site industriel du Rohu.



5. Le Scorff, la darse

En ville, la darse du port s'associe à la confluence des fleuves, et apparaît comme une branche à part du vaste confluent.

La rade se prolonge avec le Scorff au cœur de la ville formée par Lorient et Lanester, en y déployant une séquence marquée par la présence de l'arsenal (1), une partie urbaine entre l'arsenal et le pont St-Christophe (2), puis un épisode plus hésitant, moins urbanisé, entre le pont St-Christophe et le pont du Sac'h (3).

L'arsenal n'est pas accessible, faisant une parenthèse en pleine ville. En amont, en revanche, les berges du Scorff sont bordées par d'importantes voies, de même que le pont saint-Christophe forme un des passages les plus fréquentés du cœur urbain.





Séquence 2 /

Vues de l'arsenal.

Les berges du Scorff sont ici des quais industriels et militaires, inaccessibles au public. Le paysage est cependant perceptible, et caractérisé par les structures de l'activité, les bateaux, les bunkers.

Séquence 3 /

Vue depuis le boulevard Normandie-Niemen à Lanester

Les pins composent un cadrage sur le Scorff, valorisant la scène formée par le pont Saint-Christophe et l'immeuble qui le flanque, rue Pierre Costard. Le contraste est vif entre ce grand collectif "émergent" et les tissus bâtis à peine visibles derrière les pins. Les pieux de bois qui surgissent de la surface de l'eau rappellent que le lieu a servi à préparer le bois de construction des navires.



Boulevard du Scorff à Lorient

Les masses de pin qualifient la voie sur berge et atténuent la présence des bâtiments.



Séquence 4 /

Vue depuis le Pont Saint-Christophe, vers le sud et la séquence urbaine du Scorff Les plantations de pins viennent souligner les berges, atténuant la présence des façades.



Vue depuis le Pont Saint-Christophe, vers le nord Le paysage hésite entre ville et nature, mais la rivière constitue une base superbe pour former un site de grande qualité.



LES ENJEUX DE PAYSAGE

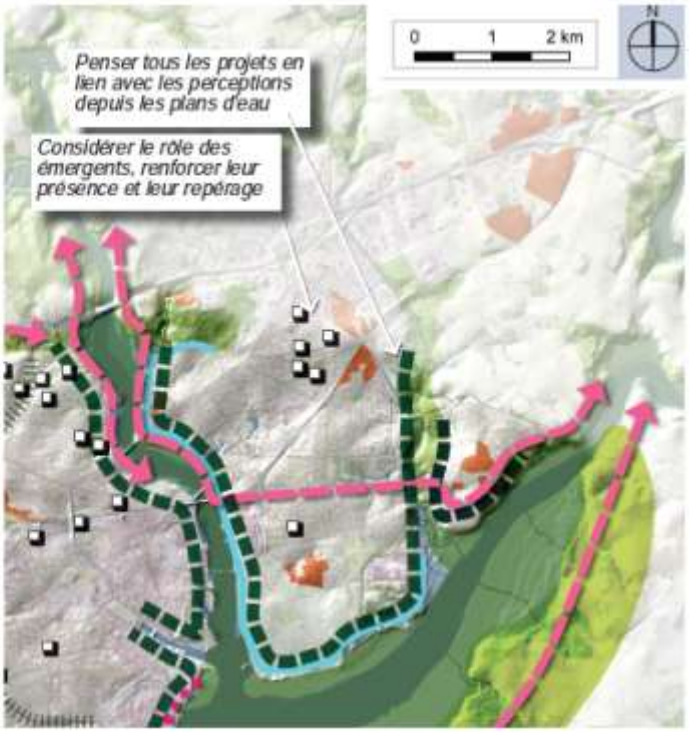
Les objectifs visent principalement :

1. le renforcement paysager du site de la rade et des cours d'eau qui s'y rejoignent, ce qui passe essentiellement par le paysage des berges

- en tant que façade urbaine ou industrielle à concevoir comme paysage
- le renforcement de certaines façades encore trop peu articulées à la rade
- en tant que lieu de promenades donnant accès à ce paysage essentiel

Leur investissement par le réseau des cheminements

2. La reconnaissance des immeubles de logements émergents comme éléments constitutifs d'un paysage identifiable, portant éventuellement des actions renforçant la capacité à les identifier comme repères



L'unité paysagère « Blavet aval »



Cette unité de paysage concerne une séquence du Blavet, entre le pont du bonhomme et la limite amont de l'urbanisation de Lochrist. Ses caractéristiques :

- Un lieu charnière entre la ville-rade et les paysages naturels du blavet ;

- Une alternance d'épisodes urbains et naturels très contrastés ;

- Des ports historiques, d'importants paysages patrimoniaux associés à la navigation.



Les méandres du Resto, entre la rade et Hennebont. Le paysage très naturel, resserré dans les limites du fleuve, étonne si près de Lorient.

Un lieu charnière

Un site singulier de la vallée du Blavet

La séquence de vallée présente suffisamment de caractère affirmé pour justifier une unité de paysage.

Elle se distingue nettement de la rade de Lorient : le pont du Bonhomme forme un seuil net, au-delà duquel le Blavet n'est plus le même.

Elle se distingue également beaucoup du Blavet situé en amont, du fait des sites urbains qu'elle accueille.

La proximité ville-nature

C'est ainsi une unité charnière, entre la ville et la nature, mais qui présente, en son sein même, des épisodes contrastés de paysages urbains et naturels, confirmant la notion de proximité des ambiances qui caractérise Lorient Agglomération.

Le contraste est saisissant entre, d'un côté, le fil du Blavet, et l'alternance de séquences laissant de belles portions de paysages naturels, et de l'autre côté, le fil de la RN 165 qui, entre Lorient et Hennebont également, traverse une ambiance péri-urbaine continue.

Une alternance d'épisodes contrastés

Lanester est concernée par les séquences 1 et 2.

1 *Les méandres qui se développent entre le pont du Bonhomme et l'entrée d'Hennebont.*

Les méandres qui se développent entre le pont du Bonhomme et l'entrée d'Hennebont. Encaissé dans son relief, le fleuve présente un paysage autonome, une forte ambiance de nature renforcée par les versants boisés et les courtes perspectives, en grand contraste avec la rade de Lorient en aval et le site d'Hennebont en amont.

Le château de Locguénolé et le cimetière de bateaux viennent ponctuer ce parcours, qui s'apprécie principalement en bateau. Les cheminements existent, mais pas en continu le long du fleuve.

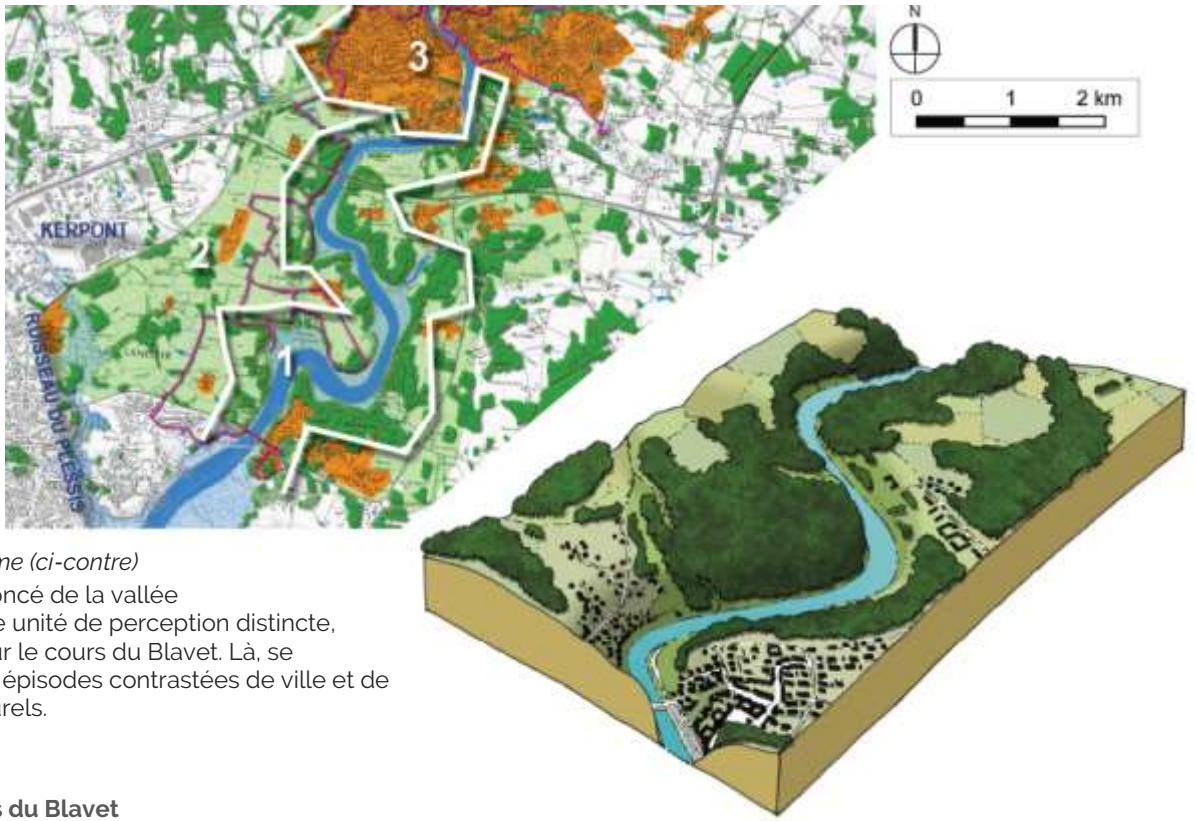
2 *Les hauteurs de Bel Air et de Saint-Niau.*

Entre le Blavet et la zone de Kerpont, entre le ruisseau du Plessis et Hennebont, une portion de paysage est restée rurale, bien que située dans le contexte de la ville. Elle forme un épisode de grand intérêt, associant les motifs naturels des vallées, les cultures agricoles, avec de très intéressantes vues sur la "ville-rade".

3 *Le Blavet d'Hennebont.*

4 *Le méandre du haras.*

5 *Le Blavet de Lochrist / Langroix.*



Bloc-diagramme (ci-contre)

Le relief prononcé de la vallée
Détermine une unité de perception distincte,
Concentrée sur le cours du Blavet. Là, se succèdent les épisodes contrastées de ville et de paysages naturels.

Les méandres du Blavet



Le pont du Bonhomme
C'est à la fois un seuil d'entrée dans les méandres, un motif notable dans le paysage, et un ancrage à l'histoire : le pont neuf cotoie les piles de l'ancien pont, inscrivant l'histoire du site dans le paysage.



Château de Locguénolé
Le parc du château inscrit tout le domaine dans le paysage du Blavet, par l'intermédiaire de la grande perspective lumineuse, qui communique directement avec la lumière du fleuve.



Cimetière de bateaux
Le lieu est porteur d'imaginaire, les épaves bénéficiant d'un superbe cadre de paysages naturels. Les représentations que le site accueille renforcent la théâtralité du lieu.

Les hauteurs de Bel-Air et Saint-



Dans le contexte très urbanisé, à proximité immédiate de la zone de Kerpont, le site affirme un ambiance de campagne, dominant la vallée. Ici, un champs de sarrasin.

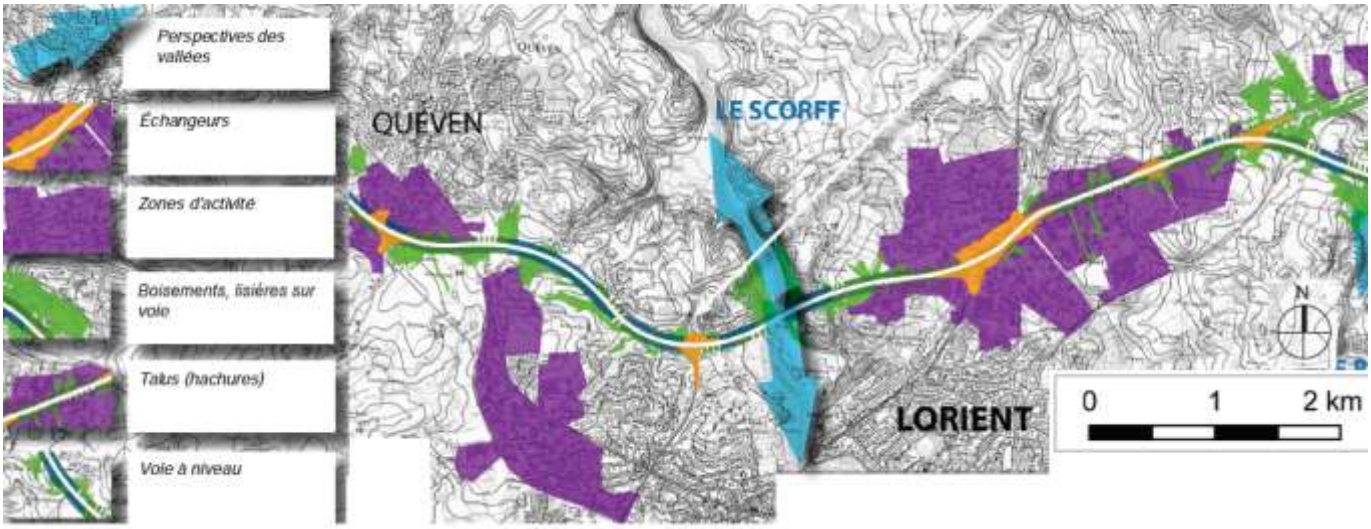


Vue sur le site de Lorient : Depuis les hauteurs, il est possible de percevoir le site en creux de la rade, et de distinguer les émergences qui affirment la présence de la ville : les silos du port, les châteaux d'eau, les grands collectifs de logements sociaux. Au premier plan les paysages de campagne inscrivent la perception de la ville dans son cadre agro-naturel.



L'unité paysagère des « Bords de ville »

Les territoires péri-urbains ne forment pas un bloc, mais une "écharpe" incluant les périphéries de Lorient à l'ouest de la ville, et les faisceaux qui se sont développés le long des routes principales.



Il ne s'agit pas d'une unité paysagère proprement dite, mais d'un assemblage, celui des espaces situés au contact de la partie urbaine et de son environnement, des espaces marqués par le développement "périurbain" influencé par la ville et par le grand axe routier des RN 165 et 24. Ils tendent à morceler le territoire, en formant une coupure entre les secteurs côtiers, urbanisés, au sud, et les secteurs ruraux au nord.

A l'exception des centres bourgs identifiables et patrimoniaux, ces territoires sont bien souvent considérés comme "hors du paysage", et cités par les randonneurs comme des lieux où l'on ne se promène pas, en particulier les zones d'activité et les zones commerciales, dénuées de caractères distinctifs ou de composantes naturelles.

Les secteurs en question se sont développés dans des situations d'interfluve, loin des structures de vallées, et présentent un "ancrage" moins décisif au socle géophysique du territoire.

Comme ils sont, en outre, composés de motifs souvent standardisés (routes, centres commerciaux, zones pavillonnaires), ils souffrent d'un déficit d'identification, qui contribue à leur moindre qualité comme paysages.

Des espaces peu caractérisés mais vécus

A l'intérieur même des zones d'activité, le paysage traduit la standardisation des "zones" conçues pour assurer des fonctionnalités mais pas pour produire des paysages.

Il en résulte une addition d'éléments assurant des fonctions (routes, stationnements, clôtures, boites sans architecture, plus ou moins recouvertes d'enseignes) qui manquent de lien entre eux, et banalisent les lieux.

Ce sont pourtant des espaces "vécus", pratiqués par des travailleurs, clients, usagers...

Il y a ainsi un enjeu à concevoir une "zone" fonctionnelle de ce type comme un paysage, parce que c'est un espace du quotidien, un espace actuel, et qu'il ne doit pas être détaché de la perception du territoire.

Le site d'implantation, l'espace public, l'architecture, les usages, les représentations de ces secteurs, sont autant de pistes à explorer pour renforcer leur qualité paysagère.

Des paysages à l'articulation du bâti et des espaces agro-naturels

Si l'on considère la « charpente naturelle » principale constituée par les motifs de l'eau et des vallées, et la position de l'urbanisation en relation à cette structure, le territoire présente deux modalités très contrastées entre les espaces côtiers et le reste du territoire, mais tout aussi importantes pour le caractère paysager du territoire de Lorient Agglomération.



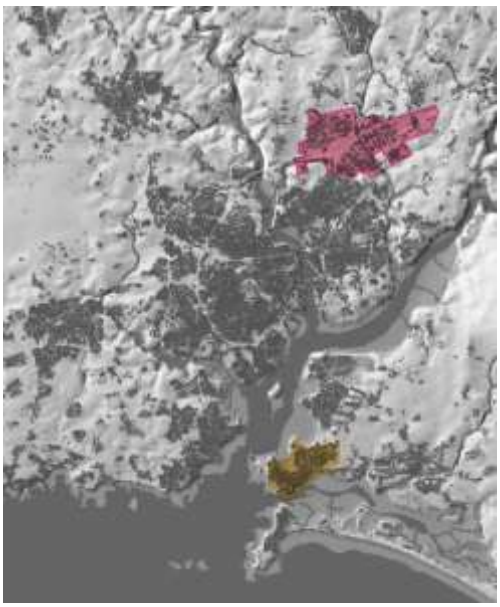
Le secteur de Kerpont associe la RN 165, un vaste échangeur, et une grande zone d'activités, dont les commerces composent un univers reconnaissable.

Un paysage banalisé mais un réel potentiel de caractérisation

Parmi les diverses zones d'activité et de commerces qui ponctuent les périphéries, la zone de Kerpont représente un épisode notable par ses dimensions considérables (Superficie ZA = 348 ha ; Superficie échangeur= 30 ha). Le secteur est perçu fortement , sur près de 4 km, par les nombreux usagers de la RN 165, qu'ils soient locaux, en transit ou vacanciers, et il est pour beaucoup d'entre eux l'image de l'agglomération.

Certes, la zone rassemble les caractères d'un paysage de périphérie urbaine (la combinaison d'une grande voie routière, d'un échangeur, de locaux de commerce et d'activité). Elle présente aussi des caractères qui pourraient permettre de fonder une identité moins "banale", moins standardisée :

- une longue séquence rectiligne en perspective, qui pourrait s'apparenter à une "avenue" monumentale ;
- des positions de crête offrant des vues sur certains aspects de la ville, notamment les immeubles de logement apparaissant en émergences ;
- une surface très importante d'échangeur, intégrant environ 30 hectares d'espaces libres, formant un fort potentiel de paysage ;
- le passage du ruisseau du Plessis à l'est de l'échangeur, ancrage possible au socle physique.



Emprise de la zone d'activité, comparée à celle des villes L'emprise de la zone (près de 350 ha) est supérieure à celle de certaines communes (ex. Port-Louis , 107 ha).



Une vue de l'échangeur
Les vastes "délaissés routiers" composent un ensemble de 30ha d'espaces verts, un épisode de 1200 m, et une des principales portes d'entrée de l'agglomération. Les ambiances actuelles sont encore hésitantes, en raison d'une certaine disparité des aménagements.



La "perspective" : une grande ligne droite de 1,5km, légèrement pentue, forme un épisode marquant de Kerpont. La "monumentalité" de la perspective n'est actuellement que peu soulignée, sinon par les façades des commerces et de petites haies taillées, trop ténues pour s'accorder aux dimensions du site.



Le ruisseau du Plessis traverse l'échangeur dans sa partie est, ainsi que les zones d'activités. Il n'est cependant pas très sensible, et il faut le "deviner" sous la ligne de saules qui se sont installés le long de son cours.



La zone est caractérisée par quelques "motifs" :

- *les boisements qui en forment les limites au nord,*
- *le vaste espace de l'échangeur,*
- *le lit du ruisseau du Plessis,*
- *la grande perspective.*



La végétation exprime une idée de nature dans les emprises des délaissés routiers. Les fauches tardives suscitent des paysages étonnants, où cohabitent les ambiances des "entrées de ville" avec celles d'une nature spontanée.

Des espaces peu caractérisés mais vécus

A l'intérieur même des zones d'activité, le paysage traduit la standardisation des "zones" conçues pour assurer des fonctionnalités mais pas pour produire des paysages.

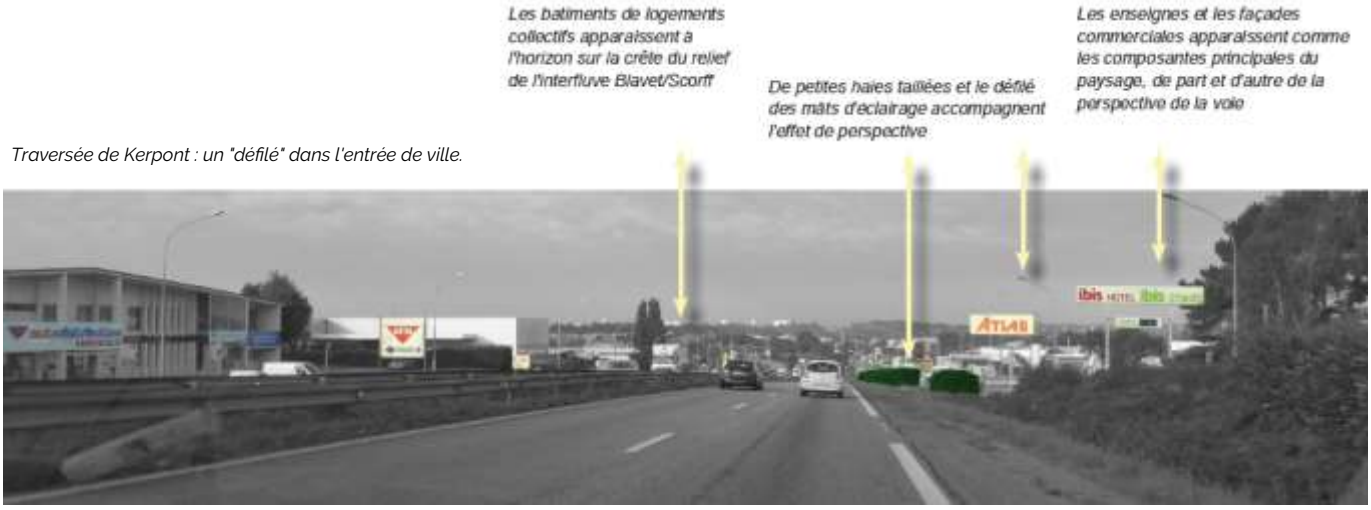
Il en résulte une addition d'éléments assurant des fonctions (routes, stationnements, clôtures, boites sans architecture, plus ou moins recouvertes d'enseignes) qui manquent de lien entre eux, et banalisent les lieux.

Ce sont pourtant des espaces "vécus", pratiqués :

- ✓ par les travailleurs des entreprises rassemblées ici, dont la zone est une partie du cadre de vie ;
- ✓ par les clients des nombreux commerces, pour qui le temps des courses est un important moment ;
- ✓ par les usagers de la route et de l'échangeur.

Il y a ainsi un enjeu à concevoir une "zone" fonctionnelle de ce type comme un paysage, parce que c'est un espace du quotidien, un espace actuel, et qu'il ne doit pas être détaché de la perception du territoire.

Le site d'implantation, l'espace public, l'architecture, les usages, les représentations de ces secteurs, sont autant de pistes à explorer pour renforcer leur qualité paysagère.



Traversée de Kerpont : un "défilé" dans l'entrée de ville.





Ruisseau du Plessis

Encaissé au bord de la voie, le ruisseau est néanmoins à ciel ouvert, visible, et offre à la zone la potentialité d'un ancrage au site naturel.





Vues des espaces industriels et commerciaux

La standardisation des bâtiments, les espaces publics inégalement traités, le peu d'ancrage à des sites spécifiques, affaiblissent les qualités paysagères des zones d'activité et de commerces, et renvoient aux représentations négatives des "entrées de ville". A gauche, la ZA des 5 Chemins (Guidel) / à droite, la rue Daniel Trudaine (Kerpont—Lanester)

II. Paysages, sites à enjeux à l'échelle communautaire à Lanester : Kerpont

« Faire paysage à Kerpont »

Kerpont est un secteur stratégique de l'agglomération de Lorient, ayant un rôle d'interface entre tissu aggloméré et espaces naturels et agricoles.

L'occupation de la zone étant à dominante commerciale, d'activités, ce site dispose d'un enjeu fort en matière de paysage et d'entrée de ville pour l'agglomération lorientaise.

Le site de Kerpont et les pistes de requalification paysagère qui s'y rapportent, ont fait l'objet d'un atelier le 13 septembre 2016. Les propositions d'action sont présentées dans l'article ci-joint, qui tient compte des échanges qui ont eu lieu lors de l'atelier.

Un lieu majeur de l'agglomération...

Pour de nombreuses raisons, le site de Kerpont joue un rôle important pour le territoire de Lorient Agglomération. Il est considéré ici comme l'ensemble incluant les vastes zones d'activités et de commerces, ainsi que la séquence de la RN 165 et le vaste échangeur situé au centre du secteur. L'échangeur constitue une des principales entrées de ville de Lorient/Lanester, les activités et les commerces accueillent chaque jour travailleurs et clients, inscrivant le secteur dans le mode de vie des habitants.

... considéré comme un non-paysage

Malgré son rôle dans le territoire, le site est souvent considéré comme peu attractif, peu accueillant, et ne donnant pas une image positive. Les espaces "banalisés", peu accueillants pour les promenades, la présence difficilement perceptible des éléments de nature, contribuent à ce que le site ne soit pas considéré comme un paysage, et il ne fait l'objet d'aucune représentation positive du territoire.



L'emprise de l'ensemble du secteur (qui doit encore se développer à l'est), est considérable, comparée à celle du centre urbain de Lorient/ Lanester. Le site est en outre traversé par le principal accès routier au nord-est, et représente la seule image de Lorient pour les nombreux usagers de la RN 165 en transit.

La RN 165 et son trafic motivent de nombreuses implantations d'activités et de commerces, notamment au droit des échangeurs. Très fréquenté, l'axe n'offre cependant qu'une vision partielle et biaisée du territoire : les abords sont principalement composés d'écrans de végétation.

Des pistes d'action pour une valorisation paysagère

Le site présente des possibilités de valorisation paysagère, développées dans l'article :

1. Une perspective à mettre en scène sur la RN 165 ;

2. Le ruisseau du Plessis, un élément de nature et une continuité à révéler ;

3. L'échangeur, un vaste "carrefour-parc" à mieux exprimer en entrée de ville ;

4. Des espaces publics au sein des zones d'activité et de commerce, possiblement à requalifier ;

5. Des extensions en projet, impliquant des enjeux



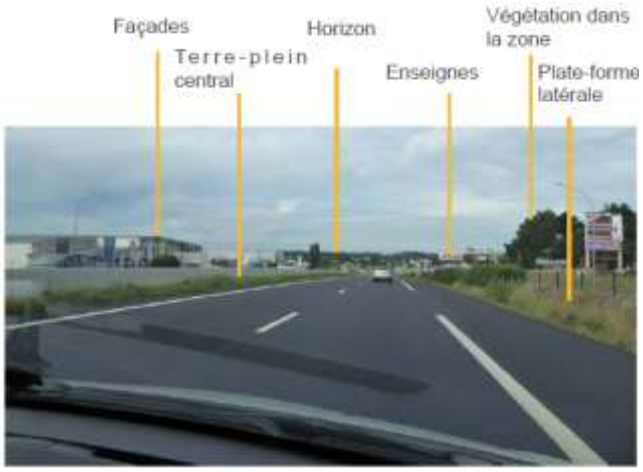
Extrait des propositions de l'étude paysagère

1. Une perspective

Sur plus d'un kilomètre, en position de crête entre les vallées du Blavet et du Scorff, la RN 165 forme une longue ligne droite qui présente les caractéristiques d'une perspective dont la valorisation peut retentir sur la perception positive de la séquence.

Dans l'approche paysagère qui sous-tend cette proposition, l'action consiste principalement à traiter les plates-formes situées entre la Nationale et les contre-allées, de sorte à cadrer la perspective sur les horizons, ainsi que la ligne droite elle-même, et créer un premier plan valorisant sur les commerces et activités.

Une action sur les établissements riverains peut également renforcer la qualité du paysage perçu : traitement des façades, des clôtures, position des enseignes, traitement qualitatif des contre-allées.



Les diverses composantes de la perspective, perçues depuis la route. La composition formée par l'ensemble doit constituer le paysage perçu de la séquence, image de l'agglomération



L'horizon est défini par des paysages naturels, tandis que les immeubles émergents surgissent sur la crête. Au premier plan les enseignes tendent à occuper le panorama, tandis que les haies taillées ne semblent pas à l'échelle de l'ensemble.



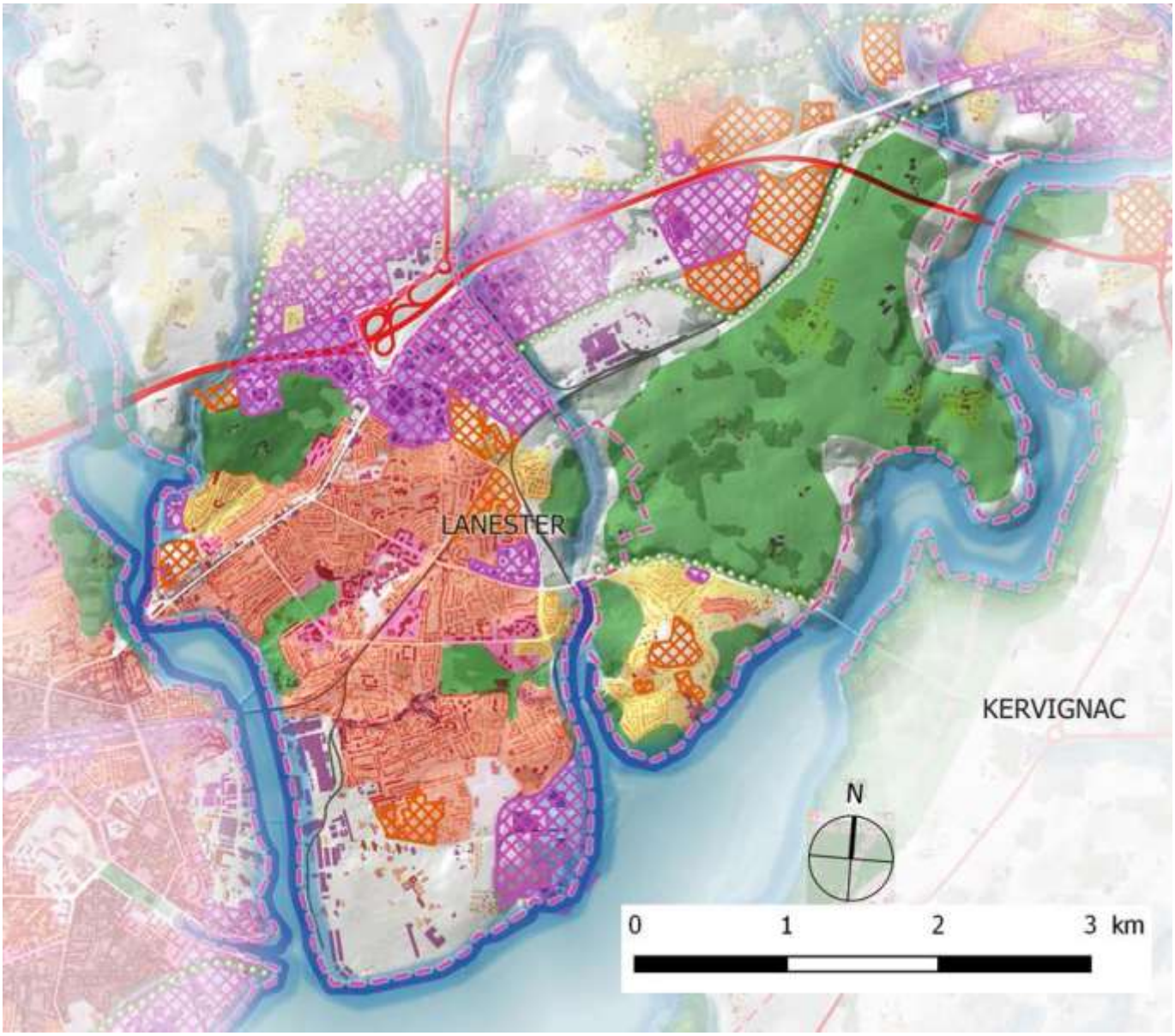
Proposition en plan : les plates-formes latérales sont traitées en un paysage de bouquets d'arbres, qui qualifient l'espace tout en ménageant les vues sur les façades commerciales. Le traitement de forme libre (pas d'alignement strict) permet de mieux valoriser la présence des arbres dans leur forme naturelle, et de faire un lien avec le grand échangeur (voir plus loin).



Vue latérale (existant). Les petites haies taillées sur le côté, ne sont à l'échelle ni du site ni de l'enjeu de perception qu'il représente. Elles sont en outre disparates.



Vue latérale (proposition). La présence des arbres (ici en cépées), sur une strate basse herbacée, s'inscrit dans le registre de la "prairie ornée". Le dispositif crée un premier plan qui n'obère pas les façades commerciales, et tend même à en valoriser la perception.



Légende

Renforcer la proximité des vallées et vallons
En articulation aux lieux de vie, développer l'accessibilité, la lisibilité, les continuités paysagères. Retrouver les ouvertures des fonds de vallée. Valoriser la présence de ce capital paysager à l'échelle de l'agglomération.

Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles
Ne pas urbaniser, atténuer et intégrer la place de la voiture, renforcer les usages à pied et à vélo, les continuités paysagères avec l'intérieur, protéger les ambiances naturelles (marais, landes côtières...)

Maintenir et valoriser les paysages agro-naturels en ville
Pérenniser la vocation agricole et naturelle de ces secteurs, renforcer leur accessibilité pour les populations, la qualité de leurs ambiances, traiter les articulations des franges bâties.

Construire la beauté des côtes urbanisées
Maîtriser la qualité des perceptions lors des évolutions et des transformations des tissus côtiers, guider les transformations, dans le sens d'un paysage voulu et de la valorisation des paysages des rivages.

Tisser les parcours paysagers du territoire
Développer le réseau des chemins de randonnée pour connecter les atouts paysagers du territoire (côtes, vallées, vallons, reboirds), et les articuler aux lieux de vie (continuités, bords de ville)

Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels
Positionner et traiter les bords de ville, y inscrire des usages de promenade et la lisibilité de l'environnement non bâti, renforcer la qualité architecturale des façades urbaines sur le paysage.

Repenser le paysage des grands axes routiers
Concevoir la qualité paysagère des séquences urbanisées, des activités commerciales et industrielles, définir les seuils des séquences agro-naturelles et couvrir davantage leur perception, atténuer les effets de coupure.

Concevoir le paysage des développements urbains
Intégrer aux projets des zones AU les enjeux de perception, d'usages, d'articulation aux contextes, les continuités paysagères, la présence et la gestion des éléments de nature, la qualité du cadre de vie.

Constituer le paysage des zones d'activité
Développer les aménagements répondant aux enjeux paysagers d'articulation aux espaces agro-naturels, de qualification du cadre de vie, de présence des éléments de nature, de caractérisation par la qualité architecturale.

Caractériser le paysage des secteurs pavillonnaires
Développer les liens et les articulations avec les contextes agro-naturels et les autres tissus, la qualité des espaces publics, des usages de promenade et de plein-air, des clôtures, accompagner les évolutions par la qualité architecturale.

Confirmer le caractère paysager des centres urbains constitués
Valoriser le patrimoine bâti et celui des espaces publics, enrichir la qualité architecturale lors des transformations, développer les articulations et les continuités avec les espaces agro-naturels et les autres tissus.

2. DIAGNOSTIC FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE

I. STRUCTURATION DU TERRITOIRE

L'image de Lanester est celle d'une ville complexe car peu hiérarchisée. La ville étale à l'envie en effet, une typologie individuelle plus ou moins dense. L'introduction, dans cette trame, de petits collectifs, vient ajouter à la sensation de confusion. Pour autant si Lanester a développé entre les rives du Blavet et le ruisseau du Plessis, à l'Est, un tissu résidentiel pavillonnaire sans grand caractère, les tissus qui composent la majeure partie de l'aire urbaine, recèlent des modèles aux multiples intérêts.

Voir par ailleurs la description de la structuration du territoire en 1/1/I. du diagnostic paysager.



Maisons de ville accolées avec rez-de-chaussée commerçants formalisant des pôles de quartiers très vivants à une certaine époque et maintenant parfois encore des commerces de proximité (ici, Place commerciale)



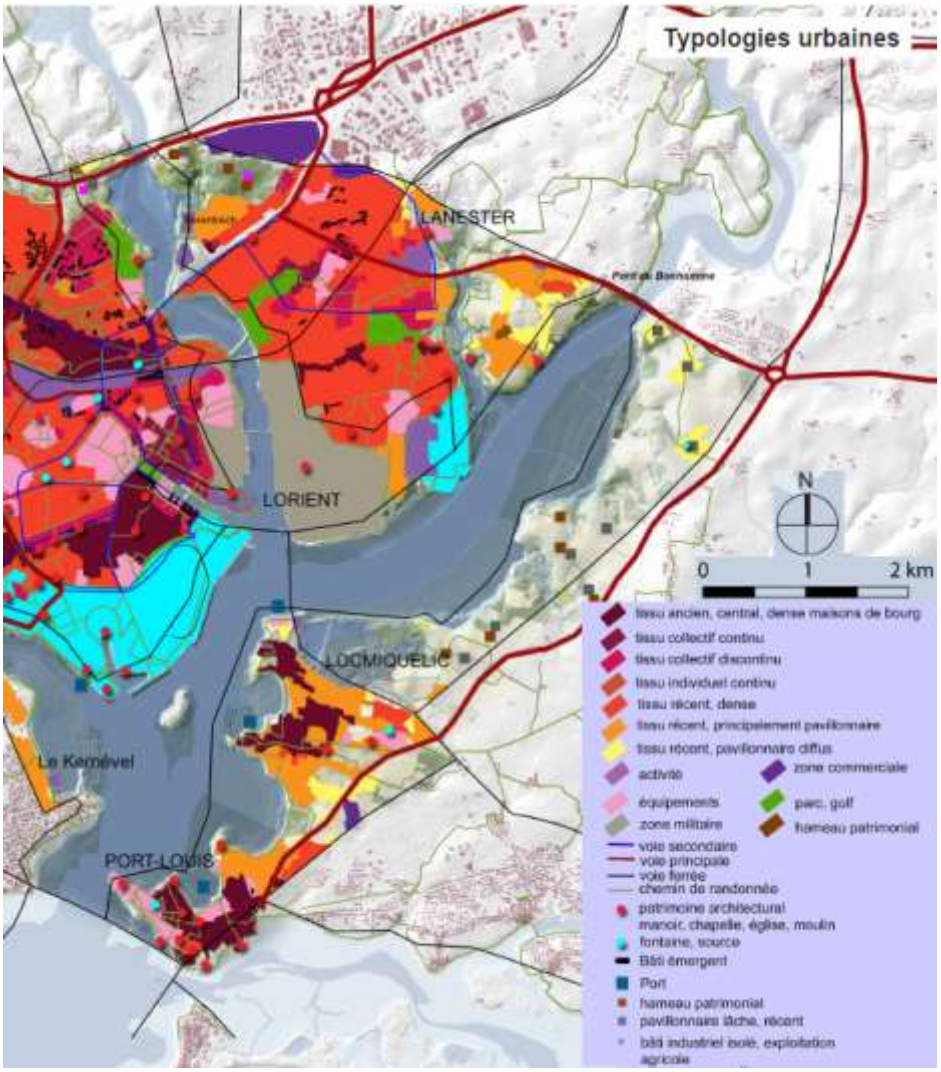
Commune récente, Lanester a aménagé un centre de « ville nouvelle », en s'appuyant sur un site, un paysage ouvert, des fonctions, des usages à défaut de s'ancrer sur l'histoire d'un lieu.



Lanester, ensemble individuel dense. Caractère singulier de la ville, ce tissu y est très représenté. Il offre un paysage bâti dense. L'absence d'un réseau viaire hiérarchisé conduit à une perte de repère.



Lanester : tissu individuel continu. La maîtrise des implantations tant sur voie qu'en limites séparatives ainsi que celle des lignes d'égout produit un paysage homogène et une forte présence architecturale.



Lanester, rue Gracchus Babeuf. Pavillonnaire et petit collectif. La combinaison des modèles assure une mixité urbaine et sociale en phase avec préoccupations urbaines des lois qui se succèdent depuis 20 ans.



Lanester, Maisons des années 1930. La maison des années 50-60 a reconduit les mêmes principes que celle des années 30. Les années 70-80 vont introduire la voiture sur les parcelles, générant des reculs qui vont détruire le rapport de l'architecture à la rue et la faculté pour cette architecture de qualifier l'espace public.



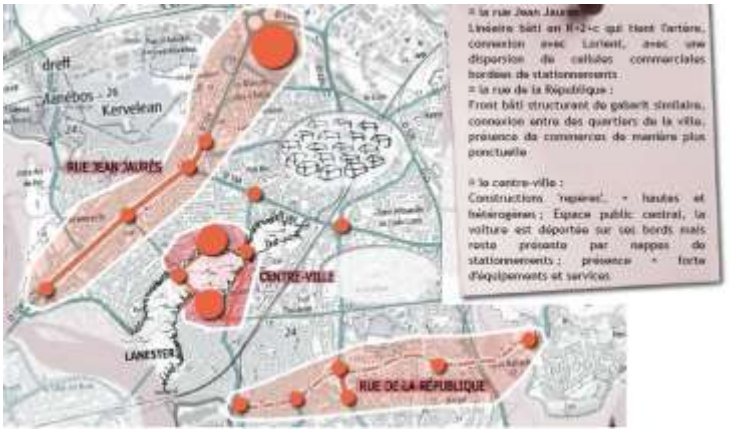
Une polarité centrale récente

Lanester est une commune récente qui s'est développée avec l'industrie de la rade et notamment de l'Arsenal. Contrairement aux autres communes, elle n'a pas de centre ancien, d'ancrage séculaire en un lieu sur lequel, historiquement, se fonde l'identité locale.

Le tissu central résulte d'un projet récent qui fonde, ex-nihilo, la centralité principale, en l'appuyant sur une typologie d'immeubles de ville avec rez-de-chaussée commerçant, espaces publics et équipements centraux. Le parti pris consiste à créer une centralité ouverte structurée autour d'un vaste ensemble paysager qui ouvre la ville sur le Scorff et fait pénétrer cet espace de nature au cœur même du tissu urbain, comme le fait d'une certaine manière le parc du plessis avec le ruisseau de même nom et les rives du Blavet.



L'espace Mandela : le plan d'eau sur l'emplacement des anciennes vasières, entre le centre ville et le Scorff.



Une organisation en quartiers

Les quartiers de Lanester ont été fondés en les ancrant soit sur des équipements de quartier, soit sur des commerces, parfois les deux.



Quartier autour du presbytère Saint Joseph dans les années 1970. Le tissu mixe de l'individuel, du petit collectif, de la maison bourgeoise est fondé sur un projet composé dont l'objet est de produire « un quartier ».

L'aération par les boulevards

Le tissu dense de l'individuel mixte dans lequel il est aisé de se perdre, est aéré et fédéré par une trame de voies principales qui déclinent des vocabulaires de boulevards avec toutefois des modèles architecturaux qui relèvent de la maison de ville le plus souvent. Des immeubles collectifs sont venus border ces voies et leur donnent un caractère plus urbain avec un rapport entre la hauteur du bâti et la largeur de la voie plus cohérent avec le statut de boulevard.



Lanester, rue Jean Jaurès. Paysage d'avenue en front continu bordé de maisons de ville évoluant petit à petit en immeubles. Certains rez-de-chaussée avec des commerces, activités ou services, notamment aux croisements de voies, contribuent à faire de cet axe une centralité linéaire.



Lanester, avenue Kesler-Devillers. La mutation des boulevards initialement bordés de maisons de ville et de petits collectifs des années 1970 offre l'opportunité d'élever d'un étage le prospect global ; en fond de perspective, les tours permettent de donner une échelle à la fois plus urbaine et plus proche. Elles présentent par ailleurs l'avantage de conserver un rapport à la rue.

Le paysage de la mixité urbaine et sociale

Le tissu mixte des années 1950 à 1970 se prête aisément à une diversification urbaine puisqu'il intègre déjà le principe de mixité. En cela il représente un laboratoire de formes urbaines faisant écho aux préoccupations de l'urbanisme contemporain.



Lanester, près du presbytère Saint Joseph La densification du tissu se fait en substituant la trame de pavillon à celle du petit immeuble. On y gagne un niveau droit de logements. La profondeur des parcelles permet le stationnement sur l'arrière.



Lanester, rue Louis le Hen. Illustration de la mixité urbaine et sociale résultant d'un complément de programme récent (petite unité d'habitation intermédiaire sur 3 niveaux) associée à deux programmes anciens de maisons jumelles à gauche et de collectifs au fond.

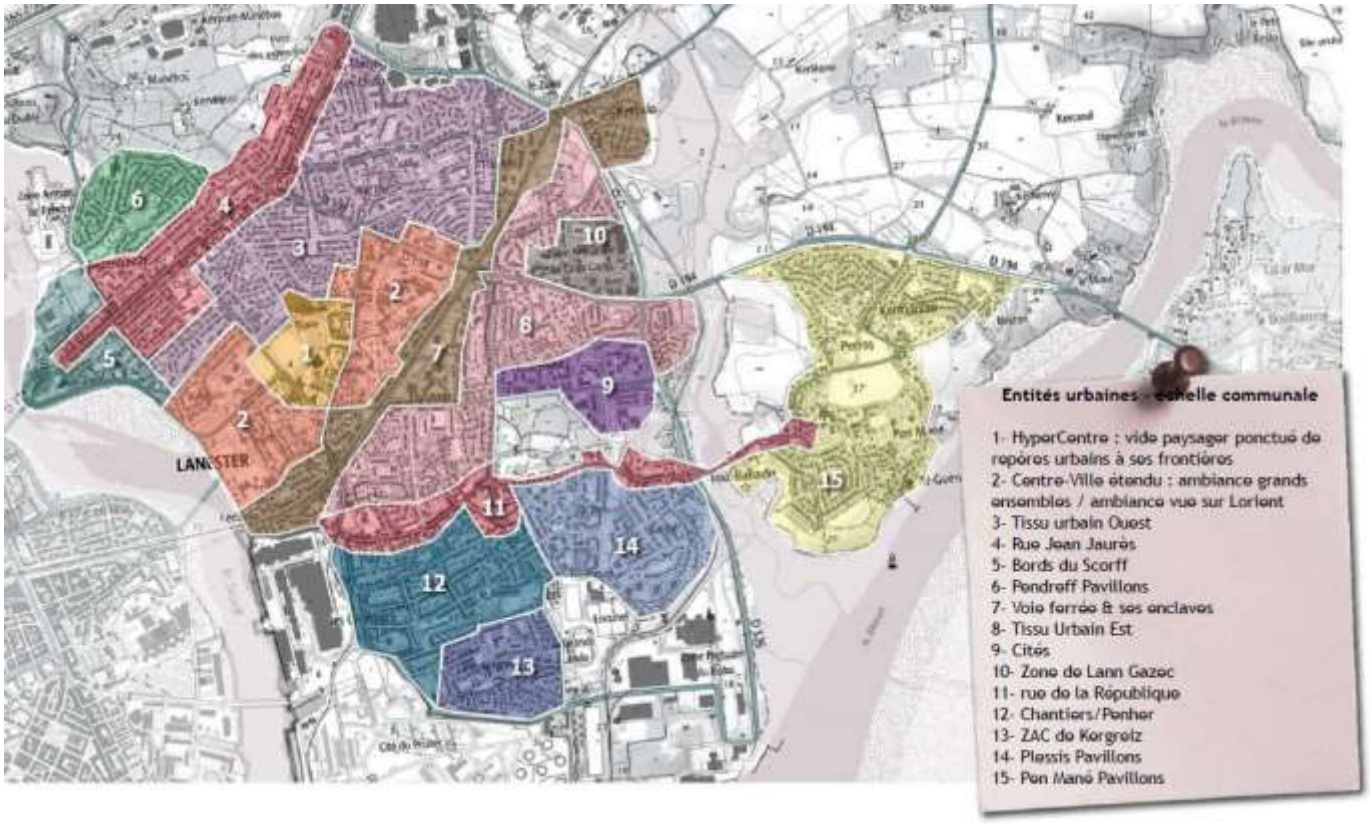
Des façades urbaines peu présentes sur les rivières

Les façades urbaines organisées sur le Scorff sont assez rares. Elles se composent principalement d'un tissu individuel épars qui n'est pas à l'échelle du site. Seule la partie nord du Boulevard Normandie-Niemen propose aujourd'hui des ensembles résidentiels réellement implantés pour valoriser le rapport à la rivière.



Lanester, village de Saint Guénaël. L'une des rares façades urbaines organisées par rapport à la rivière, ici le Blavet.

Lanester, une mosaïque d'entités urbaines



II. Enjeu de l'intimité et de la proximité en milieu urbain dense

Premier exemple : années 1960

Succédant aux baraques d'après-guerre, les habitations construites sur le secteur du Champ de course entre 1965 et 1970 affichent une densité, entre 20-25 logements/ha, supérieure aux quartiers d'habitat individuel ordinaire.

Le modèle répété sur le lotissement est un volume unique à plan rectangulaire, de gabarit R+1 surmonté d'une toiture à quatre pans. Chaque volume abrite deux habitations distinctes. L'implantation de la construction sur chaque parcelle laisse une bande de jardin sur le côté, qui accueille un volume secondaire de type garage ou appentis adossé contre le pignon et allant chercher l'autre limite latérale, et dont l'emprise au sol soustrait d'autant à la superficie du jardin, déjà modeste pour l'époque.



Champ de course - avenue Commune de Paris
Années : 1965-1970
Densité : 20-25 logements/ha
Parcelle moyenne = 300m²
Jardin moyen = 150m²

Seuls les fonds de jardins semblent support d'une vie domestique ; les murets surmontés de haies suffisent à opérer la frontière entre chaque propriété .

Second exemple : années 2000

L'opération menée par Bretagne Sud Habitat dans la continuité des barres du Penher consiste en des plots de maisons en bande, groupées par 3 ou 4, éventuellement surmontées d'appartements avec terrasses, sur des parcelles deux fois plus petites qu'il y a 50 ans.



Cependant les habitations reviennent sur des volumes en R+1 dont l'emprise au sol est plus faible, et le vide sur la parcelle est réduit à l'espace réellement utile : la voiture n'a pas sa place sur des petits terrains ; le jardinet de présentation n'ayant pas d'usage autre que décoratif, il fait place à un espace de vides et de pleins optimisés à l'entrée de chaque habitation, dédié au stockage et aux ordures tout en séparant visuellement chaque entrée.

Derrière la rue, les haies qui viennent doubler les grillages assurent un minimum d'intimité, mais pas vis-à-vis des logements qui surplombent certains plots, lesquels n'hésitent d'ailleurs pas à opacifier le garde-corps de leur terrasse. le traitement de l'intimité devient encore plus essentiel.

BSH - Le Penher
Années : 2005-2010
Densité : 70 logements/ha
Parcelle moyenne = 170m²
Jardin moyen = 80m²



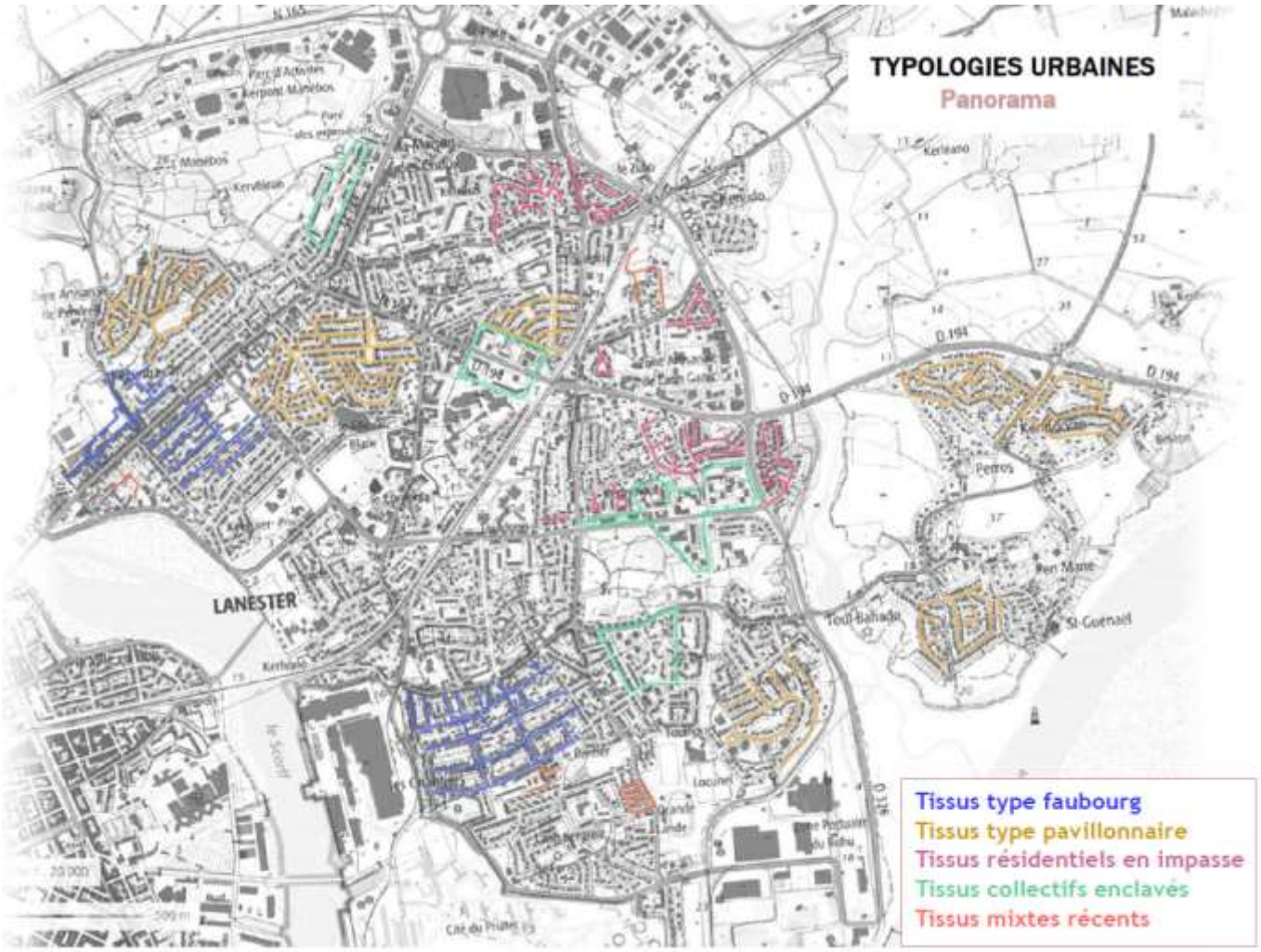


III. TYPOLOGIES URBAINES

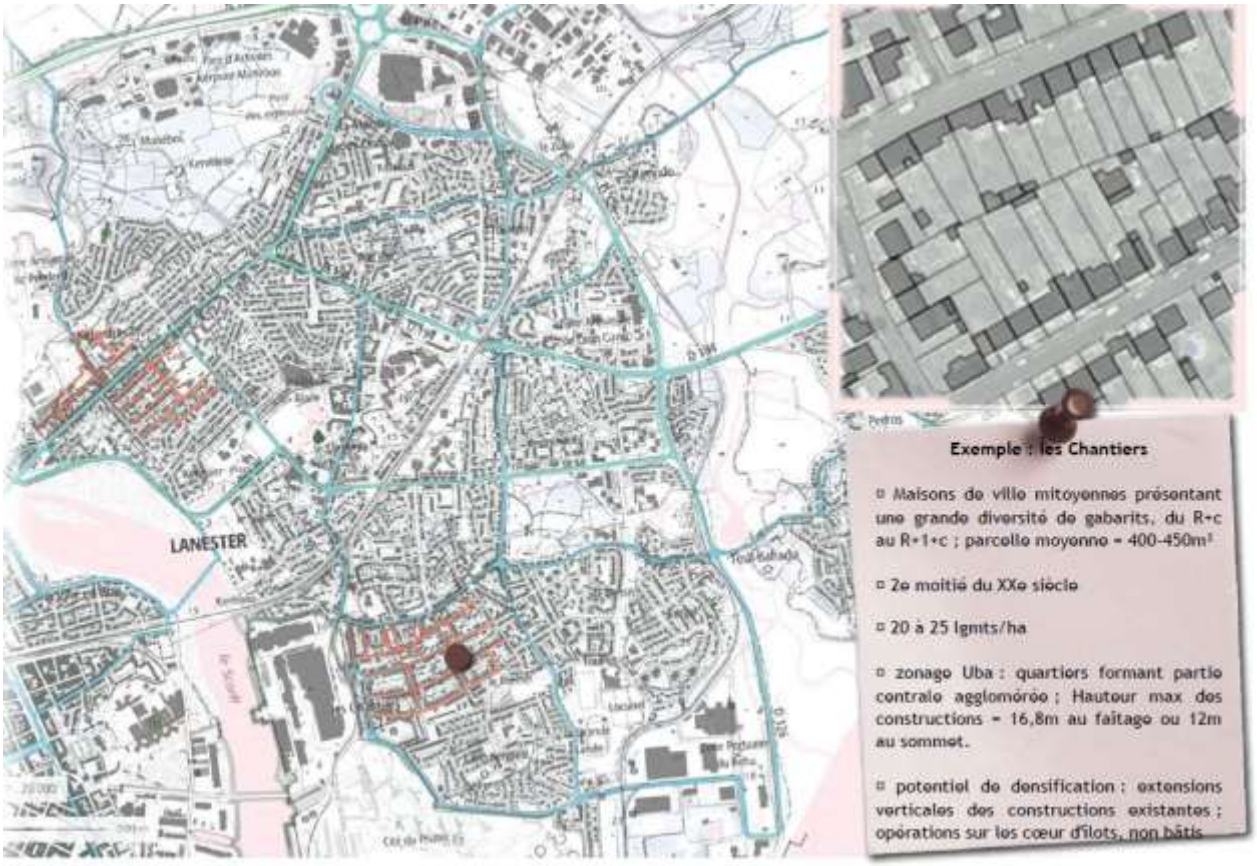
Malgré la complexité de lecture de la ville de Lanester, plusieurs typologies urbaines ont pu être identifiées :

- les tissus urbains de type faubourg ;
- les tissus urbains type pavillonnaire ;
- les tissus résidentiels en impasse ;
- les tissus enclavés de type collectifs et les tissus mixtes et intermédiaires récents ;

Pour chaque typologie est proposé un descriptif sur la base d'un exemple d'un quartier ou d'un secteur.



Les tissus urbains de type faubourg



✓ De nombreuses façades colorées rythment les rues, parfois faute d'un jardin de présentation (rue J-M Maurice) ;

✓ Cohérences entre les façades voisines par la couleur des menuiseries (souvent blanche) ;





✓ Alignement et mitoyenneté créent des fronts bâtis de part et d'autres des rues ;

✓ Pas d'espace public sauf la rue, en enrobé, assez large et vierge de plantation ou de mobilier urbain ;

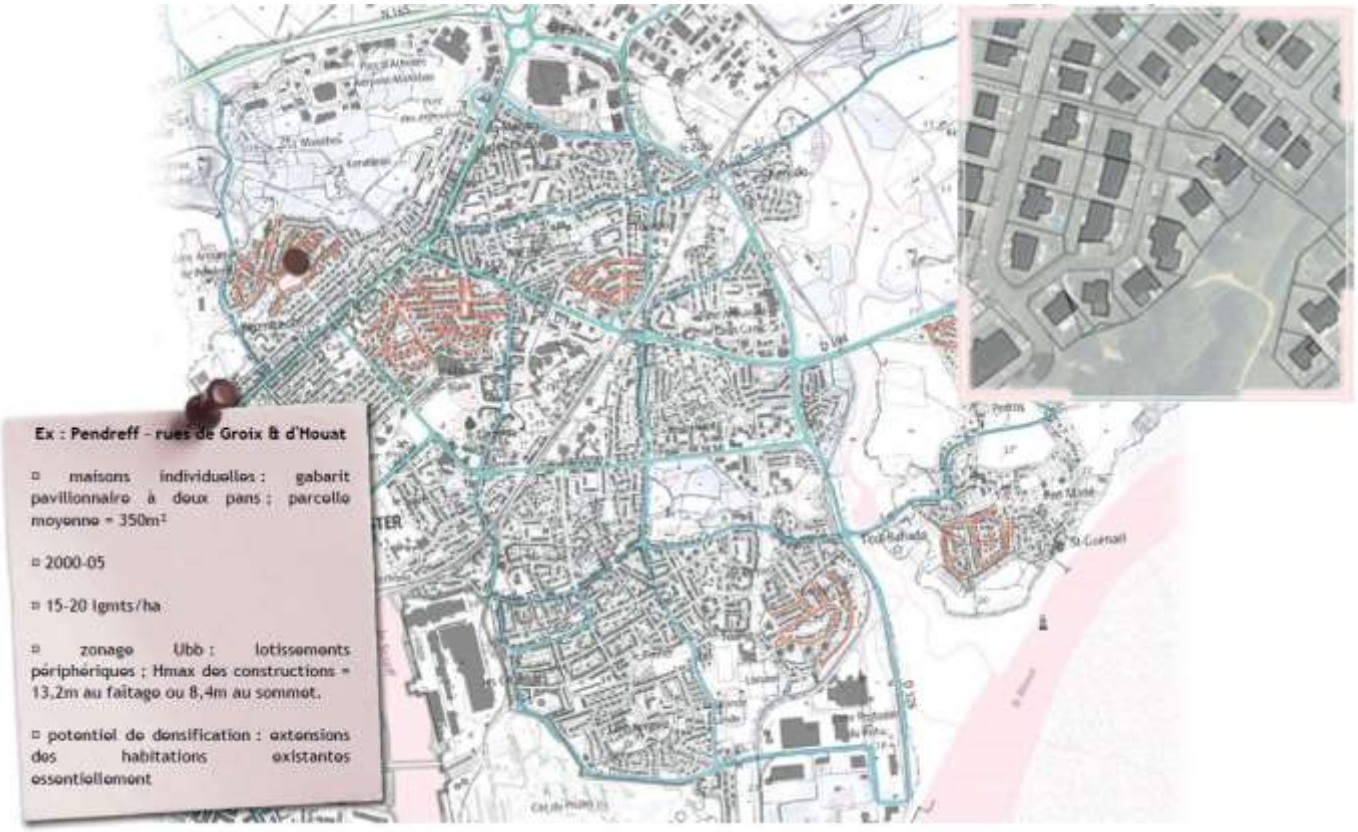
✓ Les trottoirs, également en enrobé, sont l'unique transition avec les parcelles privées ;

✓ Le découpage très orthogonal des îlots fait des rues des axes facilement circulables, questionnant la sécurité des riverains en particulier aux carrefours qui ne bénéficient d'aucun aménagement particulier ;

✓ Les voitures bordent la chaussée et empiètent sur les trottoirs, renforçant cet aspect routier.







✓ Prédominance du gabarit pavillonnaire plus long que haut, avec toiture à 2 pans ; forte présence de l'ardoise, en retour sur pignon ou en bardage.

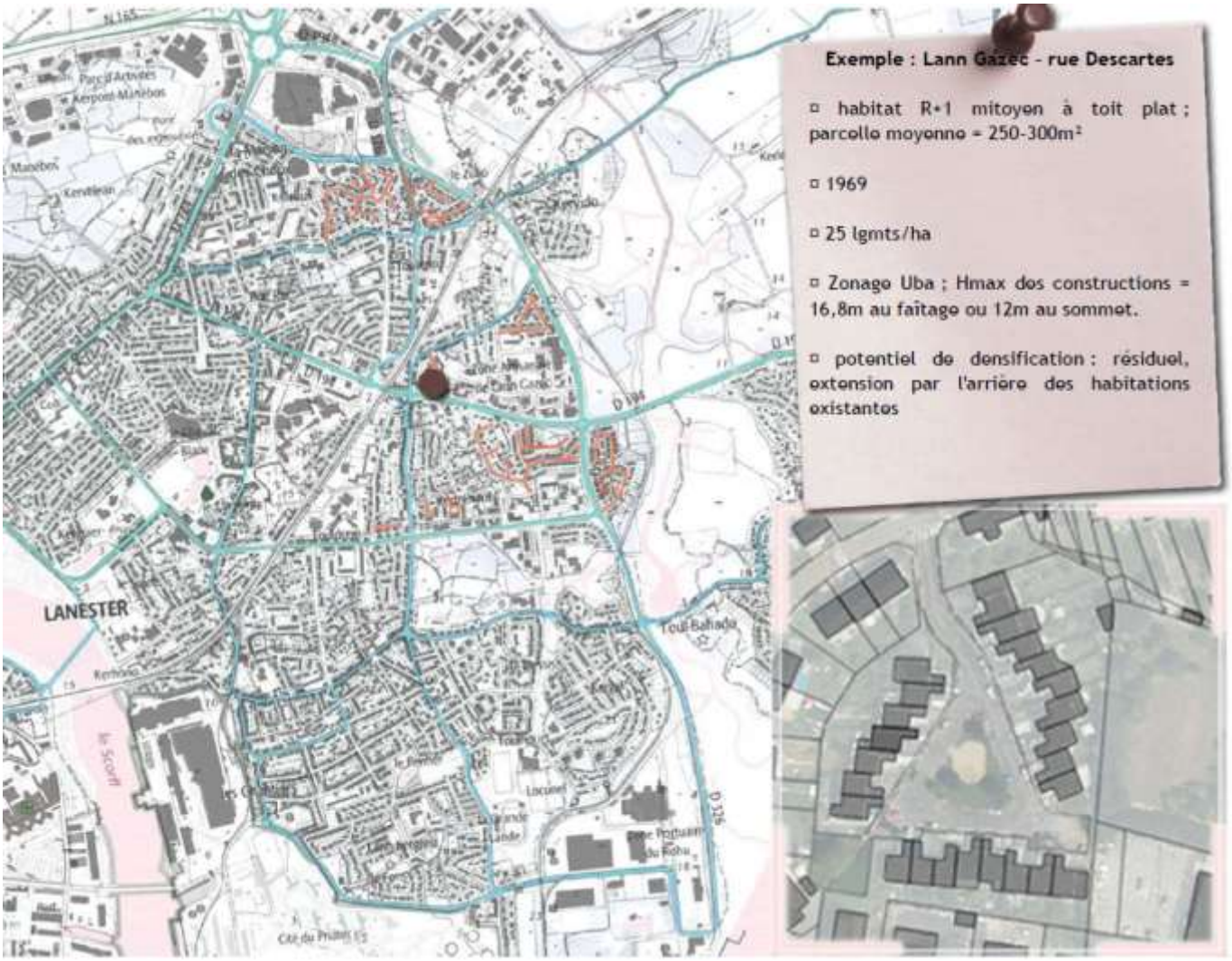




✓ Les lotissements générés, par leur localisation en limite de la tâche urbaine, profitent de cadres naturels de grande qualité (la zone humide avec l'étang à Pendreff, la proximité du Blavet à Pen Mané), qu'ils valorisent de manière inégale dans le tracé des cheminements doux. On constate que le gabarit réglementaire permet des volumes plus hauts qui ne sont pas encore privilégiés malgré des terrains déjà moyens en 2005.



Les tissus résidentiels en impasse



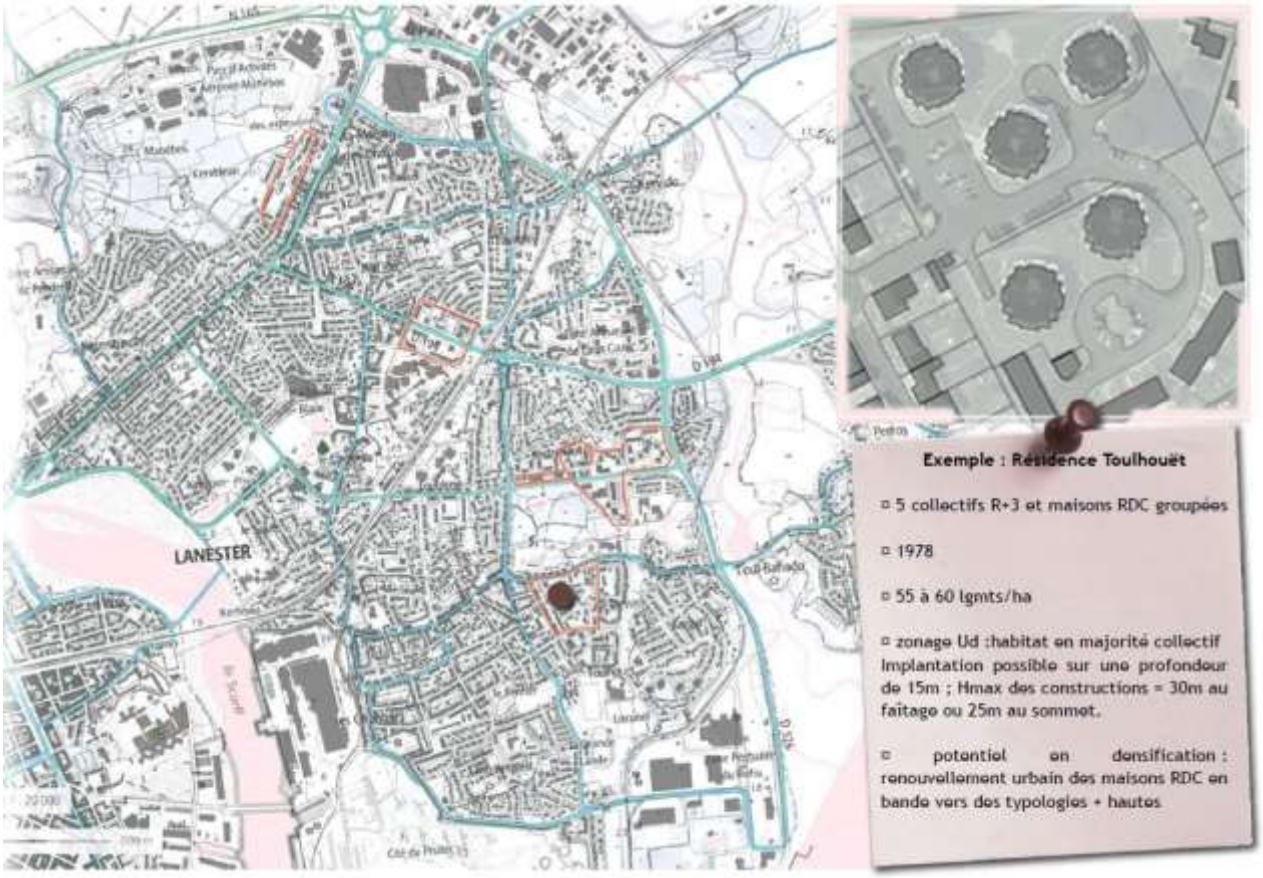


- ✓ ¤Maisons groupées à l'architecture contemporaine avec toits plats ;
- ✓ Constituées d'un volume principal R+1, flanqué d'un volume RDC en avancée vers la voirie abritant garage et entrée ;
- ✓ Modèle unique décliné en translation sur le terrain ;
- ✓ Façades riches : souvent un enduit principal + un second, contrastant, mettant en valeur des bandeaux de fenêtres. Plus, occasionnellement, bardage des volumes ;
- ✓ Parcelles étroites (environ 7,5 m) donc mitoyenneté obligatoire ; profondeur variable ;
- ✓ ¤Espace public central contenu par la voirie en boucle, engazonné et planté.





Les tissus enclavés de type collectifs





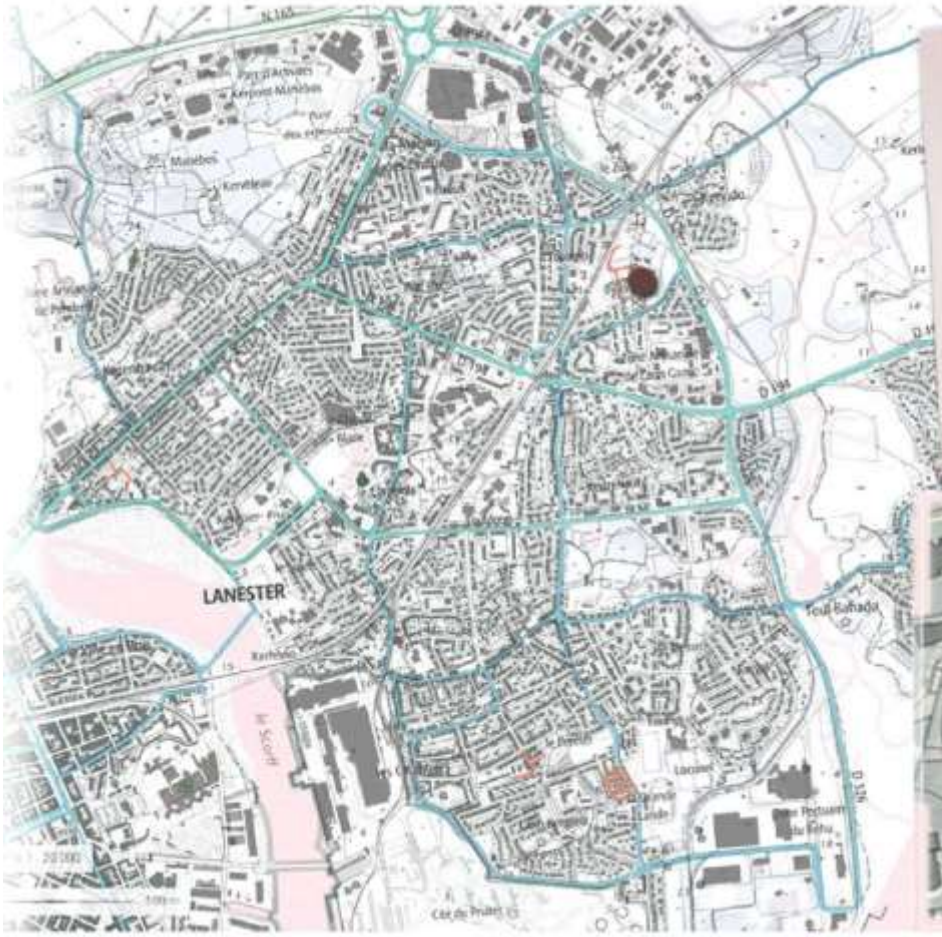
- ✓ 5 plots R+3 identiques de 20 logements collectifs chacun ; à leur pied, une impasse de maisons mitoyennes, de plain pied avec jardinet ; enfin une bande de garages borde la route constituant l'accès sud à la résidence ;
- ✓ L'espace public est celui qui se déploie au pied des collectifs, partagé entre des zones engazonnées et des aires de stationnement aérien prolongeant la voirie ; Le premier usage qui est fait de l'espace public est le stationnement ;
- ✓ La résidence est desservie par une voie qui la traverse depuis l'ouest jusqu'au sud ;
- ✓ Un chemin piéton permet de franchir la haie qui clôt le site en limite nord, vers le parc.







Les tissus mixtes et intermédiaires récents



Exemple : (les vergers de) Lann Gazec

- maisons individuelles préexistantes à l'ouest
- 2e moitié du XXe siècle :

Constructions basses isolées sur des parcelles allant de 300 à 700m²
→ densité 20 logements/ha

- nouvelles typologies : collectif R+2 et maisons en bandes - 2015/16

Les maisons groupées affichent un gabarit R+1 sur des terrains de 130m² ; les garages sont déportés et regroupés hors des lots d'habitation
→ densité 50 logements/ha

- Densité moyenne du secteur : 35 lgts/ha

- la dessorte est assurée par un axe principal nord-sud en impasse ramifié en voies (à l'ouest) et venelles (à l'est) aussi en impasse.



Exemple : (les vergers de) Lann Gazec

- En partie ouest, l'urbanisation sous forme de petites poches en impasse de type lotissement rend la densification difficile : les constructions sont présentes jusqu'au bout de la voie, donc assez profondément dans les îlots, mais éparpillées : les vides incluent plusieurs propriétés, et plusieurs jardins.
- En partie est du secteur, le regroupement des garages à l'échelle de l'opération permet de hiérarchiser les voies ayant vocation à être carrossables ou non, et ainsi de réintroduire la venelle piétonne dans le schéma des circulations.

Les pleins sont identifiés et optimisés, les vides sont donc aisément identifiables en potentiels de densification. Or compte tenu des densités optimisées, ces vides peuvent être des respirations d'autant plus essentielles dans le tissu.









IV. IDENTITÉ ARCHITECTURALE

Le développement tout à fait atypique de la commune a généré, si ce n'est une véritable identité architecturale, tout du moins un portrait unique.

Commune à la fois très récente, d'à peine 100 ans administrativement, d'à peine 200 ans si on envisage les premières velléités de développement des chantiers navals de Lorient en 1827 sur la rive opposée, Lanester compte de très rares vestiges de bâtiments antérieurs au XIXe siècle.

Par ailleurs, appréhendée initialement comme une simple extension des zones d'activités de la rive droite du Scorff puis comme un secteur de faubourgs ouvriers naissants, Lanester ne présente pas le patrimoine bâti caractéristique des villes anciennes jouissant d'un rôle de centralité sur le pays l'environnant ; l'ampleur du patrimoine des différentes époques entre le XIXe et la reconstruction, bien que présent sur la commune, est donc proportionnel qualitativement et quantitativement à cette situation de périphérie.

Enfin, le développement de Lanester va s'opérer jusque dans les années 1960 par, schématiquement, deux grandes phases assez brusques, rapides et fortes : une première vers la fin du XIXe et le début du XXe, jusque dans les années 1930, à la faveur de centralités préexistantes (Kerentrech au droit du gué puis du pont Saint-Christophe, les Chantiers, la route d'Hennebont (rue Jaurès et avenue Croizat) ; mais surtout une seconde d'une bien plus grande ampleur, au sortir de la 2nde Guerre, en pleine époque de la reconstruction, du plein emploi des 30 glorieuses dans les villes et de l'exode rural massif qui va « remplir » tous les vides entre ces plus ou moins grandes polarités dont les hameaux ruraux.

Ainsi, l'identité architecturale de Lanester peut être développée ici selon trois époques :

1/ l'époque classique et du XIXe ;

2/ l'époque du début du XXe (années 1930) ;

3/ l'époque de la reconstruction (années 1950-1960).

Le patrimoine de l'époque classique et du XIXe

Cette époque a produit peu de bâtiments sur Lanester et certains parmi les plus remarquables ont en outre subi les affres des bombardements (exemples les plus notables : le Château du Plessis, le Château du Rohu, la villa-manoir de Perrigaud…).



Au-delà de quelques éléments remarquables comme le château du Mané (ci-contre), le château de Kervéléan, les édifices religieux tels la chapelle Saint-Cornély (Locunel) ou la chapelle Saint-Guénaël, et dans une moindre mesure de très rares maisons bourgeoises ou manoirs (comme la ferme-noir de Keraliguen), l'époque classique peut être abordée plus aisément par typologies.

<u>Les manoirs et maisons de maître du XIXe</u>

Il existe à Lanester un très faible nombre de manoirs et de maisons de maîtres dans les quartiers proches du centre-ville. Ceux-ci, qui se trouvaient alors à la campagne, ont été rattrapés par l'urbanisation et sont aujourd'hui entourés de quartiers pavillonnaires. Ci-contre, la maison de maître située Bd Normandie-Niémen, mise en scène devant le Scorff.



Les maisons de maîtres, et en grande partie le manoir de Keraliguen, se caractérisent par une volumétrie simple sur une base rectangulaire, à un étage et combles mansardées, le premier niveau étant généralement surélevé du sol et accessible par un emmarchement en pierre. Elles se trouvent soit au centre d'une plus ou moins vaste propriété pour celles qui ont été construites en campagne, soit alignés à une rue par un pignon ou en retrait de quelques mètres pour celles construites en milieu urbain. Leurs jardins ou parcs sont ceinturés de hauts murs en pierre et fermées de grilles en fer forgé.

<u>Les fermes et bâtiments agricoles</u>

Au-delà du plateau agro-naturel de Lanester qui présente encore nombre d'écarts ayant conservé leur patrimoine bâti agricole et encore quelques fermes en activité, la ville elle-même de Lanester a conservé en son sein un certain nombre de fermes et de bâtiments agricoles qu'il convient de préserver et de restaurer. Ils témoignent d'une ville dont l'histoire est au croisement des mondes maritimes et agricoles.

Ces constructions peuvent avoir des éléments datant du XVIIIème siècle, voire du XVIIème mais datent plus généralement du XIXème siècle.

Dans la ville, on les trouve notamment rue de Kerfréhour, rue du Commandant Charcot, rue Louis Jouvet (photo ci-contre)…

Dans certains cas, ils constituent encore des ensembles cohérents, des villages dont l'existence est attestée par de plans anciens de Lanester, comme à Kervido.



Les maisons de bourgs



Ce patrimoine architectural est peu considéré du fait de sa simplicité et de sa relative diffusion. Il représente cependant une mémoire du développement urbain des petites villes et des villes moyennes au XIXème siècle.

A Lanester, il a répondu à l'essor de la construction navale et au développement de la ville à partir de Lorient qui, dans la seconde moitié du siècle, gagne sur la rive gauche du Scorff. Il marque le développement des faubourgs, qui se constituent en villages autour de la rue de la République et le long de la route d'Hennebont à Kerentrech (aujourd'hui rue Jean Jaurès) au droit du pont Saint-Christophe. (photo ci-contre)



Ces constructions se caractérisent généralement par un alignement sur rue, une volumétrie simple, à un étage et avec un toit à double pentes en ardoises rarement mansardé. Les façades des maisons les plus modestes se composent d'une porte et d'une fenêtre au rez-de-chaussée et de deux fenêtres à l'étage, généralement alignées avec les ouvertures du rez-de-chaussée (photo ci-contre, avenue Ambroise Croizat).

Malgré la modestie de ces maisons en moellons enduit, on retrouve étonnamment une richesse dans les entourages de granit taillé des ouvertures. Dans les cas les plus modestes, il s'agit de linteaux droits, d'appuis et de jambages avec lancis. Certaines maisons sont également jumelées ou en bande, réalisées par un même entrepreneur, elles partagent alors un même pan de toiture.

Les immeubles de rapport

Les caractéristiques des maisons de bourgs se retrouvent à l'identique sur les immeubles de rapport qui seront construits à la fin du XIXème siècle dans les parties les plus urbanisées de la commune.

Ces immeubles en moellons enduits de deux ou trois étages s'inscrivent dans le tissu urbain comme des éléments structurants d'une ville qui se densifie. Ils affirment leur verticalité par la superposition des fenêtres, les chaînages d'angles, les fenêtres mansardées en toiture qui peuvent être en pierre et à frontons, jusqu'aux souches de cheminées. Les toitures sont en ardoises à double pentes à 45°, rarement à Brisis. On y trouve parfois des lucarnes. Ci-contre, immeuble rue Jean Jaurès.



Les fenêtres sont verticales avec des allèges basses qui nécessitent des appuis de fenêtres en fer forgé. Ces immeubles sont généralement munis de contrevents bois peints qui se rabattent sur la façade. Les fenêtres sont généralement à deux ventaux composés de carreaux soit carrés soit rectangulaires dont la plus grande dimension est la verticale.

Généralement enduits et sans balcons sur les rues des faubourgs à Lanester, ils sont construits en pierres taillées et agrémentés de balcons sur consoles en pierres et enrichis de garde-corps en fer forgé et de linteaux ouvragés, de cor-

niches et de bandeaux en pierres de taille dans le centre-ville de Lorient et exceptionnellement à Lanester pour un immeuble situé au carrefour entre la rue Jean Jaurès, l'avenue Ambroise Croizat et la rue Emile Combes.

Les rez-de-chaussée peuvent intégrer des commerces sur tout ou partie des immeubles. Ils peuvent intégrer l'entrée de l'immeuble à des ensembles de devantures en bois peint. Ci-contre immeuble rue Jean Jaurès.



Le patrimoine du début du XXe siècle

Les immeubles du début du XXe siècle

Sur Lanester, les immeubles de cette période sont très rares, à l'instar des immeubles de la période classique. Mais contrairement à la ville-centre de Lorient qui compte à la fois un grand nombre d'immeubles de cette période fin XIXe-début XXe mais en outre des immeubles de deux types distincts : « Art déco » (des immeubles bourgeois qui utilisent encore largement les parements de pierres de taille et les bow-windows comme des marques de richesse) ou « années trente » plus largement répandus, Lanester ne présente que des immeubles de ce second type.



Ces immeubles « années trente » s'intègrent dans les opérations de lotissements des nouveaux quartiers de Merville et de Nouvelle Ville et le long des boulevards qui se développent au-delà de la ville close ; on les retrouve justement à Lanester le long de la rue Jean Jaurès pour deux d'entre eux (voir photo ci-contre), dans le quartier du Plessis pour le dernier.

Les immeubles « années trente » sont généralement assez modestes, avec un seul appartement par niveau. Les portes d'entrées en verre, bois et fer forgé n'ont généralement qu'un vantail et ouvrent directement sur un couloir. On retrouve sur ces immeubles des éléments constructifs préfabriqués, tels des linteaux béton à angles cassés, des appuis jardinières, des frises et moulures préfabriquées. Par contre, les bow-windows sont plus rares et les parements en pierres taillées ont totalement disparus de cette architecture.

Les fenêtres de ces immeubles sont plus généralement verticales, limitées aux portées des linteaux préfabriqués, là où les immeubles précédents peuvent, grâce au béton coulé en place offrir de larges fenêtres carrées ou horizontales.

Les maisons du début du XXe siècle



Vers la fin du XIXème siècle, la maison individuelle commence à devenir une alternative à l'immeuble de rapport. D'une part parce que les villes trop denses n'arrivent plus à loger dans de bonnes conditions d'hygiène des nouvelles populations rurales attirées par l'essor industriel, d'autre part parce que l'entassement de populations ouvrières en un même bâtiment est source de revendications sociales. La maison individuelle est perçue comme une solution aux problèmes que pose le logement collectif.

La maison individuelle est présentée comme un accès à l'indépendance et à l'affirmation individuelle. C'est aussi pour la bourgeoisie, un moyen d'échapper à la promiscuité et à l'insalubrité des grandes villes.

La maison individuelle devient un marqueur social et une possibilité de se distinguer individuellement. Les catalogues qui se développeront au début du XXème siècle seront le moyen le plus adapté à la nouvelle demande qui viendra avec les lotissements et la loi Loucheur de 1928. La maison individuelle peut ainsi être considérée comme une œuvre personnelle. Le catalogue permettra différentes personnalisations à partir d'une gamme de modèles éclectiques déjà importante. Ils donnent aux acheteurs l'illusion de composer leur maison idéale et ce à moindre coût grâce à la fabrication en série.

A Lanester, les secteurs de cette époque sont extrêmement identifiables, à la fois compacts et souvent issus d'opérations de lotissements ordonnancés, et aux architectures à la fois variées et caractéristiques ; on peut citer les quartiers situés à l'arrière des fronts bâtis de part et d'autre de la rue Jean Jaurès, la rue Emile Combes et l'avenue Croizat ou encore les secteurs sud de la rue de la République (photo ci-dessous)… in fine, toutes les zones en extension des polarités de l'époque. Ce patrimoine est aujourd'hui reconnu et relativement prisé sur le marché immobilier et certaines maisons méritent leur identification en tant que bâtiments remarquables.



La maison individuelle est à l'origine pensée comme une unité isolée sur son jardin privatif. Celui-ci est généralement entouré de clôtures qui, sur la rue, deviennent également un élément de représentation et de transition. Alors que sur les autres côtés les clôtures sont simples et rustres, la clôture sur rue est plus ouvragée avec l'utilisation de murets en pierre apparente ou enduits et de grilles en fer forgé ou, plus tard, d'éléments ajourés en béton préfabriqué qui réinterprètent les rusticages du XIXème siècle.

Le jardin sur l'avant marque une mise à distance, un retrait par rapport à la rue. C'est un élément d'agrément mais aussi de mise en valeur de la maison en la plaçant dans un cadre à l'image idyllique.

Les façades avant et arrière n'ont pas la même fonction ni le même statut. La façade avant est l'espace d'expression et de mise en valeur de la maison. Elle fait l'objet d'un travail de volumétrie, d'ordonnancement et de décoration poussé qui cherche à rivaliser avec les maisons avoisinantes. L'usage d'habillages en pierre, d'enduits travaillés à la tyrolienne et de moulures décoratives, les faux colombages et des badigeons de couleur sont quasi systématiques et laissent au talent des maçons italiens la possibilité de s'exprimer. Ainsi, à partir d'un modèle choisi sur catalogue, chaque propriétaire peut, avec le savoir-faire de l'entreprise attributaire, modifier et adapter son propre projet. La façade arrière et les pignons sont quant à eux traités de façon très modeste et sans recherche de composition. C'est le résultat de l'organisation intérieure de la maison qui détermine la position des ouvertures. Les enduits sont lisses et simples et aucune décoration n'est mise en œuvre.



Les maisons sur catalogue empruntent à un peu tous les styles régionaux, sans souci de vérité historique ou régionale. On y trouve des éléments Art déco, Eclectiques ou Art nouveau d'une part et d'autres éléments issus d'architectures traditionnelles stéréotypées, qu'elles soient bretonnes, normandes, alsaciennes, basques ou provençales et différentes typologies adaptées à chaque besoin. (ci-contre, rue Victor Hugo)

Ces catalogues sont édités par les sociétés industrielles nationales mais les maisons ne sont pas nécessairement construites par ces mêmes sociétés. Les catalogues servent le plus souvent de source d'inspiration et permettent aux entrepreneurs d'élaborer un projet selon l'envie et le goût du client. Par contre, les éléments préfabriqués qui composent ces maisons et permettent de les réaliser à moindre coût sont généralement commandés sur catalogue à ces entreprises.



Les maisons de cette période se distinguent entre des maisons d'architectes qui privilégient les parements en pierres et utilisent des linteaux bétons sophistiqués et parfois ostentatoires et les maisons catalogue plus simples qui privilégient d'enduit tyrolien ou même l'enduit lisse.

Photo ci-contre : rue Ferrer

Le patrimoine de la reconstruction

Les immeubles d'inspiration régionale

Ces immeubles d'habitation collective se distinguent des immeubles de rapport et des immeubles haussmanniens de la fin du XIXème et du début du XXème siècle par une simplicité de composition, des modénatures, des décorations et des toitures. Celles-ci sont systématiquement en ardoises, à double pente à 45° sans brisis. Le rapport entre la façade et la toiture est ainsi identique à ce qu'il est pour les maisons traditionnelles.



Les façades peuvent être de deux natures, soit enduites et peintes, généralement en blanc, ou en pierres de taille (voir photo ci-contre : rue Jean Jaurès).

Ces immeubles se caractérisent par ailleurs par une écriture de façade ordonnancée qui privilégie une unité dans le dessin des fenêtres. Celles-ci font systématiquement l'objet d'un entourage saillant qui peut être en béton lavé ou plus simplement en béton peint. Ces entourages peuvent également avoir plusieurs formes, soit en ½ ronds, soit en biais ou simplement carrées. Les fenêtres ont le plus souvent une proportion carrée mais peuvent également privilégier l'horizontal pour favoriser l'apport de lumière dans les logements et intégrer un peu des principes de la fenêtre en longueur de l'architecture moderne.



Dans certains cas, aux débouchés des rues, des angles peuvent être mis en valeur au moyen de balcons filants ou de loggias ou encore par un arrondi caractéristique de l'architecture des années cinquante comme le bâtiment (photo ci-contre) à l'angle de la rue Jaurès et de l'avenue Billoux.

Globalement sur Lanester, les immeubles d'inspiration régionale sont rares, probablement moins d'une dizaine, concentrés essentiellement le long des axes importants tels la rue Jaurès ou la rue de la République mais parfois dans certaines centralités secondaires comme la rue Etienne Dolet au Plessis.

Les immeubles d'inspiration moderne

Dans les premiers temps de la reconstruction, la nécessité est de construire rapidement de nouveaux logements pour reloger les populations sinistrées vivant alors en baraquements. Les techniques constructives restent traditionnelles, d'une part pour correspondre aux savoirs faire des entreprises locales, d'autre part pour faire avec le peu de moyens disponibles à la sortie de la guerre.





Cependant cette reconstruction est aussi l'occasion de mettre en œuvre les nouvelles techniques et les nouveaux principes constructifs développés avant-guerre par les architectes du mouvement moderne et portés principalement par Le Corbusier. Le béton armé et la préfabrication, le plan libre, la façade non porteuse vont être intégrés tout au long de la reconstruction par les jeunes architectes comme Le saint, Martel ou Conan en ce qui concerne Lorient.

A Lanester, la contribution de cette période de reconstruction est modeste en ce qui concerne la typologie des immeubles d'inspiration moderne mais leur rareté quantitative, à défaut de leur intérêt architectural intrinsèque, vaut de veiller sur leur intégrité et leur mise en valeur. Ci-contre, immeuble rue Jean Jaurès. Ci-dessus, immeuble rue Jacques Salomon, intéressant par ses balcons uniques sur Lanester.

Les maisons d'inspiration moderne



A la reconstruction les maisons individuelles sont d'un tout autre type que les maisons qui se sont construites dans les années trente. La villa, comme un pavillon individuel est devenu le modèle dominant au détriment des maisons de ville. L'idéal est devenu la maison de « plain pied » en relation directe avec le jardin. Les expériences des baraques de la reconstruction et des systèmes constructifs légers développés en outre par Jean Prouvé transforment l'habitation. Les espaces intérieurs sont plus ouverts, modulables et se prolongent à l'extérieur avec des jardins qui ne sont plus des potagers destinés à assurer la subsistance de la famille, mais des espaces d'agrément.

Au sortir de la guerre, les lotissements existants, dessinés dans les années trente, ne sont pas compatibles avec ce nouveau type d'habitat, aussi existe-t-il peu de maisons de ce type dans les quartiers d'avant-guerre. Il faudra attendre la réalisation des quartiers du Penher par exemple dans les années soixante pour voir se développer cette typologie de maisons. Celles-ci se caractérisent par des toitures plates ou à faible pente, mono orientées ou à pentes inversées débordantes. L'objectif est le même : faire en sorte que le volume intérieur se développe, s'ouvre vers l'extérieur. Cela permet des séjours plus amples avec des baies vitrées montant jusqu'à la soupente des toitures. Les lignes horizontales en relation avec le sol sont privilégiées. Les pignons peuvent être en pierre et l'on retrouve encore l'influence de Le Corbusier qui a été l'un des premiers, dès les années trente, à rompre avec l'abstraction des surfaces blanches du mouvement moderne en réintroduisant des matériaux bruts tels la pierre et le bois.

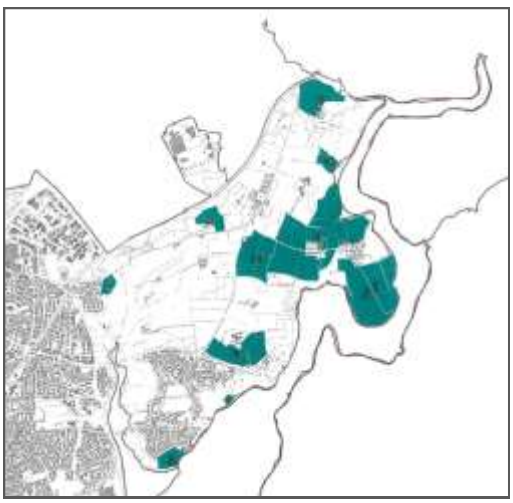
Dans les anciens quartiers de Lanester, ces maisons s'implantent sur des parcelles isolées souvent en R+1 en mitoyenneté, s'adaptant au contexte urbain. Les pièces de vie sont alors à l'étage et s'ouvrent sur de grandes loggias ou des balcons filants. Mais cette typologie est beaucoup plus marquante dans le cas de lotissements formant des secteurs d'architecture homogène à préserver : rue René Descartes (photo ci-dessous à droite), rue Michel de Montaigne, rues Gauguin et de Kerrous (photo ci-dessus), rue Marat, rue Honoré de Balzac (photo ci-dessous à gauche), rue Grimau…





IV. Le patrimoine archéologique

Témoins de l'ancienneté de l'occupation humaine du territoire communal, 9 sites archéologiques ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie.



Les sites archéologiques ainsi identifiés sont reportés sur les documents graphiques (règlement graphique et annexe du PLU).

L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites.

La commune présente un site dont l'importance justifie une protection par un classement en zone N (protection de degré 2). Les 8 autres sites recensés sont de niveau 1 « zones de saisine du Préfet de Région ».

N° de zone	Nature de la zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2015 : ZE.51 à 54	2468 : 56 098 0001 / LANESTER / LE MANE / dolmen ? / Néotlithique
2	2	2015 : ZC.202 ; ZC.203 ; ZC.204 . ZC.232 . ZC.32	2792 /56 098 0018 / LANESTER /. LE RESTO / LE RESTO / production de sel / Gallo-romain
3	1	2015 : ZC.206 . ZC.207 . ZC.208 . ZC.209 . ZC.210 . ZC.211 . ZC.231 . ZC.24 . ZC.252 . ZC.27 . ZC.28 . ZC.29	23756 / 56 098 0003 / LANESTER / LE RESTO 3 / LE RESTO / Epoque indéterminée / enclos
4	1	2015 : ZB.101 . ZB.102 . ZB.67 . ZC.116 . ZC.145 . ZC.151 . ZC.152 . ZC.153 . ZC.154 . ZC.164 . ZC.171 . ZC.172 . ZC.173 . ZC.174 . ZC.175 . ZC.193 . ZC.222 . ZC.223 . ZC.224 . ZC.233 . ZC.234 . ZC.235 . ZC.240 . ZC.241 . ZC.2556 . ZC.257 . ZC.262 . ZC.263 . ZC.276 . ZC.277 . ZC.295 . ZC.309 . ZC.310 . ZC.312 . ZC.313 . ZC.38 . ZC.44 . ZC.46 . ZC.50 . ZC.54 . ZC.56 . ZC.59 . ZC.78 . ZC.79 . ZC.8 . ZC.90 . ZC.91	23757 / 56 098 0008 / LANESTER / LE RUZO 3 / LE RUZO / Epoque indéterminée / enclos
			8740 / 56 098 0004 / LANESTER / LE RUZO / LE RUZO / Epoque indéterminée / enclos
			9936 / 56 098 0005 / LANESTER / LE RUZO 2 / LE RUZO / Epoque indéterminée / enclos
5	1	2015 : AS.176	9937 / 56 098 0006 / LANESTER / SAINT-NUDEC / SAINT-NUDEC / Epoque indéterminée / enclos (système d')
6	1	2015 / ze;1196 ; ze;244 ; ze;245 + DP	10317 / 56 098 0007 / LANESTER / SAINT-GUENAEL / SAINT-GUENAEL / prieuré / Moyen-
7	1	2015 : AX.78 à 80	10711 / 56 098 0009 / LANESTER / KERVIDO / KERVIDO / occupation / Néolithique final - Age du
8	1	2015 : ZD.156 . ZD.165 . ZD.166 . ZD.167 . ZD.248	23759 / 56098 0010 / LANESTER / KERHERVY / KERHERVY / Epoque indéterminée
9	1	2015 : AS.149-150	9533 / 56 098 0017 / LANESTER / KERMEN / KERMEN / Epoque indéterminée / enclos

IV. Les éléments du « petit » patrimoine

La commune compte encore un nombre non négligeable d'éléments de petit patrimoine, principalement des vestiges de « l'époque rurale » du territoire avant les grandes mutations du XXe siècle. Répartis principalement sur la partie est de la commune, des témoins de ce passé perdurent néanmoins dans la ville.

Les éléments de patrimoine inventoriés représentent :

- 5 monuments aux morts ; 1 stèle ;
- 3 chapelles ;
- 12 lavoirs ; 8 puits ; 1 pompe à eau ; 2 fontaines ;
- 2 fours à pain ;
- 4 sites particuliers ;
- 5 éléments de bâtis anciens.



Fontaine de Kervéléan

3. Synthèse du diagnostic paysager et urbain

ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

- Renforcer la proximité des vallées et vallons
- Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles, sur le blavet et le Scorff
- Maintenir et valoriser les paysages d'un plateau agro-naturel rare en cœur d'agglomération
- Tisser les parcours paysagers du territoire, par des chemins de randonnée entre la ville et grands paysages
- Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels en traitant les lisières de le ville ou en réintroduisant l'agriculture et la nature dans la ville
- Construire la beauté des côtes urbanisées : s'appuyer sur le Scorff pour ouvrir la ville et le centre-ville sur la mer
- Repenser le paysages des grands axes routiers, en particulier la traversée de la zone de Kerpont constituant l'entrée de ville et l'entrée de l'agglomération
- Concevoir le paysage des compositions urbaines depuis Lorient, notamment sur les secteurs les plus stratégiques comme le Scarh sur les rives du Scorff, mais aussi depuis d'autres entrées
- Constituer le paysage intérieur des grandes zones d'activité de Kerpont, Lann Gazec et du Rohu
- Affirmer un vrai centre-ville par des formes urbaines denses autour du grand vide du parc Mandela
- Confirmer le caractère paysager des centralités urbaines grâce au patrimoine bâti présent mais souvent dissimulé et à la requalification des espaces publics, la tenue du bâti sur les rues structurantes…
- Requestionner la place de la voiture dans l'espace public, en particulier dans le centre-ville
- Au-delà des principales centralités, caractériser les paysages banalisés des secteurs pavillonnaires
- Recréer des noyaux urbains dans le cœur des quartiers urbains en renouvellement (Kerfréhour, Penher) ou créer un nouveau noyau urbain à l'est de la commune en le cousant à un tissu urbain existant peu qualitatif
- Soigner l'intimité dans la ville dense

2. Dynamiques de développement

1. Les évolutions socio-démographiques

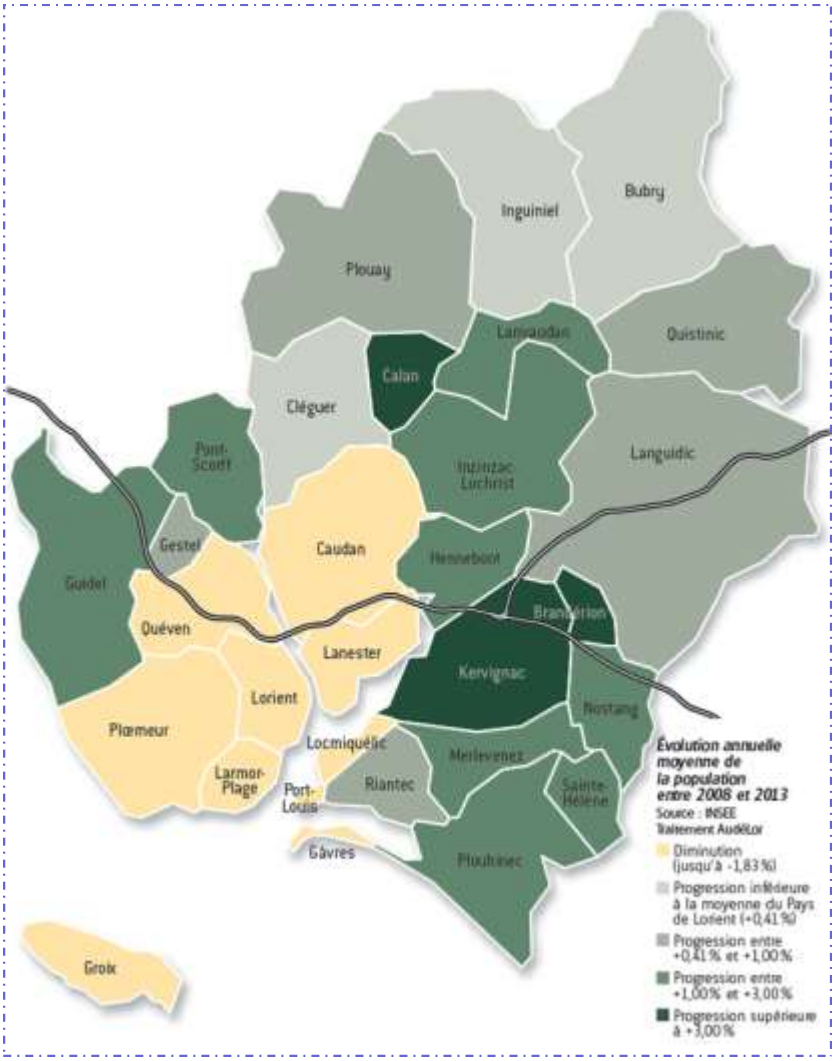
I. Dynamique démographique du Pays de Lorient

Le diagnostic établi dans le cadre du SCoT 2018 sur le Pays de Lorient (Lorient Agglomération + Blavet Bellevue Océan) donne les grandes lignes des dynamiques à l'œuvre en matière de démographie et d'habitat (sur la base des données INSEE 2014) :

Atteignant 218 830 habitants au 1er janvier 2014, la population du Pays de Lorient est en croissance ininterrompue depuis les années 1960, une croissance cependant modeste (environ 0,4% par an sur la période 2008-2013) et dépendante à 80% du solde migratoire. S'ensuit un phénomène de redistribution interne de la population qui profite aux communes périphériques au détriment du centre de l'agglomération ; le pôle de centralité et les communes littorales vieillissantes sont en effet en décroissance démographique.

Cette croissance s'accompagne d'une diminution globale de la taille des ménages (pour atteindre 2,12 personnes en 2011), avec une augmentation de la part des personnes seules.

Les projections de population en 2040 se situent ainsi entre 230 000 et 260 000 habitants ; par ailleurs le vieillissement de la population devrait se poursuivre si les phénomènes migratoires n'évoluent pas. Il est en outre possible d'imaginer qu'à l'horizon 2040, le nombre d'actifs diminuent de sorte à ce que le territoire offre alors davantage d'emplois qu'il n'y aura d'actifs résidents, ce qui pourrait constituer un élément d'attractivité pour le Pays de Lorient.



Le parc de logements est également en croissance, (1,67% par an depuis 1968) avec une production annuelle à la baisse depuis 2011. Près des deux tiers des logements sont composés de maisons individuelles, une part qui est plus faible dans le cœur de l'agglomération. Cette typologie reste très présente puisqu'elle constitue encore 57,2% de la production neuve. Il est à noter que les résidences secondaires ne représentent encore qu'une part mineure du parc des communes littorales.

Le parc de logements est relativement récent (seules 4 communes se distinguent par une part importante de logements d'avant-guerre), et la vacance globale est assez faible (à 5,7% en 2012) mais elle cache de forts contrastes entre le nord et le sud du territoire. De même, le Pays de Lorient compte un peu plus de 19 000 logements sociaux, répartis de manière inégale (près des trois quarts sur trois communes : Lorient, Lanester, Hennebont) bien que cette répartition tende désormais à se modifier.

Les prix de l'immobilier sont contrastés : les rapports varient de 1 à 4,3 pour les maisons entre la partie nord et la partie littorale, tandis que l'écart pour les appartements continue de croître entre secteur urbain et secteur littoral. Le marché de la promotion immobilière est en retrait mais reste apparemment sain.

Les besoins en logements au cours de la période 2017-2037 varieront avec la décohabitation et avec la taille des ménages.

II. La population et les ménages à Lanester

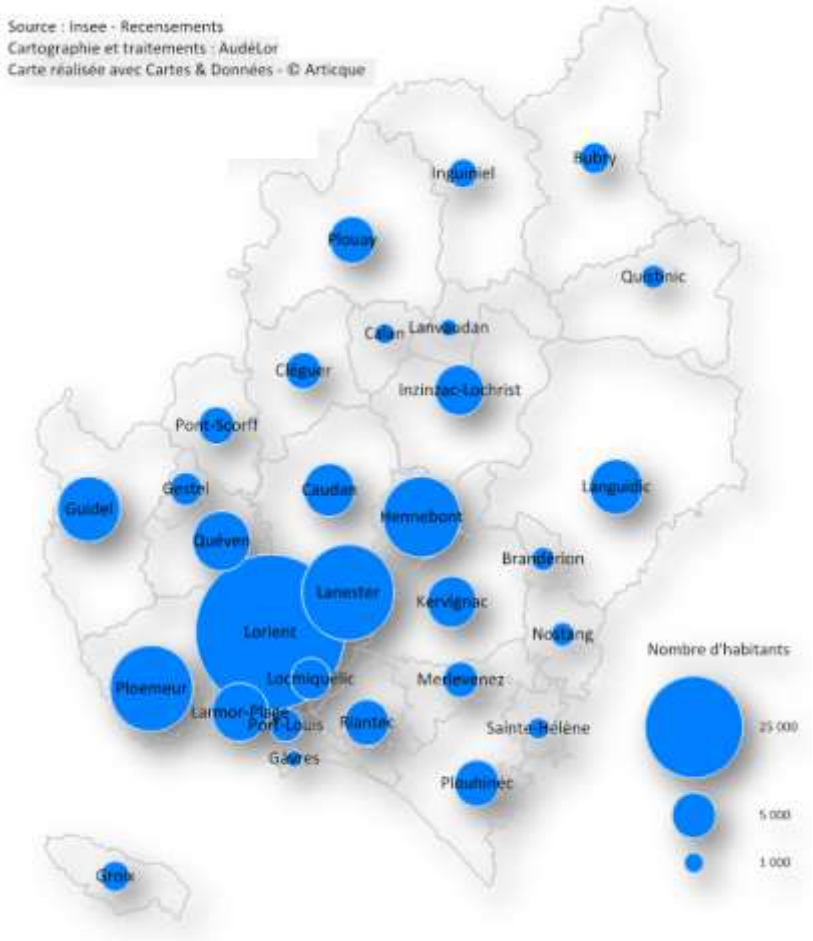
Une population totale de 22000 habitants

La population de Lanester culmine en 2015 à 22095 habitants (donnée INSEE), plaçant la commune à la deuxième place des communes de l'Agglomération et du Pays de Lorient, après Lorient.

Lanester montre ainsi sa part prépondérante dans le poids et la dynamique du cœur d'agglomération de Lorient.

La courbe démographique qu'un siècle entier dessine illustre plusieurs phénomènes importants caractéristiques d'époques charnières pour la commune :

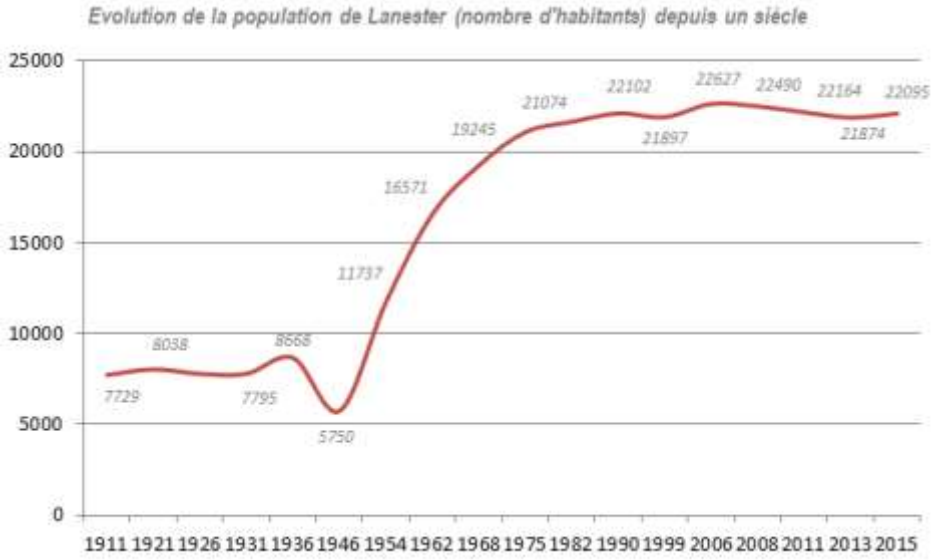
- la rapide croissance démographique de la fin du XIXe et du début XXe à la faveur du développement des chantiers navals sur Lanester ;
- la Seconde Guerre mondiale qui voit la commune perdre un tiers de sa population ;
- la période des Trente Glorieuses dans un après-guerre qui entraîne une mutation de l'économie nationale et à la clé un exode rural massif vers les villes (Lanester triple de population en l'espace de 30 ans).



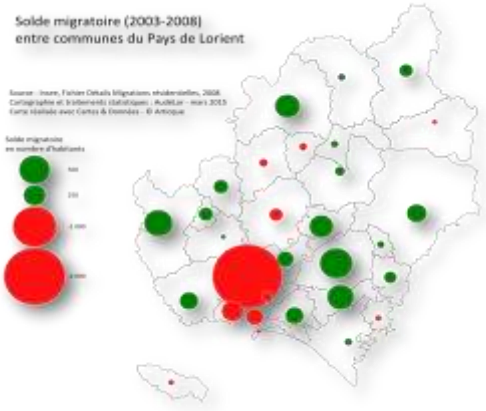
Une démographie stable

La légère hausse démographique constatée entre 2013 et 2015, certes encourageante et faisant déjà suite à une précédente hausse dans la première moitié des années 2000, et qui plus est assez rare au sein de la catégorie des communes de plus de 10000 habitants, ne doit pas tromper sur la tendance des dernières années : entre 2010 et 2015, la population a même légèrement baissé mais la ville en 2015 se situe à son niveau de 1990 (22102 habitants).

Ce niveau démographique renforce également l'effet de plafonnement enregistré depuis les années 1980 aux alentours des 22000 habitants, après la période d'exode rural. D'autres communes plus attractives, plus éloignées des centres urbains, accueillent désormais de nouveaux ménages et engendre le phénomène bien connu de périurbanisation.



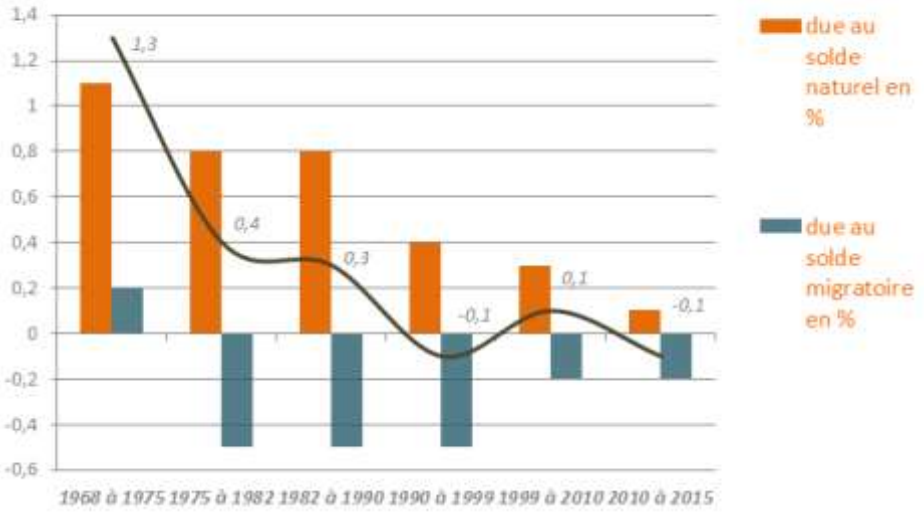
L'équilibre précaire entre le solde naturel et solde migratoire



Néanmoins, le maintien d'un tel niveau de population depuis trois décennies est exemplaire et s'explique par un fort solde naturel qui s'est érodé mais a permis de compenser jusqu'à aujourd'hui un solde migratoire négatif, quoique relativement contenu depuis une quinzaine d'années.

Lanester compte donc sur une population encore jeune et sur sa capacité à compenser les départs de habitants de 15 à 29 ans par l'accueil de nouveaux habitants de 60 ans et plus. Etonnamment, la redistribution d'habitants depuis le centre urbain vers le reste du Pays fonctionne pour Lanester, alors même qu'elle compose ce centre.

Composantes de l'évolution démographique à Lanester depuis 1968



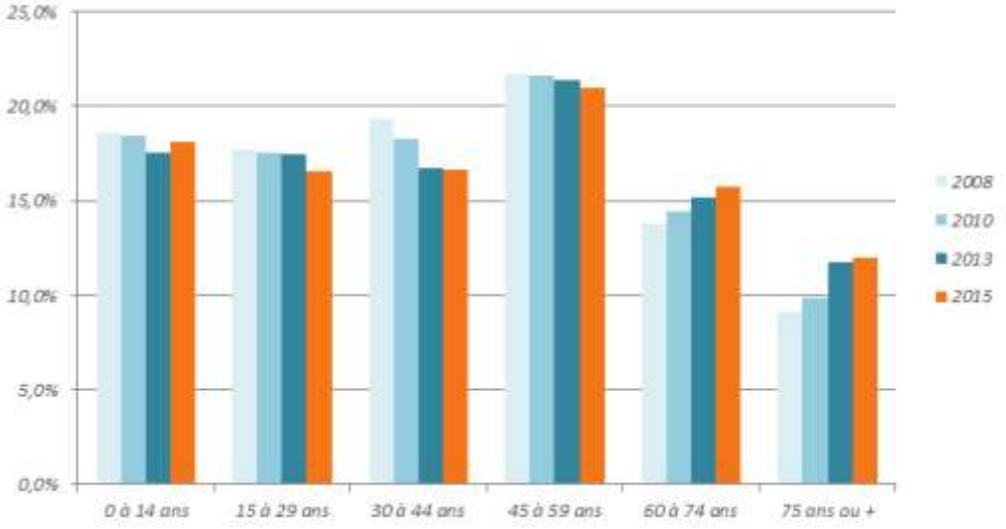
Une population vieillissante mais toujours jeune

L'analyse de la population de Lanester selon la répartition par tranches d'âge montre, comme dans une majorité de communes, le phénomène de vieillissement de la population :

- ✓ la part des différentes tranches d'âges entre 15 et 69 ans est en diminution constante depuis 10 ans ;
- ✓ dans le même temps, la part des tranches d'âges supérieures à 60 ans et à 75 ans progresse, en partie du fait du vieillissement des ménages venus s'installer dans les années 1970 et 1980.

Néanmoins, Lanester présente deux spécificités : la première est issue de la reprise démographique récente de la tranche d'âges de 0 à 14 ans, elle-même le fruit du maintien de la tranche d'âge des 30-44 ans. Ce regain est intéressant à constater car il corrobore une seconde spécificité qui est que Lanester présente (comme Lorient) une population plus jeune que les communes littorales voisines.

Evolution de la population de Lanester par tranches d'âges depuis 2008

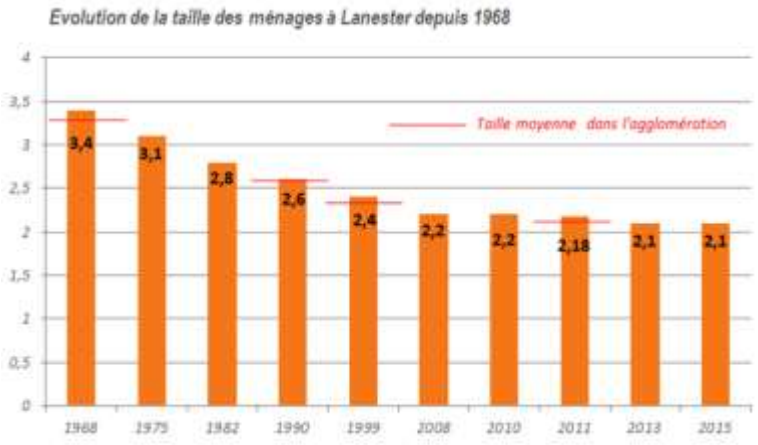


L'indice de jeunesse

D'ailleurs, l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans) de Lanester est révélateur : 0.88 (donnée 2013). Cet indicateur de jeunesse de 0.88 signifie que la commune est effectivement « moins jeune » que des communes périphériques (dont l'indice est supérieur à 1) accueillant d'avantage de ménages jeunes et d'enfants, dopant à la fois solde migratoire et solde naturel.

Mais dans le même temps, l'indice montre que la commune résiste bien au vieillissement de la population puisqu'il correspond d'une part à la moyenne de son secteur PLH (Hennebont, Lanester et Lorient) (0.89), d'autre part qu'il est supérieur à celui de l'Agglomération (0.81) ou du département (0.83). Toutefois, en contrepoint, on peut rappeler que cet indice de jeunesse était de 1.22 en 1990 (1,07 moyenne du Pays de Lorient).

Un phénomène de « desserrement » des ménages contenu

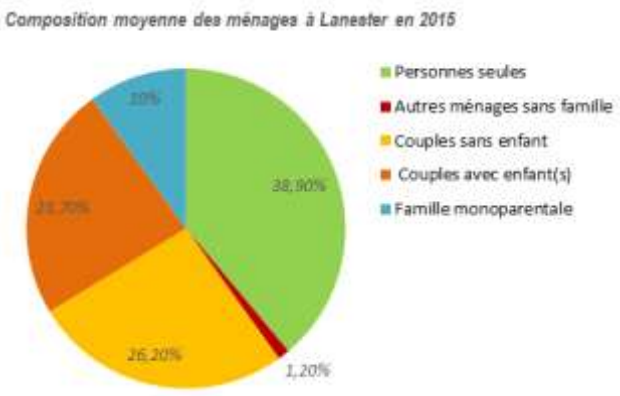


Suivant la tendance globale nationale et à l'échelle de l'Agglomération et du Pays, la taille des ménages décroît depuis l'après-guerre pour atteindre une moyenne de 2,1 personnes par ménage à Lanester en 2015, un chiffre semblable à la moyenne observée sur l'Agglomération. La taille des ménages diminue régulièrement, de 0,5 personne par ménage ces 20 dernières années.

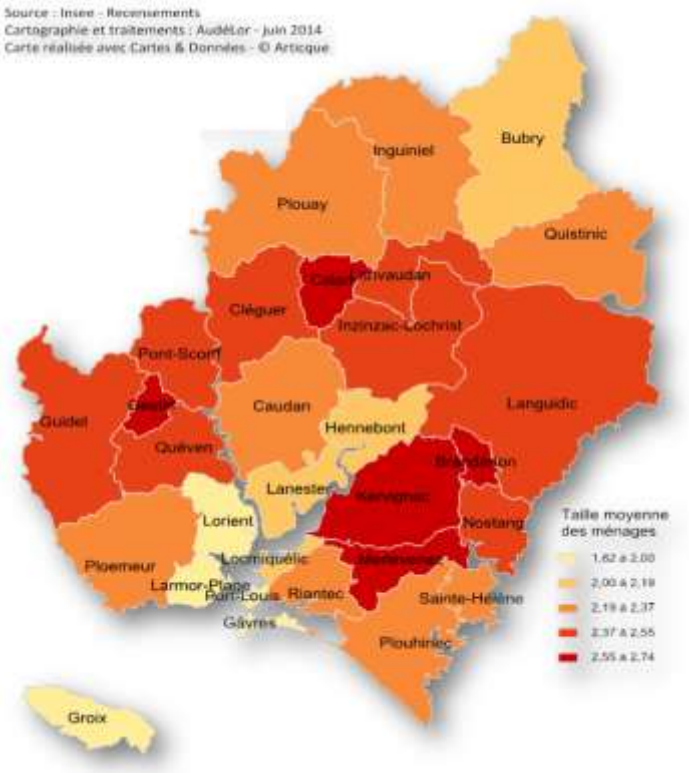
Ce phénomène de « desserrement » des ménages est généralisé, et son rythme à Lanester bien calé sur celui de la moyenne de l'Agglomération. Néanmoins, Lanester présente une taille moyenne de ménage supérieure à celle de son secteur PLH (Hennebont, Lanester, Lorient) qui est de 1,91, et la plus importante des trois communes urbaines.

Lanester voit en effet cette érosion des ménages en partie contenue par rapport à aux communes urbaines voisines, notamment par la progression du nombre de couples sans enfants sur la commune :

- 2 ménages sur 5 sont composés d'une seule personne ;
- 2 ménages sur 3 sont composés d'une ou deux personnes.



Le desserrement est dû à de multiples facteurs combinés : nombre de personnes âgées vivant seules en augmentation ; la décohabitation des enfants parvenus à l'âge adulte ; la hausse des foyers monoparentaux ; des familles nombreuses moins fréquentes qu'auparavant ; un taux de natalité en baisse.

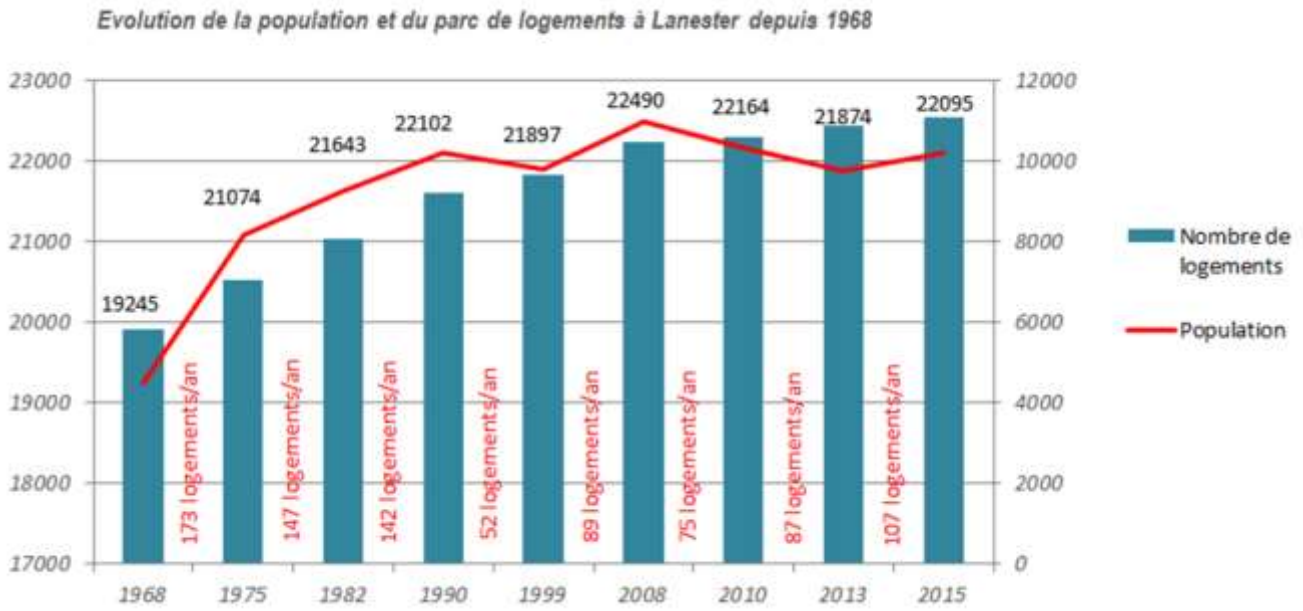


Corollaire de ce processus de décohabitation des ménages, les logements anciens, relativement grands, se voient de moins en moins adaptés à des ménages qui se font de plus en plus petits. Le desserrement contribue par ailleurs fortement au besoin en logements, et notamment en nouveaux logements, plus adaptés à des ménages qui ne ressemblent plus aux ménages de 1970, ni dans leur profil, ni dans les attentes.

II. L'habitat à Lanester

Un parc de 11000 logements

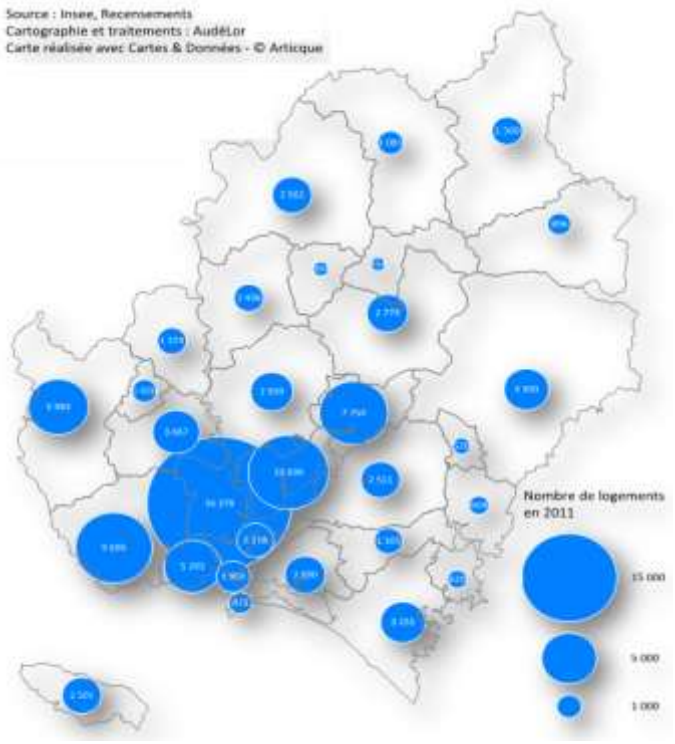
En 2015, la commune de Lanester compte un peu plus de 11000 logements, un nombre en augmentation régulière depuis 1968, à un rythme de 112 logements nouveaux par an. Ce rythme moyen sur ces 50 dernières années est également à peu près le rythme actuel de production de logements depuis 2013. Mais la production de logements a été autrement plus massive dans les décennies de l'après-guerre pour accueillir des milliers de nouveaux habitants, avant de marquer un coup d'arrêt sur la seconde moitié de la période lorsque la population a commencé à plafonner.



Il est également intéressant de constater que la production de logements est demeurée importante entre 1990 et 2013 (rythme de 52 à 87 nouveaux logements par an selon les périodes) alors même que la population stagnait (22102 en 1990 et 21874 en 2013), imposant un raccourci saisissant : 1500 nouveaux logements pour aucun nouvel habitant entre 1990 et 2013 ! Ce constat illustre notamment la puissance de l'effet de desserrement des ménages qui implique de produire des logements pour d'abord faire face aux besoins de la population en place, avant seulement, dans un second temps, de permettre un développement démographique de la commune.

Lanester regroupe environ 10% du nombre de logements sur le territoire du Pays de Lorient, montrant une nouvelle fois sa place dans le couple Lorient-Lanester au cœur urbain de l'agglomération.

Ce poids est d'autant plus conséquent que le taux de résidences secondaires est extrêmement faible à Lanester (1%) comparé aux autres communes littorales ; les résidences secondaires pèsent environ 9% du parc de logements à l'échelle du Pays, soit à peu près l'équivalent du parc de logements lanestériens.

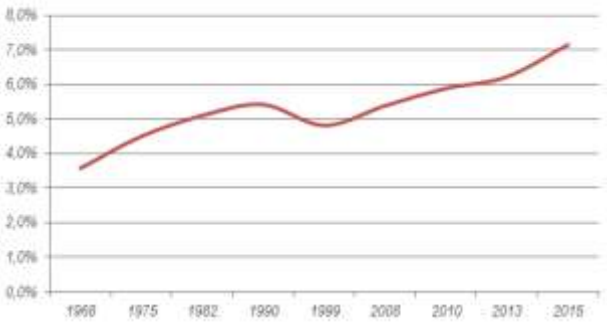


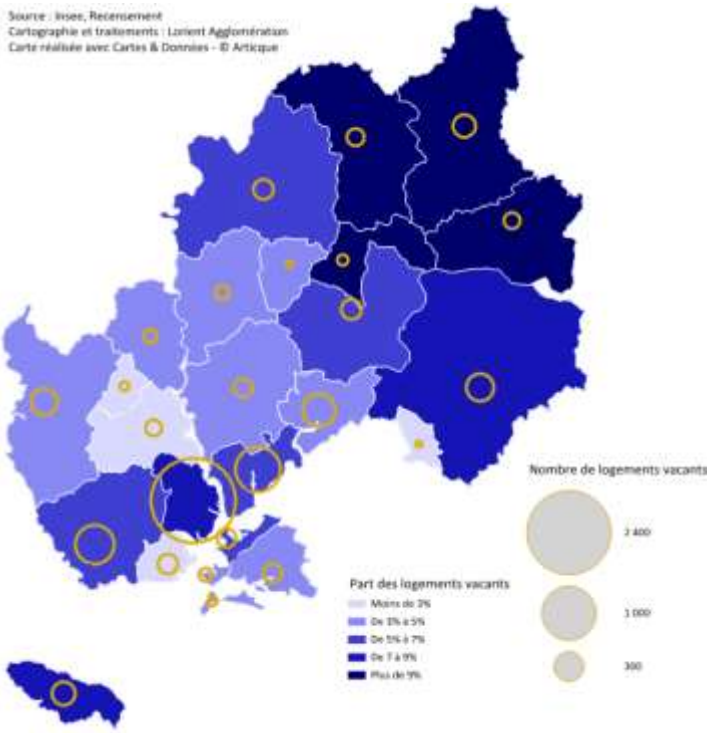
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2010	2013	2015
Résidences principales	5536	6632	7550	8517	9054	9791	9878	10079	10176
Résidences secondaires et logements occasionnels	72	80	95	173	137	100	102	109	109
Logements vacants	208	316	411	498	465	563	624	676	792
Parc total	**5816**	**7028**	**8056**	**9188**	**9656**	**10454**	**10603**	**10864**	**11077**

Le taux de vacance des logements à Lanester peut d'avantage questionner : en hausse progressive depuis plusieurs dizaines d'années mais encore non préoccupant jusqu'en 2010, ce taux a franchi les 6% depuis et atteint 7,2% en 2015 en dépassant même le taux moyen de vacance à l'échelle du Pays (5,9%) et celui du département (6,9%).

Il est admis que le taux de vacance de logements doit se situer entre 3 et 6% : en-deçà, le marché de l'immobilier est trop tendu, au-delà l'offre devient trop éloignée de la demande.

Evolution du taux de logements vacants à Lanester depuis 1968

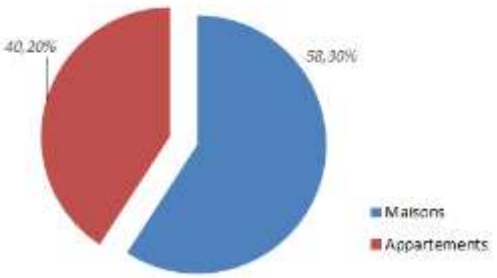




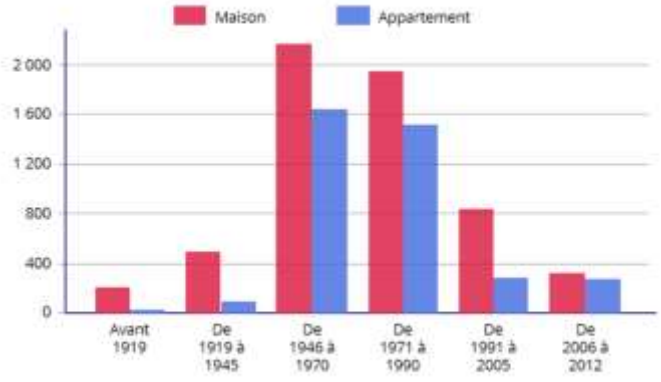
Une typologie d'habitat tendant vers le standard des grands centres urbains

Le taux d'appartements dans un parc de logements reflète souvent le statut de la commune : dans les communes plus rurales de deuxième ou troisième couronne par exemple, la part de maisons individuelles est écrasante. Avec environ 4 logements de type appartements sur 10, Lanester présente à l'inverse un caractère définitivement urbain ; la commune se situe par ailleurs dans la moyenne constatée sur l'Agglomération (38,1%). En 2008, ce taux d'appartements sur Lanester était de 39.7 et de 41.2% en 2010, prouvant une mutation assez lente du tissu urbain.

Types de logements sur Lanester en 2015



Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement

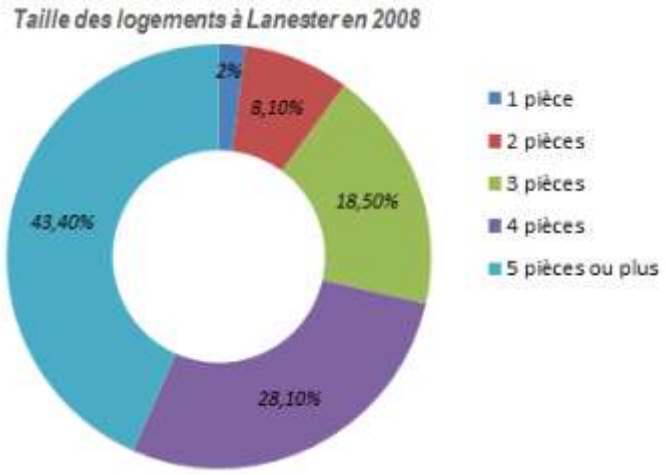


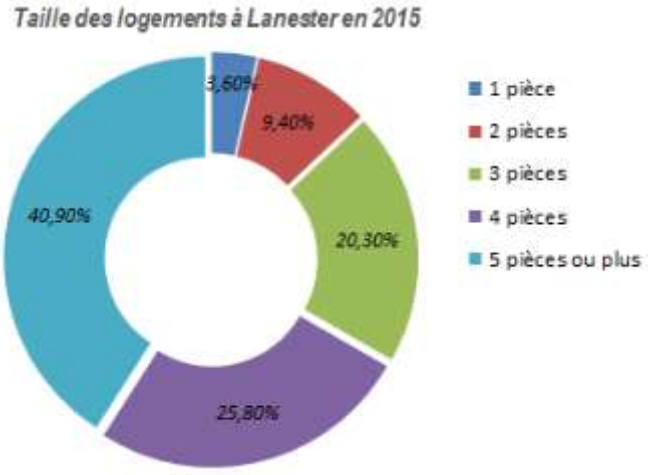
Résidences principales construites avant 2013.
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Ce changement de profil s'opère après-guerre, dans l'effort de reconstruction et la nécessité de construire vite beaucoup de logement afin d'accueillir les nouvelles populations des campagnes dans la ville. Un second tournant se produit au milieu des années 2000 où Lanester s'inscrit nettement dans ce profil urbain, moins par la quantité cette fois que par la proportion puisqu'il se construit désormais quasiment autant d'appartements que de maisons.

Un parc de grands logements en mutation lente

Nonobstant ce caractère urbain, le parc de logements de Lanester présente une très importante proportion de grands logements : en 2015, 2/3 des logements disposent de 4 pièces ou plus, contre 13% de logements de 1 ou 2 pièces. Le logement moyen lanestérien compte ainsi depuis plusieurs années 4,1 pièces : un chiffre en décalage avec le phénomène actuel de desserrement des ménages à la recherche de logements plus petits. Cette caractéristique du parc de





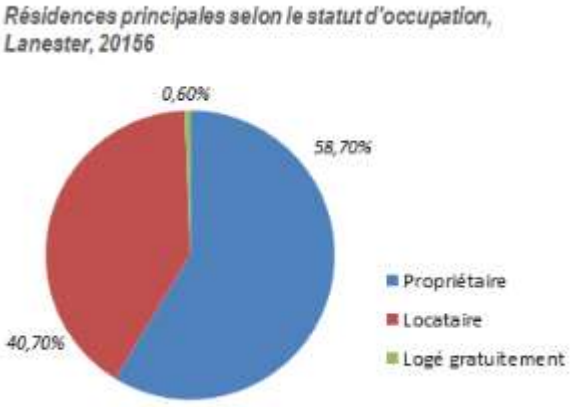
logements s'explique en partie par la part de maisons dans le parc (en moyenne 4,8 pièces pour les maisons et 3.2 pour les appartements), éventuellement par la proportion importante de logements sociaux.

Depuis 2008, au-delà de ces grands équilibres, se dessinent néanmoins de nouvelles tendances : les petits logements de 1 ou 2 pièces et les logements de moyenne taille (3 pièces) sont en hausse globale de 4,8 points (respectivement +1,6 point, +1,30 point et +1,8 point) alors que les grands logements (4 pièces) et très grands logements (5 pièces ou plus) perdent 4,8 points (respectivement 2,3 points et 2.5 points).

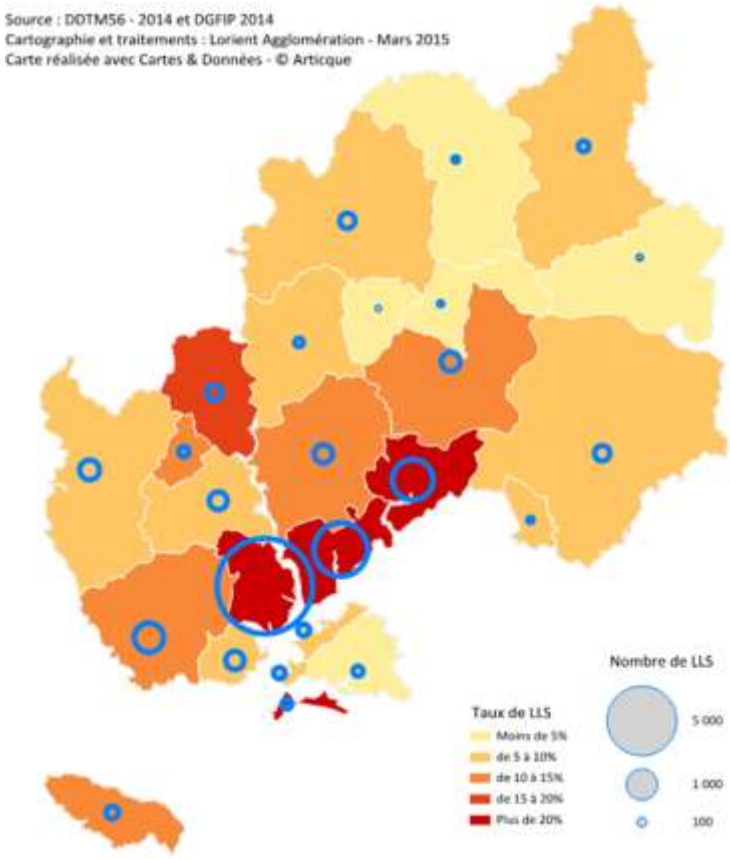
La mutation du parc est donc d'avantage dans la taille des logements que dans la typologie maisons/appartements qui ne rend d'ailleurs pas compte des nouvelles formes urbaines intermédiaires.

Propriétaires / locataires / logement social

En termes de statut d'occupation, la situation du parc



de résidences principales reste stable dans le temps : Lanester compte une majorité de propriétaires (58.7%) quoiqu'en-deçà de la moyenne constatée sur l'agglomération (62%).

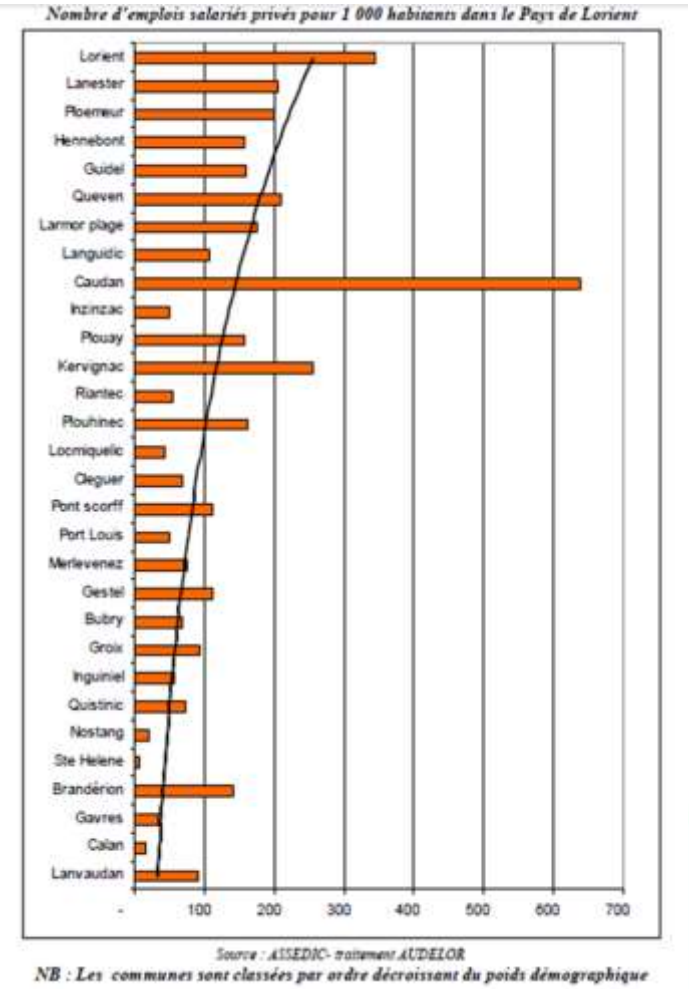


L'importance du parc des logements locatifs sociaux sur Lanester peut fournir un début de réponse : en 2015, le parc de logement social représente 24,3% du parc total, soit 2469 logements (données INSEE 2015). Nota : les

2. Dynamisme économique

1. Dynamiques générales

En matière de développement économique, la commune de Lanester constitue d'abord un formidable gisement d'emplois avec en 2015 plus de 8500 emplois après une année record en 2013 (8739 emplois). Lanester se hisses ainsi à la 2e place des communes de l'Agglomération en termes de nombre d'emplois.



Par ailleurs, l'indice de concentration d'emplois y est parmi les plus forts de l'Agglomération avec un niveau de 1,071 (c'est-à-dire 1.07 emploi pour 1 actif lanestérien) ; la situation est comparable dans les grandes centralités d'emplois tels que Lorient, Caudan et Quéven. Cet indice a sensiblement évolué entre 2008 et 2015 puisqu'il y était de 0.094 sept ans plus tôt.



L'emploi sur Lanester

A Lanester, les emplois se concentrent au sein de plusieurs grands secteurs d'activités représentant à eux seuls environ 79% de l'offre :

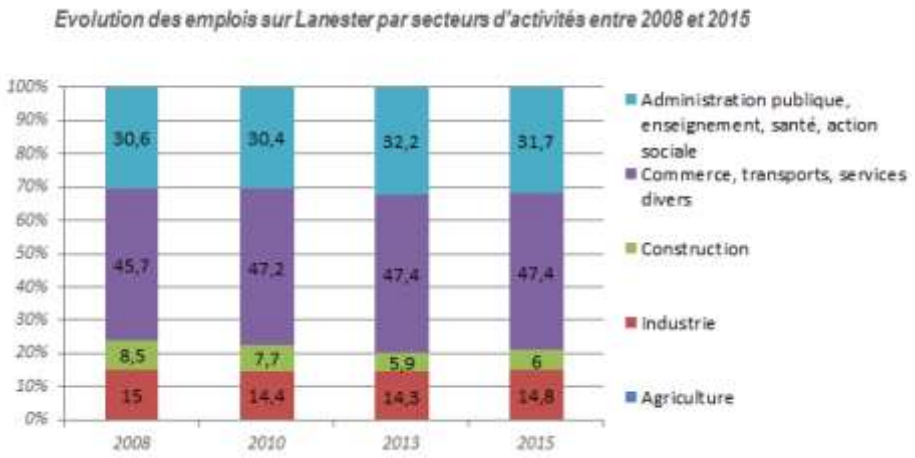
- l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 1/3 des emplois ;
- le commerce, les transports et services divers avec quasiment la moitié des emplois de la commune.

En outre, ces deux secteurs confortent régulièrement leur position depuis 2008. Le secteur du commerce, les transports et services divers illustre assez probablement le poids considérable de la zone commerciale de Kerpont.

Lanester révèle une autre spécificité à travers ce profil statistique : quasiment 15% des emplois sont liés au secteur industriel, ADN de la commune, avec les chantiers navals et les sous-traitants ainsi que dans une moindre mesure les entreprises de production situées au Rohu et à Kerpont, soit 2 points de plus que la moyenne nationale.

L'évolution des emplois selon les catégories socio-professionnelles sur Lanester depuis quelques années rejoint l'évolution des profils des actifs occupés lanestériens :

- des emplois d'ouvriers et d'employés en baisse de 4,6 points (respectivement -1,8 et -2,8) ;
- des professions intermédiaires et intellectuelles supérieures en hausse de 5,7 points (+ 5,1 et +0,6).



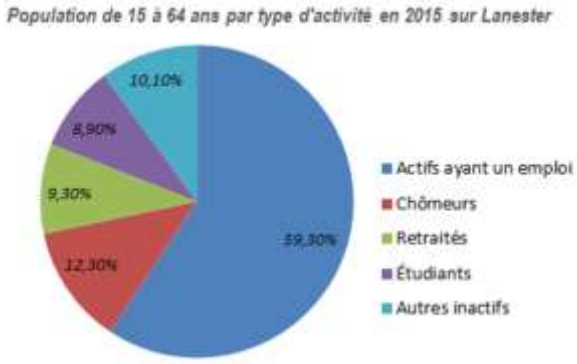
A l'échelle du Pays de Lorient, les emplois se concentrent sans surprise dans les communes du cœur d'agglomération cumulant les activités du centre-ville, les grandes administrations et services publics pourvoyeurs d'emplois (l'hôpital en tête, bases militaires), les activités maritimes sur les zones portuaires et les plus grandes zones d'activités.

Lanester présente globalement toutes ses caractéristiques et on peut distinguer des pôles d'emplois importants : le centre-ville, les berges du Scorff (base Fusco et Naval Group) et les différentes zones d'activités à Kerpont.



La population active

En 2015 à Lanester, presque 6 personnes sur 10 en âge de travailler ont un emploi ; la commune compte ainsi 7920 actifs ayant un emploi et 1642 chômeurs pour un total de 9564 actifs. 92.8% des actifs ayant un emploi sont salariés (73.8% disposant de contrats à durée indéterminée ou d'un statut de fonctionnaire).



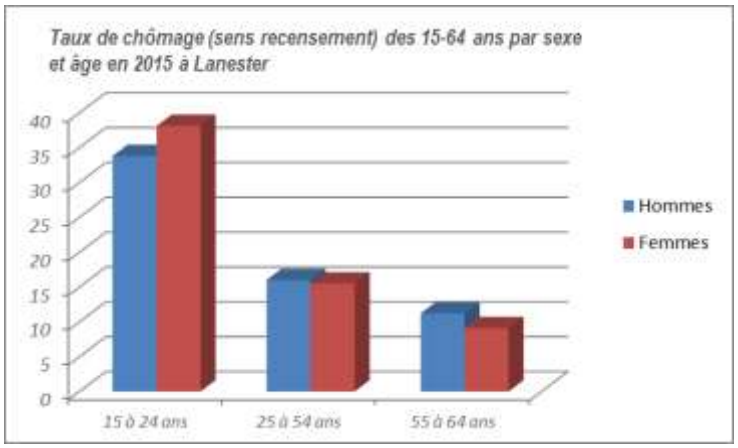
De manière générale, la proportion d'actifs dans la population totale des 15-64 ans reste comprise entre 69 et 72% depuis 2008 même si la progression est assez sensible entre 2013 et 2015 (+1.8 point).

Toutefois, cette part des actifs en progression se traduit par une hausse conséquente de la part des chômeurs (+3,2 points depuis 2008 dont +1,9 point depuis 2013). La proportion d'actifs ayant un emploi baisse néanmoins moins rapidement que la proportion des chômeurs n'augmentent (-0,9 point par rapport à 2008, -0.1 point par rapport à 2013).

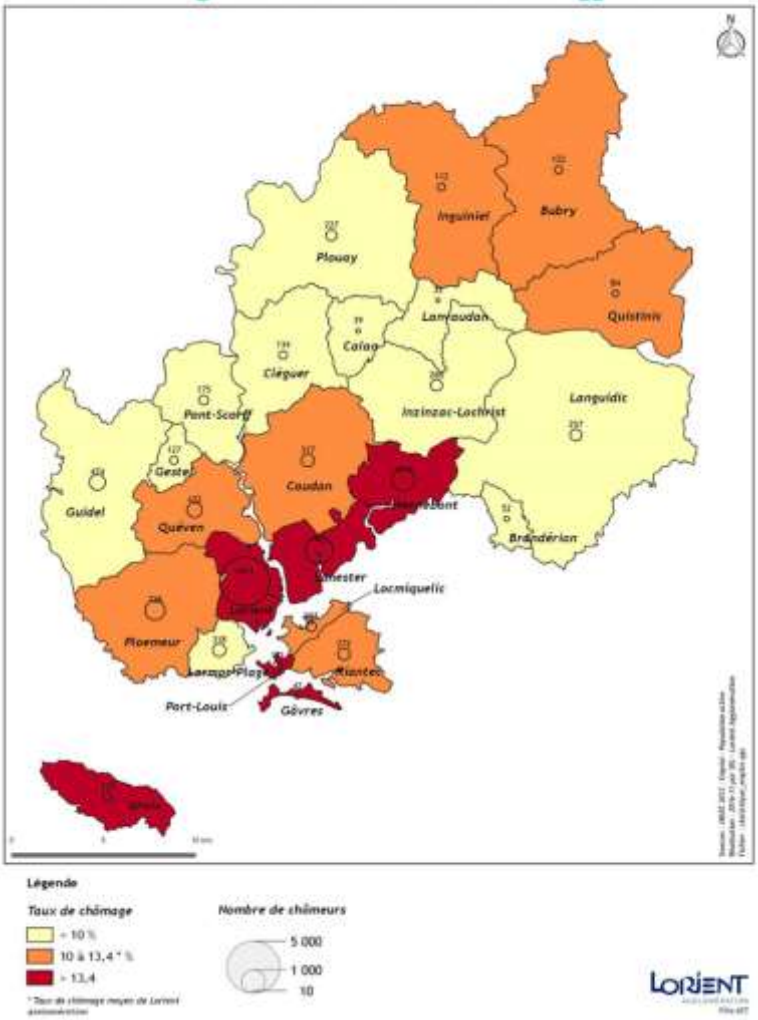
Au sens du recensement (personnes âgées de plus de 15 ans, sans emploi, inscrites ou non à Pôle Emploi mais qui se sont déclarées en recherche d'emploi), on dénombre 1646 demandeurs d'emplois sur la commune en 2015 quand ils étaient 1234 en 2010.

Le taux de chômage de la population active en 2015 désormais situé à 17,2 % contre 12,6% en 2010 dépasse nettement le taux moyen sur l'Agglomération (14,7%).

La hausse du chômage est principalement subie par les hommes dont le taux de chômage passe de 12,6% à 17,7% contre respectivement 14,3% et 16,6% pour les femmes qui connaissaient en 2010 un taux de chômage supérieur aux hommes ; cette tendance inverse un second indicateur : la part des femmes parmi les chômeurs passe sur cette même période de 53.2 à 46.7%.



Taux de chômage sur le territoire de Lorient Agglomération



Le chômage touche inégalement les hommes et les femmes en fonction de leur âge : sur la tranche des 15-24 ans, de loin la plus impactée, les femmes sont d'avantage défavorisées que les hommes 38.1% contre 33.8%) ; cependant la tendance s'inverse après 25 ans et s'accentue encore après 55 ans (9.1% contre 11,2%).

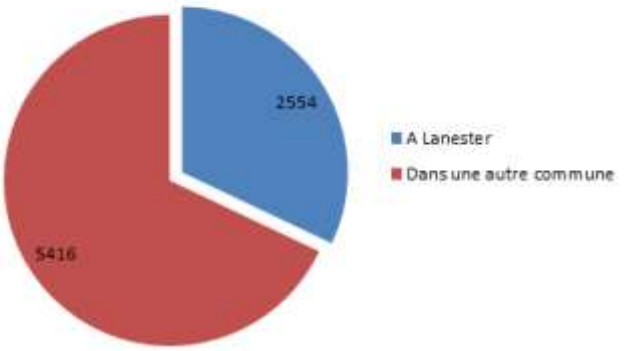
La carte ci-contre présente la manière dont se répartit le taux de chômage sur le Pays de Lorient ; elle montre que ce taux est corrélé à la densité de la population ou à des caractéristiques géographiques particulières (les cas de Gavres et Groix notamment).

A ce jeu, les communes du cœur urbain de l'agglomération, dont Lanester, concentrent les pus hauts taux de chômage.

La mobilité des actifs lanestériens

Environ 32% des actifs lanestériens ont la chance de travailler sur leur commune en 2015 ; a contrario évidemment, quasiment 7 Lanestériens sur 10 doivent quitter Lanester et se rendre dans une autre commune pour travailler.

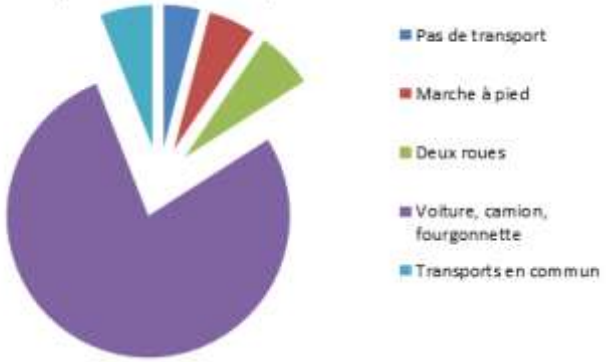
Lieu de travail des Lanestériens de plus de 15 ans et actifs en 2015



De surcroît, l'indice de concentration d'emplois étant proche de 1, c'est plus de 5000 personnes qui viennent à Lanester y travailler et génèrent par conséquent des flux importants.

Il est à noter qu'entre 2010 et 2015, la part des Lanestériens travaillant sur leur commune de résidence a progressé favorablement (+1,8 point) ; par ailleurs, en valeur absolue, le nombre des actifs habitant et travaillant à Lanester est resté stable alors que le nombre des actifs habitant à Lanester et travaillant à l'extérieur chutait de 579 personnes, soit plus de 15% de l'effectif initial.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



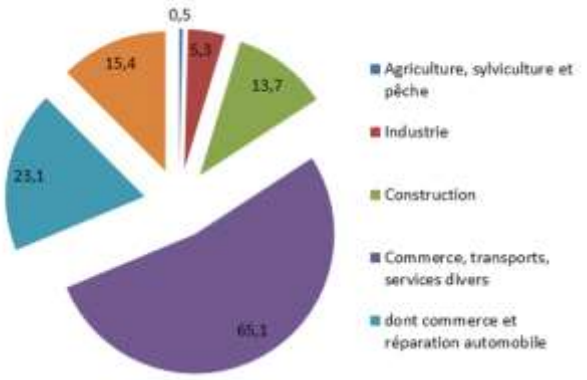
Si 68% des Lanestériens partent travailler dans une autre commune, ils sont encore plus nombreux (78%) à se rendre sur leur lieu de travail en véhicule individuel ou d'entreprise.

Même si ce taux est inférieur à d'autres communes urbaines voisines et correspond à une ville en cœur d'agglomération relativement bien connectée au réseau de transport en commun (6% des déplacements domicile-travail utilisent les TC), on en déduit que certains des déplacements domicile-travail demeurent des trajets courts qui ont lieu exclusivement sur la commune et qui pourraient probablement trouver une alternative plus écologique.

II. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

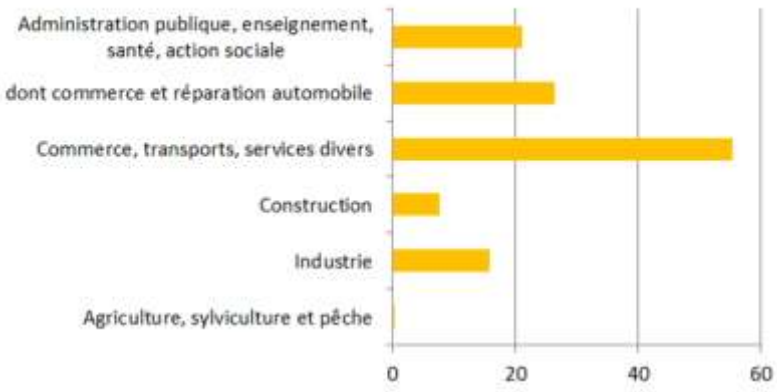
Au 31 décembre 2015, la commune compte 1537 établissements : 2/3 d'entre eux appartiennent au seul secteur du « Commerce, transports, services divers » à l'intérieur duquel le sous-secteur « Commerce et réparation automobile » pèse 23% du nombre total d'établissements.

Lanester : Etablissements actifs par secteur d'acivité au 31/12/2015



A l'instar des indicateurs sur les emplois par secteurs d'activités, ce secteur est écrasant en termes de nombre d'établissements ; il relève le poids du secteur mais aussi sa diversité, aussi que l'importance de la zone d'activités de Kerpont dans le tissu des secteurs urbanisés destinés aux activités.

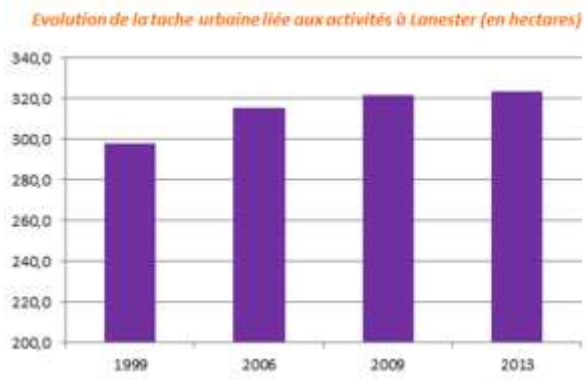
Lanester : Secteurs d'activité selon le poids des emplois salariés (%) au 31/12/2015

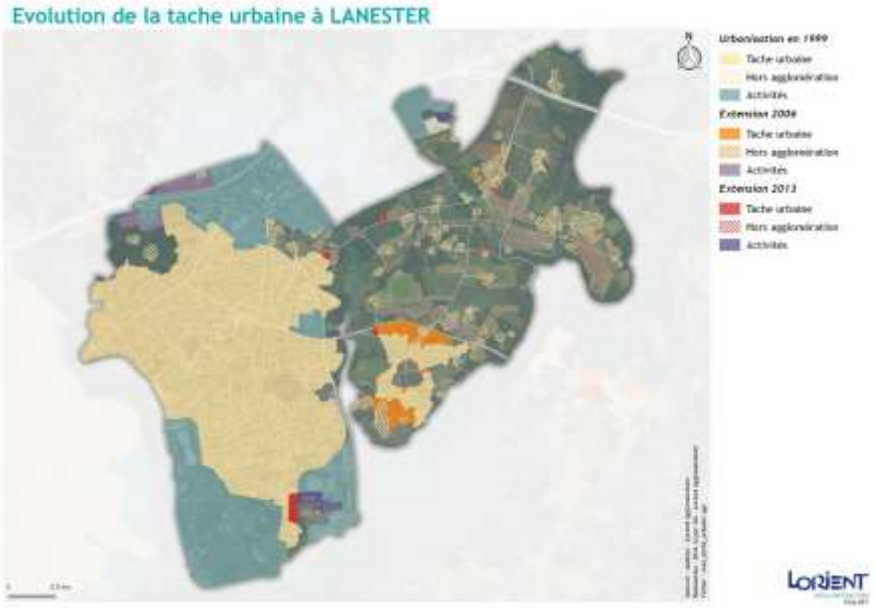


Les zones d'activités

Lanester concentre plusieurs zones d'activités (ZA) parmi les plus importantes sur le Pays de Lorient.

La commune propose ainsi 284 hectares de zones dédiées aux activités économiques, soit 20% environ de la surface totale générée par les zones d'activités sur le Pays de Lorient (1400 hectares).

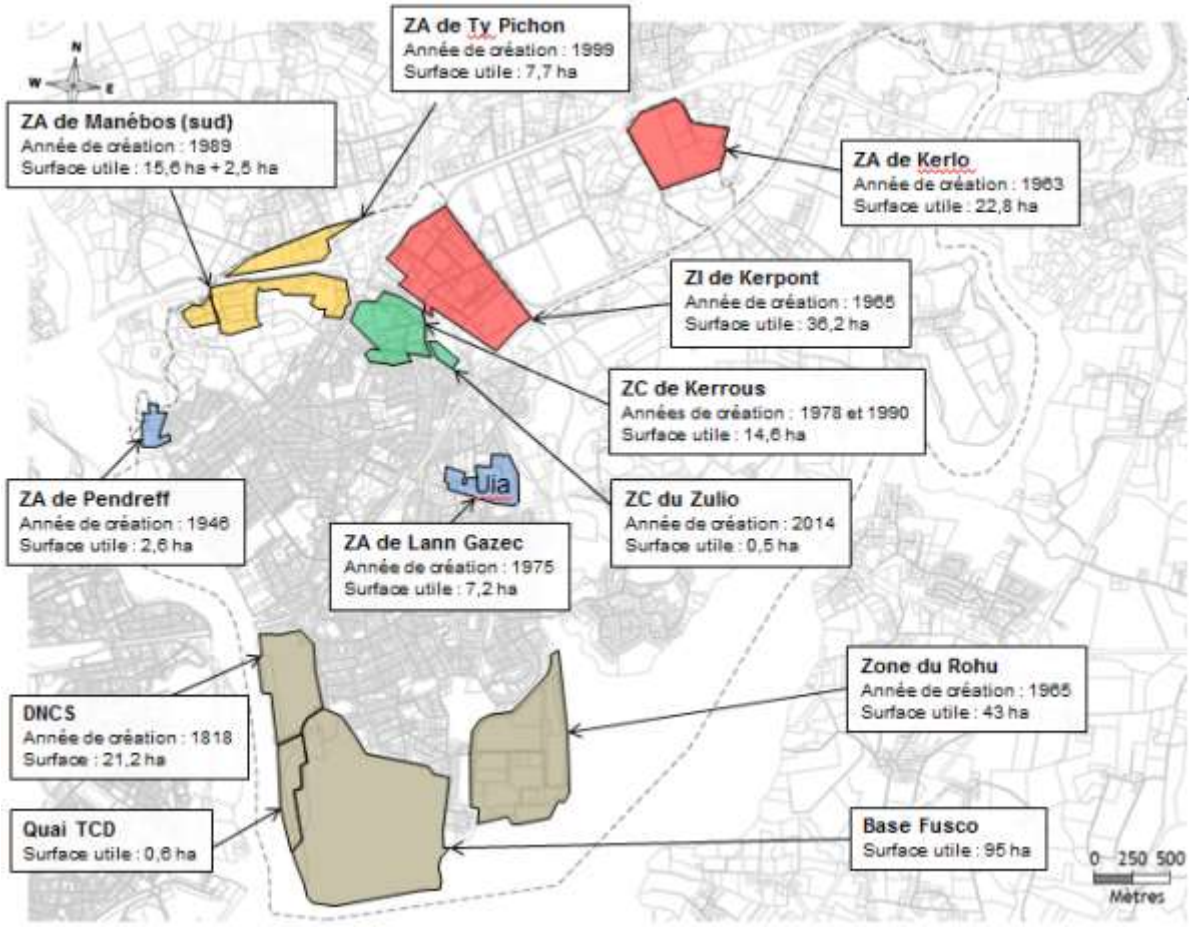




En intégrant les zones indirectement liées à ces ZA, on parvient à une tâche urbaine activités (323 ha) égale à la surface agricole de la commune.

Cette tâche urbaine activités a progressé à un rythme de 1.7 ha/an depuis 1999 mais semble désormais avoir atteint les limites d'étalement urbain de la commune depuis quelques années à l'extension du Zulio à l'est de la zone commerciale de Kerrous.

Seul le projet d'extension de Kerpont Est demeure à long terme une possibilité, à hauteur d'environ 8,5 hectares.



La zone d'activités de Kerpont

Cette zone de Kerpont est sise sur Caudan et Lanester et abrite 7400 emplois, à peu près équitablement répartis entre les deux communes.

La zone occupe environ 350 hectares au total et présente la plus grande concentration d'entreprises du Morbihan avec 250 établissements ; Kerpont constitue par ailleurs le 2e pôle d'emplois du Pays après le centre-ville de Lorient.

La ZA est divisée en plusieurs sous-zones dont, pour Lanester : Kerrous/Kerpont/Zulio, Kerlo, Ty Pichon et Manebos.





Photo aérienne oblique d'une partie des 350 hectares de la ZA de kerpont, avec le grand échangeur de Lann Sévelin en position centrale
Campagne de photos 2016—Lorient Agglomération

ZC de Kerrous/Kerpont/Zulio

Superficie d'environ 70 ha (surface utile 51,3 ha)

La zone est aujourd'hui structurée autour du centre commercial Géant et sa galerie marchande qui génèrent environ 3.5 millions de visiteurs annuellement (photo ci-contre). La dominante commerciale y est très forte, avec de nombreuses enseignes en satellite de ce noyau.



La partie nord de Kerrous (ZI de Kerpont), plus ancienne, propose toutefois une occupation d'entreprises plus hétéroclites avec une proportion plus importante d'activités industrielles et de production, dont par exemple l'entreprise Guerbet qui fabrique des produits de contraste pour la radiologie par rayons X distribué dans 80 pays.

La zone a bénéficié d'un agrandissement récent au Zulio (sud-est de la zone) mais est désormais contrainte par la ville contiguë et le périmètre inconstructible produit par le Plan de Prévention des Risques technologiques de l'entreprise Guerbet.

ZA de Kerlo

Superficie d'environ 24 ha (surface utile 22,8 ha)

La zone de Kerlo est résiduelle en termes de foncier pour Lanester car celle-ci est majorité installée sur la commune de Caudan.

Elle présente sur Lanester de belles capacités de densification et fait l'objet d'un projet communautaire d'extension au sud d'environ 8 hectares (photo ci-contre).



Ty Pichon

Superficie d'environ 10 ha (surface utile 7,7 ha)

Comme pour Kerlo, Ty Pichon est en grande partie située sur la commune de Caudan (zone de Lann Sévelin) ; la partie lanestérienne est circonscrite le long de la voie express et ne dispose que d'une faible capacité de densification à l'ouest.

Manébos

Superficie totale d'environ 30 ha (surface utile 18,1 ha, hors boisement dédié à l'accrobranche)

La zone de Manébos est venue s'intercaler entre la voie express au nord et le bois de Kervéléan au sud. La zone est connue pour compter notamment le multiplex CGR, la patinoire et le Parc des Expositions de Lorient Agglomération, lui donnant une coloration « loisirs ». Elle a la particularité d'abriter aussi une activité d'accrobranche dans le bois de Manébos à l'est de la zone.



Pointe occidentale de la ZC de Manébos, , au sud de la voie express. En arrière plan, le bois de Kervéléan puis le Scorff

La zone d'activités de Lann Gazec

Superficie d'environ 10 ha (surface utile : 7,2 ha)

Datant des années 1970, cette zone est aujourd'hui très intégrée dans le tissu urbain de la ville et abrite notamment les services techniques de la Ville ainsi que des activités diverses, artisanales ou commerciales.

La ZA de Pendreff

Superficie d'environ 1,5 ha (surface utile 7,7 ha)

Cette zone petite et enclavée entre le réservoir écologique du Scorff et la ville ne compte plus que deux entreprises et constitue une sorte de vestige du développement de la ville dans les années 1960-1970.

Elle a été construite en remblayant les vasières du Scorff : les photos aériennes ci-dessous, de 1953 et 2013, sont démonstratives.





La ZI du Rohu

Superficie d'environ 45 ha (surface utile : 43 ha)

Cette zone du Rohu est située depuis 1965 à la confluence du ruisseau du Plessis et du Blavet. Le Rohu revêt un caractère stratégique pour la commune et le Pays de Lorient dans la mesure où celle-ci présente une façade maritime rare sur le Blavet et des quais sous exploités.

Elle compte quelques grandes entreprises comme les compagnies de sabliers, Capitaine Houat et les chantiers navals Kership. Elle dispose de possibilités de densification estimée à 1,4 hectare et est susceptible d'accueillir à terme un ponton de sabliers au sud-est et un port à terre au nord.

L'extrême sud-ouest encore récemment exploité comme par les sabliers de la zone est aujourd'hui sans vocation et serait propice à des mesure de renaturation. Voir les photos ci-dessous de 1950 et 2013.





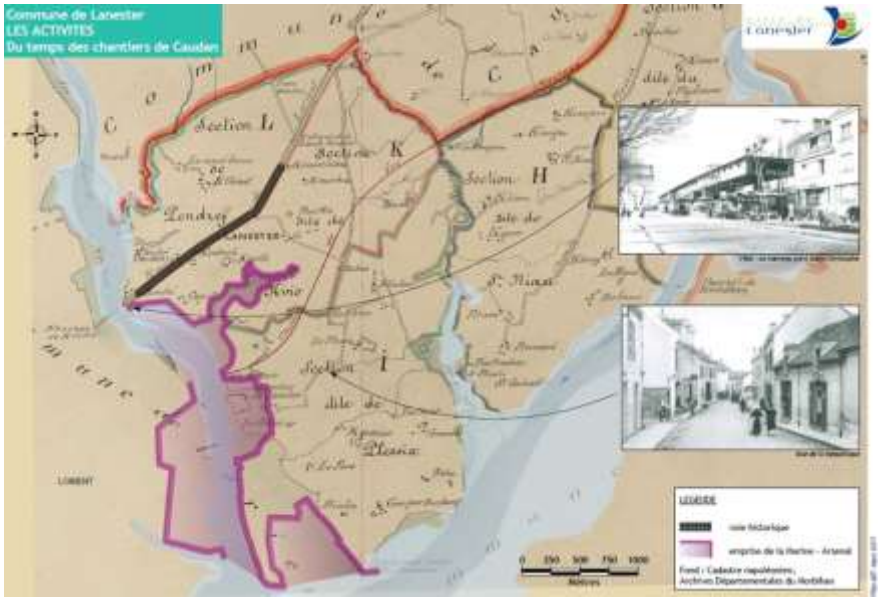


Vue de la pointe sud de la ZA du Rohu, avec au premier plan à droite les bâtiments de Kership

Le pôle portuaire du Scorff

Superficie d'environ 33.5 ha (surface utile Naval Group et Quai TCD : 21,8 ha / surface portuaire Fusco estimée à 11,7 ha)

Ce pôle d'activité est un peu « à part » car il constitue l'embryon de Lanester : les chantiers navals de la Compagnie des Indes s'y étendent au XIXe siècle et la construction navale perdure aujourd'hui avec quelque 21.5 ha dédiés à Naval Group, gisement important d'emplois productifs. Le gabarit hors norme de la grande forme émerge du tissu urbain de Lanester comme un signal et fait paysage.



Dans la continuité sud de cette première emprise, les quais TCD dont la gestion a été confiée à la SEM de Keroman sont utilisés pour la préparation et l'armement de bateaux professionnels. Ce pôle est entièrement « imperméable » à la ville, close de murs et accessible uniquement par la porte du Penher et le pont Gueydon à circulation réglementée sur la rive droite du Scorff.

Au-delà de ce pôle, se déploient les quais militaires de la base des fusiliers marins Fusco.



Ci-contre, les hauts et vastes bâtiments de Naval Group, parfois accompagnés d'une frégate en préparation, créent un paysage urbain et industriel spectaculaire et inédit.

III. Les activités et espaces agricoles

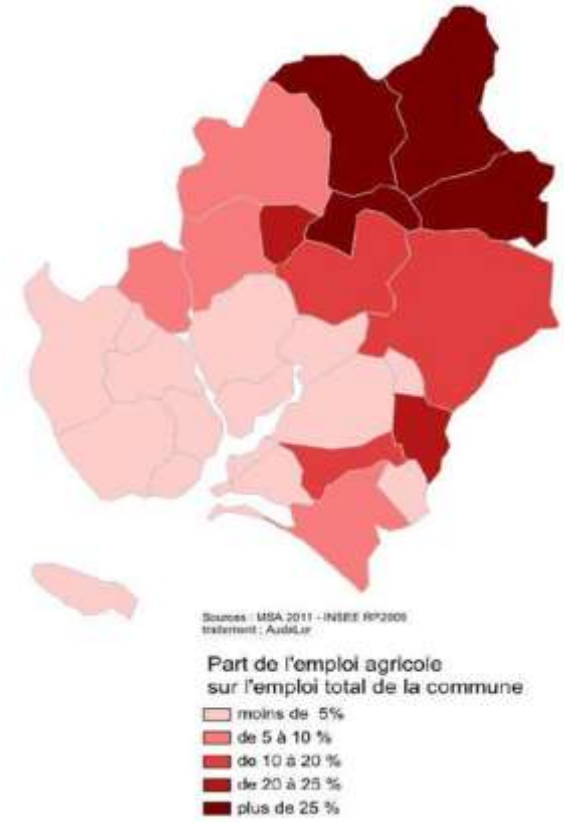
Les emplois agricoles

En 2010, le Recensement Général Agricole (RGA) recensait 759 exploitations sur le Pays de Lorient. L'activité agricole reste répartie sur tout le territoire. Elle est présente dans l'intérieur, mais aussi, malgré les contraintes, sur l'espace périurbain ou littoral.

Les exploitations agricoles sont néanmoins bien plus présentes au nord du territoire, avec une densité forte dans les communes situées au nord de l'A82 dont certaines comptaient encore plus de 50 exploitations chacune en 2010.

Dans un espace périurbain contraint, urbanisé et sous pression foncière, face au poids des emplois offerts par les activités économiques industrielles, commerciales, de services et des fonctions publiques, l'agriculture peine à se faire une place dans la vie économique de Lanester.

En effet, l'activité agricole pèse « peu » : 0.7% des établissements actifs pour 0.1% des emplois en 2015 (5 emplois sur 8378)… Néanmoins, ce secteur à lui-seul gère le dernier secteur agro-naturel de la commune, le plateau du Blavet, représentant la même superficie à peu près (337 hectares) que la surface dédiée aux zones d'activités. Elle prend alors toute sa place dans le paysage de Lanester, offrant un très bel arrière-pays à la ville.



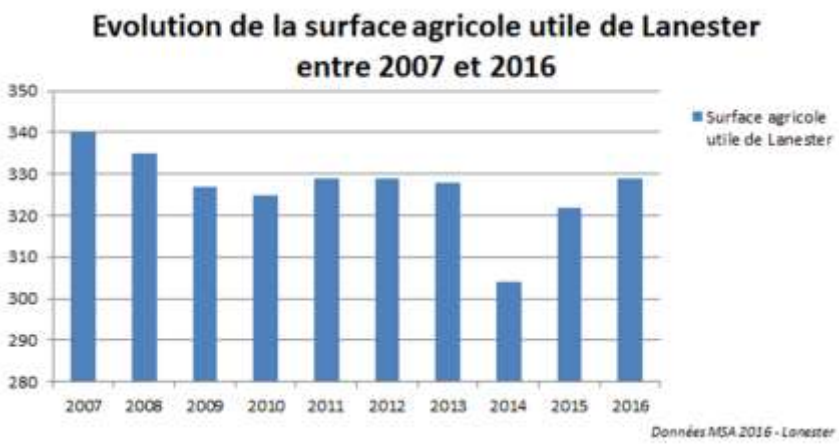
La profession agricole sur Lanester est représentée par :

- 3 exploitations agricoles professionnelles recensées ;
- 1 centre équestre ;
- 1 ferme pédagogique municipale ;
- 5 actifs agricoles permanents.

Les terres de la commune de Lanester sont travaillées par 10 exploitations différentes, dont 5 dont les sièges d'exploitation sont localisés hors Lanester (Caudan, Kervignac, Merlevenez et Ploemeur). A noter que les exploitations lanestériens exploitent des terres sur d'autres communes (Caudan, Kervignac, Hennebont et Inzinzac). Lanester est par ailleurs la seule commune du Pays de Lorient où les exploitants agricoles travaillent plus de surface que la SAU de la commune elle-même.

La surface agricole utile

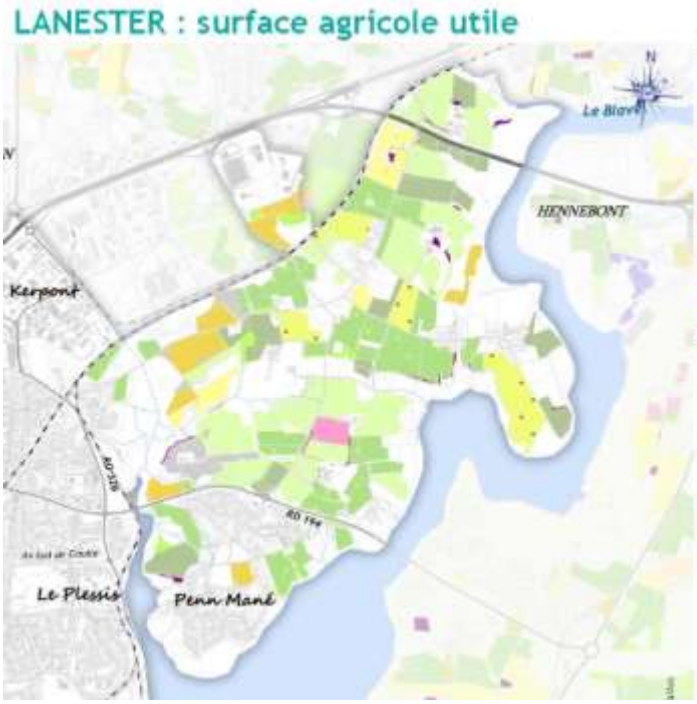
La surface agricole utile de la commune a baissé de 11 hectares entre 1988 et 2016 ; depuis 2000 toutefois, la SAU n'a pas subi de nouvelles ponctions.

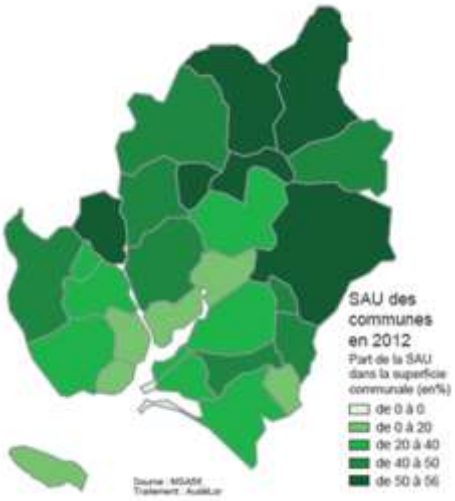


La mutation agricole a été profonde dans toutes les régions et Lanester n'y a pas échappé : le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 3 en 22 ans (RGA 2010), par 2 ces 6 dernières années (données MSA 2016), soit grossièrement par 6 en 28 ans.

Parallèlement, entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations sur le Pays de Lorient chutait de 35%, par regroupements des exploitations : chaque siège est passé de 33 ha à 47 ha en moyenne sur cette période.

La courbe de l'emploi a été la même que celle des exploitations : entre 1988 et 2010, le nombre d'unités travail annuel est passé à Lanester de 28 à 10.





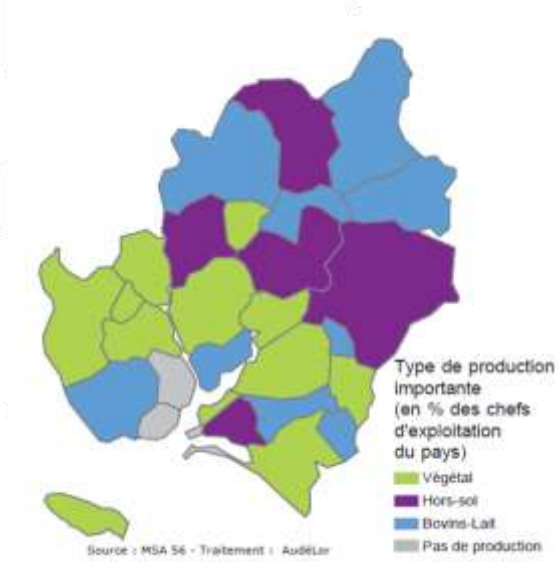
Les productions agricoles.

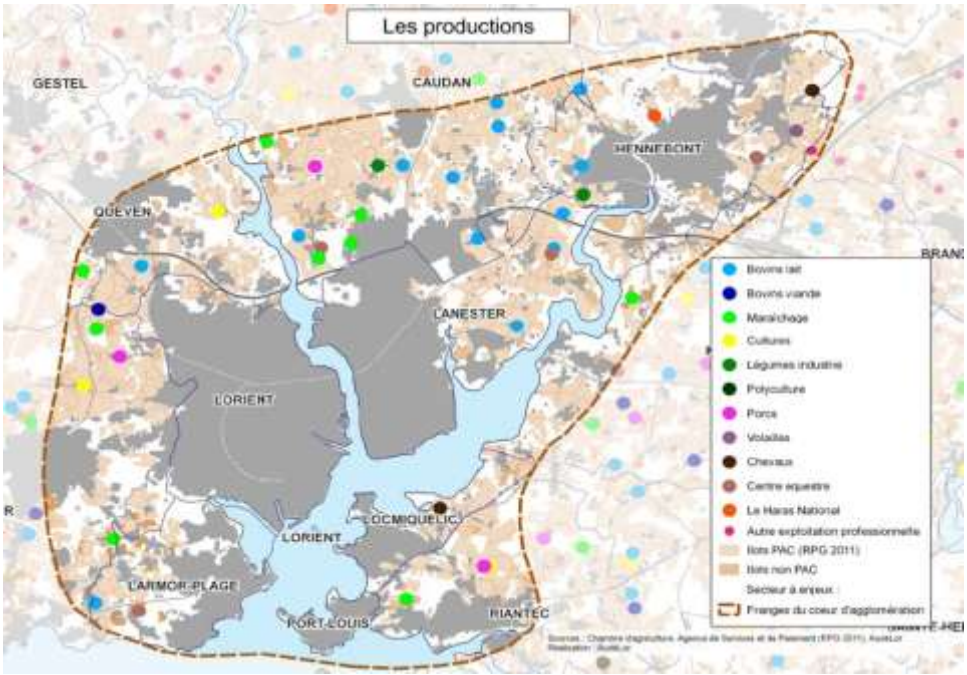
En mettant de côté la ferme pédagogique de Saint-Niau, les 4 exploitations agricoles restantes de Lanester produisent essentiellement :

- 1 activité équestre à Kermen (Société hippique de Lanester) ;
- 1 activité bovins lait à Saint-Nudec ;
- 1 activité bovins lait et secondairement bovins viande à Kermen ;
- 1 activité bovins viande et production de céréales et légumes à Kerhervy.

A noter que l'exploitation de Kerhervy développe depuis 2018 un accueil et vente directe des produits de l'exploitation.

Le profil agricole de Lanester est globalement proche du profil agricole des communes situées dans les franges du cœur d'agglomération dressé (voir carte ci-dessous).





Place et perspectives pour l'agriculture.

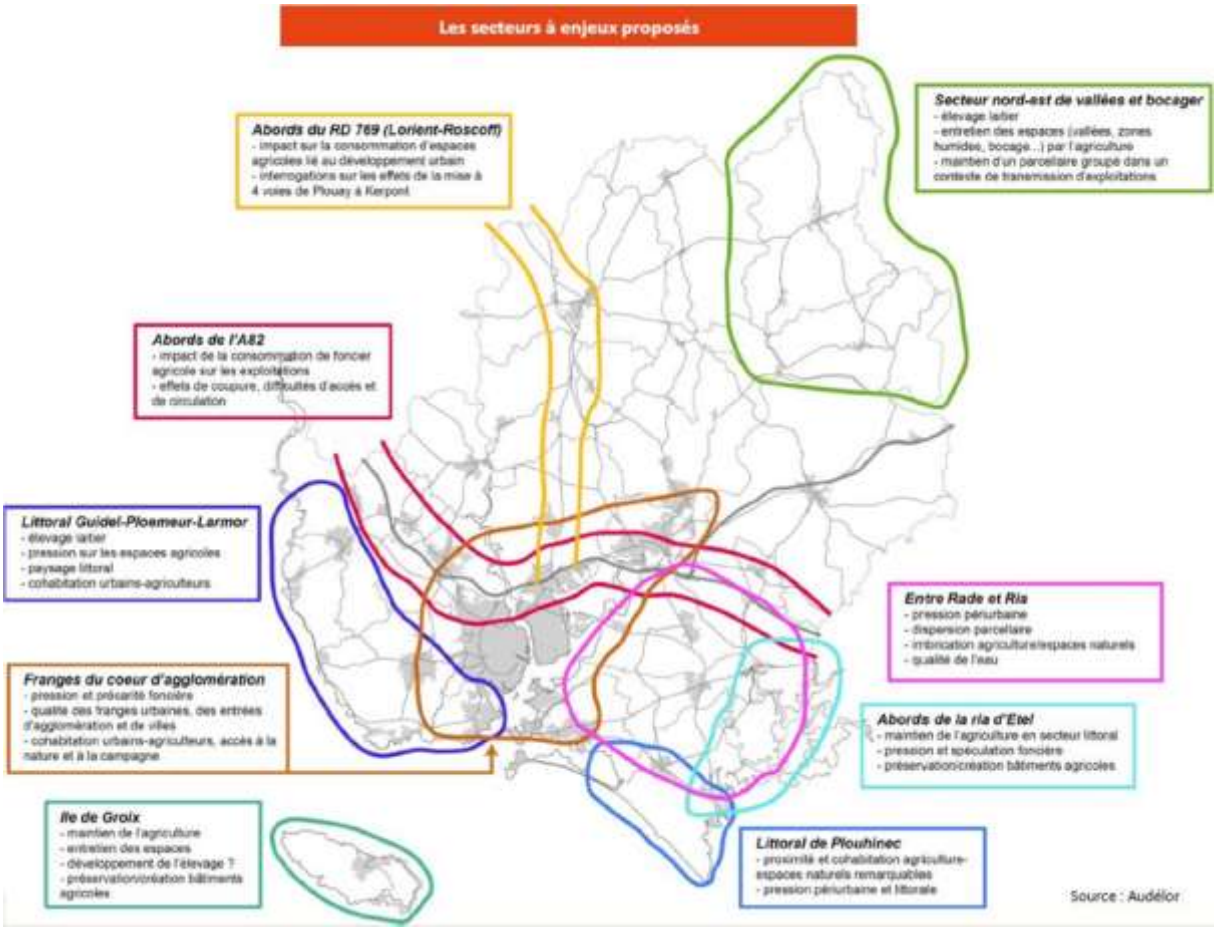
Les agriculteurs de la commune se sont installés majoritairement dans un cadre familial, après leurs parents ou grands-parents. Deux exploitations agricoles sur les trois sont tenues par des agriculteurs relativement jeunes ; un seul exploitant envisage donc de cesser son activité à moyen terme mais la reprise semble d'ores et déjà assurée par l'un des enfants.

Les exploitants souhaitent poursuivent leurs activités et conforter leurs outils de production notamment sur le plan foncier (manque de terres épandables, besoins ponctuels en foncier, besoin de visibilité sur le long terme), les mises aux normes et les capacités de constructions nouvelles.

Les agriculteurs de la commune expriment des attentes concernant les déplacements sur la commune, en particulier à Saint-Nudec où les bêtes sont confinées au nord de la voie express qui forme obstacle, et plus globalement sur les difficultés d'accès aux pâtures du fait du morcellement parcellaire. Le problème de la pression foncière entre exploitations agricoles est également soulevé, dans le prolongement de la question du morcellement déjà existant du foncier ; ces problématiques pourraient amener la commune à étudier la pertinence d'un aménagement foncier communal et intégrant des espaces agricoles limitrophes.

Plus globalement, vu à l'échelle du Pays, Lanester est située dans un secteur à enjeux des « franges du cœur d'agglomération » dont les principales caractéristiques font écho aux doléances et constats des exploitants de Lanester. A cette échelle, les enjeux de ce secteur sont les suivants :

- ✓ Préserver une entité agricole et naturelle autour de la rade ;
- ✓ Assurer une continuité écologique et récréative plateaux / Vallées ;
- ✓ Valoriser l'agriculture péri-urbaine, de proximité.



3. Equipements et services

1. Les équipements

Les équipements administratifs, sociaux, sanitaires

La commune possède tous les équipements dignes d'une ville moyenne de plus de 20000 habitants et dimensionnés pour une population de 25000 habitants. Elle dispose à ce titre des équipements nécessaires à la vie locale : mairie, services municipaux, commissariat de police, deux bureaux de poste… mais aussi plusieurs banques. Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est relayé par d'autres structures d'aide sociale et centres sociaux.

La commune compte aussi plusieurs maisons de retraites (Résidence seniors Domitys au Touléno, EHPAD Kerélys et EHPAD Jean Le Coutaller autour du Parc du Plessis, EHPAD les Bruyères à Kergreis…) et foyers.

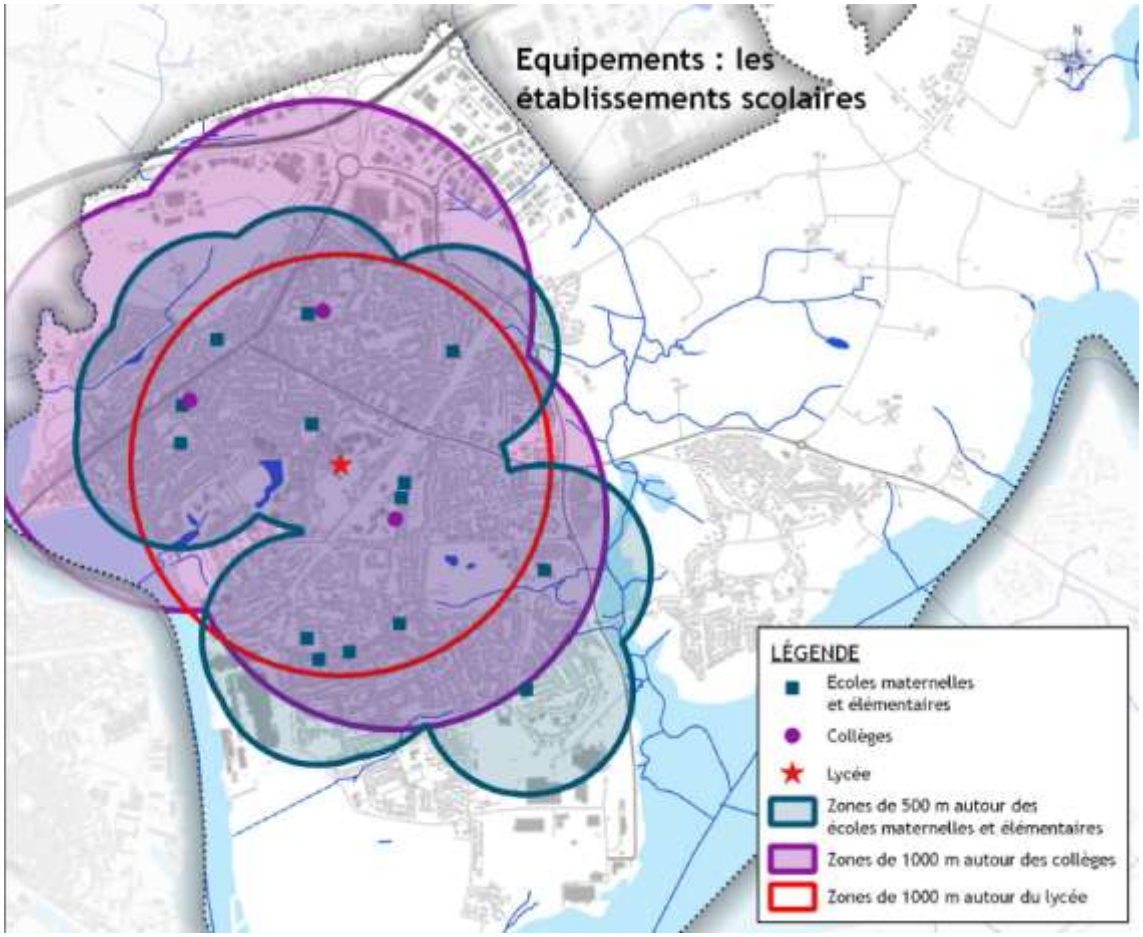
Quelques autres centres médicaux et psychologiques (par exemple le centre long séjour de Prat Er Mor) sont implantés sur le territoire et complètent l'offre.

Les équipements scolaires, sportifs, culturels

Les établissements scolaires, publics comme privés, couvrent les parcours primaires et secondaires (de la maternelle au lycée). Les collèges et lycées de Lanester accueillent de nombreux élèves provenant de communes voisines où ces équipements n'existent pas.

On dénombre ainsi :

- 7 écoles maternelles et 7 écoles élémentaires correspondantes (5 publiques et 2 privées) ;
- 3 collèges (dont 2 publics) ;
- 1 lycée (lycée public général et professionnel Jean Macé) ;
- 1 institut médico-éducatif (IME Louis Le Moënic).



À la rentrée 2018, 4337 enfants étaient scolarisés à Lanester : 626 en école maternelle publique, 250 en maternelle privée, 1050 en école élémentaire publique et 400 en élémentaire privé, 57 en IME. Les trois collèges accueillent un total de 1 124 élèves dont les deux tiers dans les collèges publics. Enfin, au lycée Jean-Macé, l'établissement enregistre 830 élèves en filière d'enseignement général, professionnel et supérieur.

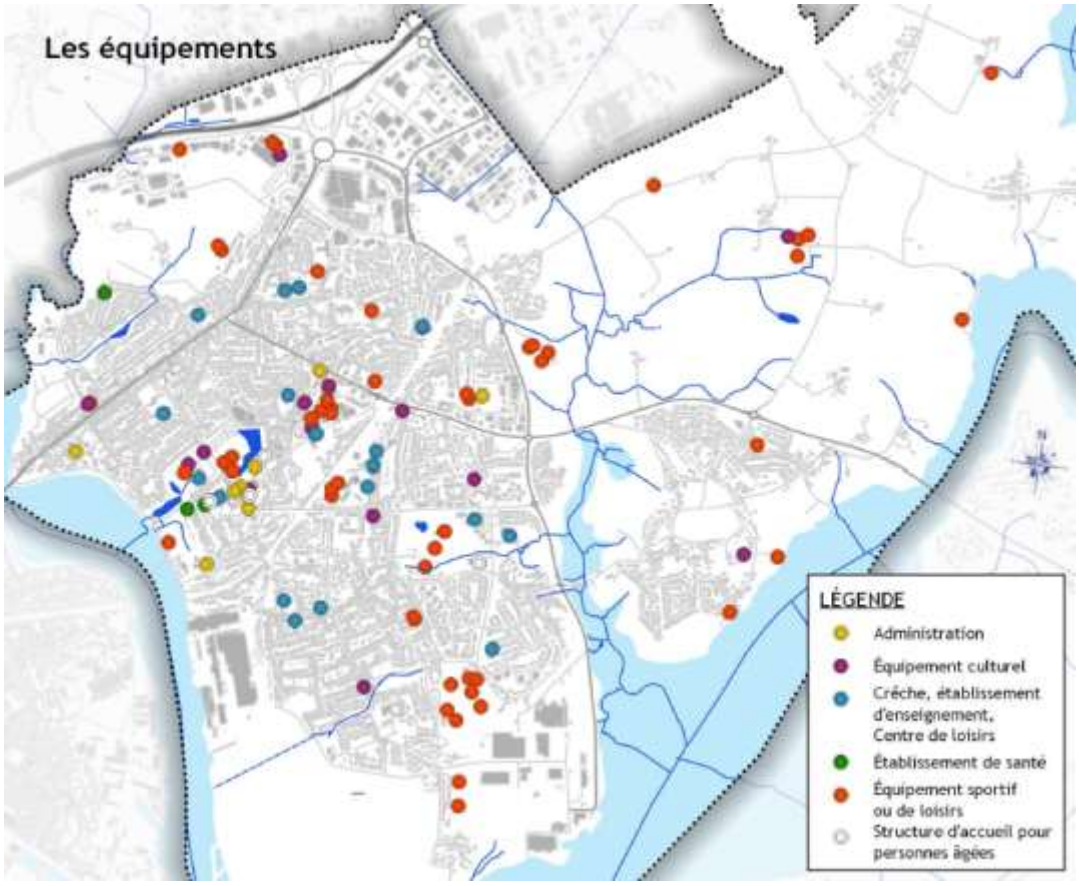
Les équipements sportifs, de même que les écoles, couvrent le territoire de la commune de manière équilibrée. Outres les installations habituelles pour une ville comme Lanester (3 complexes sportifs, 6 gymnases et salles spécifiques), Lanester propose d'autres installations comme la piscine Aqualane's dans le centre-ville, la patinoire du Scorff à Manébos, plusieurs sites de nautisme (école de voile de Saint-Guénaël, le centre nautique Gilles Gahinet), l'anneau cycliste Le Maguer à Kervido, le skatepark au Scarh, le centre équestre de Kermen…

Les équipements culturels intègrent notamment les espaces culturels Jean Vilar mais surtout depuis 2 ans le nouvel équipement Quai 9 susceptible d'accueillir jusqu'à 1500 personnes, le Parc Expo communautaire sur la zone de Kerpont pour les spectacles et évènements à grande affluence, le site de Kerhervy en bord de Blavet pour des spectacles en extérieur, la Médiathèque Elsa Triolet, le Conservatoire Musique et Danse, l'atelier municipal d'Arts plastiques, la galerie la Rotonde à l'entrée de l'Hôtel de Ville. Citons également la Maison des Associations, les maisons de quartiers, les centres de loisirs… ainsi que le multiplex CGR dans la zone de Manébos. La ville propose une programmation culturelle annuelle sur plusieurs de ses équipements..

Les équipements touristiques et de loisirs

Lanester est très peu pourvue en équipements d'hébergements ; la commune compte quelques enseignes hôtelières à la faveur des zones d'activités en bordure de voie express et quelques hébergements de particuliers mis en location saisonnière.

Les structures sportives, notamment liées au nautisme (école de voile, piscine) ou plus inédites (accrobranche à Manébos), ainsi que des sites plus emblématiques comme le cimetière des bateaux à Kerhervy ou le Parc à bois, de même que l'offre de randonnée à travers le plateau agro-naturel et les méandres du Blavet peuvent présenter un intérêt pour les touristes en séjour sur le Pays de Lorient.



II. Les commerces

L'activité commerciale s'inscrit de plusieurs manières dans la ville :

- ✓ les centralités commerciales constituées dans le tissu urbain de la ville, au premier rang desquelles le centre-ville moderne de Lanester qui propose un attelage assez atypique entre les deux rues commerçantes Mauriac et Sembat et un grand supermarché de 3800 m² et sa galerie marchande. Puis en réponse à des besoins plus élémentaires, les centralités commerciales de quartiers qui sont parvenues à se maintenir en place, comme dans le bas de la rue de la République, le bourg (ancienne mairie), Kerentrech, Rue Jaurès/Avenue Croizat, Kerfréhour.
- ✓ La grande zone d'activité commerciale qui s'étend sur les secteurs de Kerrous, de Ty-Pichon et de Manébos en périphérie nord de la ville, de part et d'autre du grand échangeur de Lann Sévelin. Les petites unités commerciales de proximité font ici place aux grandes enseignes qui occupent de plus vastes cellules qu'en centre-ville avec dans le rôle de locomotive de la zone de Kerpont, l'hypermarché Géant et sa galerie marchande.
- ✓ Entre ces deux types de commerces ou secteurs commerciaux, existent d'autres profils commerciaux : des petits secteurs de commerces dont le linéaire jouit en général d'un trafic automobile important (exemple rue François Mitterrand ou avenue Kesler Devillers), ou bien des commerces isolés implantés de manière diffuse, et enfin des vestiges d'anciennes centralités commerciales de quartier dont ne demeurent que quelques commerces résiduels (par exemple dans le quartier du Plessis).

Le centre-ville

Le centre-ville moderne n'est pas structuré de manière conventionnelle, et a été élaboré volontairement dans les années 1980 sur la rue François Mauriac, avec une amorce sur l'avenue Marcel Sembat, alors que le récent centre Alpha est venu récemment apporter un nouveau point d'ancrage à l'ouest du centre-ville.

Le centre-ville est en relative bonne santé économique avec une vacance des locaux commerciaux et tertiaires (hors cabinets médicaux) très faible : de l'ordre de 6% (données Audélor 2016) soit 32 commerces actifs sur 34. Le centre Alpha vient ajouter 9 commerces actifs supplémentaires.

Le centre Leclerc constitue l'autre extrémité de cette dorsale commerciale, dont le vaste parking vient malheureusement brouiller la lecture du centre-ville



Deux faces d'un même centre-ville :
l'intersection des rues Mauriac et Sembat et les arcades commerçantes d'un côté, le centre Leclerc, sa galerie marchande et ses parkings de l'autre

Une enquête il y quelques années était déjà venu décrire une situation aujourd'hui encore constatée par le biais du sondage téléphonique commandé en 2017 par la commune auprès de 600 foyers : le centre-ville est très fréquenté par une grande majorité d'habitants au moins une fois par semaine pour le centre commercial, puis pour les commerces traditionnels ; le centre-ville leur apparaît compliqué à appréhender et les habitants souhaiteraient y trouver d'avantage de commerces alimentaires et d'équipement de la personne, caractéristiques des centre-ville habituels.

La majorité des achats sont néanmoins captés par le centre commercial même si le rôle de ce dernier est indéniable pour aimanter les flux vers le centre. Enfin, le centre-ville de Lorient, très proche et facilement accessible, est également apprécié et fréquenté par les Lanestériens, en complément de leur propre centre-ville.

Les commerces des quartiers

Dans les années 1970-1980, les commerces des quartiers ont subi la concurrence nouvelle de la grande distribution (le « Rallye » à l'époque, souvent cité) et nombre d'entre eux n'ont pas survécu, comme la place Maurice Thorez au Penher ou le bas de la rue Léon Blum, dans une moindre mesure la Place commerciale, le quartier du Plessis ou un partie du linéaire de la rue Jean Jaurès entre le quartier de Kerentrech et l'embranchement Jaurès/Croizat/Kesler-Devillers…

Certains quartiers ont conservé un certain dynamisme ou un niveau suffisant de commerces. Les taux de vacances y sont assez variables (9% dans le haut de la rue Jaurès et pour le bourg ; 20% rue de la République ; 25% à Kerfréhour…). Au -delà des commerces vacants et des mutations des rez-de-chaussée commerciaux en logements, l'on observe aussi un phénomène important de transformation des commerces en services médicaux.



Le bas de la rue de la République, noyau de centralité commerciale du quartier des Chantiers



Les rez-de-chaussée commerciaux vacants ou transformés de la place Maurice Thorez, quartier du Penher, symptomatiques de l'avènement de la société de consommation et de la grande distribution

La ZC Lanester nord

Enfin, la zone commerciale « Lanester Nord » concentre plus de 70000 m² de surfaces de vente de plus de 300 m², à peu près équivalent à la zone de « Lorient Nord » ; elle fonctionne autour d'un noyau central composé du Géant (12000 m² de surface de vente) et de son centre commercial de 26000 m² de surface de vente.

En 2012, Lanester Nord attirait 11,5% des achats des ménages du Pays de Lorient ; avec le centre-ville de Lorient (12,5%) et Lorient Nord (18,5%), ces trois zones quasiment 45% des achats des ménages. En termes de vacance commerciale, Lanester nord présente un taux d'environ 10 m² (7100 m² vacants).

4. Mobilité et déplacements

I. Mobilité quotidienne et parts modales

Lanester, 10% des déplacements quotidiens du Pays

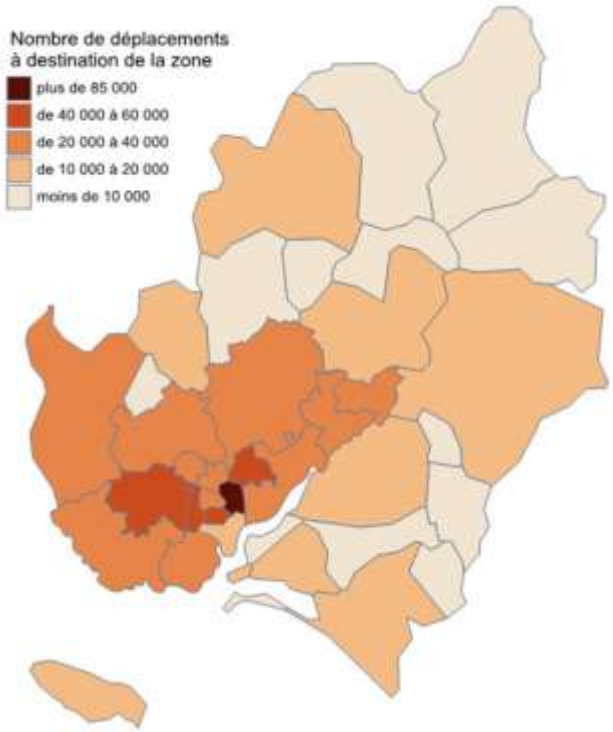
L'étude mobilité menée en 2016 sur l'ensemble du Pays de Lorient explique que 900000 déplacements sont effectués chaque jour de la semaine, du lundi au vendredi, soit environ 4.4 déplacements par jour par habitant.

En l'espace d'une douzaine d'années, les déplacements se sont accrus sensiblement, de 18% (+140000 déplacements/jour).

Plus précisément, ces déplacements sont pour la moitié d'entre eux des déplacements à l'intérieur d'une même zone, donc d'une même commune ou d'un même secteur urbain pour Lorient. Et 3 déplacements sur 4 sont des déplacements « primaires » visant un seul but (exemples : domicile > loisirs ou achats > domicile).

L'étude mobilité SCOT de 2016 explique que sur les 900000 déplacements quotidiens enregistrés sur le Pays de Lorient en jour de la semaine, Lanester en draine 10%, soit 90000 déplacements, tous motifs confondus.

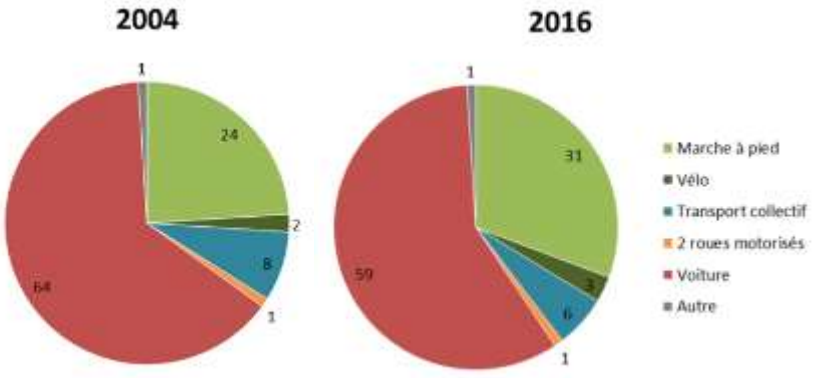
Les déplacements un jour de semaine tous motifs confondus

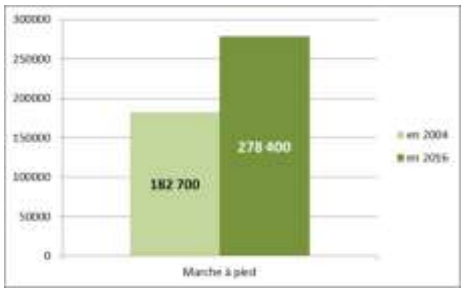


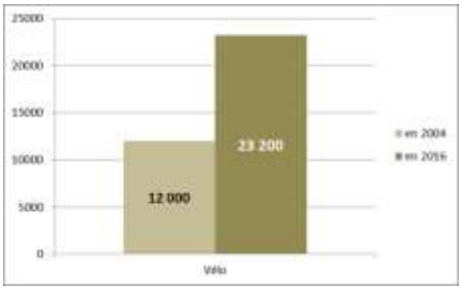
Des modes de déplacement qui évoluent

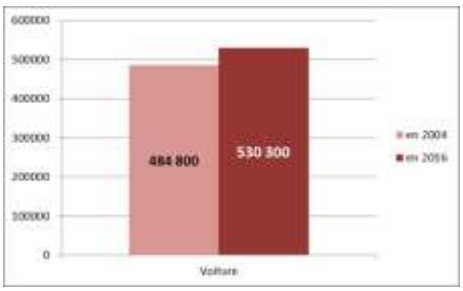
En termes de modes de déplacements, les choses évoluent rapidement et les comportements changent.

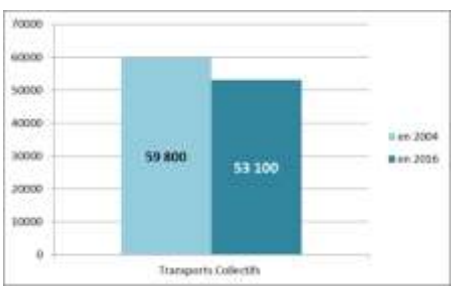
La part des modes actifs (vélo et marche) est en progression (+8 points) alors que les parts de la voiture et des transports collectifs sont en baisse.





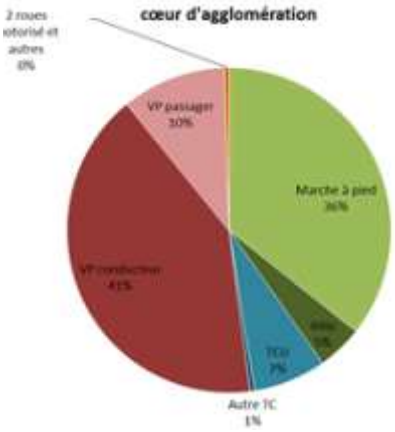


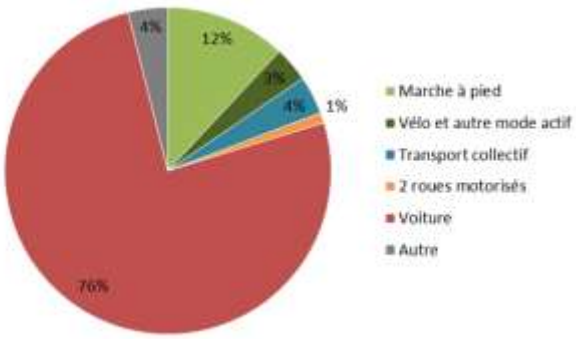




L'analyse des volumes des modes de déplacements vient néanmoins nuancer ce bilan : le nombre de déplacements à vélo certes double en 12 ans et la marche progresse de moitié, mais si la baisse de la part modale des transports collectifs est vérifiée en volume, la voiture quant à elle continue de progresser en volume (+45000 déplacements/jour).





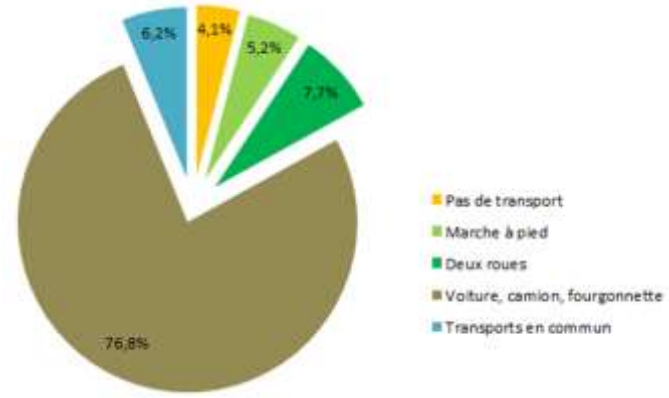


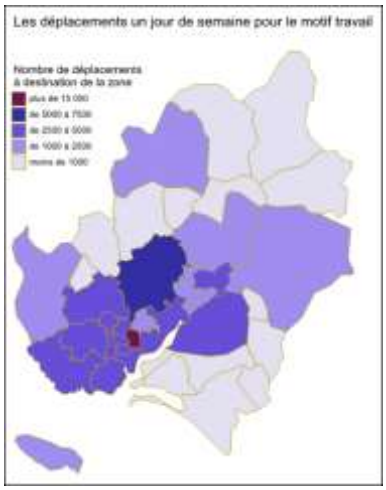
Les modes actifs et les transports collectifs sont toutefois fortement représentés dans les communes du « cœur d'agglomération » Lorient-Lanester issu de l'étude mobilité du Pays (ci-dessus à gauche et au centre).

Les données INSEE 2015 (ci-dessus à droite) viennent en partie nuancer la situation avec pour Lanester une part modale marche/vélo/TC plus proche des 20% que des 48% de l'ensemble cœur d'agglomération.

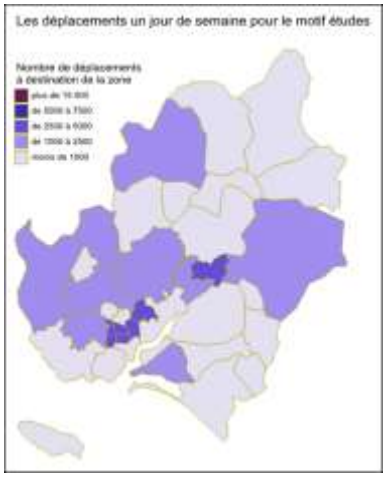
Plus spécifiquement, les déplacements pour le motif travail représentent plus de 3 déplacements sur 4.

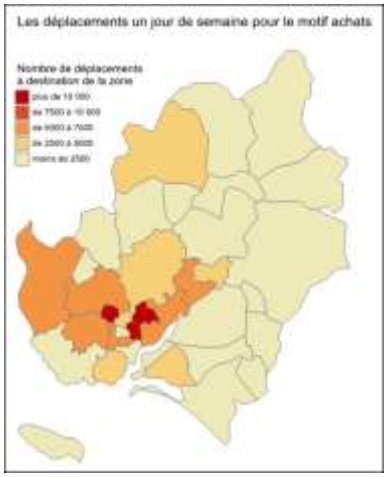
Les données INSEE récentes (infographie ci-contre) viennent d'une part confirmer la part de la voiture (76.8%) et globalement la part des modes actifs et TC mais selon l'institut les parts vélo et TC seraient peut-être plus importantes.

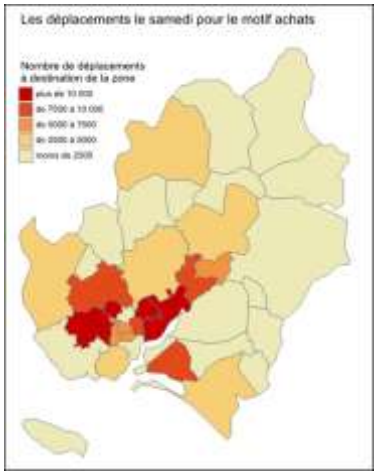




Enfin, les autres principaux motifs de déplacements (études, achats, loisirs), et ce quel que soit le jour de la semaine et du week-end, génèrent systématiquement une densité assez forte de déplacements sur Lanester







II. Les axes et les flux

Du fait de ses multiples facettes (ville moyenne, zone commerciale et d'activités hors normes, cœur d'agglomération, proximité du centre-ville de Lorient, nœuds de circulation incontournables par les ponts ou les échangeurs, voie express, présence de très gros employeurs en centralité…), Lanester fait face à des flux très importants sur plusieurs axes périphériques et traversants de la commune.

Majoritairement routiers -la voiture représente 59% des flux sur le Pays de Lorient en 2016- ces flux sont très denses notamment sur certains tronçons de départementales régulièrement engorgés.



La position quasiment insulaire de Lanester impose notamment des passages routiers formant comme des entonnoirs, sur trois ponts principalement, dont les comptages routiers confirment la densité du trafic :

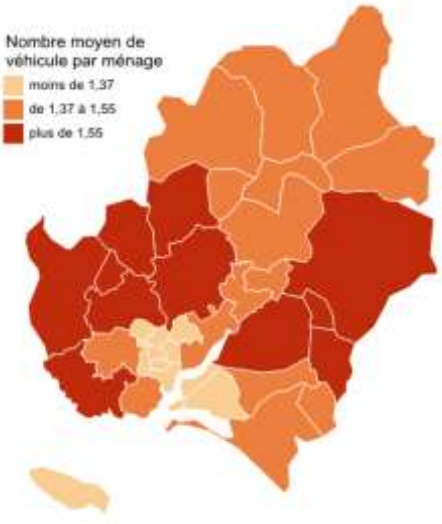
- ✓ au Pont du Bonhomme, on enregistre une moyenne de 15700 véhicules/jour ;
- ✓ au Pont Saint-Christophe, entre 18800 et 20000 veh/jour selon les études ;
- ✓ au Pont des Indes, entre 10800 et 13500 veh/jour.

L'autre grand passage obligé est l'échangeur de Lann Sévelin au nord de la commune : la voie express elle-même compte plus de 80000 véh/jour en moyenne mais le seul rond-pont de Lann Sévelin en recense 25000.

Ces flux entrants et sortants se répercutent dans la ville, irrigués par les voies structurantes :

- les RD194 et 326 tout d'abord qui supportent respectivement 14500 et 10800 véhicules/jour en moyenne ;
- la rue Jean Jaurès (15000 véhicules/jour) ;
- l'avenue Kesler-Devillers (6500 véh./jour) ;
- l'avenue Billoux et la rue Sembat (7400 et 6700 véh./jour) ;
- l'axe entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue du Général Leclerc au Scarh est intéressante car on peut observer la montée en charge progressive au fur et à mesure que l'on approche de Lorient : 6200 véh./jour sur l'avenue de Gaulle, puis 9500 avenue du Colonel Fabien, 12800 avenue Lénine, 12100 avenue Leclerc.

Comme le montre nettement le dernier axe cité, la ville génère évidemment une partie de ces flux, notamment par :



- × ses habitants qui utilisent la voiture pour se rendre au travail.

  Le taux d'équipement automobile des ménages de Lanester confirme en partie cette appétence des habitants pour la voiture : 80.6% des ménages possèdent au moins une voiture et 19.4% n'en ont pas ; toutefois, le taux de motorisation est en baisse (81.8% en 2008) et celui-ci reste inférieur à la moyenne du Pays (87.4%).

- × les activités qu'elle abrite et dont certaines constituent de très grosses sources de flux, à la fois en termes de déplacements domicile/travail mais également de déplacements achats/loisirs/visite.

  La zone de Kerpont avec ses 8000 emplois et ses millions de visiteurs annuels, le centre-ville de Lanester, Naval Group (plus de 2000 emplois sur

le site Lanester+Lorient), la Base Fusco (1500 emplois) pour les plus importants.

Lanester se trouve également à proximité immédiate d'autres très gros générateurs de flux comme le centre-ville de Lorient (14000 emplois), le Centre hospitalier Bretagne Sud (3000 emplois)…



III. Les capacités de stationnement

Les capacités de stationnements de la ville ont été étudiées dans le détail au second semestre 2017 (étude Artélia) sur 6 secteurs clés de la ville : la zone de Manébos, la zone de Kerrous, l'axe Jaurès/croizat, l'axe Kesler-Devillers, le centre-ville et le quartier des Chantiers.

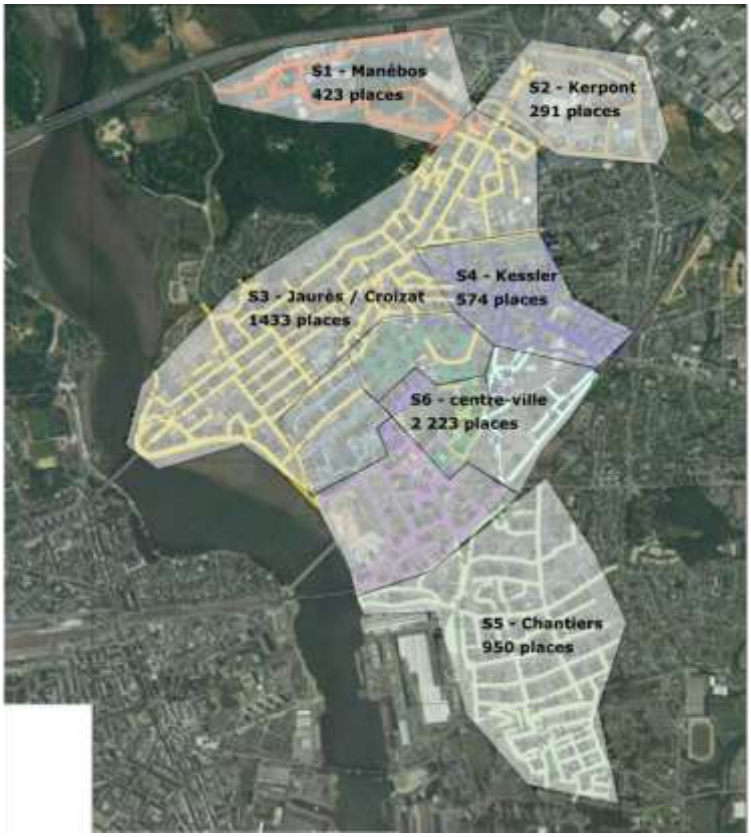
L'étude de stationnement a dressé un état des lieux du stationnement en précisant l'offre et la demande de stationnement ; elle s'est appuyée sur la réalisation d'une enquête réalisée le jeudi 5 octobre 2017 et comprenant :

- ✓ un relevé exhaustif de l'offre de places publiques, sur voiries et parkings ;
- ✓ un relevé exhaustif des taux d'occupation et du stationnement sauvage par rues, avec trois passages à 10h, 15h et 20h ;
- ✓ un relevé de la rotation (nombre de véhicules/place) sur le secteur centre-ville, effectué entre 7h et 21h avec un passage toutes les 2 heures, soit un total de 8 passages ;
- ✓ un relevé du respect pour les places en zone bleue.

Sur cet échantillon relativement vaste de la ville, l'offre globale de stationnement se présente de la manière suivante :

- **Offre de stationnement publique : 5 000 places**
  - 3 000 places matérialisées sur voirie ;
  - 1 700 places non matérialisées sur voirie ; 300 places de parking en surface.

  Parmi ces places publiques on dénombre :
  - 4 500 places libres de toute règlementation ;
  - 300 places à durée limitée (zone bleue / arrêts minutes) ;
  - 200 places à usage spécifique (PMR, livraison, taxis etc…).
- **Offre de stationnement privée : 900 places**
  - 500 places pour le parking E. Leclerc, en centre-ville ;
  - 400 places pour le parking Mega CGR, ZC de Manébos.





L'offre de stationnement publique, sur voirie et parkings, représente une surface totale d'environ 6 ha (cf. le rectangle rouge sur la cartographie, par rapport à la zone d'étude en bleu).

Cette offre de stationnement publique, 5 000 places sur le périmètre enquêté, est comparable à l'offre publique dans le centre de Quimper (5 300 places).

Nota : cette emprise ne comprend pas le stationnement privé, notamment les garages des particuliers.

Synthèse globale de l'offre / demande sur l'ensemble de la zone étudiée

⇒ L'offre de stationnement à Lanester est globalement supérieure à la demande avec un taux de congestion de 58% (incluant 8% de stationnement illicite) ;

⇒ La durée moyenne de stationnement est relativement courte (3h) si l'on tient compte du faible nombre de places règlementées ;

⇒ Le taux de rotation moyen est faible pour un centre-ville, de l'ordre de 1,9 véhicule/place/jour. Néanmoins, cela n'a pas d'impact sur la recherche de place car l'offre est importante ;

⇒ Le stationnement dit « ventouse » est également peu marqué ;

⇒ Il n'existe pas de difficulté de stationnement notable à l'échelle communale. La réserve de capacité dont dispose Lanester offre des opportunités de densification et/ou de requalification significatives.

Synthèse globale de l'offre / demande par secteur

⇒ Secteurs 1 et 2 : zones commerciales de Manébos et de Kerrous

L'offre publique ne représente qu'une faible part du stationnement. Son occupation, un jour de semaine, est faible mais peu significative compte-tenu de la vocation commerciale.

⇒ Secteurs 3 et 4 : axes Jaurès/Croizat et Kesler-Devillers

L'offre publique est supérieure à la demande avec moins de 70% de places occupées quel que soit le moment de la journée. L'axe Jaurès/Croizat présente toutefois des taux supérieurs, compris entre 80% et 100%, avec un niveau assez élevé de stationnement illicite, révélateurs d'un équilibre offre/demande un peu plus tendu qu'ailleurs, mais néanmoins confortable.

⇒ Secteur 5 : les Chantiers

L'offre de stationnement est surabondante dans ce secteur à dominante résidentielle.

⇒ Secteur 6 : le centre-ville

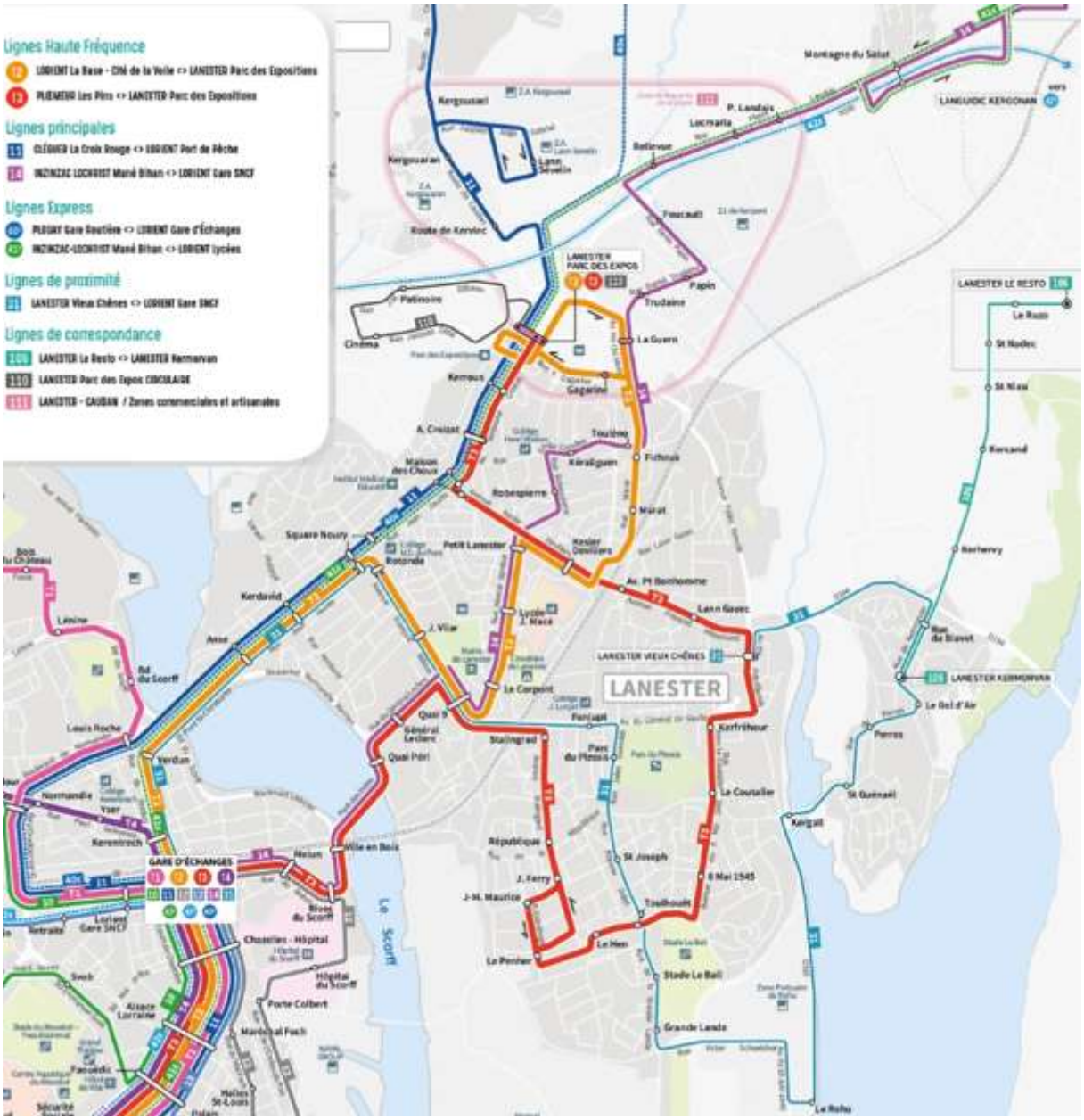
La demande de stationnement est importante en journée mais l'offre, élevée également, est adéquate. Le pic de demande lié au stationnement des actifs et des visiteurs est absorbé sur une journée type.

IV. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le nouveau réseau de transport collectif a été mis en œuvre sur le territoire de l'Agglomération en janvier 2019 afin notamment de mieux prendre en compte l'arrivée dans le périmètre de la collectivité de nouvelles communales rurales situées en seconde périphérie du cœur d'agglomération.

Cette refonte vise en outre à rendre plus efficace le réseau, notamment par des trajets plus rapides et une plus grande amplitude, par une simplification du maillage des lignes et des correspondances, par une adaptation à certaines attentes ou besoins particuliers.

Une quarantaine de lignes desservent l'ensemble de l'agglomération dont 4 à haute fréquence (les lignes T1 à T4), ainsi qu'une centaine de services scolaires qui proposent des dessertes supplémentaires pour rejoindre les établissements scolaires. Les bus circulent désormais plus tard et le réseau s'adapte pendant les vacances scolaires.



Sur Lanester, la refonte se traduit par une desserte assurée par 10 lignes aux objectifs différents, et par conséquent aux caractéristiques spécifiques :

- ✓ <u>Des lignes Haute Fréquence : les lignes T2 et T3</u>

  Ces lignes se caractérisent par des passages toutes les 10 à 15 minutes et des départs identiques le matin en période scolaire, pendant les vacances et le samedi.

  Les deux lignes T2 et T » relient Lanester à la gare et au centre-ville de Lorient ; la T2 dessert le centre-ville de Lanester, les quartiers nord-est et la zone de Kerrous, quand la T3 passant par le Scarh va irriguer les quartiers sud et est de la ville (République, Penher, Kerfréhour, Lann Gazec…).

- ✓ <u>Des lignes Principales : les lignes 11 et 14</u>

  Deux lignes parmi les 7 lignes principales concernent Lanester. Elles circulent du lundi au dimanche.

  La ligne 11 traverse Lanester via l'axe Jaurès/Croizat pour relier Cléguer au port de pêche de Lorient, en dessservant la gare et le centre-ville de Lorient. La ligne 14 relie Inzinzac à la gare d'échanges de Lorient ; elle aussi traverse Lanester mais en passant par le centre-ville de Lanester.

✓ Des lignes Express : les lignes 40E et 41E

Ces lignes sont dites « Express » et permettent de rejoindre rapidement le centre de Lorient, du lundi au samedi.

La 40E relie Plouay au cœur de l'agglomération, la 41E relie Inzinzac-Lochrist à Lorient. Dans les deux cas, les lignes traversent Lanester par l'axe Jaurès/Croizat/Kerpont en desservant plusieurs arrêts.

✓ Des lignes de proximité : la ligne 31

5 lignes de proximité sont mises en place pour assurer les correspondances avec les lignes Haute fréquence.

A Lanester, la ligne 31 relie les quartiers situés à proximité de Lann Gazec à la gare d'échanges en desservant les quartiers les plus périphériques (Pen Mané, Bol d'Air, Grande Lande…) et le centre-ville.

✓ Des lignes de correspondances : les lignes 106, 110 et 111

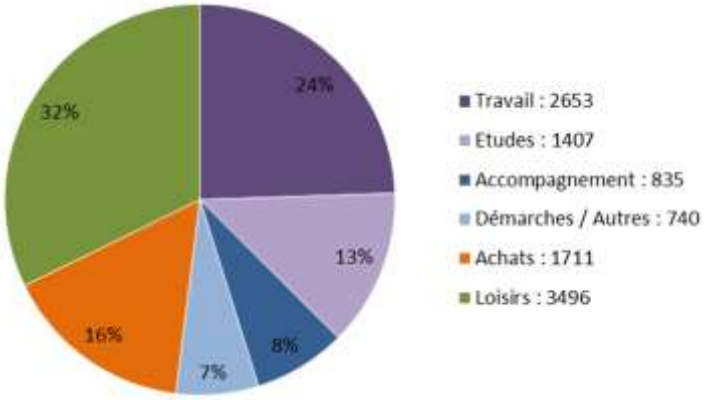
L'agglomération dispose de 10 lignes de correspondances, renforcées pendant les vacances scolaires.

Lanester compte 3 lignes de ce type : la 106 dessert spécifiquement le hameau du Resto vers le Bol d'Air, la 110 dessert en circulaire la zone de Manébos (notamment les arrêts au CGR et à la patinoire) et la 111 dessert les différentes zones artisanales, commerciales et industriels de la zone de Kerpont sur Lanester et Caudan.

IV. Les mobilités douces

Selon l'étude Mobilité de 2016, les déplacements à pied tous motifs confondus (hors motif promenade) dure en moyenne 9 minutes ; au-delà, d'autres moyens de transport commencent à être envisagés. Pour les déplacements à vélo, la durée moyenne atteint 17 minutes tous motifs confondus, 10 minutes pour le motif travail, 35 minutes pour le motif loisir.

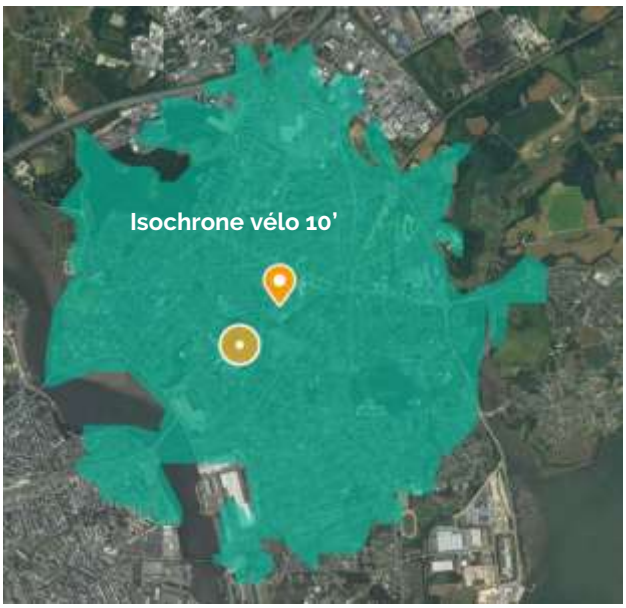
En secteur « cœur d'agglomération », les motifs « travail » et « études » représentent 2 déplacements sur 5 (voir infographie ci-contre).



Le vélo permet de parcourir des distances relativement importantes en un temps raisonnable, le rendant concurrentiel par rapport aux autres offres si des équipements adaptés en facilitent l'usage et améliore l'efficacité et la sécurité.

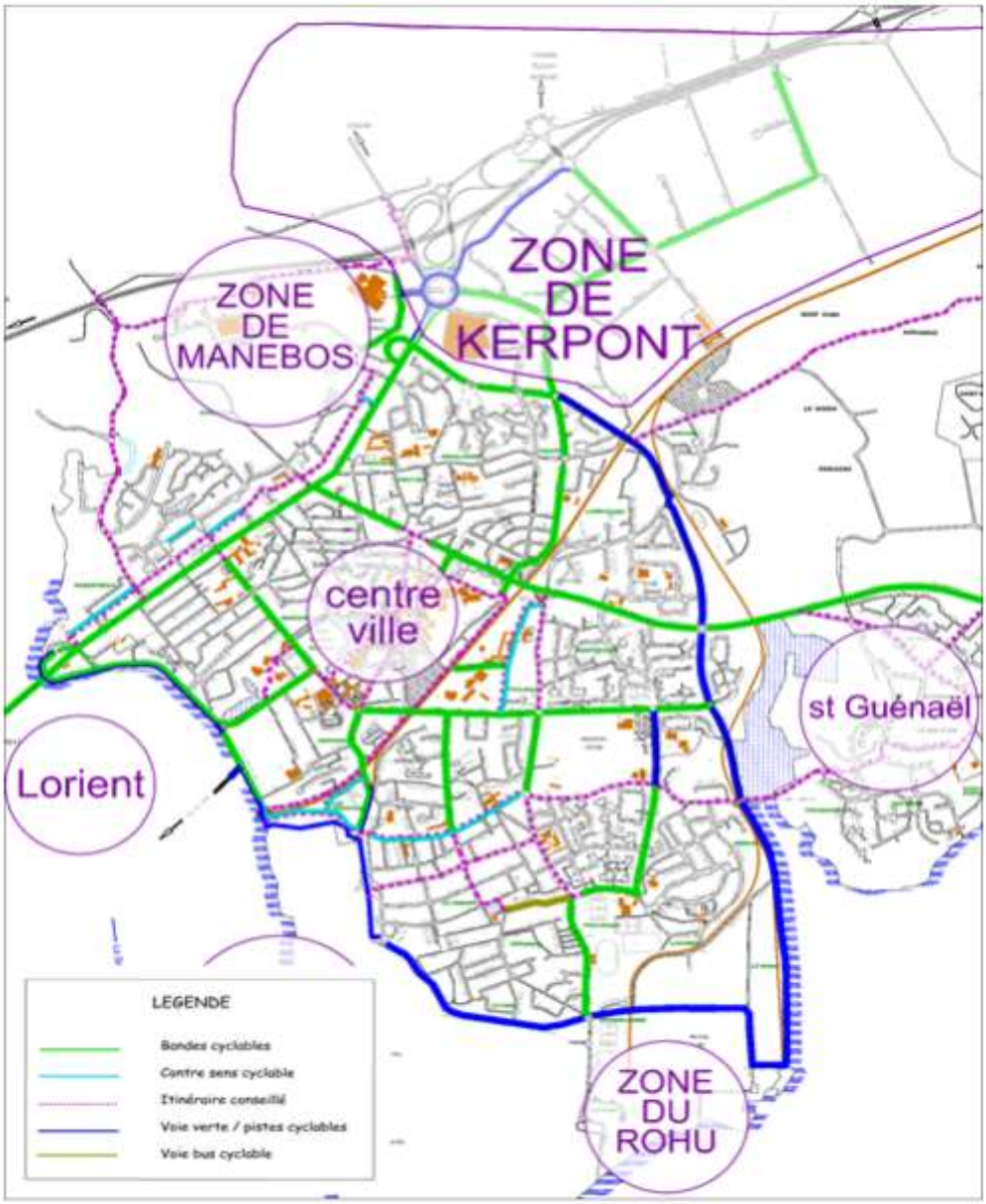
Les isochrones sont démonstratifs à ce sujet : en 10 minutes, le vélo permet de couvrir quasiment toute la commune et de rejoindre la rive lorientaise jusqu'à la gare. De même, en 10 minutes depuis la moitié ouest de la ville, le cycliste peut rejoindre la gare (isochrone ci-dessous à gauche).

La marche ne permet pas une telle souplesse et limite les isochrones à l'échelle d'un secteur de la ville (exemple sur l'isochrone ci-dessous à droite : depuis le Penher, le marcheur ne franchit pas la voie ferrée en 10 minutes mais en 15 minutes a minima).





Le réseau cyclable de la commune s'étend sur un réseau de 29 km, constitué principalement de voies vertes, de bandes cyclables, de pistes cyclables, couloirs de bus, doubles sens…



5. Synthèse du diagnostic sur les dynamiques de développement

Dynamiques sociodémographiques

- **Diagnostic** / Une croissance démographique plafonnant depuis les années 1990, à stimuler ; Une population globalement plus jeune que la moyenne de l'Agglomération, mais vieillissante ; Un parc de logements qui s'équilibre entre appartements et maisons individuelles, mais une offre en grands logements (4 à 5 pièces et +) encore importante malgré des ménages qui « décohabitent » inexorablement.
- **Enjeux** / une croissance démographique à stimuler, en favorisant notamment l'accueil des jeunes ménages ; répondre à des besoins massifs en production de logements, à la hauteur d'un cœur d'agglomération.

Dynamiques économiques

- **Diagnostic** / Un taux de chômage qui résiste à la conjoncture économique ; la présence d'importantes zones d'activités aux multiples compétences, notamment commerciales, industrielles et militaires ; Une commune génératrice d'emplois pour les habitants de la commune et de l'agglomération ; Un centre-ville commercial atypique et attractif mais avec peu de commerces au regard de la taille de la ville ; Des cœurs de quartiers peu développés en matière commerciale, en partie sous la concurrence de la grande distribution du centre-ville et dans les zones périphériques ; Un plateau agro-naturel sous forte pression foncière.
- **Enjeux** / Maintenir les capacités de développement et d'innovation des entreprises tout en privilégiant l'optimisation du foncier économique et une requalification paysagères des zones / Encadrer l'activité commerciale des zones périphériques pour renforcer les commerces du centre-ville et des quartiers / Un plateau agro-naturel à sanctuariser en maintenant l'activité agricole à protéger.

Les équipement & services

- **Diagnostic** / Une commune globalement très bien pourvue en équipements, dont le rayonnement dépassent largement Lanester et profitent à d'autres communes (complexe aquatique, centre équestre, écoles de danse et de musique, équipements sportifs…) ; Des grands espaces de respiration dans la ville (Parc du Plessis, Espace Mandela, Scarh, Marais de la Goden…) ; Des lieux de vie sociale aux portes de la ville (skate parc, Pendreff, Manébos, theâtre de Kerhervy…).
- **Enjeux** / Des espaces de nature en ville à protéger, à développer et à relier entre eux et vers les grands espaces périphériques (bois de Kervéléan, Pendreff, Blavet-Rohu, Marais de la Goden et du Plessis…) ; es lieux de vie sociale desservis par un maillage de cheminements et chemins de randonnée à conforter.

Les déplacements

- **Diagnostic** / Des flux routiers très importants, de transit ou liés aux zones d'activité sur la commune ; une très bonne desserte en TC grâce à un réseau de transport urbain dense et relié au centre de Lorient / Un maillage d'itinéraires vélos de qualité mais marqué par des faiblesses ponctuelles / Une offre en stationnement public largement supérieure à la demande
- **Enjeux** / Donner la priorité aux modes doux sur la voiture dans tous projets (envisager systématiquement les futurs quartiers comme des ilots de circulation apaisée, prioritairement destinés aux modes actifs ; sécuriser tous les types de déplacements actifs…) ; localiser le développement des futurs quartiers en privilégiant la proximité des lignes les plus performantes ; Adapter des règles de stationnement voiture à la performance des TC à proximité ; Prescrire des règles qualitatives et quantitatives fortes en termes de stationnement vélo dans les logements collectifs . Améliorer les itinéraires de déplacements doux dans la ville et les zones d'activités, notamment commerciales ; Développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune.

3. Diagnostic énergie

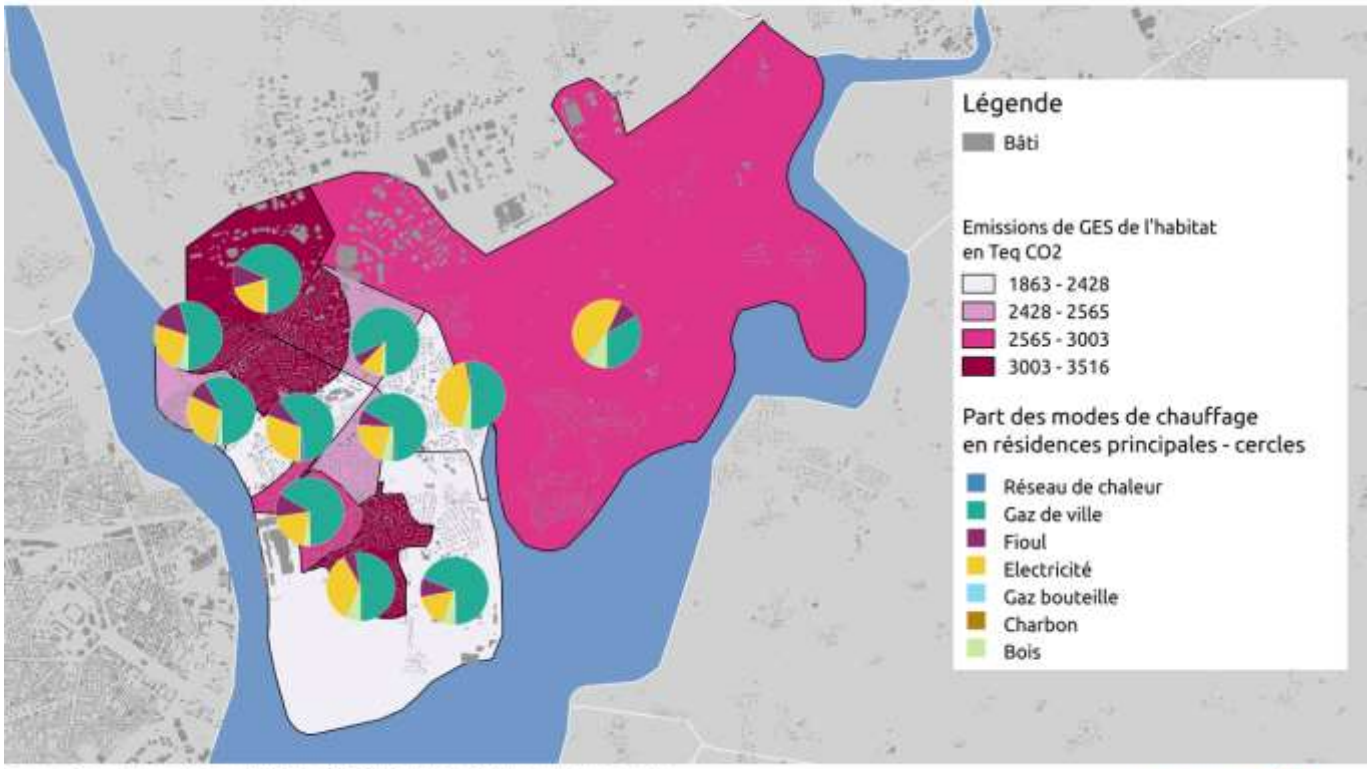
1. Portrait énergétique du territoire

Le PLU de Lanester s'inscrit dans les objectifs globaux de la loi TEPCV de 2015 et dans le cadre du plan climat de Lorient Agglomération (PCAET 2019-2025) qui prévoit de réduire de 64 % les émissions de GES à l'horizon 2050 et d'augmenter jusqu'à 18 % la production d'énergie renouvelable en 2030, objectifs repris dans le SCOT.

L'Etat initial de l'environnement présente un diagnostic détaillé du profil énergétique de la commune et fait apparaitre :

- **l'habitat et le transport** comme les deux principaux consommateurs : 35% pour le résidentiel et 30% pour les transports ;
- **une consommation totale** de 401,17 GWh (10% de l'agglomération) dont 58% issus du bâti (résidentiel et tertiaire), 22% de l'industrie et 20% des transports ;
- l'habitat et le transport comme **les deux principaux émetteurs de Gaz à effet de serre ;**
- une spatialisation des enjeux qui se concentre sur les **IRIS de centre ville** ;
- un enjeu particulier sur le **secteur de Kerpont**, très fortement consommateur en énergie et en espaces imperméabilisé, parkings comme toitures ;

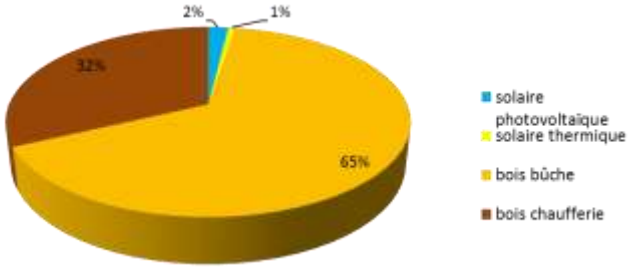
Emissions de GES (directes et indirectes) du secteur Habitat en 2015
Et part des modes de chauffage dans les résidences principales. A l'échelle de l'IRIS



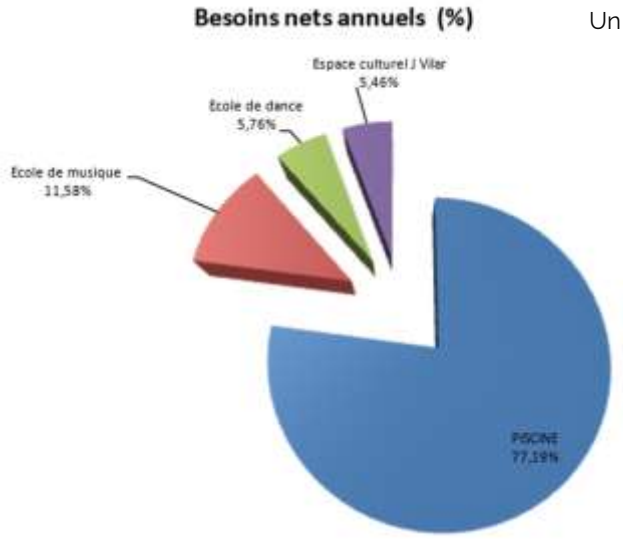
Source : Données énergétiques EQUITEE - CONTOUR IRIS IGN - Bâti : Lorient Agglomération
Réalisation : Intermezzo, le 20-02-2017

intermezzo

- Une production d'énergie renouvelable faible, qui représente 3,7% de la consommation totale, essentiellement due à l'existence d'un réseau de chaleur bois. Une production totale de 416 GWh/an .
- Un réseau de chaleur existant, (1900MWH déjà mobilisés) un deuxième en projet.(10 800Mwh mobilisables), des équipements publics suffisants pour générer de forts appels de puissance.

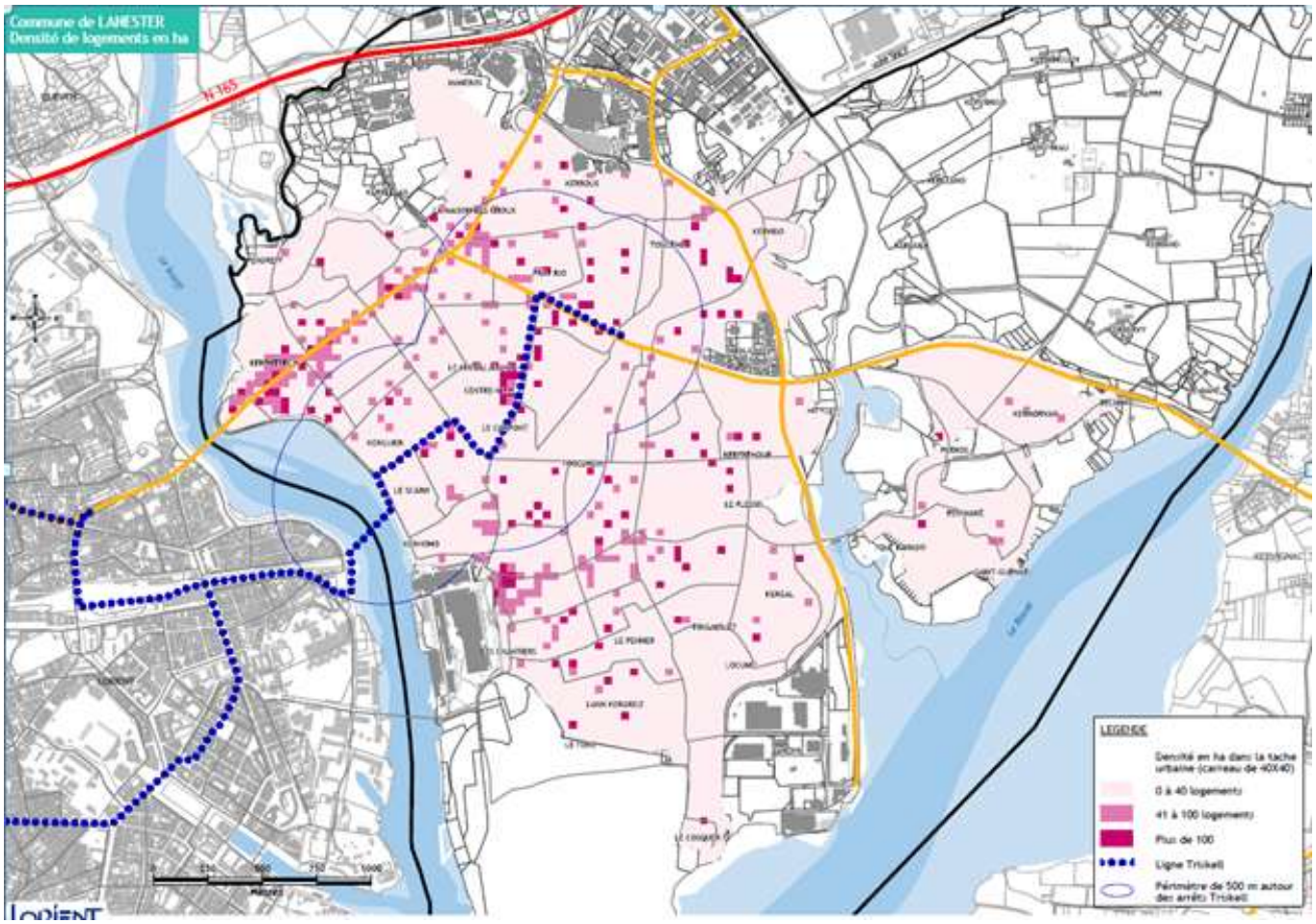


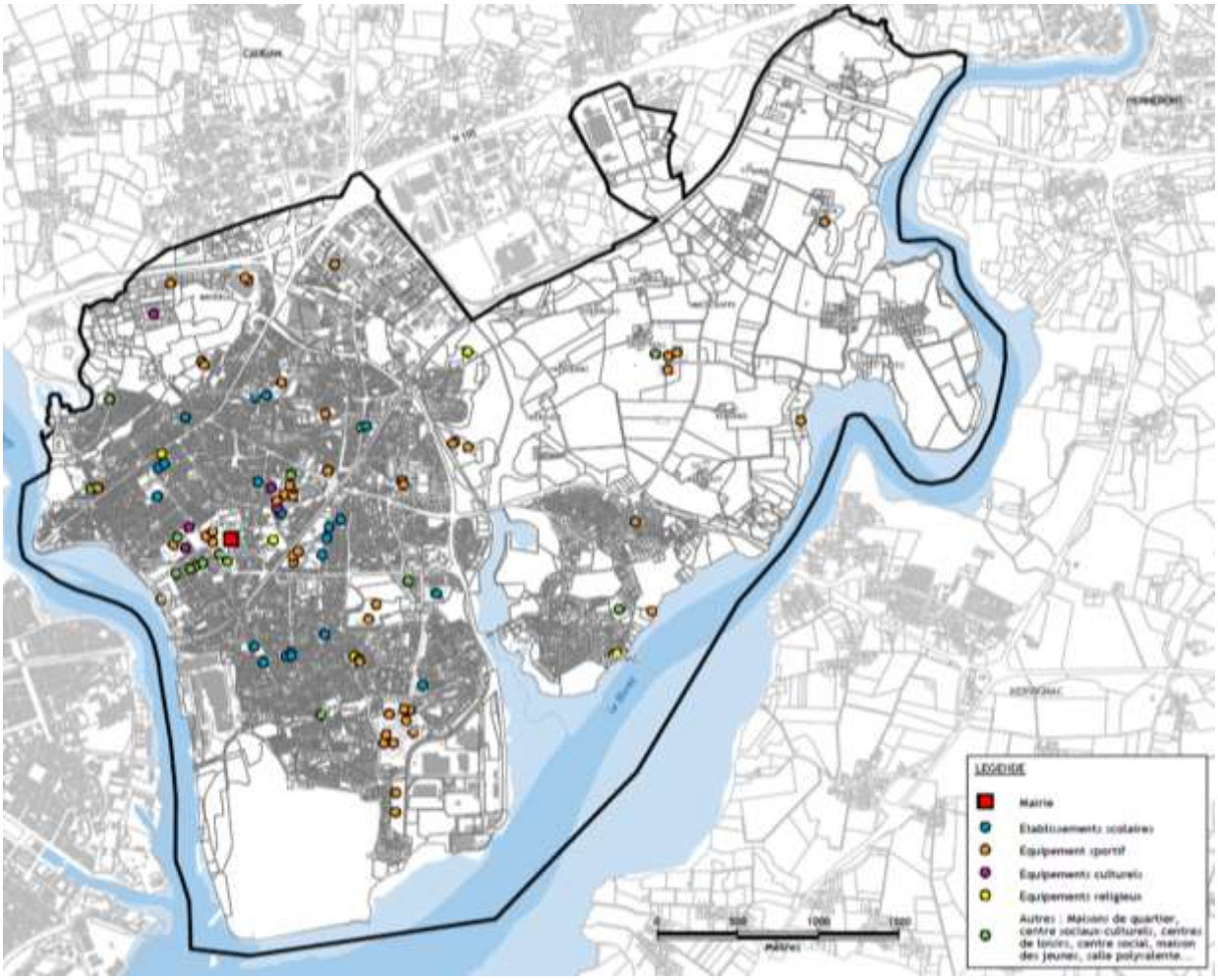
2. Zoom sur le réseau de chaleur



Un premier réseau de chaleur existant, desservant le centre ville :

	Besoins nets annuels (kWh/an)	Puissance* (kW)
PISCINE	726 725	266
Ecole de musique	109 014	81
Ecole de dance	54 272	41
Espace culturel J Vilar	51 431	39
Total	**941 443**	**426**





Opportunité de compléter le premier réseau par un second réseau de chaleur , rendu viable par la présence d'une densité suffisante et d'équipements publics à fort appel de puissance (piscine notamment).

L'existence d'une SPL (Société publique locale Bois-énergie) rend possible un approvisionnement local, en circuit court.

3. Cas particulier de Kerpont

La **zone d'activités de Kerpont au Nord Ouest de Lanester représente 47GWh de consommation annuelle. Avec 220 bâtiments industriels et commerciaux, elle représente une surface de toit totale de 212 000m² (970 m²/bâtiment), donc un fort potentiel de production en photovoltaïque.**

Le Pays de Lorient est d'après l'étude de programmation énergétique le quatrième **gisement brut de chaleur fatale de la région**, pour un total de 75 GWh. Les deux communes les plus concernées sont Lorient et Lanester et concentrent 40 % du gisement brut

Lanester représente 20,26 GWh/an (dont 3 pour la combustion), avec un incinérateur d'effluents à Guerbet. Aussi, la ZA de Kerpont représente un gisement important en termes de chaleur fatale et potentiel de production d'énergie photovoltaïque qu'il conviendra de prendre en compte dans le présent PLU.



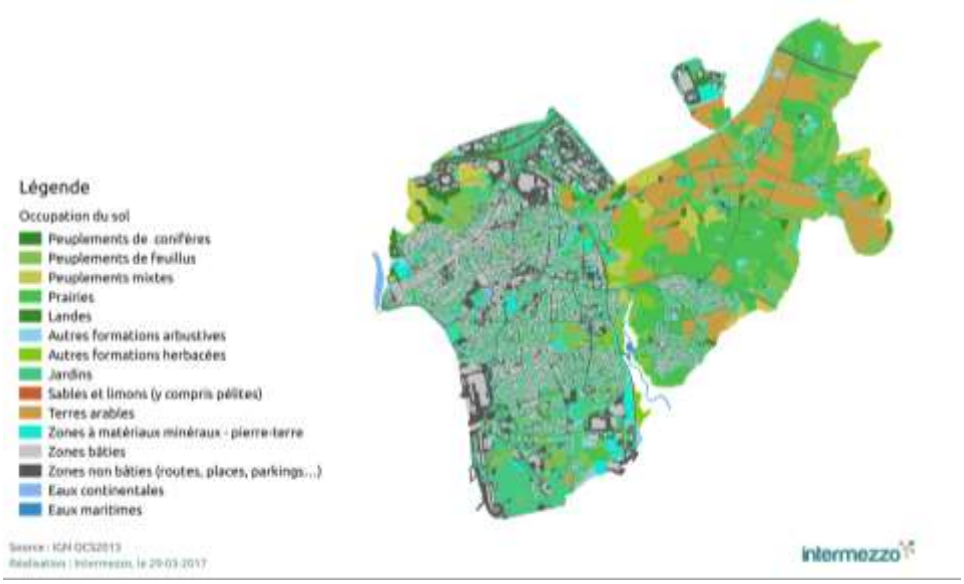


Valoriser les surfaces de toits et installer des ombrières photovoltaïques, un objectif majeur pour les ZA existantes et nouvelles.

4. SÉQUESTRATION CARBONE

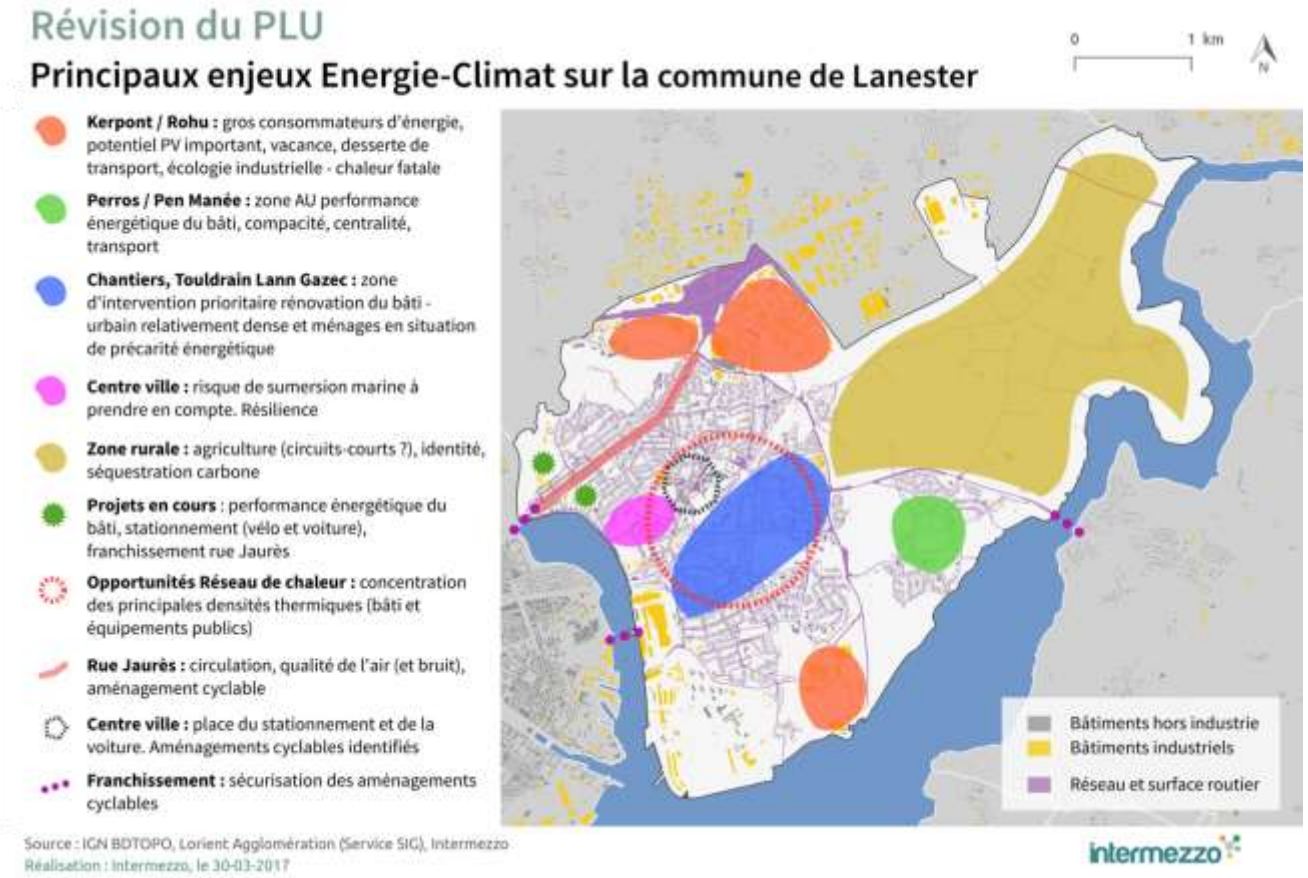
La Ville de Lanester présente une couverture de sol agricole et naturelle sur la moitié de son territoire qui constitue un potentiel de séquestration carbone. Au titre de l'énergie, comme de l'économie des terres agricoles et naturelles, il est donc indispensable de préserver ce potentiel à l'Est de la commune.

Couverture du sol, ci-contre :



EN RÉSUMÉ :

- de gros consommateurs industriels ;
- des logements énergivores avec une part d'énergie fossile importante : nécessité de favoriser la rénovation du bâti et la performance énergétique des logements neufs ;
- des capacités d'injection au réseau existantes (biogaz notamment) ;
- de gros potentiels de production la fois électricité (28GWh/an) et de chaleur fatale (20GWh/an) ;
- une capacité de développement des énergies photovoltaïques et solaire thermique sur le bâti résidentiel ;
- une capacité de développement du bois-énergie, individuelle et collective ;
- une opportunité de création d'un deuxième réseau de chaleur ;
- nécessité de cantonner l'urbanisation à de la densification de la partie ouest du territoire pour préserver les capacités de séquestration carbone ;
- intégrer la submersion marine dans l'adaptation au changement climatique, comme la végétalisation pour atténuer les ilots de chaleur urbains ;
- favoriser les reports de part modale vers piétons/vélo/bus pour diminuer la part des déplacements motorisés.



Détail des enjeux

Objet / Enjeu	Thèmes principaux
Zone industrielle de Kerpont	Production d'ENR : développement du solaire photovoltaïque, méthanisation avec injection (proche des besoins – gros consommateurs)
	Densifier l'existant
	Résilier la vacance
	Desserte TC, mobilité douce, remplissage VP
	Imposer des performances énergétiques renforcées
Nouvelles zones à urbaniser	Renforcement de la centralité
	Liaisons douces
	Réduction des déplacements motorisé en nombre et en distance
Déplacements motorisés	Implique des infrastructures sécurisées
	Des espaces de qualité
	Des bâtiments adaptés (local vélo dans les habitations mais aussi sur les lieux de travail)
	Communication / sensibilisation - Plan piéton par exemple
	Améliorer la desserte en TC : circuit, fréquence
Modes de transports alternatifs à l'automobile et son usage individuel	Aires de covoiturages
	Véhicules électriques
	Remplissage des VP
Terres agricoles en façade Est	Sanctuariser les terres agricoles et valoriser leur potentiel (ressources, séquestration carbone)
Submersion marine en secteur centre-ville et DCNS	Adapter l'architecture et l'aménagement au risque inondation
	Prévenir le risque de débordement pour les infrastructures d'assainissement
	Diminuer l'impact paysager (et l'emprise au sol ?)
Stationnement	Production d'énergie par ombrière
Ressource en eau potable	Au niveau des réseaux d'assainissement et des zones de submersion notamment
	Préservation de la ressource
Précarité énergétique en centre-ville	Travaux d'isolation thermique (par les bailleurs notamment)
Habitat, changement climatique et résilience	Adaptation par la promotion du bio-climatisme – bâti et quartier
	Prise en compte du confort d'été
	Perméabilité des sols
	Intégration de la trame verte et de la nature en ville

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

L'état des lieux réalisé sur la commune, à l'échelle communale mais replacé dans un contexte géographique plus large (agglomération ou Pays de Lorient) a permis un diagnostic partagé par les élus du territoire : caractéristiques, atouts, points faibles et potentialités d'évolution.

Ce diagnostic a révélé un certain nombre d'enjeux classés selon 6 thèmes : les enjeux environnementaux, les enjeux urbains et paysagers, les enjeux socio-démographiques, les enjeux économiques et commerciaux, les enjeux de déplacements et les enjeux d'équipement et de services.

I. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **Environnement physique :**
  - Veiller à une adéquation entre le développement du territoire communal, les milieux aquatiques et leurs usages. Enjeux liés à la qualité de l'eau, la protection des milieux aquatiques et la gestion optimale de la ressource.
  - Développer la mise en place de suivi de la qualité de l'eau, manque de données et absence d'information sur la qualité des eaux superficielles du ruisseau du Plessis, du Pendreff et du Toul Douar.
  - Favoriser un suivi de la qualité des eaux plus régulier et complet, notamment pour les ruisseaux mineurs.
  - Protéger les masses d'eau en régulant les sources de dégradation. Les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.
- **Patrimoine naturel :**
  - Préserver les grands réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous-trame écologique.
  - A l'ouest, favoriser le maintien et le développement des micro-habitats végétalisés en ville ; à l'est, maintenir les boisements existants, notamment ceux des rives escarpées du Blavet.
  - Conserver, renouveler et si possible densifier le réseau bocager de la commune, à la fois pour leur intérêt écologique, patrimonial et paysager.
  - Maintenir et valoriser l'ensemble composite du Plessis, réservoir situé au cœur de Lanester.
- **Risques et nuisances :**
  - Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.
  - Evaluer les zones calmes sur le territoire communal.
- **Climat-air-Energie :**
  - Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées aux différents modes de chauffage (performance des systèmes de combustion, qualité des carburants, système de filtration des émissions).
  - Favoriser la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.
  - Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.
  - Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.
  - Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

II. ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Renforcer la proximité des vallées et vallons
- Préserver les précieuses séquences de côtes naturelles, sur le blavet et le Scorff
- Maintenir et valoriser les paysages d'un plateau agro-naturel rare en cœur d'agglomération
- Tisser les parcours paysagers du territoire, par des chemins de randonnée entre la ville et grands paysages

- Articuler l'urbanisation aux contextes agro-naturels en traitant les lisières de le ville ou en réintroduisant l'agriculture et la nature dans la ville
- Construire la beauté des côtes urbanisées : s'appuyer sur le Scorff pour ouvrir la ville et le centre-ville sur la mer
- Repenser le paysages des grands axes routiers, en particulier la traversée de la zone de Kerpont constituant l'entrée de ville et l'entrée de l'agglomération
- Concevoir le paysage des compositions urbaines depuis Lorient, notamment sur les secteurs les plus stratégiques comme le Scarh sur les rives du Scorff, mais aussi depuis d'autres entrées
- Constituer le paysage intérieur des grandes zones d'activité de Kerpont, Lann Gazec et du Rohu
- Affirmer un vrai centre-ville par des formes urbaines denses autour du grand vide du parc Mandela
- Confirmer le caractère paysager des centralités urbaines grâce au patrimoine bâti présent mais souvent dissimulé et à la requalification des espaces publics, la tenue du bâti sur les rues structurantes...
- Requestionner la place de la voiture dans l'espace public, en particulier dans le centre-ville
- Au-delà des principales centralités, caractériser les paysages banalisés des secteurs pavillonnaires
- Recréer des noyaux urbains dans le cœur des quartiers urbains en renouvellement (Kerfréhour, Penher) ou créer un nouveau noyau urbain à l'est de la commune en le cousant à un tissu urbain existant peu qualitatif
- Soigner l'intimité dans la ville dense

III. Enjeux socio-démographiques

- Stimuler une croissance démographique en stagnation depuis les années 1990 ;
- Favoriser notamment l'accueil des jeunes ménages ;
- Répondre à des besoins massifs en production de logements, à la hauteur d'un cœur d'agglomération.

IV. Enjeux économiques et commerciaux

- Maintenir les capacités de développement et d'innovation des entreprises tout en privilégiant l'optimisation du foncier économique et une requalification paysagères des zones ;
- Encadrer l'activité commerciale des zones périphériques pour renforcer les commerces du centre-ville et des quartiers ;
- Un plateau agro-naturel à sanctuariser en maintenant l'activité agricole à protéger.

V. Enjeux de déplacements

- Donner la priorité aux modes doux sur la voiture dans tous projets (envisager systématiquement les futurs quartiers comme des ilots de circulation apaisée, prioritairement destinés aux modes actifs ; sécuriser tous les types de déplacements actifs...) ;
- Localiser le développement des futurs quartiers en privilégiant la proximité des lignes les plus performantes ;
- Adapter des règles de stationnement voiture à la performance des TC à proximité ;
- Prescrire des règles qualitatives et quantitatives fortes en termes de stationnement vélo dans les logements collectifs .
- Améliorer les itinéraires de déplacements doux dans la ville et les zones d'activités, notamment commerciales ;
- Développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune.

VI. Enjeux d'équipements et de services

- Des espaces de nature en ville à protéger, à développer et à relier entre eux et vers les grands espaces périphériques (bois de Kervéléan, Pendreff, Blavet-Rohu, Marais de la Goden et du Plessis...) ;
- Des lieux de vie sociale desservis par un maillage de cheminements et chemins de randonnée à conforter.

2. Les grandes orientations du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD :

- ➔ définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ➔ arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- ➔ fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par l'équipe municipale pour les dix prochaines années.

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure d'élaboration du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD en trois axes, débattu en Conseil municipal le 9 novembre 2017 :

I. Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une cheville ouvrière en cœur d'agglomération

A la confluence de la rade, les villes de Lanester et de Lorient ont offert le creuset historique et économique du Pays lorientais. Elles se retrouvent autour du Scorff, cet élément paysager majeur qui fonde leur origine commune ; elles forment à elles deux le cœur d'agglomération.

A ce titre, Lanester souhaite contribuer activement au confortement du rôle moteur de ce pôle qui entraîne derrière lui l'ensemble du territoire, tout en faisant ainsi face à de multiples mutations : nécessité d'une très grande sobriété foncière, forte protection des derniers espaces agro-naturels littoraux, production d'une offre résidentielle soutenue et diversifiée, gestion des importants flux de déplacements de l'agglomération, soutien aux activités et à l'emploi.

Ainsi, le premier axe du PADD se décline selon les 5 objectifs suivants :

- ◊ Objectif 1.1 : Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient » ;
- ◊ Objectif 1.2 : Contribuer à l'échelle communautaire à l'attractivité résidentielle du territoire ;
- ◊ Objectif 1.3 : Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération ;
- ◊ Objectif 1.4 : Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois ;
- ◊ Objectif 1.5 Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet.

II. Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste

En complément du premier axe qui tend à resituer la commune dans un environnement urbain, naturel, économique… élargi et met en perspective les enjeux qui peuvent s'imposer à elle en tant que commune du cœur urbain d'agglomération, le deuxième axe du PADD exprime la volonté de mettre en exergue les valeurs qui font la spécificité historique de la ville.

Lanester est une ville récente, au développement atypique et rapide, qui a su répondre en quelques décennies à l'accueil de nombreux habitants, aux besoins de création d'emplois, de production de logements et d'offre de services à la population. Elle atteint désormais un niveau de maturité qui l'oblige à penser son développement d'une nouvelle manière, en se renouvelant sur elle-même. Il lui permet également de se pencher sur la façon dont elle s'est structurée afin de rechercher un nouvel équilibre entre ses périphéries commerciales, son centre-ville -définitivement ancré mais à conforter- et de nouvelles proximités assises sur les centralités anciennes de certains quartiers. Tout cela en conservant les valeurs fondatrices d'ouverture et d'entraide de Lanester.

Pour répondre à cette volonté, le deuxième axe du PADD se décline selon ces 6 objectifs :

- ◊ Objectif 2.1 : Poursuivre l'affirmation du centre-ville ;
- ◊ Objectif 2.2 : Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités ;
- ◊ Objectif 2.3 : Affirmer la place de la nature en ville ;
- ◊ Objectif 2.4 : Maintenir une ville ouverte et solidaire, riche de sa mixité sociale ;
- ◊ Objectif 2.5 : Mettre en lumière l'offre culturelle, sportive et de loisirs ;
- ◊ Objectif 2.6 : S'inspirer d'une histoire et d'un patrimoine sources d'attachement au territoire et porteurs d'identité.

III. LANESTER, UNE VILLE ACTIVE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, MOBILISÉE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Après avoir replacé la dynamique de développement de Lanester dans son cadre local, la ville a souhaité s'inscrire comme actrice de progrès pour répondre aux problématiques nationales de protection de l'environnement, de lutte contre le dérèglement climatique et de justice sociale et territoriale.

Face à des phénomènes naturels de plus en plus prégnants dus au changement climatique, une remise en question profonde semble incontournable à toutes les échelles pour trouver de nouveaux modèles de développement plus vertueux et capables de s'adapter à ce nouveau contexte. Présentant de multiples facettes -urbaine, industrielle, commerciale, agricole, naturelle, littorale…- la ville de Lanester doit, elle aussi, changer de paradigme pour participer à cet effort collectif, dont le plus proche est matérialisé par les ambitions stratégiques du SCOT et du PCAET, et apprendre à être résiliente localement face aux impacts directs. Ce nouveau visage de ville engagée dans une transition écologique qui appelle à une profonde remise en question des relations entre l'homme et son environnement sied parfaitement à une ville historiquement et culturellement engagée dans le progrès social et peut devenir une dimension importante dans l'attractivité de Lanester

Le dernier axe du PADD répond ainsi aux 3 objectifs suivants :

- ◊ Objectif 3.1 : Valoriser les ressources naturelles locales ;
- ◊ Objectif 3.2 : Amplifier les efforts en matière de transition énergétique ;
- ◊ Objectif 3.3 : Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont ;
- ◊ Objectif 3.4 : Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture ;
- ◊ Objectif 3.5 : Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville.

3. Les choix retenus pour chaque orientation

Orientation 1 : Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une chevillle ouvrière en cœur d'agglomération

Objectifs	Sous-objectifs
1.1 Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient » *La ville de Lanester est une pièce majeure du pôle urbain de l'agglomération ; elle a choisi d'imaginer son développement et son avenir en privilégiant avant tout une approche intercommunale qui doit valoriser son profil atypique de ville jeune, moderne et active au sein du binôme formé avec Lorient.*	♦ **Améliorer la continuité urbaine entre Lanester et Lorient**
	♦ **Adapter un développement urbain sobre en consommation foncière**
	♦ **Accueillir des équipements de rayonnement communautaire**
	♦ **Mettre en valeur la ville dans le paysage**

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
OAP sectorielle	L'OAP sectorielle du Scarh cristallise beaucoup des ambitions de Lanester : densification, résilience mais aussi continuité urbaine Lorient / Lanester. L'OAP prévoit la réappropriation des berges du Scorff et l'accueil d'activités récréatives notamment par le maintien et la mutation des bâtiments d'entreprise face au Scorff. L'OAP comprend un maillage de liaisons douces participant à la liaison entre les deux centre-ville via le Pont des Indes. Enfin, elle consacre des densités de construction dans la continuité des densités observées sur la rive d'en face et cherche à privilégier une architecture en accord avec les bâtiments de la construction navale proches, de part et d'autre du Scorff. L'OAP du Scarh s'inscrit dans un déploiement d'opérations importantes de renouvellement urbain à vocation résidentielle sur le Scorff, antérieures ou contemporaines à la révision du PLU : les « Terrasses du Scorff » sur les friches Perrigaut au nord du Pont Saint-Christophe ou l'opération « des Hunes du Scorff » sur les anciens terrains de la DDTM au sud du même pont et identifiée au règlement graphique par un zonage spécifique « Uaasr ».
RG principal	Les zonages employés eux aussi sont adaptés à cette continuité : « Us » pour le centre-ville de Lanester qui vient mourir sur les rives du Scorff, mais surtout « Uinr » appliquée à la vieille zone d'activités de Pendreff. La commune souhaite en effet le déplacement des entreprises en place sur des sites plus propices et la renaturation de la zone remblayée sur les vasières, soumise au risque de submersion, qui prolonge directement une zone Natura 2000. La reconversion de Pendreff en secteur naturel ferait écho aux paysages naturels sur Lorient, sous Bois du Château.
ER	Des Emplacements Réservés sont fixés pour la reconquête des rives du Scorff au Scarh (maison dans la continuité d'Air liquide) et à Pendreff ; l'ER permet notamment d'empêcher tout développement ultérieur, non souhaité. 3 ER consacrés aux liaisons douces entre Lanester et Lorient viennent compléter le dispositif.
RG principal / RE	Le PLU met fin au phénomène de mitage dans les campagnes : aucun hameau ne dispose de secteurs d'urbanisation en extension et la densification n'y est pas autorisée, dans l'attente d'une identification de SDU par le SCoT.
RG principal	Le PLU concrétise la volonté des élus de stopper l'étalement urbain ; la seule possibilité de développement de la ville reste la densification : soit par le renouvellement urbain, soit par la densification des espaces déjà urbanisés, soit par l'urbanisation de secteurs non urbanisés mais situés dans la tâche urbaine (zones 1AU et 2AU). La seule entorse à ce principe essentiel du PLU est la zone 2AUi pour le projet communautaire d'extension de Kerpont est.
OAP sectorielles	5 OAP sur 7 sont des OAP en densification. Toutes les OAP fixent des objectifs de densité ambitieux, a minima supérieurs de 10 à 50% aux densités voisines constatées.
RE	Les articles 4 et 5 des zones urbanisables favorisent la densité par les règles d'implantation et de gabarit.
OAP thématique	L'OAP thématique « densification » a été conçue spécifiquement pour encadrer les projets de construction hors secteur d'OAP sectorielle : des préconisations appliquent des principes pour les petites opérations et l'OAP fixe un objectif de densité, variable selon le zonage, à atteindre pour les opérations de plus de 10 logements.
RE	Des équipements importants peuvent être envisagés dans différentes zones urbanisables, grâce à des règles permettant une certaine souplesse, en particulier pour les projets d'intérêt général. Par ailleurs, certains zonages favorisent ce type d'équipements selon leur vocation, notamment les zones Ud (secteurs de projet), Us (centre-ville), Uip (activités industrielles portuaires).
OAP thématiques	Les zones d'activités, et en particulier Kerpont, marquent les entrées de la ville et de l'agglomération ; elles disposent d'une OAP thématique traitant des questions de Paysage dans les ZA. L'OAP du Scarh et dans une moindre mesure l'OAP du Bol d'Air visent également une mise en valeur de la ville par ses entrées, majeure sur le Scarh, secondaire sur le plateau de Belane.
RG OAP thématique	Les franges ville/campagne et les secteurs non urbanisés de la bande des 100 mètres sont strictement inconstructibles (zonages N) ; l'OAP thématique « Nature en ville » vient par ailleurs distiller des conseils pour mieux traiter les fonds de parcelles en interface avec la campagne.
RE	Les règles des articles 4 (implantation), 5 (gabarits) et 6 (architecture) viennent renforcer certaines caractéristiques et la visibilité des quartiers.
OAP thématique RG compl. Paysage-patrimoine	Le patrimoine bâti est protégé par une OAP thématique « Patrimoine » qui veille aux évolutions directes ou indirectes des éléments bâtis. L'OAP « Patrimoine » est accompagné d'une identification et d'une protection « loi paysage » des bâtiments remarquables. Le règlement complémentaire « Paysage & Patrimoine » protège aussi certains panoramas remarquables et éléments du patrimoine.
OAP sectorielles	Les OAP peuvent suggérer le maintien, le renforcement ou la création de perspectives paysagères.

3. Les choix retenus pour chaque orientation

Orientation 1 : Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une cheville ouvrière en cœur d'agglomération

Objectifs	Sous-objectifs
1.2 Contribuer à l'échelle communautaire à l'attractivité résidentielle du territoire *La part de l'effort de production de logements par les communes du pôle urbain est déterminante pour la dynamique du Pays, que cela soit en termes quantitatifs qu'en termes qualitatifs. Le PLU de Lanester est dimensionné pour permettre de contribuer, au regard de la taille de la ville, à cet effort qui peut conduire en même temps à une nouvelle attractivité.*	♦ **Contribuer aux objectifs supracommunaux de croissance démographique** ♦ **Assumer une hypothèse de croissance démographique de Lanester cohérente et ambitieuse**
1.3 Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération *Pour réguler les nuisances liées à la mobilité routière qui questionne la place de la voiture dans la ville et plus globalement à l'intérieur du périmètre du pôle urbain d'agglomération, Lanester souhaite poursuivre son rôle de ville d'entrée de pôle d'agglomération en devenant l'une des plateformes des flux intra et intercommunautaires. Les habitants du Pays et les personnes se rendant dans le pôle urbain doivent ainsi pouvoir disposer d'une plus grande multimodalité, c'est-à-dire une meilleure complémentarité entre les différents modes de transports.*	♦ **Des solutions adaptées, variées et efficaces pour les déplacements** ♦ **Réduire les flux routiers de transit et l'usage de la voiture**
1.4 Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois *Avec plus de 8000 emplois sur son territoire, Lanester abrite quelques-uns des plus importants acteurs de l'économie du Pays de Lorient, comme la base Fusco, Naval Group ou l'ensemble commercial et industriel de Kerpont. La Ville veut donc créer les conditions propices au maintien de ce moteur économique, créateur d'emplois, source d'attractivité mais qui nécessite dans le même temps l'application de principes de régulation afin de conserver les équilibres entre centralités commerciales du territoire.*	♦ **Conforter les pôles d'activités commerciales existants** ♦ **Encourager et accueillir les activités économiques** ♦ **Tirer parti d'un foncier économique littoral et portuaire exceptionnel**

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
Rappel PADD	Le PADD ambitionne un objectif de 24 000 habitants à l'horizon 2030, soit une population accrue de 1800 nouveaux habitants selon une croissance démographique de + 0.50 % / an. Le rythme de production de logements sur la période du PLU doit donc atteindre une moyenne de 100 à 105 logements / an.
RG principal	Le PLU prévoit seulement 9 changements de potentiel de bâtiments agricoles en zones agricoles et mise sur une part de remise sur le marché et l'amélioration d'un point de la part de logements vacants.
OAP sectorielles	La production de logements sera donc principalement opérée en neuf, en particulier dans le cadre d'opérations d'ensemble commandées par les OAP sectorielles. L'ensemble des 7 OAP sectorielles présentent une réceptivité totale théorique de 1065 à 1150 logements, couvrant à elles seules les besoins de la commune.
OAP thématique	La réceptivité des OAP est théorique ; le PLU envisage aussi la densification urbaine diffuse et l'OAP thématique « Densification » vient cadrer les opérations selon leur taille (objectif de densité pours les opérations importantes).
RG principal	Les secteurs envisagés d'urbanisation future (OAP sectorielles) ont été communiqués lors de la réflexion sur la refonte du réseau de transport collectif afin de mieux anticiper les déplacements des habitants des futurs quartiers.
RE	De même, les règles de création de places de stationnement voitures (article G8) sont des maximum à ne pas dépasser et non plus des minimum ; ces seuils maximum sont fixés selon la situation centrale ou non du secteur et en fonction de la proximité d'un arrêt de transport collectif TCSP (ligne Triskell sur l'Agglomération et à Lanester). Pour favoriser le développement du vélo, l'article G8 du règlement fixe des règles de stationnement vélo fortes. Le règlement du PLU permet l'installation de tout nouvel équipement d'intérêt supracommunal (PEM maritimes ou ferroviaires notamment) sur la commune).
ER	La moitié des 25 emplacements réservés prévus au PLU sont consacrés à l'amélioration des liaisons douces. Les OAP sectorielles participent également à améliorer le maillage de liaisons douces.
OAP thématique	L'OAP thématique « Energie, mobilité dans les ZA » présente des préconisations favorisant la mobilité douce (vélo, marche) vers et à l'intérieur des zones d'activités. Elle met aussi en avant le rôle du PEM de Kerpont comme relais TC entre le cœur urbain et les couronnes périphériques.
RG principal	Le PLU intègre les règles du DAAC du SCoT du Pays de Lorient. Le chapitre régissant les activités commerciales dans les Généralités du règlement écrit précise par conséquent des règles spécifiques à la zone « Uic » dont le périmètre identifie la ZACOM (zone d'activité commerciale) de type 1 de Kerpont.
RE	En zone « Uic », l'implantation commerciale est réservé aux équipements commerciaux majeurs et sous conditions strictes (surface > 500m², exclusion des commerces alimentaires, des cinémas, des galeries marchandes…). Le PLU applique les conditions d'ouverture de droits à construire édictées par le SCoT (atteinte d'un niveau minium du taux de vacance commerciale du centre-ville de Lorient, taux de réutilisation de friches économiques obligatoire…)
RG principal	Le PLU inscrit un secteur de 8.5 hectares en 2AUi afin de permettre le développement à long terme de la ZA de Kerpont est. Le PLU présente jusqu'à 6 types de zonages économiques pour adapter au mieux le règlement aux contraintes des natures d'activités : Uic (commerces), Uia et Uib (artisanat, industrie), Uip (industrie liée à la mer), Uil (loisirs).
RE	Des règles d'implantation (articles 4) et de stationnement (articles 8) encouragent à la densification et à la mutualisation.
RG principal / RE	Les deux sites économiques maritimes majeurs de Lanester sur le Scorff (Naval Group et Quai TCD) et sur le Blavet (ZI du Rohu) jouissent de zonages ad hoc « Uipr » garantissant un foncier consacré à des activités spécifiques et des règles de construction liées en partie aux process industriels mis en œuvre. Les règles (articles 4 et 5) permettent la densification et une optimisation d'un foncier rare. Les infrastructures ferroviaires menant à la zone du Rohu ne sont pas remises en cause par le PLU ; seule la section sud-ouest vers le Cosquer est soumise à un ER.
OAP thématique	Le site du Rohu bénéficie d'un document de préconisations pour sa requalification paysagère.

3. Les choix retenus pour chaque orientation

Orientation 1 : Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une chevillle ouvrière en cœur d'agglomération

Objectifs	Sous-objectifs
1.4 Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois *(suite)*	♦ **Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités**
	♦ **Promouvoir l'innovation et les nouvelles technologies**
1.5 Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet	♦ **Préserver les espaces naturels sensibles, la faune et la flore**
	♦ **Préserver l'environnement naturel des impacts de l'urbanisation**

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
OAP thématique	Les zones d'activités disposent d'un pack d'OAP thématiques spécifique dont celle abordant le « Paysage » des ZA ». Cette dernière renseigne sur les moyens d'améliorer la qualité paysagère des zones, les voies, les bâtiments, les enseignes, les parkings…
RG principal / ER	Le PLU déploie des outils règlementaires pour accélérer la mutation à terme de sites majeurs : la ZA de Pendreff et la partie sud-ouest et en partie le secteur sud-ouest de la ZI du Rohu autrefois dédiée aux entreprises sablières. Le zonage « Uinr » est accompagné d'un ou plusieurs emplacements réservés pour des acquisitions et une remise en état de ces zones auparavant naturelles.
RE	Les règles de stationnement (articles 8) favorisent la mutualisation des parkings, l'intégration de la mobilité douce dans les projets (OAP ZA) et des règles vélos particulièrement ambitieuses. Les règles d'implantations et de gabarit donnent plus de marge de manœuvre pour densifier les zones et optimiser le foncier économique.
RG principal	La trame verte et bleue est réellement prise en compte et en charge par le PLU. Les corridors et réservoirs écologiques majeurs ont été identifiés par l'état initial de l'environnement et des protections leurs ont été appliqués selon les éléments à protéger : - zonage Nds très protecteur sur tous les espaces naturels du littoral , soit 445 ha ; - zonage Nzh, quasiment similaire au Nds, inconstructible, sur toutes les zones humides hors espaces naturels du littoral : 45 ha ; - les cours d'eau bénéficient systématiquement de marges de recul inconstructibles, entre 5 et 35 mètres ; - les boisements sont classés en Espaces boisés classés (EBC) pour 94% des massifs boisés. Le plateau agro-naturel du Blavet identifié au SCoT est protégé de toute constructibilité autre qu'agricole grâce à des zonages Aa et Ab, en fonction des fonctions écologiques et paysagères de certains secteurs. Par ailleurs, les secteurs habités significatifs en campagne ne présentent pas de possibilités d'extension ni de densification (zones Un).
RG compl. Paysage & patrimoine	Les haies et talus sont protégés au titre de la loi paysage, sur un linéaire de 24 km.
RG principal	La première démarche du PLU est de stopper tout étalement urbain de la ville. L'urbanisation est circonscrite dans ses limites actuelles ; les zones « AU » sont toutes situées à l'intérieur de la tâche urbaine. En campagne, les secteurs « Un » ne peuvent se développer davantage, dans l'attente éventuelle d'une identification de certains d'entre eux comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) par le SCoT.
RG principal / RE / OAP sectorielle	Au-delà des mesures citées pour atteindre le sous-objectif précédent, le PLU prévoit l'insertion de l'agriculture urbaine dans la ville : une zone Aas est spécifiquement créée pour permettre l'accueil d'une exploitation maraîchère au sein du quartier résidentiel du Bol d'Air.
OAP thématique	L'OAP « Nature en ville » préconise des nombreuses mesures pour encourager à replacer la nature dans la ville, En termes d'impact sur les paysages, le PLU a mis en place des zonages matérialisant les Espaces proches du rivage (EPR) grâce à un indice « r » (exemple : Ubbr, Uipr….) ; le règlement de ces zonages rappellent notamment les principes d'une urbanisation limitée en densité et gabarits, dans la perspective d'une protection des paysages litto-

3. Les choix retenus pour chaque orientation

Orientation 2 : Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste

Objectifs	Sous-objectifs
2.1 Poursuivre l'affirmation du centre -ville	♦ Conforter le centre-ville de la deuxième ville de l'agglomération
	♦ Donner au centre-ville une véritable ambiance
	♦ Matérialiser le centre-ville et travailler la qualité du tissu urbain
2.2 Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités	♦ Encourager le maintien et la création de commerces de proximité
	♦ Structurer le tissu urbain
	♦ Redonner à l'espace public son rôle de zone de rencontre pour tous les habitants et favoriser ainsi la citoyenneté
2.3 Affirmer la place de la nature en ville	♦ Affirmer la place de la nature en ville

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
RG principal	Le PLU intègre les règles du DAAC du SCoT du Pays de Lorient. Le chapitre régissant les activités commerciales dans les Généralités du règlement écrit précise par conséquent des règles spécifiques au périmètre identifiant la centralité commerciale de type 2 du centre-ville.
RE	Dans cette centralité commerciale de centre-ville, l'implantation commerciale est possible pour tous commerces, sans restriction de surface ou de destination. Par ailleurs, à l'intérieur de ce périmètre, les rez-de-chaussée commerciaux sont protégés.
RG principal	Le PLU prévoit un périmètre renforcé limitant l'implantation ou l'extension commerciale à certaines destinations ou sous-destinations afin de privilégier les commerces engendrant une vie commerciale dans l'hyper-centre.
RE	Le règlement du PLU, dans ses articles 8, rééquilibre les règles de stationnement des véhicules motorisés selon la situation vis-à-vis de la centralité et de la présence d'une desserte TC à haute fréquence, de type TCSP. Le PLU intègre également des prescriptions sur les stationnement vélos et les caractéristiques qualitatives des locaux vélo par exemple..
OAP sectorielle	L'OAP sectorielle « centre-ville/Sembat » est conçue pour renforcer le centre-ville sur son secteur sud-ouest et rééquilibrer la centralité entre la rue Billoux et le centre Leclerc par l'hyper-centre autour de la rue François Mauriac.
RE	Le PLU propose des règles d'implantation, de gabarits et en matière architecturale (articles 4 à 6) qui doivent venir conforter les tissus urbains centraux.
RG principal / RE	Le PLU identifie deux types de secteurs spécifiques matérialisés par les zonages « Us » pour le centre-ville et « Ud » pour les secteurs de projets., dans lesquels les possibilités de hauteurs, d'implantation, de volumes… sont plus ouvertes afin de développer des projets innovants.
OAP sectorielles	Certaines OAP sectorielles telles l'OAP « centre-ville » et l'OAP « Scarh » portent des objectifs de densité élevées et des formes urbaines caractéristiques des secteurs urbains centraux.
ER	Le PLU cherche à améliorer les liaisons douces interquartiers d'un maillage existant déjà important, d'une part par le biais des OAP sectorielles et certains emplacements réservés.
RG principal	Le PLU intègre les règles du DAAC du SCoT du Pays de Lorient. Le chapitre régissant les activités commerciales dans les Généralités du règlement écrit précise par conséquent des règles spécifiques aux périmètres identifiant les centralités commerciales de type 5 au cœur des quartiers.
RE	Dans ces 7 centralités commerciales de quartiers, l'implantation commerciale est possible pour tous commerces, dans une limite de surface de 800 m². Par ailleurs, à l'intérieur de ces périmètres , les rez-de-chaussée commerciaux sont protégés.
RG compl. « Autres prescriptions »	Le règlement graphique complémentaire identifie les rues majeures et structurantes sur lesquelles les implantations sont strictement imposés sur la rue, dans le but de renforcer ces axes urbains forts.
OAP sectorielles	Les OAP sectorielles prévoient dans leurs conception un urbanisme qui restaure ou développe des liaisons et continuités entre quartiers, participant à restructurer le tissu urbain. De même, certains ER visent à retrouver des continuités équivalentes entre quartiers, entre deux rues…
RE	Le PLU tente d'introduire un nouveau partage de l'espace, plus favorable aux usagers à pied, en vélo, en bus et plus restrictif vis-à-vis de la voiture : les modes actifs sont encouragés par les règles de stationnement favorables aux vélos, et à l'inverse des règles plus contraignantes pour les véhicules motorisés (articles 8).
OAP sectorielles	Les nouveaux quartiers stratégiques avec OAP sectorielles sont desservis par les transports collectifs et favorisent la proximité de centralités. Les OAP introduisent systématiquement des liaisons douces dans les secteurs au sein des nouveaux quartiers et y limitent et apaisent les flux routiers pour développer les lieux de rencontre….
RG principal / RE	Le PLU favorise l'entrée de la nature et ponctuellement de l'agriculture en ville,
RE	L'article G7 du PLU prescrit un coefficient de pleine terre pour toute opération de construction, dans les zones urbaines denses. Ce coefficient permet l'infiltration, la nature (faune et flore) et la possibilité de jardins.
OAP sectorielles	L'OAP du Bol d'Air intègre un secteur d'agriculture urbaine au cœur d'un quartier résidentiel et l'ensemble des OAP demandent des continuités vertes multifonctionnelles.

3. Les choix retenus pour chaque orientation

Orientation 2 : Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste

Objectifs	Sous-objectifs
2.3 Affirmer la place de la nature en ville	♦ Affirmer la place de la nature en ville
2.4 Maintenir une ville ouverte et solidaire, riche de sa mixité sociale	♦ Créer une dynamique démographique par une offre adaptée de logements
	♦ Construire une commune d'entraide qui protège et aide ses habitants les plus fragiles
2.5 Mettre en lumière l'offre culturelle, sportive et de loisirs	♦ Faciliter l'accès à une offre de loisirs et aux espaces naturels
	♦ Renforcer la proximité et la qualité des équipements culturels, sportifs et de loisirs
	♦ Adapter une offre aux nouvelles pratiques
2.6 S'inspirer d'une histoire et d'un patrimoine sources d'attachement au territoire et porteurs d'identité	♦ Restaurer l'image de la ville à partir d'éléments patrimoniaux
	♦ Renforcer l'image d'une ville littorale estuarienne

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
RE	L'article G7 du PLU prescrit un coefficient de pleine terre pour toute opération de construction, dans les zones urbaines denses. Ce coefficient permet l'infiltration, la nature (faune et flore) et la possibilité de jardins. Les cours d'eau en zones urbaines bénéficient de marges de recul de 10 mètres inconstructibles (ou ponctuellement de 5 mètres).
RG principal	Le PLU travaille à un accès plus grand des habitants et de la ville aux espaces naturels : plusieurs ER visent à améliorer ou créer des continuités vers des grands paysages (Pendreff ou le Cosquer par exemple), et des zonages et des ER afin de remettre en nature des zones urbanisées : rives du Scorff à Pendreff ou au Scarh, rives du Blavet au Rohu. Le zonage agricole et naturel du plateau du Blavet offre un arrière-pays récréatif qualitatif pour les citadins.
RG compl. Paysage & patrimoine	LE PLU protège des éléments naturels dans la ville, en particulier des linéaires bocagers ou des espaces boisés isolés, ou des coulées vertes. Le Parc du Plessis est dans ce PLU protégé par un EBC pour être sanctuarisé.
OAP sectorielles et thématique	L'OAP du Bol d'Air intègre un secteur d'agriculture urbaine au cœur d'un quartier résidentiel et l'ensemble des OAP demandent des continuités vertes multifonctionnelles. L'OAP « Nature en ville » identifie la trame verte, notamment urbaine, de la commune..
OAP sectorielles	Chaque OAP sectorielle prévoit une servitude de mixité sociale variable selon les secteurs de la ville, dans un souci de rééquilibrage de la mixité sociale (logements locatifs sociaux et logements en accession à prix encadré) sur l'ensemble de la ville. Au total, les OAP offrent une réceptivité théorique de 1065 à 1150 logements dont 135 à 280 logements sociaux en comptant les logements réhabilités ou supprimés puis reconstruits, soit entre 14% et 26% de la production. Ces chiffres ne comptabilisent pas la production de logements sociaux due aux opérations dans le diffus.
ER / OAP sectorielles RE	Le PLU cherche à améliorer les liaisons douces pour des déplacements simples, écologiques et économiques. L'article G3 vise en partie à lutter contre la précarité énergétique au sein des ménages les plus fragiles et modestes : les travaux embarqués, les travaux d'isolation thermique par l'extérieur, le recours aux énergies renouvelables dans les constructions neuves… sont autant de moyens d'être plus sobres en énergie et plus économes. Le PLU impose des logements neufs plus performants thermiquement que les normes actuelles et des règles de stationnement favorisant les modes doux et éventuellement les transports collectifs.
ER / RG principal	La moitié des emplacements réservés visent à améliorer les liaisons douces, dont certaines d'agrément ou de randonnées (Pendreff, Rohu par exemple). Le PLU consacre des outils (emplacements réservés principalement et zonage spécifique) pour la reconquête de la maritimité de Lanester : Scarh et ZA Pendreff, ZI du Rohu
RG compl. Paysage & patrimoine	Certaines perspectives paysagères sont protégées par la loi Paysage, à la fois en secteurs urbanisés comme en secteurs non urbanisés.
RE	Le règlement de PLU permet l'aménagement des berges pour l'accès à l'eau.
RE ER	Le règlement du PLU autorise l'aménagement des sites d'intérêt général existants, notamment hors zones urbaines. Des emplacements réservés tendent à créer ou améliorer des liaisons douces vers des équipements majeurs, comme par exemple entre la ville et la zone de Manébos ou à l'intérieur de la zone de Kerpont.
OAP thématique / RG « Paysage & patrimoine »	L'OAP « Patrimoine » est conçue pour encadrer les évolutions du patrimoine bâti d'intérêt sur la commune ; elle est élaborée par époques et par typologies. Une quinzaine de bâtiments remarquables sont protégés par la loi Paysage, de même que nombre d'éléments patrimoniaux vernaculaires.
RG « Autres prescriptions »	Des secteurs sont identifiés selon la qualité du patrimoine et selon la forme des toitures pour encadrer nouvelles constructions et annexes/extensions
OAP sectorielle	L'OAP du Scarh fait référence à l'architecture industrielle de la construction navale pour ériger ce nouveau quartier.
RG principal / ER	Le PLU envisage la reconquête de secteurs urbanisés pour des renaturations par un zonage Uinr et des ER au sud du Rohu et sur la zone de Pendreff, ainsi que des accès directs à ces sites Le zonage « Us » correspondant au centre-ville est tracé jusqu'aux rives du Scorff, au Scarh, concrétisant un centre-ville ouvert sur la mer.
OAP sectorielle	L'OAP du Scarh intègre un volet réappropriation des rives du Scorff pour un usage récréatif et un accès à la mer.

3. LES CHOIX RETENUS POUR CHAQUE ORIENTATION

ORIENTATION 3 : Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique

Objectifs	Sous-objectifs
3.1 Valoriser les ressources naturelles locales	♦ Prendre soin de la ressource essentielle de l'eau
	♦ Préserver et restaurer l'environnement naturel et écologique des impacts de l'urbanisation
	♦ Maintenir et diversifier une activité agricole locale
	♦ Poursuivre l'effort de réduction de la production de déchets
3.2 : Amplifier les efforts en matière de transition énergétique	♦ Tendre vers l'autonomie énergétique et décarbonée

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
RE	Le PLU dans son article G2 impose entre autres, et en premier lieu, la récupération des eaux pluviales pour utilisation domestique grâce à des dispositifs d'une capacité minimale d'1 m³ par logement (avant en second lieu de prescrire l'infiltration à la parcelle). L'article G7 fixe des coefficients de pleine terre et l'article G8 interdit les aires de stationnement imperméabilisées ; ces mesures facilitent l'infiltration et le phénomène de pollutions des eaux par lessivage sur les surfaces imperméables.
RG principal / EBC	Le PLU a mis en place des protections des corridors et réservoirs écologiques : les espaces boisés sont classés à 94% en Espaces boisés classés (ces derniers passent de 156 à 202 hectares depuis le PLU en vigueur), les zonages Nds, Na ou Aa/Ab constituent aussi des protections fortes (inconstructibilité extrêmement limitée) et ont été accrus en termes de surface par rapport au PLU en vigueur. L'inventaire des zones humides et cours d'eau est intégré pour la première fois dans le PLU de Lanester : des zonages Nzh (ou Nds lorsque les zones humides sont situées dans les espaces fixés par décret) ont été créés et figent une inconstructibilité quasi-totale accompagnée de mesures de compensation fortes. Les cours d'eau sont tracés sur le règlement graphique avec des marges de recul systématiques inconstructibles.
RG principal / RE / OAP sectorielle	Le PLU réintroduit un secteur d'agriculture urbaine au cœur d'un futur nouveau quartier résidentiel du Bol d'Air pour créer entre autres des espaces naturels en ville (biodiversité, paysages, lien social, circuits courts, principes de densité bien vécue par des espaces naturels à proximité…)
RG principal et ER	Des moyens sont disposés pour reconquérir des espaces urbanisés économiques délaissés ou non souhaitables et envisager une renaturation des secteurs naturels (zonage Uinr et ER)
OAP thématique	L'OAP thématique « Nature en ville » propose une série de prescriptions par thèmes pour réintroduire ou protéger les espaces de nature et de biodiversité, modifier les comportements des habitants…
RG principal / RE	Le règlement de PLU délimite dans les secteurs agricoles les zones constructibles (Aa) et inconstructibles (Ab) pour les exploitations agricoles, en particulier en fonction de la trame écologique et des paysages sur le plateau agro-naturel. La ferme de Saint-Niau dispose elle aussi d'un zonage Aa propice à l'accueil d'une nouvelle exploitation.
RG principal / RE / OAP sectorielle	Il existe un zonage spécifique Aas sur le plateau de Belane, dans l'OAP du Bol d'Air, pour permettre l'édification d'un certain type de constructions nécessaires au maraîchage ; la zone limitrophe 1AUb complète ce premier zonage avec la possibilité de constructions agricoles en dur, en compatibilité avec l'OAP sectorielle.
RE	Principalement inscrites en article G2, les ambitions du PLU en la matière sont justifiées par la prescription de points de collecte, de colonnes à verre, de locaux adaptés dans l'habitat collectif ou intermédiaire. L'article rappelle aussi les obligations concernant les déchets non domestiques, notamment ceux issus des activités économiques.
RE / OAP « patrimoine »	- Le PLU cherche à promouvoir l'efficacité énergétique des bâtiments, en grande partie à travers l'article G3 : Les ITE sont autorisées, quoiqu'encadrées pour des raisons architecturales. Dans les OAP sectorielles, les logements neufs doivent présenter des performances supérieures de 20% à la RT2012, les équipement publics de 20% et les activités en OAP de 10%. Le PLU rappelle les modalités du bonus de constructibilité pour les bâtiments exemplaires ; de même concenantn les « travaux embarqués » dans le cas de rénovations lourdes. La conception bioclimatique est encouragée et développée dans le règlement ; dans le même registre, le PLU est vigilant sur les ombres portées des bâtiments.
RE	- La production d'énergies renouvelables est promue par le PLU : les panneaux solaires doivent répondre à des critères de mise en œuvre et/ou de rendement minimum. Les orientations plein nord sont expressément interdites. Pour inciter les pétitionnaires à envisager leur projet sous le prisme énergétique, les logements neufs doivent produire en ENR au moins 20% de leur consommation en chaleur et/ou électricité (les équipements publics 30%. Dans le cas de rénovations lourdes importantes, le PLU impose l'installation d'une installation de production d'ENR. Les bâtiments d'activités doivent être conçus pour supporter en toiture des surcharges éventuelles liés à des panneaux solaires, ainsi que des équipements de sécurité. Les dispositifs mutualisés de production de chaleur sont encouragés par le règlement, de même que ce dernier demande une étude de faisabilité de raccordement à un réseau de chaleur urbain à proximité. Les parkings aériens supérieurs à 300 m² doivent être équipés d'un dispositif de production d'ENR; Enfin, dans le contexte d'adaptation au changement climatique, le PLU préconise les matériaux naturels et biosourcés et à la végétalisation des façades (règle alternative d'implantation dans le cas de végétalisation de façades.)
OAP thématique	Enfin, le PLU dispose d'une OAP « Guide énergie » pédagogique en direction des habitants de Lanester.

3. LES CHOIX RETENUS POUR CHAQUE ORIENTATION

ORIENTATION 3 : Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique

Objectifs	Sous-objectifs
3.2 Amplifier les efforts en matière de transition énergétique *(suite)*	♦ Réduire la part modale de la voiture en limitant sa place sur l'espace public
3.3 : Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont	♦ En matière de sobriété énergétique
	♦ En matière de production d'énergie renouvelable
3.4 : Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture	♦ Promouvoir les modes actifs de déplacements : piétons et vélos
	♦ Proposer une solution efficace en transports en commun
3.5 Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville	♦ Imaginer la ville résiliente face aux effets du changement climatique
	♦ Protéger la santé des habitants : diminuer l'exposition aux risques, aux pollutions et aux

RG : règlement graphique ; RE : règlement écrit ; OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

À noter que les dispositions que contiennent les articles 1 à 8 du règlement écrit qui peuvent être ici mentionnées sont développées, en fonction des zonages, au *C.1 Règlement graphique & règlement écrit.*

Document	Moyens / traductions PLU
RE	Sans rappeler tous les moyens développés précédemment dans les orientations 1 et 2, il est rappelé que le règlement de PLU fixe des règles de stationnement vélo ambitieuses quantitativement et qualitativement, des règles de stationnement des véhicules motorisés plus strictes (règles maximales et non minimales) et adaptées au contexte urbain et à la proximité de TCSP. Le PLU rappelle les obligations d'équipement des parkings en points de recharge électrique pour les véhicules. La possibilité de mutualisation des parkings par foisonnement est introduite dans le règlement de PLU.
OAP sectorielles	Les OAP sectorielles prescrive globalement des calibrages de voies susceptibles d'apaiser les flux avec une priorité donnée aux modes doux. Les OAP sont par ailleurs déterminées en partie par la proximité d'une desserte en TC et les liaisons douces sont automatiquement intégrées dans la construction de l'OAP.
OAP thématiques	L'OAP « Energie dans le ZA » préconise également d'autres mesures pour faciliter les déplacements doux dans les zones d'activités, alors que l'OAP « Nature en ville » traite davantage des liaisons douces en ville.
OAP thématique	Le plan mobilité validé par les communes de Lanester et Caudan est intégré à l'OAP thématique « Energie dans les ZA » qui comprend par ailleurs un volet complet sur la mobilité douce et TC dans ces zones économiques. L'OAP « Energie dans les ZA » valorise aussi les principes de l'économie circulaire, les plans de déplacements d'entreprises, l'optimisation des consommations.
RG principal / ER	Plusieurs emplacements réservés figurent dans le règlement graphique sur les zones de Kerpont et Manébos pour assurer de nouvelles liaisons douces.
Rappels	Voir aussi les moyens mis en place pour répondre à l'orientation 3.1.
RE	L'article Ui3 vient compléter l'article G3 du règlement de PLU. Dans les zones d'activités, les performances des bureaux doivent être supérieures de 20% à la RT 2012. Chaque nouvelle implantation ou extension importante d'entreprise devra produire en ENR une énergie équivalente à au moins 27% de sa consommation en chaleur et/ou en électricité, hors process.
OAP thématique	L'OAP « Energie dans les ZA » aborde également le recours à l'exploitation de l'énergie de récupération.
ER	Le PLU vise à développer et promouvoir les modes doux de plusieurs manières. La moitié des emplacements réservés sur les 25 ER du PLU sont consacrés à améliorer le réseau existant de liaisons douces, qu'elles soient urbaines et du quotidien ou rurales et de randonnée par exemple.
OAP sectorielles	Ces ER sont complétés par les dispositions des OAP sectorielles qui permettent de prolonger ou créer des liaisons douces. Les OAP sectorielles conçoivent les circulations intérieures des futurs quartiers pour apaiser flux et vitesse et concilier les différents usages, prioritairement doux, en toute sécurité.
RG Paysage & patrimoine,, OAP Nature en ville	La trame verte urbaine protégée et identifiée grâce à la protection « loi paysage » ou par l'OAP « nature en ville », ou renforcée par certains ER ou certaines OAP de secteurs, peut régulièrement constituer le support d'autres fonctions, dont les déplacements doux.
RE	Les règles de stationnement vélos sont ambitieuses (article G8) et reprennent notamment le code de la construction souvent inappliqué.
RG principal	Le réseau de TC a été restructuré en 2019 ; le projet de PLU et le projet de restructuration se sont nourris mutuellement de manière itérative pour articuler au mieux les futurs quartiers de la ville et les lignes er/ou les fréquences.
RE	Les règles de stationnement sont modulées selon la proximité des arrêts des TCSP Triskell, de même que par le degré de densité et de centralité de chaque zone. Des dessertes ferroviaires ou maritimes sur la commune sont possibles grâce au règlement de PLU.
RG principal OAP sectorielle / RG Submersion RE	Le PLU prend en compte les risques et informe : le règlement graphique utilise un zonage « Na » pour matérialiser et rendre inconstructible la zone de risque du PPRT de Guerbet. De même, l'OAP du Scarh est spécifique car concernée par le risque de submersion ; elle prévoit des structures et aménagements résilients novateurs. Le risque de submersion fait par ailleurs l'objet d'une planche graphique ad hoc présentant les 3 aléas sur toute la commune, ainsi que d'une annexe au règlement écrit (guide d'application de la circulaire Xynthia). Enfin, le PLU permet la végétalisation des façades avec en outre une règle alternative d'implantation plus favorable.

2. Analyse et justification de la consommation de l'espace

1. Choix d'un scénario de développement démographique

Afin de déterminer le plus finement possible les besoins en logements de la commune pour les 10 années à venir, et au-delà une éventuelle consommation de l'espace, le PLU est construit en grande partie sur la base et au service du projet de développement démographique du territoire communal, mais aussi intercommunal.

En effet, le projet de PLU traduit d'abord les orientations du PLH et du SCoT en termes de croissance démographique, respectivement de l'agglomération et du Pays de Lorient.

- ✓ le PLH suggère une croissance annuelle moyenne de la population de 0.34% et une production annuelle de 94 logements sur 6 ans, entre 2017 et 2023 ;
- ✓ le SCoT encadre le PLU en fixant une croissance annuelle moyenne de la population de 0.50% et une production annuelle de 105 logements (soit le tiers de l'effort demandé au couple Lorient-Lanester) sur 20 ans, entre 2018 et 2038.

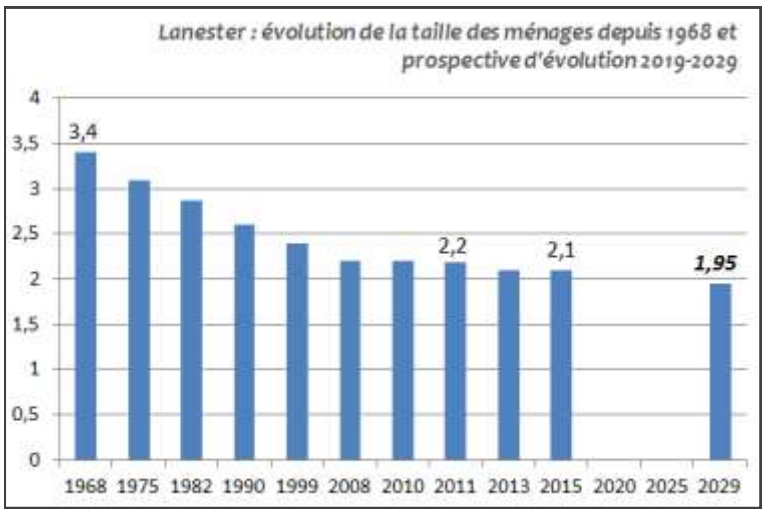
Dans ce cadre relativement étroit, au stade de l'écriture de Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU, la commune a donc étudié plusieurs scénarios de croissance démographique après analyse des évolutions sociodémographiques (cf. Page 63), en envisageant l'évolution de la population et celui du phénomène de desserrement des ménages qui a des incidences fortes sur les besoins en logements.

Taille moyenne des ménages

Lanester a évidemment retenu l'hypothèse d'une poursuite de l'érosion de la taille des ménages, la tendance étant généralisée et constante depuis l'après-guerre, selon un rythme bien établi.

Le rythme du desserrement des ménages observé est néanmoins variable selon les périodes retenues : si l'on applique le rythme calculé entre 1999 et 2015, l'on parviendrait à une taille des ménages de 1.90 en 2029, mais en prenant le rythme observé entre 2007 et 2015, la taille des ménages en 2030 serait de 2,00.

La taille des ménages de Lanester à l'horizon 2029 a donc été estimée à 1.95, valeur intermédiaire.



Evolution de la population

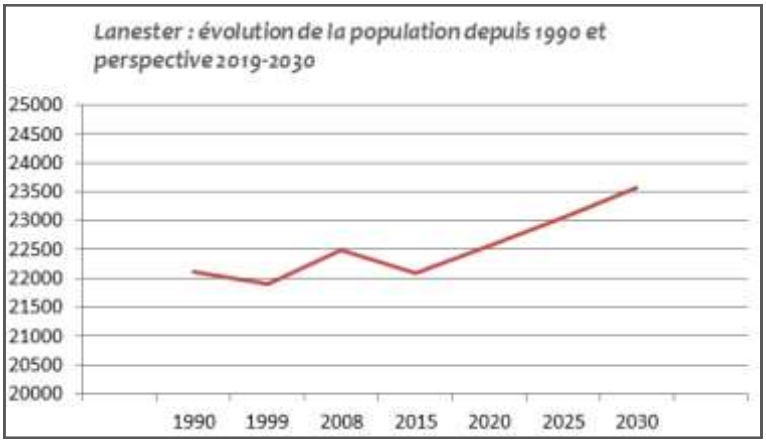
En termes d'évolution de sa population, la commune de Lanester a connu une période de plafonnement entre les années 1990 et 2015 au seuil des 22000 habitants.

Néanmoins, l'INSEE enregistre une reprise forte entre 2013 et 2015 de +0.5%/an qui a permis à Lanester de regagner 721 habitants. Par ailleurs, le PLH et le SCOT ont pour leur part validé des perspectives de croissance à 6 ou 20 ans que la commune de Lanester doit .mettre en œuvre.

Ainsi, pour son PLU à 10 ans, la Ville a placé sa croissance démographique sur le rythme engagé ces dernières années et suggéré par le SCoT : +0.5%/an.

Ce choix ambitieux permettrait d'envisager une population d'environ 23500 habitants au sein de 11840 ménages en 2030.

Ces perspectives de croissance génèrent un besoin en logements d'environ 110 logements par an.



Remise sur le marché de logements vacants

La commune envisage parallèlement une remise sur le marché d'une partie de logements vacants afin d'inverser la tendance à la hausse régulière de ce taux de vacance qui a franchi les 6% en 2015. Ce scénario prévoit ainsi un retour à un taux de vacance à 5%, soit environ 150 logements remis sur le marché.

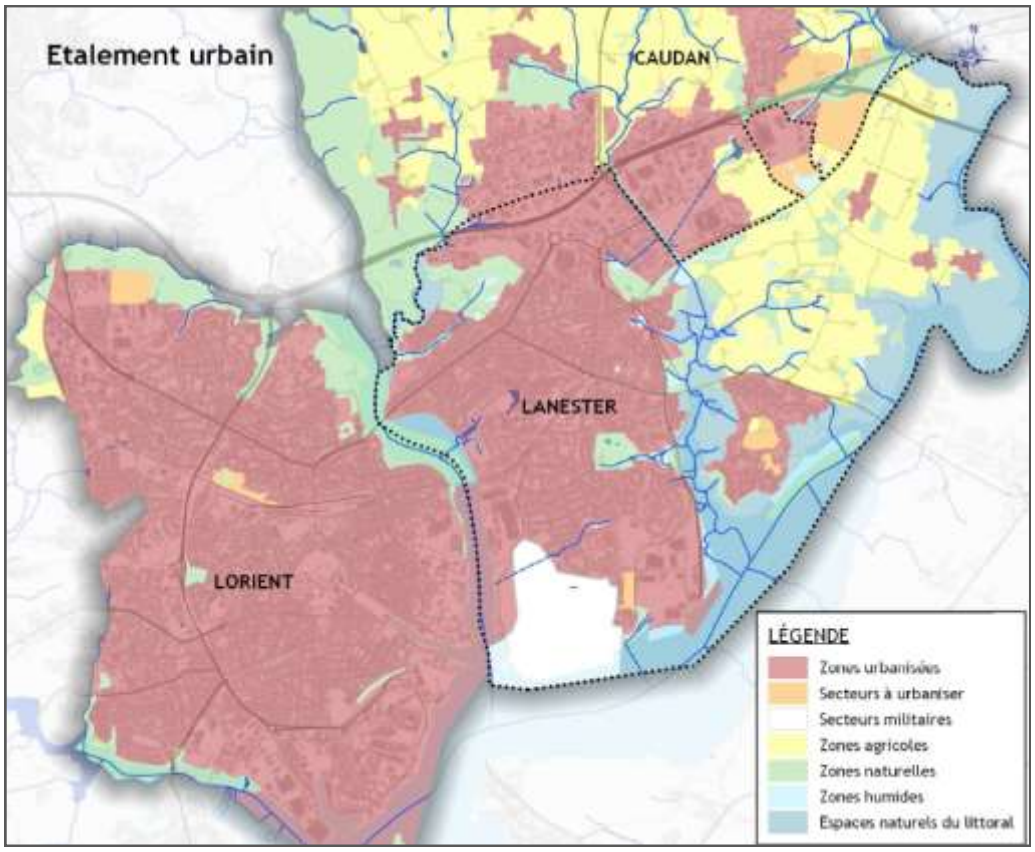
L'effort de production de logements d'ici 2030 est donc d'environ 100 à 105 logements par an, soit environ 1000 à 1050 logements neufs sur la période 2019-2029.

2. ANALYSE DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

I. STRUCTURATION DE L'ESPACE

Lanester s'inscrit dans un contexte urbain singulier : la commune forme en effet avec celle de Lorient le cœur urbain de l'agglomération tout en étant séparées l'une de l'autre par le Scorff. La commune elle-même présente une structure territoriale relativement simple et très marquée ; celle-ci reflète également une occupation de l'espace radicalement contrastée :

➔ **Une partie grande partie ouest occupée intégralement par une unité urbaine dense présentant des limites très franches** ; la ville s'est en effet étendue jusqu'à certaines limites naturelles (vallée du Plessis) ou anthropiques (RD194 et RN 165) qu'elle n'a pas franchies.



➔ **Le secteur urbanisé ne forme pas une tâche urbaine uniforme et présente plusieurs centralités actuelles ou plus anciennes :** centre-ville moderne, quartier ancien des Chantiers, linéaire historique de la rue Jean Jaurès, secteur de Pen Mané au-delà du Plessis… Toutefois, la tâche urbaine est caractérisée au nord par une très vaste zone économique de plusieurs centaines d'hectare (le seul échangeur de Lann Sévelin couvre une trentaine d'hectares).

➔ **Une partie est correspondant à un grand plateau agro-naturel contrastant fortement avec le paysage urbain voisin.** Ce secteur couvre quasiment un tiers de la commune et est très peu urbanisé et habité au regard de la ville (282 logements sur l'ensemble des zones A, N et Un). Il comprend quelques écarts dispersés, autrefois agricoles et aujourd'hui habités, mais qui n'ont pas connu de développement significatif. Néanmoins trois secteurs ruraux ont connu un développement plus important ces quarante dernières années, à partir de noyaux agricoles anciens, et parfois de manière relativement structurée avec la présence d'un équipement de centralité ; abritant aujourd'hui de quarante à cinquante maisons, ils constituent des secteurs habités significatifs pour un total de 129 logements.

➔ **Enfin, un important secteur militaire d'une centaine d'hectares à l'extrême sud-ouest de la commune,** signale Lanester depuis la rade ; en grande partie naturel et ponctuellement urbanisé et aménagé, ce secteur est à noter pour sa superficie importante mais surtout totalement sa totale imperméabilité à la ville qui la ceint.

III. CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Afin de répondre à des besoins d'évaluation de la consommation d'espaces inscrits dans la loi Grenelle, il n'est pas satisfaisant ou suffisant de se limiter à comparer les zonages du PLU en vigueur avec ceux envisagés dans le PLU en

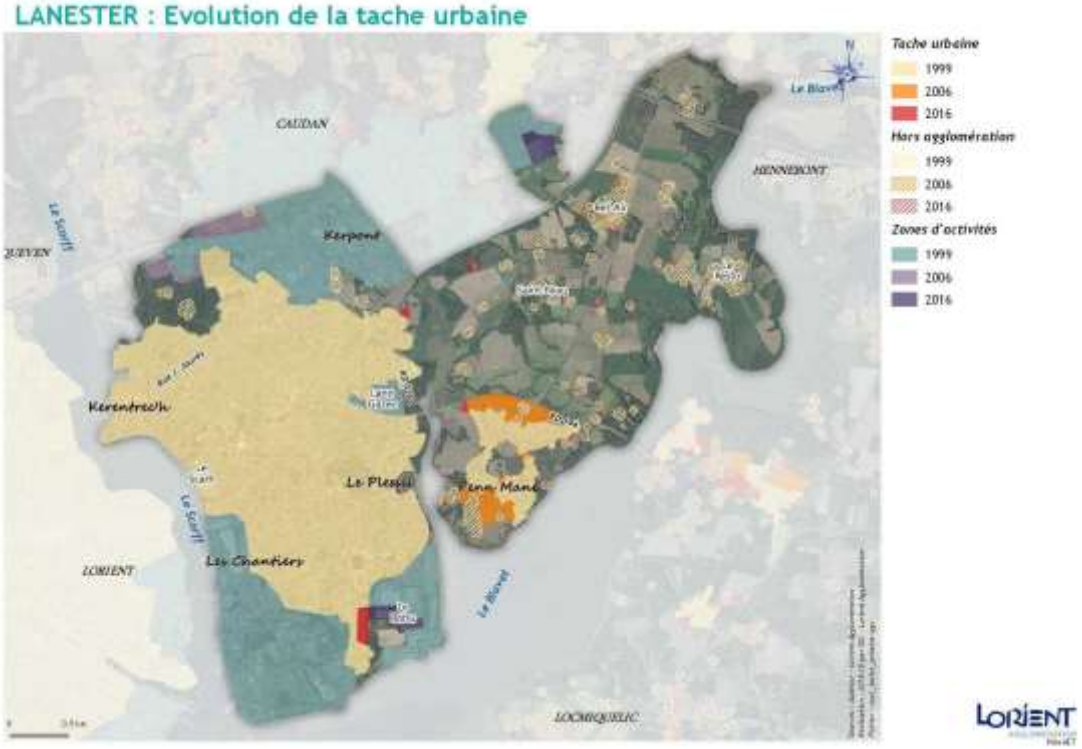
projet. Il est également assez pertinent de pouvoir comptabiliser la réelle consommation de l'espace, c'est-à-dire celle des secteurs effectivement artificialisés.

Plusieurs méthodes basées sur des données et techniques nouvelles ont ainsi été développées, chacune présentant évidemment avantages et inconvénients ou des points sur lesquels la vigilance est de rigueur. C'est la méthode appliquée pour l'évaluation du SCOT du Pays de Lorient en vigueur qui a été retenue et affinée sur la commune de Lanester.

La tâche urbaine de Lanester définie par la méthode Audelor, qui s'appuie sur un dessin manuel des principaux espaces agglomérés avec la mise en place de zones tampons de 50 mètres autour des bâtiments en dur, représentait une surface totale de **939 ha en 2006** et de **959 ha en 2016**. Cette tâche urbaine a donc crû de **20 ha** (+212%) sur cette période de 10 ans (+2.3 ha/an)**.** La consommation foncière s'est par conséquent nettement contractée, notamment si on la compare avec la consommation entre 1999 et 2006 de 43 ha (+ 4.8%) sur 7 ans seulement (+6.14 ha/an).

Urbanisation de la commune	1999	2006	2016
Surface urbanisée	896 ha	939 ha	959 ha
Rapport à la superficie totale de la commune	46.2 %	48.4%	49.5 %
- Détail urbanisation : surface agglomération urbaine	546 ha	574 ha	578 ha
- Détail urbanisation : surface hors agglomération	52 ha	48 ha	49 ha
- Détail urbanisation : surface consacrée aux ZA	298 ha	317 ha	332 ha
Consommation foncière		43 ha	20 ha
Nombre de logements existants	9656	10276*	11008**
Nombre de logements construits		620	732
Logements construits / ha consommés en agglo. urbaine		14.4	36.6

** extrapolation à partir des chiffres INSEE connus en 1999 et 2008*
***extrapolation à partir des chiffres INSEE connus en 2008 et 2015*



Au sein de cette tâche urbaine, la surface de la partie agglomération urbaine de la commune représentait 546 ha en 1999 puis 574 ha en 2006 (+28 ha) et 578 ha en 2016 (+4 ha). Par conséquent, la consommation d'espace constatée hors agglomération a été minimale entre 2006 et 2016 avec +1 ha, soit environ 5 % du total des surfaces urbanisées sur cette même période. Comme exposé précédemment, les écarts en campagne sont très peu nombreux et les possibilités de

construction également ; avec en outre des parcelles bâties relativement importantes, cet hectare d'urbanisation est très rapidement atteint, alors que la partie agglomérée disposait dans le même temps de possibilités résiduelles plus étendues en périphérie de la tâche urbaine.

Entre 2006 et 2016, 732 logements ont été construits pour une consommation totale de 5 ha (hors ZA donc), représentant une moyenne brute de consommation d'un peu moins de 146 logements pour un hectare consommé ; l'effort de densification a donc été important sur cette période même si cet indicateur ne rend pas compte de l'apport de la densification sans consommation foncière.

III. POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, les secteurs urbanisés ont en outre fait l'objet d'une étude permettant de déterminer le potentiel de densification.

Etant donné que la commune a construit son projet d'aménagement et développement durables sur le principe de substituer un développement urbain en extension par une densification et un renouvellement de la ville sur elle-même, cette analyse ne cherchait *a priori* pas à définir ses « besoins » fonciers en extension. A l'exception du projet communautaire d'extension de la zone de Kerpont inscrit au SCoT du Pays de Lorient et que la commune doit reporter sur son projet, le PLU ne prévoit en effet aucune extension de l'urbanisation.

Par contre, l'analyse du potentiel foncier de la ville visait deux objectifs plus opérationnels :

⇒ vérifier la faculté de la ville à pouvoir répondre à ses objectifs de production de logements, en comptant sur des potentialités diffuses mais réelles de foncier ;

⇒ Repérer, parmi ce potentiel pas nécessairement mobilisable, des secteurs offrant une opportunité foncière intéressante en termes de surface, de localisation, de mobilisation, dans la perspective de secteurs d'OAP encadrant plus fermement les objectifs de densité ou de mixité sociale que la Ville se fixe.

Le périmètre d'étude est ainsi constitué des zones de l'agglomération urbaine de la commune (Ua, Ub, Ud et Us). Voici quelques critères choisis pour cette extraction : zone tampon de 8 mètres autour des bâtiments, surface minimale d'un seul tenant d'au moins 150 m², zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, exclusion des zones humides ainsi que des espaces en pente supérieure à 12%... Le niveau des critères, notamment la zone tampon de 8 mètres et la surface minimale de 150m², sont relativement ambitieux et génèrent des résultats théoriques bruts et nets qui surévaluent la réalité du potentiel, mais permettent d'obtenir une vue très détaillée de petits potentiels.

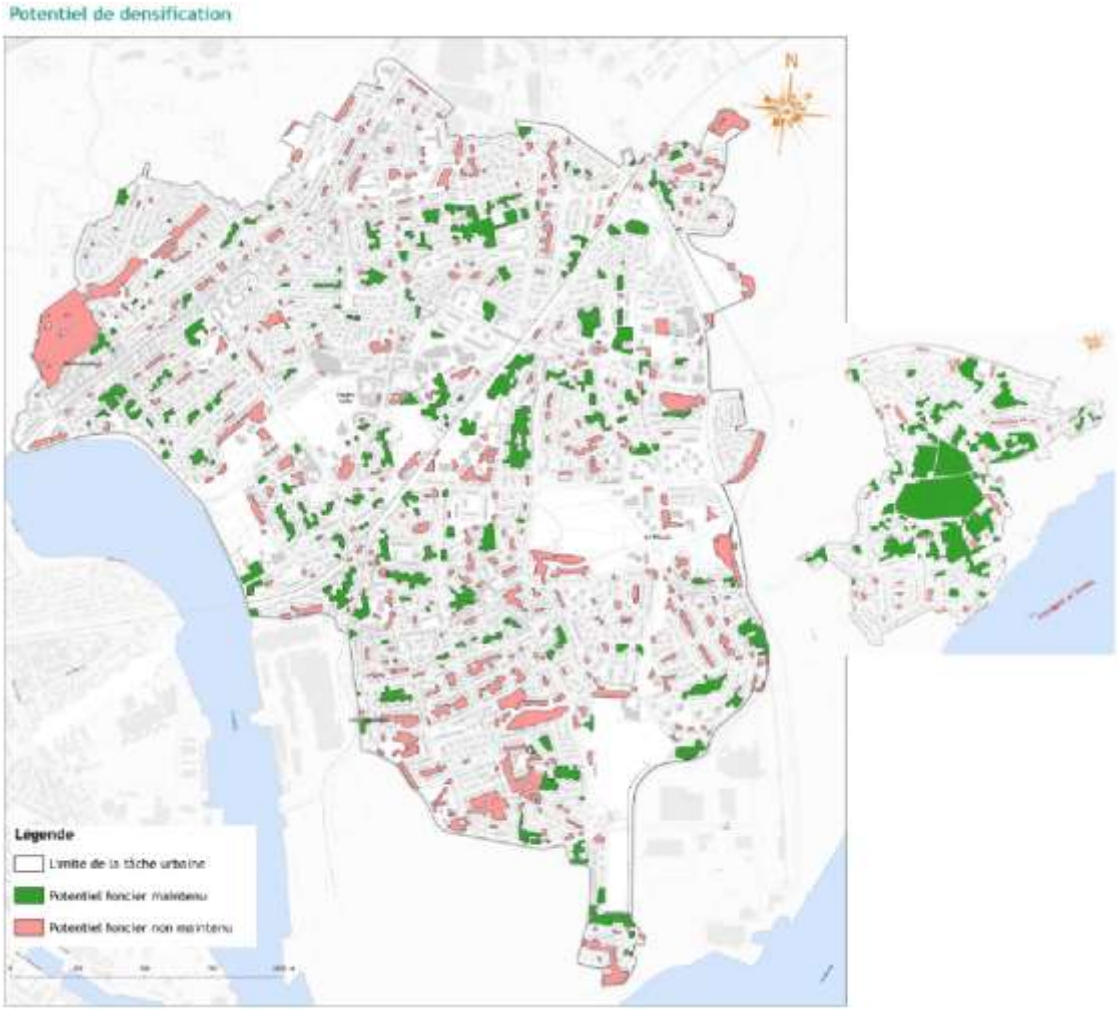
Au potentiel « brut » identifié lors de cette première analyse, ont été appliqués plusieurs nouveaux critères qui ont exclu certains espaces du potentiel de densification :

- les secteurs ne disposant pas d'accès propres adaptés à une opération éventuelle ;
- les secteurs dont la topographie ne permet pas une utilisation optimale du foncier ;
- certains secteurs en multipropriété : en effet, les parcelles appartenant à plusieurs propriétaires sont considérées comme plus difficilement mobilisables pendant la durée du présent PLU.

L'étude des potentialités a ainsi permis de repérer au sein des zones U, de nombreuses parcelles constituant de possibles opportunités foncières, pour un total brut de 84.6 hectares.

A cette étape ont été ôtés de ces potentialités les secteurs particuliers, de manière manuelle sur photo aérienne et par la connaissance de terrain et des projets : les espaces publics aménagés, les parcelles sur lesquels des projets sont connus, les parcelles difficiles à valoriser, les espaces inconstructibles au PLU pour des motifs environnementaux ou paysagers, etc. pour un total de 40.78 hectares ; l'étude conclut ainsi à un **potentiel de densification net théorique de 43.87 hectares.** (Cf. la carte ci-contre présentant les potentiels maintenus ou écartés)

Ces dernières décennies, le développement de l'agglomération de Lanester s'est opéré à la faveur de vastes tranches pavillonnaires, mais avec des caractéristiques moins « urbaines » que les opérations des anciens lotissements des années 30 puis 50 et 60 ; souvent, les parcelles sont de bonne taille et le bâti y a adopté systématiquement une implantation en milieu de parcelle, typique de l'urbanisation individualiste. Le manque d'optimisation des parcelles est général dans ces secteurs étendus : mitoyenneté rare, morcellement du jardin autour de la maison, vis-à-vis nombreux, utilisation importante du foncier. Ce type de composition induit finalement un potentiel de densification relativement limité, comme le démontre l'étude de densification, d'autant que la commune cherche à produire un grand nombre de logements.

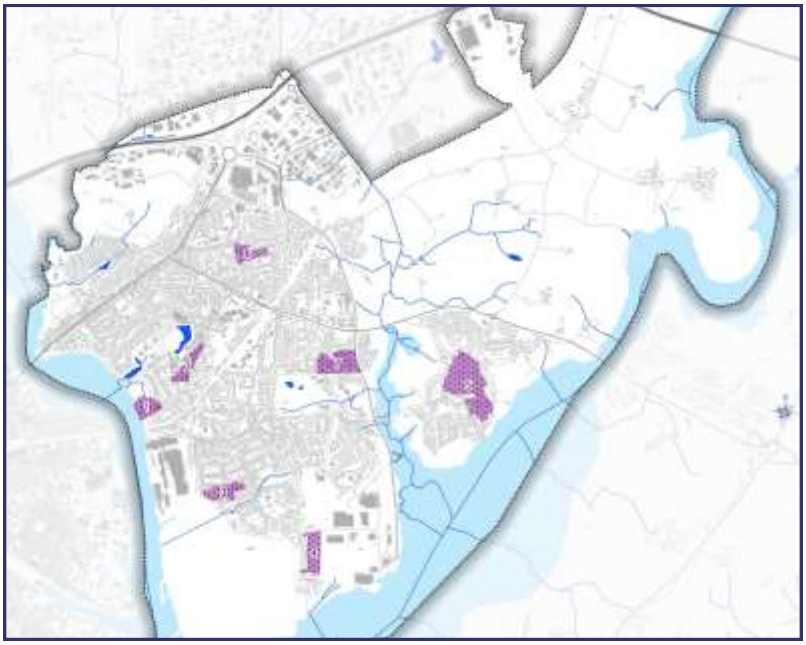


Ce potentiel foncier de 43,8 ha est donc relativement épars ou délicat à mobiliser (configuration des parcelles, la nature du tissu urbain dans lequel il se situe et pour beaucoup une viabilisation et un découpage parcellaire déjà opérés et contraignants) davantage propice, la plupart du temps, à du « coup par coup », sans prescriptions fortes au-delà du règlement de zones. Le PLU propose toutefois une OAP thématique « densification » qui préconise des principes d'implantation dans le cas de petits projets, ainsi que des objectifs de densification en fonction des zones pour les projets plus importants.

Pour ces raisons, la commune a choisi de produire ses principaux efforts sur 7 secteurs plus stratégiques afin de mettre en œuvre efficacement le projet de PLU en matière de production de programmation de logements. D'une surface brute totale de 17.6 ha, ces 7 secteurs font l'objet d'OAP sectorielles afin qu'une densification efficiente et cohérente y soit menée, sans obérer leur potentiel, et participer à qualifier la ville et les futurs quartiers :

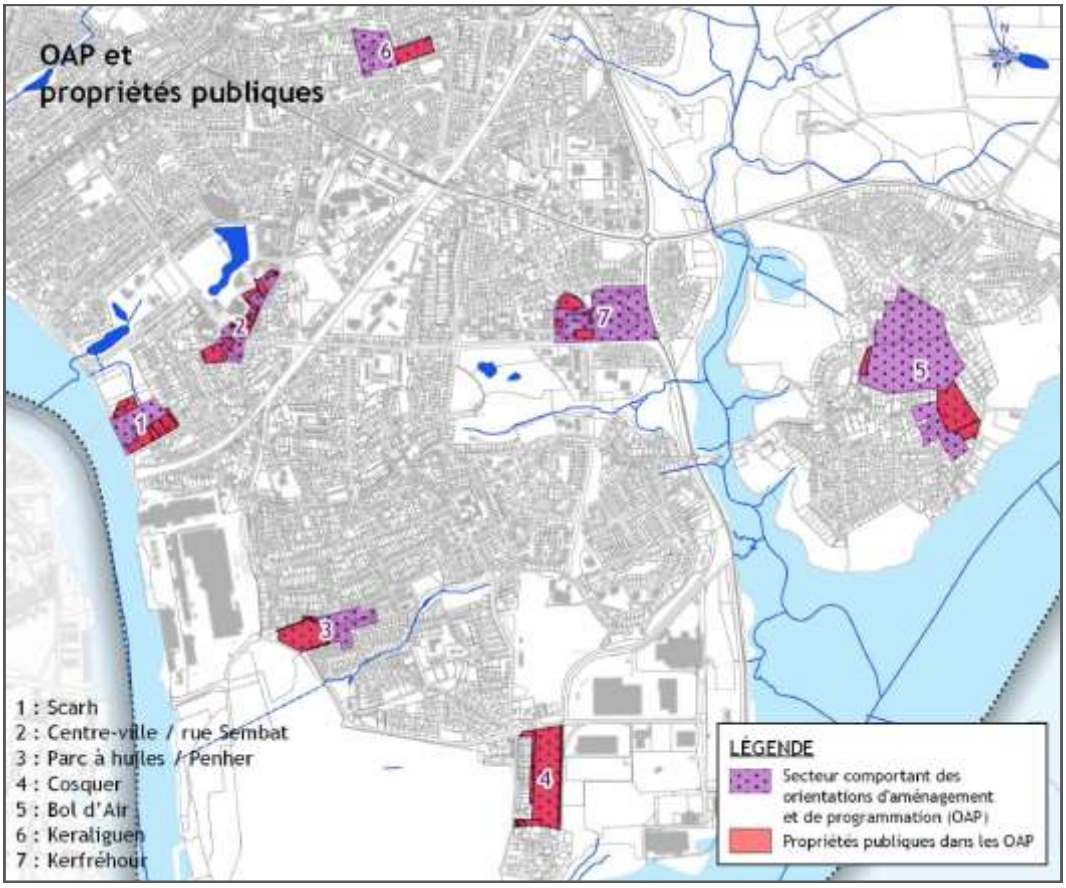
- 3 secteurs sont en partie repérés par l'étude de densification (Bol d'Air, Scarh et Keraliguen) ;
- 3 secteurs relèvent d'opérations de renouvellement urbain et n'étaient pas repérables avec l'étude.
- 1 secteur non repéré par l'étude car écarté par les critères (terrains de sport) mais néanmoins inclus dans la tâche urbaine (Cosquer).

Réceptivité théorique du potentiel de densification par les OAP : 1065 à 1150 logements



Carte de localisation des 7 OAP sectorielles

La politique de maîtrise foncière de la commune est à souligner car elle lui permet en partie aujourd'hui de disposer en propriété de la moitié (51%) du foncier des OAP ; avec les propriétés de l'Etat (Parc à huiles majoritairement), c'est 58.5% du foncier des OAP qui est sous maîtrise publique.



IV. Les changements de destination

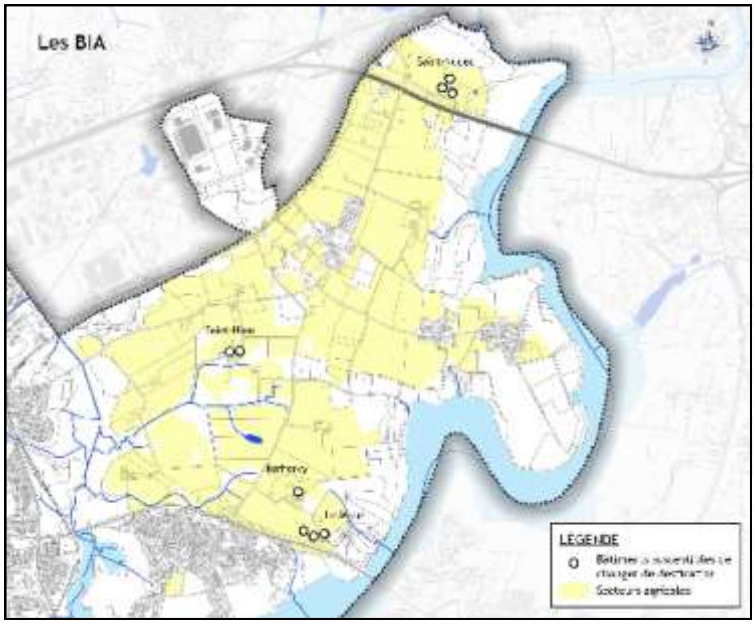
Conformément à la possibilité laissée par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le PLU désigne dans les zones agricoles ou naturelles de son règlement graphique, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Etant donné l'histoire territoriale de Lanester, la commune dispose d'un secteur hors agglomération limité par rapport aux communes rurales. Lanester présente donc un vivier de bâtiments agricoles moins important et proportionnel à la taille de ce secteur agro-naturel. Le projet de PLU ne retient en outre que les anciens bâtiments agricoles présentant un réel intérêt architectural pour prétendre à cette possibilité de changement de destination.

*A priori, l*a principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront reste l'habitat ; il a donc été décidé la mise en place de critères supplémentaires dans ce recensement :

* l'emprise au sol du bâtiment doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40 m² ;
* l'environnement immédiat et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un assainissement autonome ;
* le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, **9 bâtiments d'intérêt architectural (BIA)** ont été sélectionnés et identifiés sur le règlement graphique ; ils font par ailleurs l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe B du règlement écrit du PLU.







Exemple de bâtiment pouvant changer de destination, à Saint-Nudec

3. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

I. BILAN DU POTENTIEL DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION

Pour rappel, l'objectif de production de logements de la commune est d'environ 1000 à 1050 logements constituant les résidences principales de leurs occupants sur les 10 prochaines années, sur la durée de vie probable du PLU.

Le potentiel théorique de bâtiments susceptibles de changer de destination en zones naturelles ou agricoles est dérisoire par rapport aux besoins de la commune : 9 logements, soit à peine 1 % de l'objectif du PADD. Par ailleurs, la perspective de remise sur le marché de logements vacants à hauteur d'1% du parc total permettrait de proposer 130 logements supplémentaires.

Par conséquent, comme souhaité et débattu dans le PADD, il n'y a pas lieu d'envisager la création de nouvelles zones à urbaniser en extension de la tâche urbaine pour atteindre l'objectif de production de logements.

Type de densification	OAP	Densité	Potentiel (log)	% des besoins
Densification de la tâche urbaine agglomérée > par **renouvellement urbain** (zonages U)	OAP 1	78-100 log/ha	110 à 140	10%
	OAP 2	120 log/ha	230	20.9%
	OAP 3	65-75 log/ha	175 à 200	15.9 %
	OAP 6	125 log/ha	130 à 140	14 %
	OAP 7	80 à 100 logements dont 100 détruits et reconstruits (prog. ANRU)		
Densification de la tâche urbaine agglomérée > par **mutation d'espaces libres** (zonages AU)	OAP 4	40 log/ha	115	10.5%
	OAP 5	40 log/ha	225	21.5 %
Total			1065-1150	99%

II. PROJET DE SECTEURS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Hormis le secteur 2AUi réservé à l'extension de la ZA de Kerpont Est, aucun secteur n'est donc ouvert à l'urbanisation en extension du périmètre urbanisé aggloméré de la commune.

Toutefois, deux secteurs d'OAP présentent des zonages 1AU et 2AU correspondant à des ouvertures d'urbanisation sur des espaces libres (l'OAP 5 au Bol d'Air) ou peu urbanisés (l'OAP 4 au Cosquer) mais situés à l'intérieur de la tâche urbaine de la ville.

Type de densification	OAP	Emprise foncière	Potentiel (log)	% des besoins
Densification de la tâche urbaine agglomérée > par **mutation d'espaces libres** (zonages 1AU ou 2AU)	OAP 4 (2AU)	2.9 ha	115	10.5 %
	OAP 5 (1AU)	5.9 ha	185	21.4 %
	OAP 5 (2AU)	1.5 ha	40	1.4 %
Total			340	37 %

Le potentiel théorique en production de **logements de ces secteurs ouverts à urbanisation, mais en densification,** est de **340**, soit environ 1/3 de l'objectif total de production de logements, sur environ 10.3 hectares d'emprise brute. A cette emprise, il est judicieux de retenir 1 ha d'espace agricole qui sera maintenue dans le cadre de l'implantation d'une exploitation de maraîchage intégrée au futur quartier, soit donc 9,3 hectares d'emprise.

Bilan total en logements

L'objectif de production de logements de la commune est d'environ **1000 à 1050 logements** constituant les résidences principales de leurs occupants, pendant la durée de vie du présent PLU.

En conséquence, le potentiel de production de logements du présent PLU est compatible avec les objectifs de la municipalité.

3. Bilan de la consommation de l'espace du PLU

I. Consommation générale

Comme cela a été exposé dans les parties précédentes, la commune a fait le choix d'un urbanisme plus compact et renoncé à l'extension de la tâche urbaine agglomérée ; les principes du renouvellement urbain et de la densification d'espaces disponibles susceptibles de muter demeurent donc les principaux leviers d'actions de Lanester.

Par ailleurs, au-delà des bâtiments d'intérêt architectural pouvant changer de destination, aucun des secteurs habités significatifs situés sur le plateau agro-naturel n'est densifiable dans le projet de PLU.

La consommation de l'espace prévue au PLU sera par conséquent nulle pour une production de plus de 1000 logements. La consommation des espaces libres à l'intérieur de la tâche urbaine relève de l'effort de densification de la commune ; elle est de l'ordre de 9,3 hectares bruts (il s'agit de la surface des zonages, incluant des éléments existants et non valorisables comme des infrastructures ou des éléments naturels de paysage, des parties non urbanisables…).

Ainsi, avec une consommation foncière nulle, le projet de PLU est conforme aux objectifs de réduction de la consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle). Toutefois, même en prenant en considération les ouvertures à urbanisation d'espace en milieu urbanisé de 9,3 ha, le projet de PLU resterait conforme à ces mêmes objectifs : la consommation d'espace entre 2006 et 2016 ayant été estimée à 20 ha, le projet de PLU réduirait de 54% sa consommation foncière, en supposant que les zones 2AUb aient elles aussi été consommées.

II. Consommation d'espace agricole

Le tableau ci-dessous indique, pour les zones déjà urbanisées au sein desquelles il existe des surfaces agricoles, les surfaces concernées par des exploitations agricoles, d'après le diagnostic agricole réalisé par la commune.

Localisation	OAP	Ilots dans l'OAP	Zonage PLU	Surface	SAU	Exploitation concernée	SAU totale de l'exploitant	Part de la SAU de l'exploitation	Part de la SAU communale
Le Cosquer	OAP 4	-	2 AU	3,4 ha	-	Terrains de rugby municipaux			
Le Bol d'Air	OAP 5	A	Aas	1,1 ha	0	La surface agricole hors SAU est maintenue (1,1 ha) Le zonage A est maintenu et passe de A à Aas Projet de remise en culture avec implantation d'une exploitation			
	OAP 5	**B**	**1 AU**	**2,5 ha**	**2,2 ha**	**EARL Philippe**	**120 ha (dont 32 sur la commune)**	**1.83 %**	**0.66 %**
	OAP 5	C	1 AU	1,1 ha	0	Non exploité - entretenu par fauchage			
	OAP 5	D	2 AU	1,8 ha	0	Non exploité - fonds de jardins			
Total					2,2 ha				

III. Impact et compensations envisagées

L'impact de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura un impact très limité sur l'agriculture, ne portant, au maximum, que sur 1,8 % d'une exploitation agricole qui ne possède pas le terrain concerné et qui travaille par ailleurs 120 hectares de terres. En outre, l'exploitation est en conversion de bovins-lait vers bovins-viande et la perte foncière sur le plateau du Bol d'Air ne sera pas préjudiciable selon l'exploitant.

Au-delà de l'échelle de l'exploitation touchée par cette consommation d'espace agricole déclaré en surface agricole utile, le projet de PLU sanctuarise 1.1 hectare hors SAU au sein de la même OAP, au profit d'une future remise en culture maraîchère et l'implantation d'une nouvelle exploitation en milieu urbain (dont les surfaces nécessaires aux bâtiments sont intégrés dans le secteur voisin urbanisé).

En outre, Lorient Agglomération, attentive au développement de l'agriculture sur son territoire, a mis en place un partenariat avec la SAFER Bretagne, considérée comme l'opérateur foncier sur le marché de l'espace rural. L'objectif est de maintenir un équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels, afin de concilier au mieux développement urbain, développement économique, activité agricole et protection de l'environnement.

La convention de partenariat s'intéresse à trois grands enjeux : concilier le besoin de surfaces nouvelles pour assurer le développement des activités économiques avec la pérennisation d'une agriculture périurbaine et de proximité, assurer la protection de l'environnement et des paysages, maîtriser les prix du foncier.

Dans cette perspective globale, la SAFER Bretagne et Lorient Agglomération travaillent ensemble pour proposer des possibilités de compensation foncière destinées aux agriculteurs dont les exploitations sont concernées par des projets d'aménagement, en constituant des réserves foncières par anticipation. Ils encouragent la préservation de la qualité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable, du littoral et de ses différents usages par la mise en place de mesures agri-environnementales dans les bassins versants et des zones humides pour favoriser la biodiversité. Enfin, les deux partenaires agissent en complémentarité pour intervenir le plus en amont possible et acquérir des terres agricoles de compensation dans le respect des prix du marché agricole en vigueur sur le territoire.

Les premières missions confiées à la SAFER Bretagne par Lorient Agglomération portent sur la mise en place d'une veille foncière opérationnelle avec le dispositif « Vigifoncier » permettant d'avoir connaissance des ventes et des échanges de biens agricoles sur le territoire mais aussi la création d'un observatoire foncier proposant des analyses et des indicateurs au suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles, urbanisés. Ces missions seront complétées ponctuellement par des études préalables à des actions foncières, la gestion provisoire du patrimoine foncier acquis dans l'attente de la réalisation des projets d'aménagement ainsi que par des acquisitions, pour le compte de Lorient Agglomération, des emprises des futures zones d'urbanisation.

La SAFER est investie dans une mission de service public sur les espaces agricoles et naturels mais aussi sur les espaces ruraux et périurbains. Toutes ses interventions sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principal outil dont elle dispose est l'acquisition à l'amiable de biens ruraux, qu'elle rétrocède après appel de candidatures. La SAFER dispose d'un droit de préemption sur tous fonds agricoles ou terrains à vocation agricole. Elle procède également à l'observation du marché foncier agricole et à la gestion du patrimoine foncier en attente d'affectation définitive.

3. Traduction réglementaire du projet d'aménagement

1. Règlement graphique et règlement écrit

Le règlement écrit et le règlement graphique du PLU sont les moyens de traduction du PADD et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce travail a fait l'objet d'échanges et de visites sur le terrain qui ont permis de parvenir à la définition d'un zonage fin.

Les règlements écrit et graphique du PLU ont donc été élaborés à partir d'un certain nombre de principes, appliqués dans cet ordre :

- délimitation de la trame verte et bleue : espaces remarquables du littoral, boisements, zones humides et cours d'eau…
- délimitation des grands secteurs agricoles et des autres secteurs naturels ;
- délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification d'agglomération, de secteur habité significatif), de certains secteurs à vocation particulière… ;
- délimitation des secteurs d'ouverture à urbanisation au sein de l''aire urbaine conformément aux objectifs identifiés dans le PADD, en fonction de la cohérence de l'enveloppe urbaine, de la topographie, du respect des éléments existants et des limites naturelles repérables ;
- délimitation des espaces de projet ;
- mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipement collectif de la commune.

Aujourd'hui organisé autour de quatre grands types de zonages (N, A, U et AU), le règlement est complété par un certain nombre de prescriptions proposées par le Code de l'urbanisme.

Le document d'urbanisme précédent étant un PLU avec des zonages en partie empruntés ou inspirés du précédent POS ; néanmoins, les libellés des zonages sont proches et varient notamment pour les indices mais le premier niveau d'information reste le même.

I. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La commune disposera d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU.

Les zones urbaines à vocation principale d'habitat

Différents secteurs ont été définis notamment en fonction de la typologie bâtie et de la morphologie urbaine.

- **Ua et Us :** les secteurs des grandes centralités

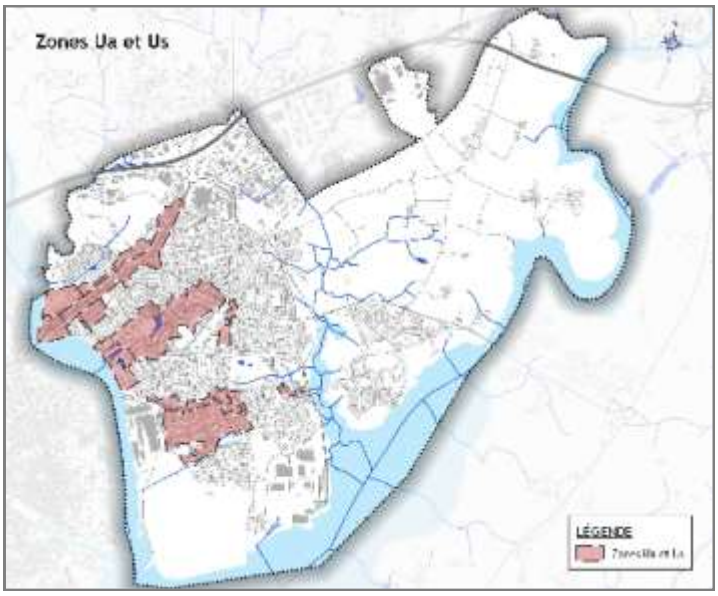
  Ces secteurs sont probablement les plus facilement identifiables. Ils sont marqués par leur densité très élevée (régulièrement plus de 100 logements/ha), des implantations le plus souvent sur le domaine public et majoritairement en mitoyenneté et des constructions parmi les plus hautes de la ville (si l'on omet quelques secteurs de grands collectifs).

  Les secteurs Ua et Us se distinguent l'un de l'autre par un caractère historique et patrimonial fort et évident pour les premiers, généralement d'avant-guerre, et un profil très spécifique à Lanester pour le secteur Us qui identifie le nouveau centre-ville moderne de la ville, bâti de toutes pièces du volontarisme politique municipal dans les années 1980.

  Ces centralités demandent à être renforcées ; en continuant l'effort de structuration pour le centre-ville Us dans lequel commence à apparaître les différentes caractéristiques des centre-ville plus conventionnel (densité, formes urbaines, équipements, commerces, modes doux…). Pour les secteurs Ua, le renforcement est moins dans la structuration déjà acquise et ancienne du tissu urbain, plutôt que dans l'aménagement de l'espace public, des voiries, de la mise en valeur du patrimoine bâti présent ou encore dans la confirmation de leur rôle de centralité

commerciale de quartier.

Dans les deux zonages, les règles d'implantation visent ainsi à favoriser la construction le long des rues. Les règles de hauteur sont simples (sous forme de gabarit et de niveaux) et privilégient densité et cohérence avec le bâti traditionnel pour les secteurs Ua, densité et formes urbaines de centres urbains pour le secteur Us. L'ensemble des règles doivent conférer à ces zones, ou réaffirmer, leur vocation de centralités et de vitrines de la ville.



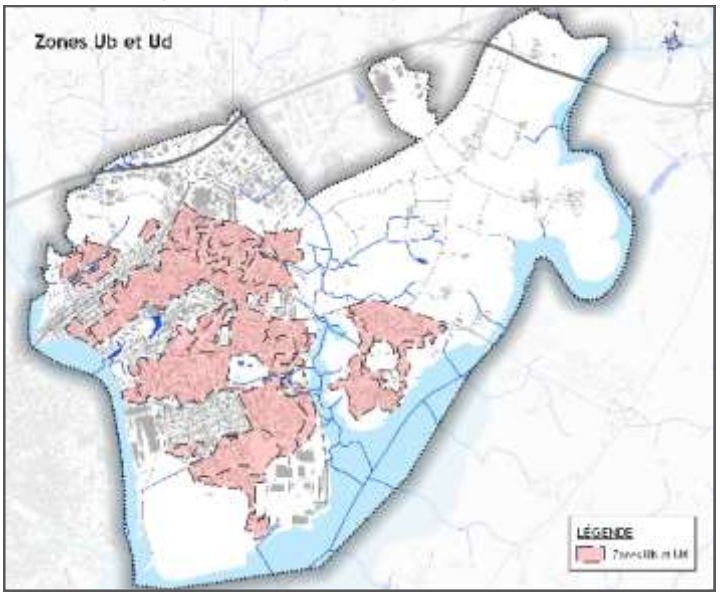
Les zones Ua et Us couvrent 145,53 ha :

> 96,1 ha pour les zones Ua

> 49,43 ha pour la zone Us

- **Ub et Ud :** les secteurs entre les grandes centralités

Ces zones font écho à la grande vague d'urbanisation de Lanester à partir des années 50-60, sous forme de secteurs diffus mais plus souvent lotis, à vocation quasiment exclusivement résidentielle. Ces nappes pavillonnaires, ponctuellement d'ensembles collectifs, ont progressivement « rempli » les espaces disponibles entre les secteurs historiques.



Les zones Ub sont globalement caractérisées par des densités assez moyennes et des parcelles de taille variable selon les quartiers mais en général assez confortables pour une ville moyenne ; la mitoyenneté y est d'ailleurs peu fréquente même si de nombreux lotissements (notamment des années 50 ou 60) adoptent des mitoyennetés simples voire doubles. Les hauteurs sont faibles, 2 à 3 niveaux maximum. A partir des années 80, les implantations deviennent moins strictes et sont souvent lâches en milieu de parcelle, en retrait de la rue.

Les zones Ud sont plus délicates à décrire ; elles peuvent prendre plusieurs visages (grands collectifs, grands équipements publics, ensembles fonciers et bâtis atypiques…) mais ont en commun de constituer des secteurs de projets. Ils présentent en effet des périmètres de grandes dimensions et pour certains des capacités réelles de mutation. Les règles y sont plus souples afin d'imaginer ces éventuelles mutations ou plus simplement des évolutions de l'existant.

Le règlement du PLU en zone Ub est plus souple que pour la zone Ua mais l'esprit global est de permettre et favoriser la densification de ces quartiers et de créer une structuration du bâti par rapport à l'espace bâti (implantation vers la rue ou les limites parcellaires). La règle des hauteurs vise à maintenir une cohérence d'ensemble au tissu urbain tout en autorisant des bâtiments un peu plus hauts. Certains quartiers sont néanmoins intéressants d'un point de vue architectural et le PLU sera vigilant sur leurs évolutions.

Ces zones Ub et Ud couvrent un total de 386,16 ha :

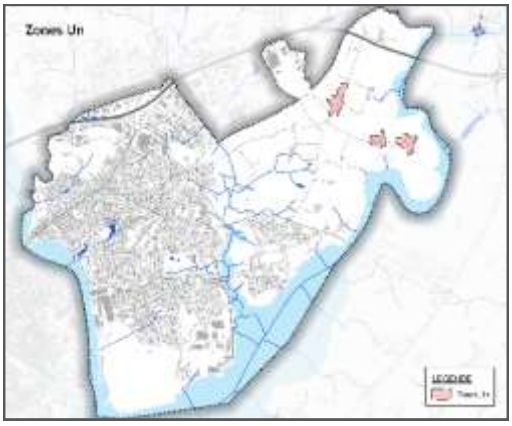
- **347,98 ha pour les zones Ub ;**
- **38,18 ha pour les secteurs Ud.**

- **Un : des secteurs habités significatifs mais non densifiables**

Les secteurs Un délimitent les secteurs habités significatifs du plateau agro-naturel de Lanester : Bel Air, le Resto et le Ruzo. Ces trois secteurs possèdent en commun un nombre important de constructions, entre 30 et 50, et des densités assez faibles. Leurs structures spatiales sont plus variables : un urbanisme relativement linéaire et l'amorce de zones

pavillonnaires à Bel Air, un développement sous forme de lotissement sans noyau central au Ruzo, un développement pavillonnaire structuré autour d'un noyau ancien (ferme et chapelle). Ces secteurs habités ne disposent que de faibles possibilités de densification dans l'enveloppe urbanisée.

Le projet de PLU ne prévoit pas de possibilité de densification de ces secteurs mais maintient toutefois un zonage « U » plus en adéquation avec leur nature : un zonage agricole ou un zonage naturel auraient constitué une erreur manifeste d'appréciation. De même, le SCoT en cours de modification pourra éventuellement identifier un ou des SDU pouvant être densifiés. **Les zones Un couvrent 17,6 ha.**



- **Les secteurs Ue** : des secteurs d'équipements en frange urbaine

Ce zonage délimitent ces secteurs du fait de leur situation périphérique en frange de la ville et de vocation spécifique.

Les zones Ue couvrent 6,10 ha.

Tableau de synthèse des principales règles des zones à vocation d'habitat et équipements (Ua, Ub, Ud, Ue, Un, Us)

Les zones urbaines à vocation principale économique ou militaire

Zonage	Surface	Destination	Implantation/voie (art. 4)	Implantation/limites séparatives (art. 4)	Hauteur (gabarit) (art. 5)	Architecture et Paysages (art. 6)	Espaces libres (art. 7)
Ua	96,1 ha	Centres denses	En limite de voie ; ou sur la ligne d'implantation dominante ; ou en retrait jusqu'à 3 mètres si aucun alignement	Sur au moins une limite séparative	Max : 4 niveaux (dont 3 niveaux pleins en Uab) / 15 m. Sauf Uaars : max de 8 niveaux / 27 m.	Volumes secondaires contrastés Secteurs à type de toitures prédominants OAP Patrimoine	Coefficient minimum de pleine terre : 20%
Us	49,43 ha	Centre-ville moderne	Sur la ligne d'implantation dominante	Pas d'obligation	Max : 8 niveaux (dont au moins 1 niveau plein au-delà du 5e niveau / 27 m.		Coefficient minimum de pleine terre : 20%
Ub	347,98 ha	Secteurs pavillonnaires ou périphériques	Sur la ligne d'implantation dominante ; ou une autre implantation sur proposition jusitifiée ; ou en retrait jusqu'à 3 mètres si aucun alignement	Sur au moins une limite séparative	Max : 4 niveaux (dont 3 niveaux pleins en Uba) / 15 m.		Coefficient minimum de pleine terre : 25%
Ud	38,18 ha	Secteurs de projets	Sur la ligne d'implantation dominante ;	Pas d'obligation	5 niveaux		Coefficient minimum de pleine terre : 20%
Ue	6,10 ha	Secteurs d'équipements publics	Pas d'obligation				
Un	17,6 ha	Secteurs habités significatifs	Non constructible Prescriptions pour les projets d'extension				

Ces secteurs forment des étendues très vastes et au fort impact paysager sur Lanester : en termes de surface, les zones d'activités équivalent à la surface agricole utile de la commune. En matière de paysage, les zones d'activités sont régulièrement localisées aux entrées de la ville ; la zone de Kerpont au nord de Lanester constitue même en grande partie le visage du Pays de Lorient de part et d'autre de la voie express Brest-Nantes.

D'autres zones encore ont pris place sur des espaces naturels fragiles et remarquables du littoral (Uin).

La zone militaire est, elle, concentrée sur la Pointe de l'Espérance, en occupant les rives du Scorff et du Blavet.

- **Les zones d'activités**

A l'instar de l'urbanisation des années 60-70 mais plus encore des décennies qui suivront, les zones d'activités se développent à partir des années 60 sous forme de nappes de zones loties et investissent des zones à proximité des grands flux routiers et en périphérie de la ville ; aujourd'hui, ces zones sont devenues contiguës aux secteurs habités et ont atteint leurs limites d'extension (Uia, Uib, Uic). En outre, certaines zones spécialisées commerciales (Uic) ont bouleversé les comportements d'achats des habitants et les petites centralités commerciales dans les quartiers. A noter que certaines zones d'activités exploitent le trait de côte sur le Scorff et le Blavet (Uip) ; ces fonciers économiques littoraux sont désormais très rares.

Le règlement de PLU adopte deux positions différentes selon la situation de chaque zone d'activités. Pour la zone de Pendreff et au sud-ouest de la zone du Rohu, il vise à déplacer les activités présentes afin de reconquérir et renaturer les espaces littoraux. Pour les autres zones, en particulier celle de Kerpont, le règlement cherche à requalifier ce que donne à voir les zones d'activités : qualité des espaces publics, question des lisières entre secteurs d'activité et secteurs résidentiel, traitement de l'interface entre l'entreprise et le domaine public, rééquilibrage de la place des modes doux sur celle de la voiture… De même, il assouplit les règles pour favoriser la densification et l'optimisation du foncier économique. Le PLU encadre plus strictement de nouveaux champs du règlement : régulation des activités commerciales pour renforcer les centralités commerciales dans la ville, valorisation du gisement que forment ces zones en termes énergétiques (réductions des consommations, production d'énergie…). Le règlement du PLU appréhende le secteur d'activités sur le Scorff de manière plus nuancée, de par la nature des activités en place et des contraintes fortes sur site. La zone Uil est à part ; le règlement de PLU maintient les possibilités de développement de l'activité de loisirs en place tout en protégeant strictement l'espace boisé dans lequel il se situe.

Ces zones Ui couvrent un total de 285,25 ha, dont 27,51 ha pour les zones Uia, 45,38 ha (Uib), 93,01 ha (Uic), 3,91 (Uil), 3,61 ha (Uin) et 111,83 ha (Uip).

- **La zone militaire Um**

La Base Fusco qui accueille l'école des fusilliés marins bénéficie d'une zone ad hoc. De par sa nature, la zone Um n'est pas soumise à la loi Littoral et le règlement de PLU ne prévoit pas de prescriptions hormis des règles liées à l'assainissement (article G2). **La zone Um couvre 114,40 hectares.**

Tableau de synthèse des principales règles des zones à vocation économique (Uia, Uib, Uic, Uil, Uin, Uip) ou militaire (Um)

<table>
<tr><th>Zonage</th><th>Surface</th><th>Destination</th><th>Implantation/voie (art. 4)</th><th>Implantation/ limites séparatives (art. 4)</th><th>Hauteur (gabarit) (art. 5)</th><th>Architecture et Paysages (art. 6)</th><th>Espaces libres (art. 7)</th></tr>
<tr><td>Uia</td><td>27,51 ha</td><td>Secteurs d'activités sans nuisances</td><td rowspan="3">Recul minimum de 5,5 mètres par rapport aux emprises publiques</td><td rowspan="3">Pas d'obligation</td><td rowspan="2">Max. 12 mètres</td><td rowspan="3">Prescriptions sur les volumétries, les couleurs et l'aspect des matériaux…</td><td rowspan="3">Pas d'obligation</td></tr>
<tr><td>Uib</td><td>45,38 ha</td><td>Secteurs d'activités avec nuisances</td></tr>
<tr><td>Uic</td><td>93,01 ha</td><td>Secteurs d'activités commerciales</td></tr>
<tr><td>Uil</td><td>3,91</td><td>Secteurs d'activités de loisirs</td><td>5 niveaux</td></tr>
<tr><td>Uin</td><td>3,61 ha</td><td>Secteurs industriels maritimes</td><td colspan="5">Pas de constructibilité</td></tr>
<tr><td>Uip</td><td>111,83 ha</td><td>Secteurs militaires</td><td>Recul minimum de 5,5 mètres par rapport aux emprises publiques</td><td>Pas d'obligation</td><td>Max 12 mètres sauf si nécessités de process</td><td>Prescriptions sur les volumétries, les couleurs et l'aspect des matériaux…</td><td>Pas d'obligation</td></tr>
<tr><td>Um</td><td>114,40 ha</td><td>Secteurs militaires</td><td colspan="5">Sans prescriptions au PLU</td></tr>
</table>

II. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, dites zones AU, sont les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations des sols qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne peut se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.

L'utilisation du sol est toutefois subordonnée à l'établissement d'une OAP accompagnée notamment de la définition des caractéristiques des différents réseaux et éventuel ilotage de leur réalisation. Les opérations d'aménagement doivent s'intégrer dans une organisation d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Le Code de l'urbanisme distingue deux types de zones AU : 1AU et 2AU.

La zone 1AU est donc une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation et dont la desserte par les réseaux existe à la périphérie immédiate et présente une capacité suffisante. Dans le PLU de Lanester, les zones AU sont dédiées principalement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (1AUb).

La zone 2AU est, quant à elle, une zone où la desserte par les réseaux n'existe pas à la périphérie immédiate de la zone ou existe mais avec une capacité insuffisante. Ce zonage peut aussi marquer une priorisation des ouvertures à urbanisation, après les zones AU. Dans le projet de PLU de Lanester, elle sont de deux natures : à vocation résidentielle (2AU) ou à vocation économique (2AUi).



Les zones 1AUb et 2AU font l'objet d'OAP.

L'ensemble des zones AU du présent PLU représente 20,61 ha, soit 1,12% du territoire communal.

Leur superficie a été réduite de 62,5% par rapport à celle des zones AUa et AUi du PLU en vigueur (-34,65 ha).



Tableau de synthèse des principales règles des zones AUb à vocation dominante d'habitat et équipements

Zonage	Surface	Destination	Implantation/ voie (art. 4)	Implantation/ limites séparatives (art. 4)	Hauteur (gabarit) (art.5)	Architecture et Paysages (art. 6)	Espaces libres (art.7)
1AUb	7 ha	Urbanisation future Habitat	Sur au moins une limite de propriété. Les OAP peuvent compléter cette règle.		Entre 2 et 4 niveaux / 13 mètres	Les formes sont guidées par les OAP	Coefficient minimum de pleine terre : 50%

III. Les zones agricoles et forestières

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

➔ Afin d'uniformiser les zonages sur l'ensemble du département pour une meilleure lisibilité des documents d'urbanisme, le secteur agricole et forestier est zoné en **Aa** : constructibilité possible pour des ouvrages nécessaires à la vocation de la zone.

La vocation agricole de la zone est ainsi confortée par une interdiction claire de l'implantation en zone agricole de constructions nouvelles d'habitations principales (hors annexe des constructions existantes).

Le sous-zonage Aas a été créé pour le PLU de Lanester afin d'encadrer les installations agricoles à implanter en milieu urbain dans le futur quartier du Bol d'Air

La zone Aa couvre 181,88 ha.

➔ Quant à la zone **Ab**, elle constitue elle aussi une zone à vocation agricole et forestière, mais dans laquelle aucune construction (hors annexe des constructions existantes) n'est admise.

Les zones Ab se retrouvent principalement à l'intérieur des réservoirs et corridors écologiques majeurs identifiés par l'Etat initial de l'Environnement et le SCoT dans les cas où des parcelles agricoles s'y trouvent. A Lanester, cette zone traverse le plateau agro-naturel d'est en ouest entre les méandres du Blavet à Kervido en passant par le nord de Saint-Niau ; aucun siège d'exploitation agricole n'est évidemment localisé dans cette zone Aa.

La zone Ab couvre 128,61 ha.

A noter, des dispositions particulières pour l'évolution des constructions à usage d'habitation présentes en secteur A : les extensions au sol (attachées au bâtiment principal) sont limitées à 30% de l'emprise totale au sol de l'ensemble des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Ces extensions sont autorisées sous réserve qu'elles s'opèrent en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

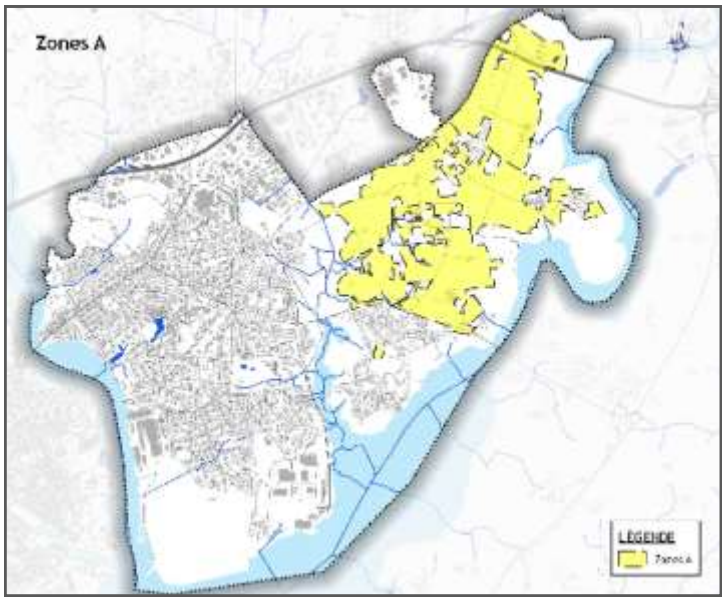


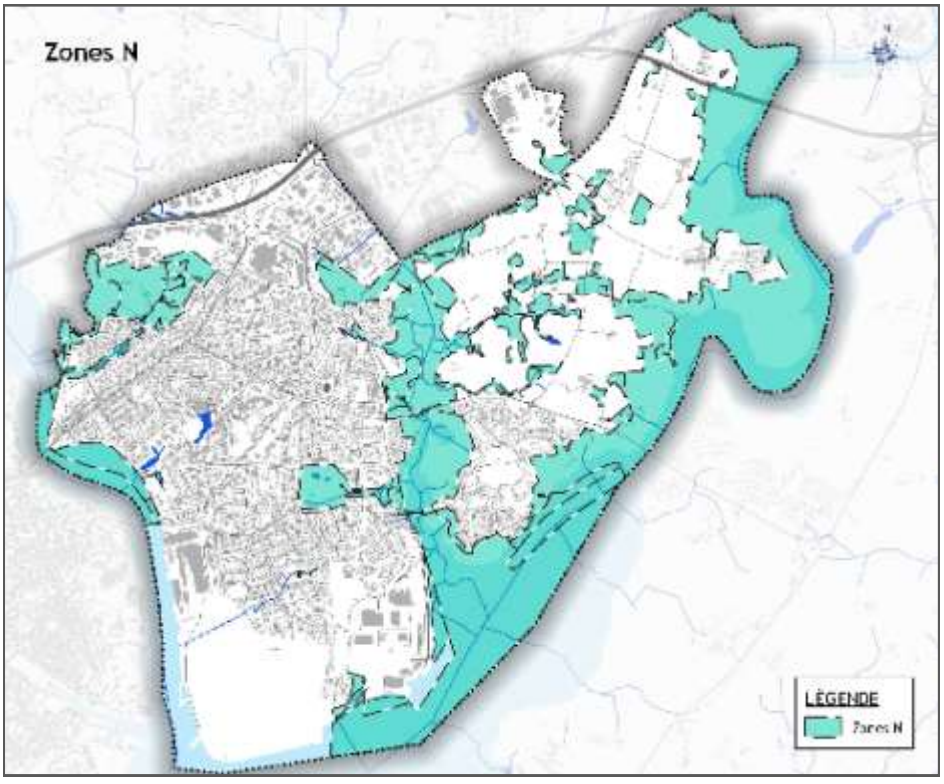
Tableau de synthèse des principales règles des zones A à vocation agricole

Zonage	Surfaces	Destination	Implantation/voie (art. 4)	Implantation/limites séparatives (art. 4)	Espaces libres (art. 7)	Hauteur (gabarit) (art. 5)	Architecture et Paysages (art. 6)
Aa	181,88 ha	Activités agricoles Secteur constructible	Aucune obligation	5 m. minimum par rapport aux limites de propriété	Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Activités : pas de limite Habitat : volume principal à 2 niveaux mini, et 3 niveaux	Habitat : formes traditionnelles pour le volume principal
Ab	128,61 ha	Activités agricoles Secteur inconstructible	Inconstructible	Annexe interdite Extension au sol des habitations existantes : maximum de 30% de l'emprise au sol totale Hauteur maximale des extensions de 2 niveaux, sans pouvoir dépasser le gabarit du volume principal			

IV. Les zones Naturelles

Les zones **N** correspondent aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité de ses sites, de ses milieux naturels, de ses paysages, de la fragilité des milieux écologiques qui la composent, ainsi qu'en raison des risques et des nuisances. Des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des milieux, des sites et des paysages.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.



➔ **Le secteur Nds** couvre l'ensemble des parties du territoire destinées à la préservation des espaces terrestres et marins (incluant le domaine public maritime), 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 L121-23 à 26 et R121-4 à 6 du code de l'urbanisme. Ce zonage intègre des milieux très variés, terrestres, maritimes, zones humides, espaces boisés...

Le projet de PLU stabilise ces secteurs fixés par décret.

Les zones Nds couvrent 444,94 ha.

➔ **Le secteur Nzh** délimite les zones humides situées en zone naturelle en application des dispositions du Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et des SAGE Blavet et SAGE Scorff.

Leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit toute construction, extension de construction existante et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

Quelques exceptions sont prévues telles que les installations strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, aux mises aux normes environnementales (notamment en agriculture), à la salubrité publique et au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif, à l'amélioration ou à la valorisation de la zone humide ou encore à la production hydroélectrique.

Le PLU en vigueur n'appréhendait pas les zones humides, dont l'inventaire avait été réalisé après cet inventaire ; le projet de PLU introduit donc ce nouveau zonage.

Ce classement n'interdit pas l'exploitation agricole de la zone.

Les zones Nzh couvrent 45,68 ha.

➔ **Le secteur Nf** délimite les zones boisées futures situées en zone naturelle et présentant un intérêt économique ; cette zone située à l'est du bois de Kervéléan et formant le lien avec le bois de Manébos fait l'objet d'un projet de reboisement de compensation, suivi par l'Organisme national des Forêts (ONF), dans le cadre de la mise en œuvre de projets communautaires.

Le règlement de la zone Nf y autorise les installations et constructions liées à l'exploitation forestière.

La zone Nf couvre 2,2 ha.

➔ **Les secteurs Na** couvrent schématiquement le « reste » des zones naturelles de la commune ; elles sont constituées dans leur très grande majorité des massifs boisés formant en général la trame verte majeure de la commune avec celle déjà présente dans d'autres zones, notamment Nds.

Les zones Na couvrent 156,38 ha.

Les zones N (incluant des secteurs de STECAL, présentés plus bas), couvrent ainsi 650,21 ha.

Tableau de synthèse des principales règles des zones N à vocation naturelle

Zonage	Surface	Destination	Implantation/voie (art. 4)	Implantation/ limites séparatives (art. 4)	Espaces libres (art. 7)	Hauteur (gabarit) (art. 5)	Architecture et Paysages (art. 6)
Na	156,38 ha	Protection stricte des sites, milieux naturels et paysages	Aucune obligation Sauf pour les bâtiments d'activité : marge de 5 m. par rapport aux limites de propriété		Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Max de 10,5 mètres Gabarit compris entre 2 et 3 niveaux pour l'habitat	Règles de proportions et formes pour le volume principal Proportions et formes pour les volumes secondaires selon l'inspiration architecturale
Nf	2,2 ha	Secteurs d'exploitations forestières	Aucune obligation				
Nzh	45,68 ha	Zones humides inconstructibles	Aucune construction autorisée				
Nds	444,94 ha	Espaces remarquables ou caractéristiques	Aucune construction autorisée				

v. Les STECAL Activités de loisirs et Habitat

Situés en zones naturelles (N), agricoles ou forestières (A), les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels l'implantation ou l'extension d'activités ou d'habitat explicitement fléchées sont permises, sont identifiés par un zonage ad hoc.

En ce qui concerne le projet de PLU de Lanester, on compte deux types de STECAL en zone N :

- **un secteur Nlp** destiné à l'accueil d'une activité de loisir maritime, permet le maintien et le développement du centre nautique Gilles Gahinet sur les rives du Blavet, en contrebas de Pen Mané (bâtiment de stockage du matériel occupé par l'association de canoë-kayak de Lanester).
- **deux secteurs Nv** identifient un aire d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux, la première sur la route de Malachappe, la seconde sur la route menant au théâtre de Kerhervy.

L'utilisation de STECAL concourt directement à la pérennité d'activités qui nécessitent cette marge de constructibilité pour s'adapter aux normes, de nouveaux usages ou des besoins spécifiques ; de la même manière, le STECAL autorise la densification des zones destinées à l'habitat. Ces STECAL ont été retenus après analyse fine (de toutes les activités économiques en place et de leurs besoins ; des secteurs habités et de leurs caractéristiques) afin que les secteurs retenus et délimités au règlement graphique demeurent exceptionnels, à la fois en nombre (4 secteurs) et en superficie (13.77 ha soit 0.8% du territoire communal), conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

La zone Nlp couvre 0,18 ha, la zone Nv 0,83 ha pour un total de surfaces STECAL de 1,01 ha.

Tableau de synthèse des principales règles des zones N en STECAL

Zonage	Sur-faces	Destination	Implantation/ voie(art. 4)	Implantation/ limites séparatives (art. 4)	Espaces libres (art. 7)	Hauteur (gabarit) (art. 5)	Architecture et Paysages (art. 6)
Nlp	0,18 ha	STECAL loisirs	Marge minimale de 5 mètres par rapport au limites de propriété		Coefficient minimum de pleine terre : 50%	Max : 10 ,5 mètres	Dispositions générales
Nv	0,83 ha	STECAL habitat	Aucune obligation			1 niveau max / 5 mètres	

STECAL HABITAT / Kerhervy

Zonage PLU : Nv

Terrains familiaux pour les gens du voyage

Adresse administrative : Kerhervy 56160 Lanester

Propriétaire : Commune de Lanester

Aménageur, bailleur social et gestionnaire : Lorient Agglomération

Date de création : 2007

Le terrain de 2500 m² est composé de 3 terrains familiaux locatifs pour 3 familles élargies : un premier de 1000 m² (8 emplacements) et deux autres de 700 m² chacun (3 emplacements sur chaque). Chaque emplacement dispose d'un bloc sanitaire (buanderie, douche, wc et espace de rangement). Des conventions permettent la mise en place de baux provisoires











STECAL HABITAT / Route de Malachappe

Zonage PLU : Nv

Aire d'accueil des gens du voyage

Propriétaire bailleur social, et gestionnaire en régie directe : Lorient Agglomération

Date de création : 2008

Adresse administrative : Route de Malachappe 56160 Lanester

L'aire d'accueil de 3000 m² est dimensionnée pour 8 emplacements de 150 m². Chaque emplacement dispose d'un bloc sanitaire (buanderie, évier, douche, WC) et d'un branchement électrique.





STECAL ACTIVITES LOISIRS / Kerhervy



Zonage PLU : Nlp

Centre nautique Gilles-Gahinet

Adresse administrative : Centre Gilles Gahinet, Rue du Bol d'Air 56160 Lanester

Propriétaire : Commune de Lanester

Gestionnaire : Association Canoë-kayak de Lanester

Le site de 997 m² dispose d'un petit port naturel équipé d'une cale de mise à l'eau et, au-dessus de la berge, d'un local de 300 m² pour le stockage du matériel de l'association. L'activité sportive du club est très dynamique et le local devient étroit pour accueillir certaines embarcations plus encombrantes.





2. Dispositions complémentaires au règlement graphique

Un certain nombre de prescriptions se superposent au zonage présenté ci-avant et notamment les emplacements réservés, les Espaces boisés classés, les protections en vertu de la « loi Paysage », les bâtiments susceptibles de changer de destination, les zones de protection au titre de l'archéologie.

I. Les Emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants. Le PLU définit leur emprise exacte sur le règlement graphique et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité bénéficiaire.

En outre, et au-delà des éléments présentés ci-dessous, l'annexe A du règlement écrit de PLU présente en détails chaque ER. Ci-contre, l'exemple de l'emplacement réservé n°12 localisé à Pendreff qui cumule plusieurs vocations (liaison douce, continuité écologique et gestion des eaux pluviales).





Le PLU prévoit ainsi 25 ER. La moitié d'entre eux (13) sont dédiés directement ou indirectement au développement des déplacements décarbonés en créant des itinéraires piétons/vélos sécurisés reliant des secteurs d'habitat existants ou futurs, des zones de commerces, de loisirs, d'activités, des équipements).

Par ailleurs, 2 ER concernent, à Pendreff et au Rohu, des projets de reconquête d'espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral.

Enfin, 5 ER servent à améliorer la desserte de plusieurs OAP sectorielles habitat (Keraliguen, Kerfréhour, Scarh).

II. Les boisements : classement en Espaces Boisés Classés

Le classement en EBC 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.

Le PADD évoquant une large protection des espaces forestiers et de la trame verte, une majorité des massifs boisés a été retenue pour le classement.

Les principes de classement

La commune a choisi de renouveler son classement des espaces boisés selon les principes suivants :

- ➔ une délimitation affinée des espaces boisés à classer, en excluant certains espaces (jardins arborés au voisinage des habitations, zones de vasières et fonds de vallées non boisés, secteurs de landes, parcelles agricoles exploitées, servitude de passage de réseaux d'utilité publique, marge de recul le long des voies à grande circulation...) ;
- ➔ la prise en compte de la fonction écologique des boisements, notamment en termes de réservoirs et corridors écologiques : les réservoirs et corridors écologiques majeurs cernés par l'Etat initial de l'environnement (voir vol. 2 du Rapport de Présentation) ont été réglementairement protégés par un classement EBC. De même, certains boisements âgés situés hors de ces éléments majeurs de la trame verte et bleue bénéficient aussi du classement EBC en raison du fort potentiel écologique de ces massifs de plus de 70-80 ans ;

- ➔ une utilisation des possibilités offertes par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, qui permet de protéger des boisements tout en instituant un régime d'autorisation administrative plus souple que celui des articles L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme ; c'est notamment le cas des petits boisements isolés de moins de 2,5 hectares ;
- ➔ la protection EBC pour certains massifs stratégiques en termes paysager, en particulier dans des contextes de coupures d'urbanisation (par exemple le bois de Manébos et le bois de Kervéléan), d'espace de respiration dans les secteurs urbanisés (Parc du Plessis notamment).

La méthode de travail

La délimitation des boisements à protéger a été effectuée pour l'essentiel sur photographie aérienne, par superposition du plan cadastral, de données récentes sur la couverture des sols et de l'orthophotographie la plus récente (2016). Des relevés sur le terrain et la connaissance des services techniques municipaux sont venus compléter ce dernier outil, car si la méthode utilisée permet d'apprécier de manière satisfaisante et aisée l'emplacement et les caractéristiques des boisements, elle peut générer des erreurs de délimitation peu appréciables pour un document réglementaire.

Les principales modifications opérées

La nouvelle délimitation des boisements protégés comporte des variations « en plus » et « en moins ».

- **En plus :** il s'agit de massifs boisés inventoriés par l'Etat initial de l'environnement, de moyenne importance, venant régulièrement accroître certains massifs existants. Ces massifs font désormais partie, pour la grande majorité, des corridors ou réservoirs écologiques de la commune. Par ailleurs, une plus grande prise de conscience de l'importance de la trame arborée, en secteur urbain notamment, a motivé le classement de nouveaux boisements, plus ou moins étendus, en pleine ville : le Parc du Plessis en est le plus bel exemple, son classement venant sanctuariser un vrai poumon vert en cœur de ville.

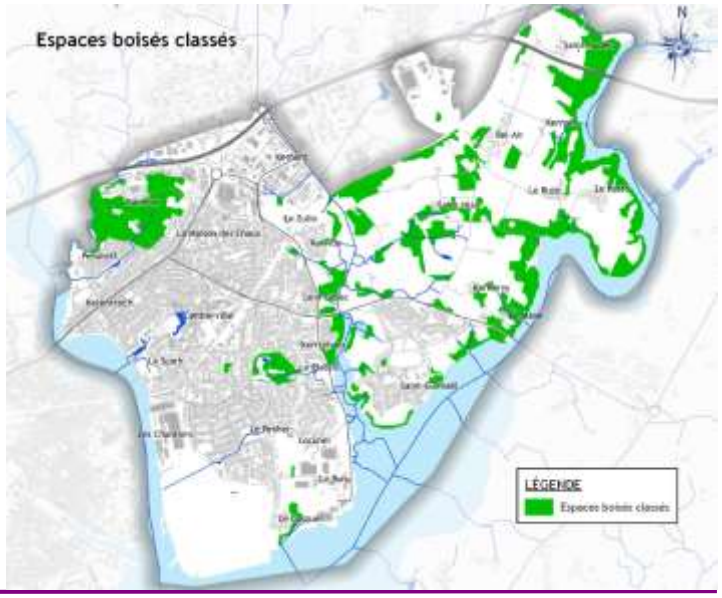


- **En moins :** il s'agit ponctuellement malheureusement de régularisations pour des boisements classés ayant disparus et ne présentant pas d'intérêt de maintien du classement, mais le plus souvent les déclassements sont dus à des délimitations plus fines des boisements. Par ailleurs, un grand secteur à la confluence du ruisseau de Toul Douar avec le Blavet, au nord-est de la commune (cf. photo ci-contre). a été déclassé après un classement EBC peu judicieux dans le PLU précédent. Enfin, les servitudes liées à la présence de lignes électriques aériennes ou de canalisations de gaz ont été prises en compte et les EBC éventuellement présents supprimés dans ces emprises.

Par ailleurs, des protections en EBC ont été réduites sur des jardins privés attenants à des habitations ou autour des bâtiments d'exploitation afin de ne pas grever trop fortement le potentiel d'évolution de ces propriétés et activités, tout en circonscrivant cette réduction au plus juste. Ainsi, une marge sans EBC de 10 mètres a été ménagée autour de chaque bâtiment en dur cadastré.

Le classement EBC concerne 202 ha dans le projet de PLU, soit une augmentation des surfaces protégées de 46 ha (+29,5%), soit 94% des surfaces boisées de la commune.

	PLU en vigueur	Projet de PLU
Surfaces EBC	156 ha (8,5% commune)	202 ha (11% commune)



III. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

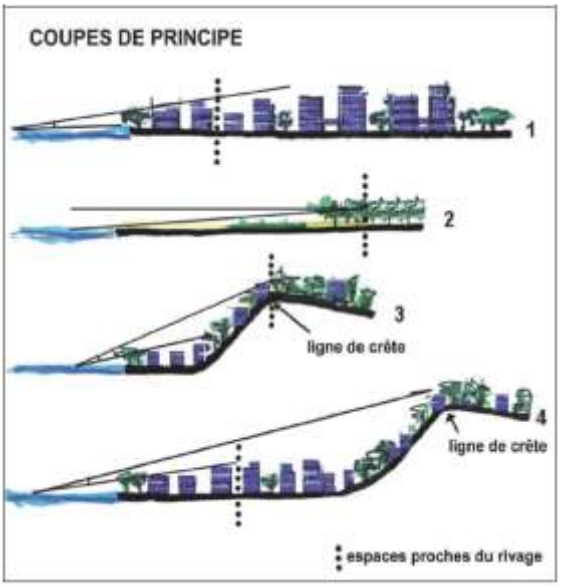
Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique du PLU grâce à des sous-secteurs indicés «r» (exemple : Uaar) lorsque les secteurs concernés sont constructibles ; la zone Um échappe à cette identification,.

Dans ces espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être appréciée au regard de l'implantation, l'importance et la densité envisagées et de la topographie des lieux ou motivée par l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (*cf. page 22 du règlement écrit du présent PLU*).

Le règlement du PLU rappelle que pour être qualifiées de « limitées », les extensions de l'urbanisation doivent :

- respecter les proportions bâties par rapport à l'urbanisation sur laquelle elles se greffent ;
- être évitées sur des secteurs jouxtant, dans la zone la plus proche du rivage, un secteur entièrement naturel ou agricole ; dans ces situations, pour être admises, les extensions doivent demeurer extrêmement limitées ;
- s'insérer dans le quartier environnant. Une opération plus importante peut être admise si le quartier environnant présente un caractère urbain et dense prononcé, s'il s'agit de restructurer, dans une ville existante, un quartier issu d'un mitage lui-même entouré de quartiers urbains plus denses et mieux organisés.

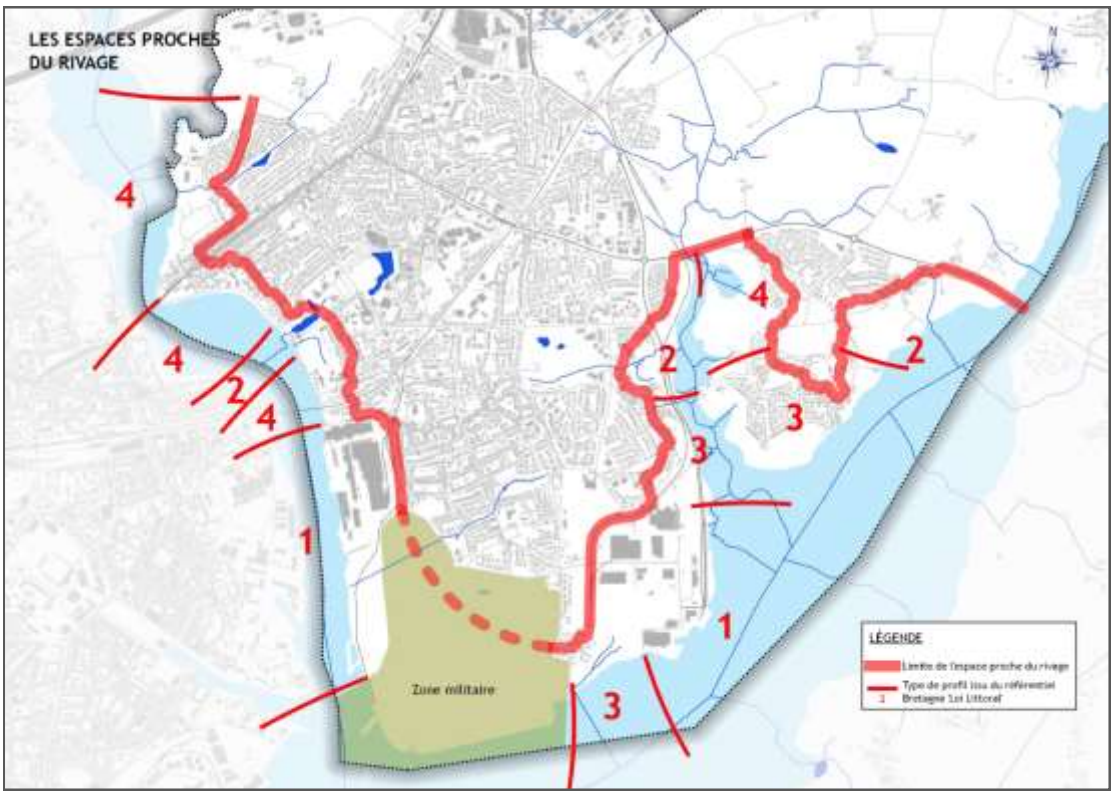
La notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peut être examinée à l'échelle du SCOT. Ainsi, des opérations peuvent être qualifiées d'extensions limitées de l'urbanisation à l'aune de leur situation au cœur d'ensembles urbains importants, à l'instar d'éventuelles opérations de renouvellement urbain ou de densification sur les rives du Scorff (le Scarh, aux abords du pont des Indes, notamment).



Pour identifier les espaces proches du rivage sur le règlement graphique, un repérage minutieux sur le terrain a permis d'analyser les limites de covisibilité.

Au préalable, le littoral de Lanester avait été découpé en secteurs urbanisés homogènes, en fonction de la typologie de l'habitat présent, de la topographie, de la présence d'éléments naturels... en associant pour chacun d'eux l'un des quatre profils définis par le référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne (Cf. coupes ci-contre)

Voici la carte de synthèse de ces secteurs et la limite des espaces proches du rivage retenue *in fine*.



IV. ÉLÉMENTS NATURELS ET BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 151-19 dispose que : « le règlement 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation... »

L'article L. 151-23 dispose quant à lui que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous les éléments répertoriés au titre de ces deux articles sont cartographiés dans le document graphique « Paysage et Patrimoine » complémentaire au règlement graphique principal. La traduction de cette protection est fournie par le règlement écrit du PLU dans la partie 4 des Généralités : « Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager », selon la nature des éléments protégés :

- ✓ au chapitre 4/ A-II « Protection des éléments du patrimoine bâti » ;
- ✓ au chapitre 4/ B « Protection du patrimoine naturel et paysager ».

Le patrimoine naturel

Les alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Le bocage lanéstériens a subi l'urbanisation sur la moitié ouest et sud de la commune et très peu de linéaires bocagers demeurent en milieu urbain ; le plateau agro-naturel en comparaison est plus épargné mais il présente néanmoins un bocage érodé par les remembrements anciens.

L'inventaire des linéaires de haies et talus réalisé par le SAGE Blavet a été repris puis enrichi d'un repérage terrain et sur photo aérienne, puis complété par l'apport des services techniques de la Ville. Cette mise à jour de l'inventaire a notamment permis de compléter l'état des lieux dans le milieu urbain.

Hormis certains linéaires bocagers ayant été amalgamés dans des massifs boisés plus importants (comme par exemple des haies bocagères anciennes noyées dans le boisement récent de Kervéléan) et qui par extension bénéficie dans la grande majorité des cas de la protection EBC, l'ensemble des linéaires de haies et talus plantés a donc été protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, comme « éléments bocagers à conserver ».

Le PLU identifie de cette manière 24 kilomètres linéaires bocagers alors que le PLU en vigueur n'en recensait que 2,3 km.

Ce repérage implique que toutes transformations concernant les haies et talus repérés sur le règlement graphique du PLU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Cette identification est plus souple qu'un classement en Espace Boisé Classé, même si le règlement peut les protéger réellement de toute destruction ou, en cas d'impératif technique justifié, demander des compensations. Il sert donc l'intérêt de la collectivité pour ce patrimoine.

Les petits boisements isolés

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme vient compléter la gamme des outils de protection de boisements disponibles au PLU pour les boisements en apportant une ultime protection aux petits boisements isolés qui ne bénéficient ni d'une protection intrinsèque du code forestier, ni d'une protection EBC car situés hors d'un corridor ou d'un réservoir écologique majeur, ou ne présentant pas un aspect stratégique d'un point de vue écologique (comme les petits boisements isolés anciens) ou paysager (comme des petits boisements situés en ville par exemple).

La « loi Paysage » induit que toute velléité de défrichement de ces petits massifs isolés doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune.

Les arbres remarquables

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des arbres remarquables à conserver. Les constructions envisagées devront notamment observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre. Les 2 arbres protégés à ce titre sont situés à Keraliguen, et sont identifiés au règlement graphique complémentaire paysage et patrimoine.

Les vergers et les landes

Dans un souci d'inventaire et de protection plus large, le PLU intègre dans la protection du L.151-19 du code de l'urbanisme des éléments naturels typiques de la commune et menacés de disparition : les vergers d'une part, les landes et les secteurs de végétation de milieux ouverts d'autre part.

Pour les premiers, le règlement précise que les arbres fruitiers existants doivent être maintenus et qu'il est en outre interdit d'y planter des espèces non-fruitières.

Pour les seconds, il est interdit d'y planter des arbustes et arbres (notamment prunelliers et pin maritime), ainsi que les espèces invasives.

Les points de vue remarquables

Ces panoramas doivent être préservés. Dans le cas d'une demande d'occupation du sol concernant un projet situé à l'intérieur d'un cône de vue, les pièces du dossier doivent permettre d'apprécier l'impact de ce projet sur le point de vue à préserver.

Les sites historiques

La palette habituelle des éléments protégés au titre de la « loi Paysage » a été élargie pour Lanester à des éléments d'une autre nature, plus en rapport avec le passé industriel et culturel de la commune :

- ✓ des sites ne disposant par ailleurs d'aucune autre forme de protection, comme le parc à bois Saint-Isidore face au boulevard Normandie-Niemen, ou le cimetière des bâteaux à Kerhervy ;
- ✓ des éléments plus ponctuelles ou linéaires comme des murs de batterie au Scarh.

Le patrimoine bâti

La protection du patrimoine est assurée dans le PLU par la mise en place de différents outils offerts par le code de l'urbanisme. Au préalable, on distingue deux types de patrimoine bâti :

- ✓ le patrimoine vernaculaire, dit petit patrimoine, la plupart du temps témoins de la vocation agricole ancienne de la commune (puits, lavoirs, fontaines, fours à pain…) dans lequel on peut retrouver ponctuellement des éléments bâtis intéressants mais sans être remarquables ;
- ✓ le patrimoine bâti remarquable.

La « loi Paysage » induit que toute destruction de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la commune. Dans le cas du patrimoine bâti remarquable, la destruction doit en outre être motivée par des raisons particulières énoncées dans le règlement écrit du PLU.

La protection du patrimoine bâti est couplée à deux autres outils spécifiques :

- l'OAP Patrimoine : cette OAP thématique met en lumière le patrimoine bâti de la commune à travers 3 grandes périodes au sein desquelles le règlement a pu identifier d'une part des éléments remarquables, d'autre part des typologies de bâti (par exemple, pour l'époque de la reconstruction, des immeubles d'inspiration régionale, des immeubles d'inspiration moderne, des maisons d'inspiration moderne). L'OAP, pour chaque typologie, voire pour certain bâti remarquable, dresse une liste de préconisations à suivre dans le cadre d'un projet sur un bâti existant ou à proximité immédiate ;
- l'annexe C « Préconisations architecturales pour le bâti rural ancien » du règlement écrit vient compléter l'OAP ; elle constitue elle aussi une base pédagogique et de préconisations pour la restauration du bâti traditionnel, notamment non identifié.

.

IV. Les Bâtiments susceptibles de changer de destination

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme indique : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Au regard du profil essentiellement urbain de Lanester et d'une désormais modeste superficie du secteur agricole, le

réservoir d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural est lui-même limité. Dans l'objectif de La commune de valoriser son image et son patrimoine, le projet de PLU identifie 9 anciens bâtiments agricoles qui disposent d'un intérêt architectural ou patrimonial pour prétendre à cette possibilité de changer de destination.

Par conséquent, eux seuls peuvent changer de destination et être transformés en logement, par exemple, avec une possibilité d'extension dans la limite des possibilités offertes aux bâtiments présents en zone agricole A.

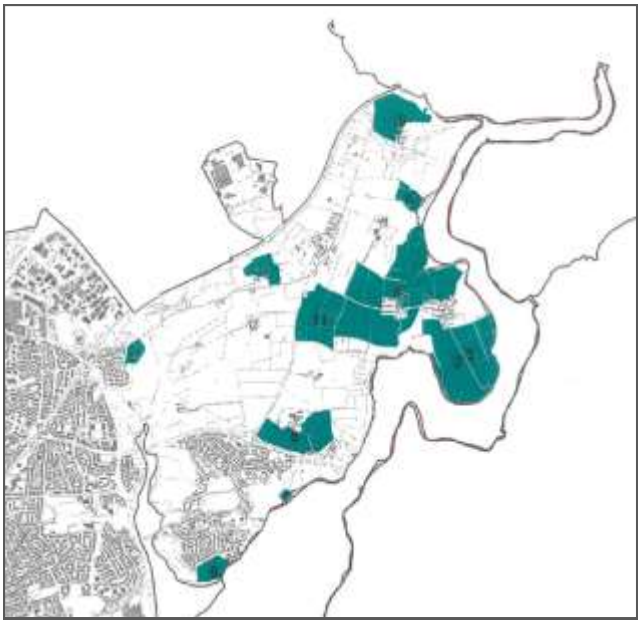
L'annexe B du règlement écrit du PLU fournit l'inventaire détaillé des 9 bâtiments qui ont été retenus.

IV. Les zones de protection au titre de l'archéologie

Les zones de protections au titre de l'archéologie ont été reportées sur le règlement graphique complémentaire « Paysage et patrimoine ».

Le plan et le tableau de ces sites archéologiques figurent dans ce rapport de présentation ainsi que dans les annexes du PLU (annexe 2).

Les dispositions les concernant sont présentées dans le règlement écrit dans la partie 4 des Généralités.



3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et aux articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs.

Les OAP sectorielles se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient nécessairement connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et elles permettent de traduire les orientations du PADD par des choix d'aménagement permettant une mise en œuvre concrète de ces orientations sur le terrain. Ainsi, les projets d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec l'OAP définie sur le secteur concerné.

Alors que le règlement du PLU a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable et favorisant par ailleurs un urbanisme qualitatif de projet, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain ou de fabrication de nouveaux quartiers. Les OAP présentent désormais une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets :

- elles permettent en effet d'afficher un projet d'intérêt général, en termes de restructuration de l'urbanisation et de dynamisation des cœurs de villes ou de quartiers, quitte à laisser les particuliers atteindre progressivement l'objectif visé, par une somme de projets individuels articulés entre eux ;
- elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Les OAP peuvent prendre des formes très variées selon la logique du projet concerné et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le PADD et doivent donc en traduire toutes les exigences.

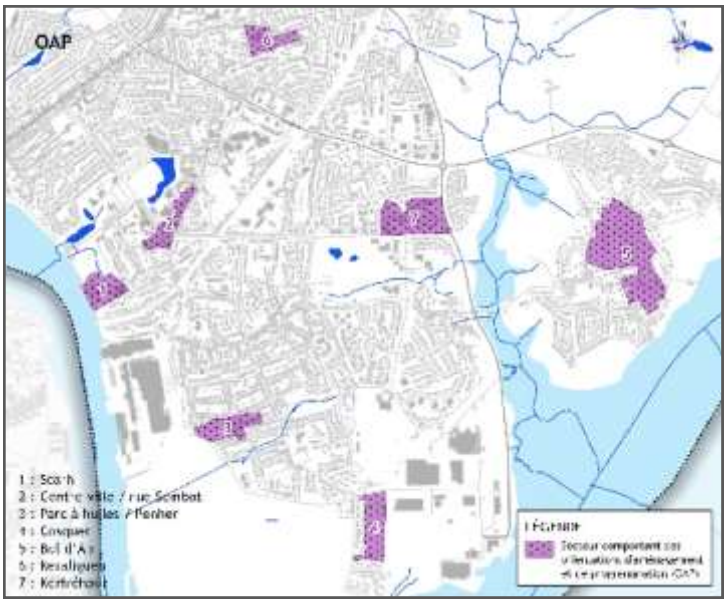
Ainsi, il a fallu déterminer le niveau de prescriptions pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

I. Les secteurs concernés

Conformément au projet municipal, les OAP sont la traduction d'une double approche, entre renouvellement urbain et nouvelles urbanisations sur des secteurs libres mais englobés dans le tissu urbain.

Par conséquent, le foncier disponible pour le renouvellement urbain et la densification a été identifié et les secteurs à enjeux ont fait chacun l'objet d'une OAP sectorielle, de même que chaque zone ouverte à l'urbanisation (AU) est concernée par l'écriture d'une OAP sectorielle. Le PLU de Lanester comprend 7 OAP sectorielles (cf. carte de localisation ci-contre) :

1. Scarh
2. Centre-ville / Rue Sembat
3. Parc à huiles / Penher
4. Cosquer
5. Bol d'Air
6. Keraliguen
7. Kerfréhour



II. Les objectifs

Les OAP ont été réalisées avec des objectifs communs :

- le respect des orientations générales du PADD : souci d'économie de l'espace, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtrise des déplacements ;
- une contextualisation des prescriptions sur l'urbanisation de chaque secteur : utilisées à toutes les échelles, elles peuvent être d'autant plus précises que les sites sont stratégiques et qu'elles s'inscrivent dans la cohérence d'un projet d'ensemble, dont les implications dépassent souvent largement le périmètre du projet ;
- la volonté d'enrayer les modes d'urbanisation ayant eu cours sur la commune qui favorisaient l'éparpillement des constructions à la faveur des « nappes » pavillonnaires, notamment ;
- une compatibilité avec les dispositions du Programme local de l'Habitat, notamment en matière de densité minimale imposée et de mixité sociale ; l'effort de mixité sociale a été modulée dans les OAP selon le contexte urbain et la densité de logements locatifs sociaux existante autour du projet.

Les prescriptions concernent :

- *La qualité des constructions et le cadre de vie :* l'enjeu est de répondre à des objectifs de mixité sociale et de mixité fonctionnelle, avec une maîtrise des coûts publics et de la consommation foncière, tout en concevant des quartiers offrant un cadre de vie agréable à leurs futurs habitants. Pour assurer la maîtrise de son développement, Lanester agit sur la programmation des secteurs à urbaniser, parfois en portant elle-même certaines opérations comme l'OAP n°1 « Scarh ».

  Dans les secteurs de développement, le parti d'aménagement porte les formes urbaines et une organisation d'espaces publics de qualité. La perméabilité des opérations est recherchée. A proximité des axes desservis par les transports collectifs, dont la fréquence est liée au niveau de centralité du quartier, la réceptivité est accrue. Quel que soit le contexte bâti, les choix de matériaux, couleurs, intégration de nouveaux dispositifs techniques, traitement des clôtures peuvent venir compléter ce dispositif dans la plupart des OAP.
- *les formes urbaines* : selon le contexte et les besoins, des prescriptions sont données sur la typologie architecturale attendue, les gabarits, sur les alignements ou les implantations…
- *les accès et circulations* : ces prescriptions concernent la hiérarchisation de la trame viaire, les circulations douces à préserver et à créer, la facilitation de l'accès aux transports collectifs, les conditions d'accès au secteur à urbaniser, la desserte automobile des habitations, le stationnement. Il s'agit de permettre une meilleure lisibilité, d'adapter les gabarits et traitements des voies aux contextes, de privilégier les opérations groupées et d'assurer les continuités et la sécurité des itinéraires de déplacements doux ;

COMPATIBILITÉ AVEC LES DONNÉES SUPRACOMMUNALES

1. LA PRISE EN COMPTE EN COMPTE DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet donc de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L 151-1 du Code de l'urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme.

Les principes fondamentaux définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme peuvent être résumés ainsi :

1. Premier principe : l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation des centres urbains et ruraux d'une part, une 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 d'autre part, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et enfin les besoins en matière de mobilité.

2. Deuxième principe : la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; la diversité des fonctions urbaines 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3. Troisième principe : La sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; la protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la continuité de la loi Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) renforce les impératifs de densification et d'économie des terres agricoles en rendant quasiment impossible la poursuite de l'urbanisation si ce n'est en continuité des centre-bourgs et des villages, et sous certaines conditions.

De plus, davantage d'outils sont donnés pour favoriser la biodiversité, la mixité sociale et l'urbanisme de projet.

Les choix retenus dans le PLU se résument comme suit :

- ➔ un développement urbain contenu dans sa forme et maîtrisé dans son rythme, sans recours à des extensions de la tache urbaine et par l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour chacune des zones à urbaniser en densification ou chacun des secteurs à enjeux en renouvellement urbain ;
- ➔ la préservation stricte des derniers espaces agricoles du plateau agro-naturel du Blavet en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, à l'exception de trois STECAL habitat ou loisirs très ponctuels ;
- ➔ la protection des espaces naturels et des paysages : le PLU a porté une grande attention à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant notamment sur l'état initial de l'environnement : en premier lieu protection des espaces remarquables ou caractéristiques du littoral fixés par décret (zonage Nds), puis des espaces inventoriés (ZNIEFF, zones humides, cours d'eau avec marge de protection de 35m), prise en compte de la trame verte et bleue, de la ressource en eau, des risques, protection des paysages (panoramas remarquables),

protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (réseau de haies bocagères, petit patrimoine, bâti remarquable…) ;

- ➔ la gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE et des SAGE Blavet et Scorff, en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols ;
- ➔ la satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte ainsi les objectifs du Programme local de l'Habitat, notamment concernant le logement aidé (location et accession) ;
- ➔ le confortement du cadre de vie privilégié et de l'activité touristique et de loisirs en maintenant les conditions de son attractivité (qualité des paysages, STECAL loisirs, randonnée…).
- ➔ les besoins en équipements publics en privilégiant ponctuellement un zonage spécifique (STECAL, zonage Ue ou règlement de zone A ou N favorables…) ;
- ➔ la protection des activités commerciales du centre-ville et des centralités commerciales de quartier en délimitant des périmètres de centralité commerciale dans laquelle les commerces doivent s'implanter et ou les rez-de-chaussée commerciaux sont protégés ;
- ➔ la préservation et le développement de l'activité économique et de l'emploi par la prise en compte des besoins de développement des entreprises par 6 zonages Ui spécifiques ;
- ➔ la sauvegarde du patrimoine bâti en identifiant d'une part les éléments intéressants ou remarquables à préserver et en leur appliquant un règlement adapté ainsi qu'une OAP thématique « Patrimoine », et en permettant d'autre part le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole ;
- ➔ la maîtrise des déplacements : en prenant en compte le Plan de Déplacement Urbain (PDU), en mettant en place des emplacements réservés pour améliorer ou créer des liaisons douces pour piétons et cyclistes, en inscrivant des cheminements doux dans les orientations d'aménagement, en encadrant le stationnement des véhicules motorisés dans le règlement…

Le projet de PLU est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Lanester vise à maintenir et à conforter l'esprit de bourg à la campagne, où urbanisation et campagne se côtoient harmonieusement, où le secteur primaire principalement agricole est toujours présent et interdépendant du milieu, où le bourg est garant de la vie sociale et de la cohésion de la communauté locale et de la pérennité de la commune par ses services publics et à la personne, ses commerces, son offre de logements…

Ce PLU prend en compte les besoins de la collectivité et de l'agglomération en matière d'habitat, exprimés par le PLH, et des besoins en termes d'attractivité de pôle dans le Pays de Lorient, exprimés par le SCoT : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique et économique, prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'extension limitée. transformation progressive d'une partie des déplacements carbonés, ambition sur la baisse des consommations d'énergie et la production d'énergies renouvelables…

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et des différents inventaires des zones humides et cours d'eau menés sur le territoire. Une attention particulière a été portée à la promotion des principes de la construction durable dans la rédaction du règlement et dans l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, et également au thème de la transition énergétique et du changement climatique.

En découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée et sobre. Le PLU conserve en outre l'objectif de diversification de l'habitat pour garantir une meilleure mixité sociale.

Le PLU favorise les déplacements doux, prend en compte les flux automobiles comme le préconise le PDU, promeut l'urbanisme et la construction durables dans les projets d'aménagement : l'ensemble des futurs secteurs d'habitat repérés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont systématiquement desservis par un ou plusieurs arrêts de bus et seront innervés par des liaisons douces joignant les quartiers limitrophes et pour certains les équipements situés à proximité.

Les lois Grenelle II et ALUR modifient les articles du code de l'urbanisme relatifs aux PLU. Ce dernier est renforcé autour de 6 dont les suivants notamment :

- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- 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 Lanester répond enfin aux obligations du code de l'urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, de zones à urbaniser, de zones agricoles et naturelles, tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été écrit 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.

Le PLU 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 L131-4 du CU (*voir ci-après*).

2. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « loi Barnier »

1. Marges de recul

L'article L. 111-6 du code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) ou dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

Lanester est concernée par ces dispositions pour la plupart de ses grands axes extérieurs.

Le PLU de Lanester applique des marges de recul le long des axes routiers et routes classés à grande circulation, dans le respect du règlement départemental de voirie du Morbihan ou identiques à celles en vigueur au PLU actuel approuvé en juillet 2009. En outre, à la demande de ce même règlement de voirie départemental, les espaces boisés situés dans ces marges de recul ont été déclassés.

2. La prévention des risques naturels et technologiques

- Les risques de submersion marine sont présents sur la commune et consignés dans la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 ; la délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à l'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme dont le PLU a annexé le **guide d'application** fourni par l'Etat. **Un règlement graphique complémentaire** est enfin spécifiquement consacré à la cartographie des différents aléas sur l'ensemble du territoire.
- La région Bretagne est concernée par les risques sismiques. Les décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible). **Le PLU prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.**
- La commune présente aussi des secteurs d'aléas faibles de retrait-gonflement des argiles que les secteurs d'urbanisation future du PLU évitent.
- Lanester comprend deux sites à risques industriel et technologique de type Seveso : le site Air liquide au Scarh et le site de l'entreprise Guerbet à Kerpont. Les deux documents encadrant ces risques (porter à connaissance pour le premier, PPRT pour le second) sont annexés au PLU ; par ailleurs, les périmètres de risque les plus élargis sont indiqués sur le règlement graphique principal et le périmètre de Guerbet inconstructible bénéficie d'un zonage Ab adéquat empêchant toute construction nouvelle.

3. La compatibilité avec les données supracommunales

1. La compatibilité avec le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) du Blavet et du Scorff

I. Présentation des documents

La directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

La directive concrétise la politique communautaire de l'eau. Elle fixe des objectifs ambitieux pour la qualité et la restauration de l'état des eaux en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

La directive est entrée en 2016 dans son deuxième cycle de gestion 2016-2021.

Elle impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques. Les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires doivent être respectivement réduits ou supprimés d'ici 20 ans.

Elle définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins « bons ». L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (de type indices invertébrés ou poissons de cours d'eau). L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes y sont définies : « bon » (respect) et « pas bon » (non-respect), correspondant à 41 substances contrôlées (8 sont dites dangereuses et 33 prioritaires).

La DCE se traduit par un objectif ambitieux se composant de 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.

Le SDAGE Loire-Bretagne



La directive européenne prévoit la définition de plans de gestion par district hydrographique.

Le bassin Loire-Bretagne identifié comme district est constitué des bassins de la Loire, des côtiers bretons et vendéens. Dans chaque district, un plan de gestion définit les objectifs et un programme de mesures pour les atteindre.

En France, le SDAGE devient le principal outil de la mise en œuvre de la

politique communautaire dans le domaine de l'eau. Il intègre les objectifs environnementaux introduits par la directive cadre sur l'eau et les objectifs importants pour le bassin Loire-Bretagne comme l'alimentation en eau potable, la gestion des crues et des inondations, la préservation des zones humides.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Le programme de mesures, composé de 14 chapitres pour autant d'enjeux à traiter, identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre sur six ans pour **satisfaire aux objectifs environnementaux et aux échéances définis par le** SDAGE, à savoir l'atteinte du bon état des eaux et des objectifs associés aux zones protégées (baignade, conchyliculture) :

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

Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Ce dernier se décline localement au travers des SAGE définis par zones géographiques correspondant à des bassins versants ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. La commune de Lanester est concernée par le SAGE Blavet et le SAGE Scorff.

Le SAGE Blavet

Le SAGE Blavet, approuvé par arrêté le 15 avril 2014, tente de répondre aux enjeux suivants :

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 flux d'azote et de phosphore, la réduction des pesticides et des pollutions dues à l'assainissement ;
3. Protection et restauration des milieux aquatiques" visant la protection, la gestion et la restauration des zones humides ainsi que l'atteinte du bon état des cours d'eau ;
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.

Il décline des préconisations, dont certaines sont spécifiquement indiquées pour chacune des communes du SAGE. Pour Lanester, ces préconisations sont :

◊ Bocage :
  - Protéger le réseau bocager dans et hors documents d'urbanisme, notamment le bocage de ceinture de zone humide ;

◊ Assainissement / Urbanisme et gestion de projets :
  - Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'objectif d'adéquation entre l'aménagement du territoire et l'atteinte ou le maintien du bon état écologique des milieux aquatiques et des usages ;

- Réaliser ou actualiser des études de planification de l'assainissement eaux usées et eaux pluviales avec les documents de planification en matière d'urbanisme.

◊ Assainissement / Les systèmes d'assainissement de manière générale :

- En ce qui concerne les eaux usées et pluviales, réaliser ou actualiser les diagnostics des réseaux de collecte et des branchements des particuliers ainsi que les schémas directeurs d'assainissement.

◊ Zones humides :

- Réaliser les inventaires communaux des zones humides dans le cas où ils ne seraient pas effectués ;
- Protéger les zones humides par le biais d'un classement adapté dans et hors document d'urbanisme ; intégrer les actualisations des inventaires ;
- Eviter les plantations en zones humides.

◊ Cours d'eau :

- Réaliser les inventaires communaux des cours d'eau dans le cas où ils ne seraient pas effectués ;
- Protéger les cours d'eau par le biais d'un classement adapté dans le document d'urbanisme.

◊ Protection contre les inondations :

- Protéger les champs d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;
- Planifier la gestion des eaux pluviales via des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation en prévoyant des techniques alternatives aux ouvrages de rétention, telles que toitures végétales, matériaux poreux, noues d'infiltration…

◊ Gestion de l'étiage et partage de la ressource :

- Rendre adéquats les projets de développement et les disponibilités de la ressource en eau.

Le SAGE Scorff

Le SAGE Scorff, entériné par arrêté préfectoral le 10 août 2015, propose de répondre aux 5 objectifs généraux suivants :

i. Assurer une gouvernance efficiente et cohérente sur le territoire ;
ii. Améliorer la connaissance ;
iii. Garantir la non-dégradation de la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs d'atteinte de bon état de la DCE ;
iv. Préserver la qualité des milieux aquatiques ;
v. Assurer une gestion quantitative efficiente de la ressource en eau et sensibiliser les usagers au risque d'inondation/submersion.

Il liste ensuite 111 dispositions ; en tant que collectivité locale, la commune de Lanester est concernée plus ou moins directement par 8 d'entre elles :

- Disposition 7 (idem disposition 101) : intégrer l'acceptabilité des milieux dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 29 : identifier et préserver le maillage bocager ;
- Disposition 30 : intégrer la gestion et l'entretien des espaces commune ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures, d'aménagement ;
- Disposition 50 : actualiser les données d'inventaires, mettre en place des suivis des rejets et réhabiliter les dépôts impactants ;
- Disposition 53 (idem disposition 109) : limiter le ruissellement en développant les alternatives des gestion des eaux pluviales ;
- Disposition 74 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 88 : intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les préserver ;
- Disposition 89 : préserver les zones humides des remblais par le ciblage des besoins en termes de zone de stockage ISDIND (Installation de Stockage des Déchets Inertes Non Dangereux).

En outre, le Contrat Territorial volet Milieux Aquatiques pour le Scorff, porté par Lorient Agglomération et incluant le Scorff et ses affluents (hors cours d'eau côtiers : Saudraye, Ter, Fort Bloqué) a pour objectifs de :

⇒ Restaurer la connexion avec les annexes hydrauliques ;

⇒ Préserver ou restaurer la diversité des habitats piscicoles ;

⇒ Restaurer la continuité piscicole ;

⇒ Restaurer la continuité écologique (transport des sédiments) ;

⇒ Préserver ou restaurer des zones tampons ;

⇒ Préserver ou rétablir les zones humides ;

⇒ Restaurer la ripisylve ;

⇒ Limiter l'impact des plans d'eau ;

⇒ Engager des actions de sensibilisation ;

⇒ Lutter contre les plantes invasives.

II. COMPATIBILITÉ

Le PLU de Lanester prend en compte les 14 enjeux du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et du PLU. Ainsi, certains enjeux du SDAGE ont été traités plus avant par le PLU, à savoir :

Enjeu 1

- 1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau

  1E1 : Les projets de création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu devront justifier d'un intérêt économique et/ ou collectif. PLU de Lanester : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.

Enjeu 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

- 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

  3D1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. PLU de Lanester : le PLU lutte contre l'imperméabilisation des sols (article G7 : coefficient de pleine terre), met la priorité sur la rétention des eaux pluviales de toiture pour une utilisation domestique puis sur l'infiltration à la parcelle, fait appel à des techniques alternatives aux réseaux souterrains pour les opérations d'ensemble (noues, chaussées drainantes…) (Cf. article G2 pour l'ensemble des dispositions) ;

  3D2 : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales. PLU de Lanester : le règlement du PLU impose un coefficient de pleine terre pour les projets individuels et le règlement de zonage des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation pour les opérations d'ensemble. Le PLU oblige également à une gestion des eaux pluviales à la parcelle bâtie avec une récupération des eaux de toiture pour un réutilisation domestique puis une infiltration sur la parcelle avant un éventuel rejet conditionné à un débit de fuite maximal. Pour les opérations d'ensemble, l'infiltration est obligatoire avec l'utilisation prioritaire de dispositifs végétalisés (noues) ou des stationnements en matériaux drainants.

Enjeu 8 : Préserver les zones humides

- 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

  8A1 : Les documents d'urbanisme. PLU de Lanester : après la mise à jour de l'inventaire des zones humides, le PLU a incorporé dans son document graphique l'ensemble des zones humides recensées dans des zonages protecteurs (Nzh ou Nds) et précise dans le règlement de zones les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme : interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions.

En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités des stations d'épuration.

En ayant notamment mis à jour son zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées (en cours) et réalisé une mise à jour de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides, avec l'aide de la structure du SAGE Blavet, la commune de Lanester est compatible avec le SAGE Blavet et le SAGE Scorff.

2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018.

Le projet de PLU de Lanester doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT ; l'analyse qui suit démontre cette compatibilité pour chacun d'eux.

Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Lorient

I. PREMIÈRE PARTIE : DES CONDITIONS D'ACCUEIL ATTRACTIVES, DANS LA DYNAMIQUE BRETAGNE SUD

1.1 UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

1.1.A – UNE TRAME VERTE ET BLEUE ASSURANT LA RECONQUETE DE LA BIODIVERSITE ET SUPPORT DE MULTIPLES FONCTIONS

L'Etat initial de l'environnement du PLU a **identifié les continuités écologiques** de la commune selon les sous-trames des milieux forestiers, du bocage, des milieux ouverts, des zones humides et des cours d'eau, l'inventaire de ces deux derniers éléments ayant été mis à jour avec l'aide du SAGE Blavet et approuvées par délibération le 7 février 2019. Cette identification a pris en compte les continuités et corridors écologiques **au-delà des limites de la commune**, même si les fractures sont extrêmement fortes au nord et à l'ouest du plateau agro-naturel (voie express et zone urbaine). La continuité est bien assurée sur la limite nord-est correspondant aux méandres de la vallée du Blavet.

Les corridors écologiques subissent de très fortes ruptures sur Lanester, généralement insurmontables (rupture de la voie express et de la voie ferrée au nord, zones d'activités et zone urbaine très denses à l'ouest, Blavet au sud-est difficilement franchissable pour les espèces terrestres…) ; le PLU a donc surtout cherché à garantir la **préservation des continuités connues** : classement Na et protection EBC systématiques des boisements, terrains agricoles inconstructibles dans le cas de corridors et réservoirs majeurs, protection « loi Paysage » de la totalité des **haies et talus plantés** de la commune (23 km) ; protection « loi Paysage » des secteurs de landes et secteurs de végétation de milieux ouverts, inconstructibilité de toutes les zones humides à travers un zonage Nzh, des **mesures de compensations** inspirées du SDAGE et du SAGE pour les zones humides, des **marges de recul** inconstructible le long des cours d'eau de 35 mètres hors agglomération et de 10 mètres en zones U (exceptionnellement 20 mètres à Kermen et Saint-Niau, et 5 mètres sur une parcelle à Ty Pichon)… Le PLU a néanmoins cherché en plus à amorcer des continuités dans la ville depuis la vallée du Plessis via le Parc du Plessis (classement EBC et zonage zones humides), depuis le Scorff vers le bois de Kervéléan via Pendreff, depuis le Blavet vers le Cosquer par le sud du Rohu…

Le PLU a par ailleurs mis en place **des zonages spécifiques « Uinr »** doublés d'emplacements réservés sur deux sites particuliers, la ZA de Pendreff et le secteur sud-ouest de la ZI du Rohu, afin d'accélérer leur mutation et leur remise en état naturel.

Enfin, le règlement graphique distingue par **un zonage approprié Nf** certains secteurs boisés à vocation économique, notamment en direction du bois-énergie.

Les secteurs d'urbanisation en densification ou en extension au sein de la tache urbaine préservent et prennent appui sur les éléments de continuité, tels que boisements ou haies et talus, cours d'eau, que les OAP vont valoriser. **Les OAP exploitent aussi ponctuellement ces continuités** pour assurer des cheminements doux. Le règlement écrit fixe en outre des **coefficients de pleine terre** variable selon les zones.

Les réservoirs et corridors écologiques majeurs sont donc par principe inconstructibles et les possibilités laissées d'extensions du bâti existant sont strictement encadrées et limitées par le règlement de PLU grâce au zonage N ou A systématique hors agglomération. **En agglomération**, le PLU assure dans les OAP en densification des continuités écologiques et le règlement protège par un EBC l'espace boisé du Parc du Plessis et les petits boisements urbains. Le PLU par différents outils (ER et OAP principalement) a cherché aussi à compléter le **maillage de la ville des cheminements doux.** La qualité des **franges urbaines** et la question de **l'éclairage nocturne** sont aussi abordés par l'OAP thématique « Nature en ville ».

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.1.B – MAINTENIR LA QUALITE ET LA DIVERSITE DES PAYSAGES

Le projet de PLU de Lanester s'appuie sur les **unités paysagères** dégagées par l'étude paysagère de l'Agglomération appliquée à la commune de Lanester et de sous-unités paysagères issues du diagnostic architectural et urbain. Ces éléments ont en grande partie **guidé les orientations et règles du règlement et des OAP** en termes de formes urbaines, de gabarits, d'implantation… Les entrées de ville sont par ailleurs abordées par le document des OAP sectorielles pour les quartiers formant directement les entrées dans Lanester (l'OAP du Scarh surtout), dans le cadre de **l'OAP thématique « Paysage des ZA »** dans le sens où les zones de Kerpont, secondairement de Lann Gazec, impactent très fortement l'entrée de ville et d'agglomération. La sanctuarisation du plateau agro-naturel du Blavet à l'est de la commune (zonages A et N) concourt à préserver la qualité des paysages autour de la ville et au cœur de l'agglomération, de même que la vallée du Plessis et ses marais constitue une formidable **coupure d'urbanisation**.

Par ailleurs, un document graphique complémentaire au règlement graphique présente tous les éléments garants des paysages de Lanester et protégés au titre de la « **loi Paysage** » : petit patrimoine, panoramas, bocage, vergers, landes, petits boisements isolés… Le règlement graphique reprend les **périmètres de protection des Monuments historiques** pour informer les pétitionnaires et recense 30 **bâtiments remarquables** et propose une **OAP thématique « Patrimoine »** qui appréhende le patrimoine bâti de Lanester à travers plusieurs époques et typologies.

Le **traitement qualitatif des constructions agricoles** projetées fait l'objet de prescriptions et préconisations dans le règlement écrit. Les réhabilitations et interventions sur le bâti ancien rural sont encouragées par l'identification de **9 bâtiments agricoles pouvant changer de destination** et par une annexe du règlement écrit explicitant des **préconisations pour des restaurations** respectant patrimoine, matériaux, règles de l'art et paysages. Enfin, le PLU met **fin au mitage** en campagne en l'absence de constructibilité dans les secteurs habités significatifs de Bel Air, du Ruzo et du Resto.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.2 UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

Le projet de développement urbain de Lanester est basé sur le renouvellement de la ville sur elle-même, sans recours à l'extension de la tache urbaine. La Ville a envisagé les deux possibilités s'offrant à elle de densifier la ville pour garantir une **très grande sobriété foncière** à ce projet de PLU : l'exploitation de secteurs libres dans la ville et le renouvellement urbain de friches ou de quartiers à réinventer. Ainsi, sur les 7 OAP sectorielles incluses dans le PLU, 5 relèvent d'opérations de **renouvellement urbain** (secteur d'activité industrielle ou artisanale au Scarh, secteur militaire au Parc à huiles, secteur urbain dans le centre-ville et au Penher ou à Kerfréhour) ; 2 OAP sont des opérations en ouverture d'urbanisation au sein de la tache urbaine, en **densification** : sur des terrains de sport au Cosquer et sur un plateau vierge au milieu d'un grand secteur urbanisé (Bol d'Air).

Toutes les OAP fixent des **objectifs de densité élevés** (de 40 à plus de 100 logements/ha selon les secteurs) et de formes urbaines favorisant la **compacité** afin de garantir une **optimisation du foncier** investi.

Les OAP répondent ainsi à l'essentiel des **besoins en logements** sur les 10 ans à venir (1000 à 1200 logements théoriques), sans compter les opérations dans le diffus optimisées par **l'OAP thématique « densification** ». La production de logements programmée dans le PLU est guidée par le scénario de croissance démographique retenu par le Conseil municipal et répond aux objectifs du PLH, d'une part en termes quantitatifs (564 logements sur 6 ans), d'autre part en termes qualitatifs (**production de 120 logements sociaux et de 120 logements en accession à prix encadré**).

Au-delà de l'aspect comptable, les OAP visent parallèlement à renforcer la structure urbaine de Lanester : les deux grandes OAP du Scarh et du centre-ville/rue Sembat sont sensées **conforter le centre-ville moderne** de Lanester et trois autres OAP (Penher, Bol d'Air et Kerfréhour) incluent chacune une **nouvelle centralité commerciale de quartier** en leur sein. **Les implantations commerciales sont limitées**, sauf exceptions, à l'intérieur de périmètres précis de centralités commerciales : une pour le centre-ville et 7 pour les petites centralités commerciales de quartier, créant des noyaux secondaires de vie sociale dans la ville.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.3 - DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS

Le PLU encadre **les implantations d'activités commerciales** (chapitre Généralités / E-II) d'une part par le biais de périmètres identifiés au règlement graphique au niveau des 8 centralités commerciales définies par le SCoT. Dans ces mêmes périmètres de centralités commerciales, les **rez-de-chaussée commerciaux** sont protégés. La centralité commerciale du centre-ville comprend même un second périmètre intérieur dit « **renforcé** » à l'intérieur duquel certaines activités de bureaux et de services ne sont pas autorisées, du fait qu'elles ne concourent pas réellement au dynamisme d'un centre-ville.

Les vastes et diversifiées zones d'activités de Lanester bénéficient de **6 zonages économiques différents** pour permettre de n'autoriser que les activités ayant réellement besoin de s'y implanter ; entre autres, le zonage Uic marque le périmètre de la **ZACOM de type 2** identifiée par le SCoT et dans lequel les installations d'activités commerciales sont soumises à plusieurs critères stricts énoncés dans le règlement écrit (chapitre Généralités / E-II). Le zonage Uip garantit la **vocation économique du foncier maritime** dans les zones d'activités industrielles et militaires (Rohu, quai TCD et Naval Group).

Le foncier économique sur Lanester devient précieux car les extensions sont quasiment impossibles ; à l'instar de la ville, la **densification** est de mise aussi dans les zones d'activités, que tentent de favoriser le règlement écrit du PLU (articles Ui4 et Ui5 notamment) et l'OAP thématique « Paysage des ZA ». Néanmoins, le PLU de Lanester participe encore à la création de nouveau foncier économique en zonant en **2AUi un secteur nord-est** afin d'assurer l'extension de la zone de Kerpont est. Cette même OAP thématique fournit nombre de préconisations pour **requalifier les paysages des zones d'activités** ; les règles du règlement écrit visent de la même manière à remodeler les zones d'activités, en questionnant notamment la place de la voiture sur les parcelles et l'espace public.

Enfin, les **infrastructures ferroviaires** en place et desservant la zone du Rohu et Naval Group ne sont pas remises en cause par le PLU ; seul le tronçon ouest de l'embranchement du Rohu, non identifié au SCoT, fait l'objet d'un emplacement réservé pour améliorer la desserte douce du futur quartier du Cosquer et permettre un accès à la mer à l'extrême sud du Rohu.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.4 - UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE

La commune de Lanester est une commune littorale. A ce titre, le PLU porte une attention particulière à son urbanisation. Comme expliqué précédemment, le PADD porte un premier principe de **non extension de la tache urbaine** ; le PLU le traduit avec des zones AU habitat au sein de la tache urbaine mais sans aucune extension au-delà des limites actuelles de la ville. Par ailleurs, en campagne, les **secteurs habités significatifs** ne sont pas densifiables. **Les STECAL habitat** sont enfin limités en nombre (2), en taille (moins d'un hectare au total) et sont spécifiquement créés pour prendre en compte des aménagements déjà existants destinés à l'accueil des gens du voyage.

Les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral sont fixés par décret ; le PLU les a zonés en Nds en reprenant les zonages du PLU en vigueur, pour un total d'environ 445 ha. Au-delà de ces espaces naturels, le littoral urbanisé fait aussi paysage et le PLU a traduit les **espaces proches du rivage** en appliquant l'approche du référentiel Bretagne de la loi littoral, repris d'ailleurs dans le SCoT, pour le PLU : les espaces proches du rivage se concrétisent dans le règlement graphique par l'indice « r » ajouté aux zonages U (sauf Um militaire). Dans ces espaces « EPR », le règlement écrit du PLU introduit la notion d'extension limitée de l'urbanisation. **La bande des 100 mètres** par rapport à la limite haute du rivage créée par la loi littoral a aussi été traduite dans le PLU sous forme écrite dans le règlement (Généralités / D-B : inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés) mais sans identifier une limite spatiale stricte sur le règlement graphique, la limite haute du rivage n'étant pas stable par définition.

Les **espaces agricoles** de Lanester sont protégés au PLU par des zonages Aa ou Ab particulièrement restrictifs pour les constructions non agricoles. Au sein de ces secteurs agricoles, seulement 9 bâtiments estimés sur leur intérêt patrimonial ou architectural ont été désignés par le règlement du PLU et peuvent éventuellement prétendre à changer de destination.

En ce qui concerne les **activités économiques maritimes** ou liées au littoral, le PLU applique deux dispositifs : les zones Uipr1 et Uipr2 pour garantir le développement des zones d'activités industrielles sur les berges du Scorff et du Blavet, ainsi qu'un STECAL activités loisirs (Nlp) pour permettre le développement des activités nautiques du centre Gilles Gahinet. Le PLU identifie également, à l'aide d'une trame spécifique, des zones de mouillage et d'équipements légers (ZMEL Scorff, ZMEL Plessis et ZMEL Saint-Guénaël).

1.5.A—Le respect des dispositions de la loi littoral

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les PLU de Lanester doit tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le PLU de Lanester s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'État Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Il prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral (conchyliculture, la pêche, la randonnée et les activités nautiques).

Le projet a défini un accueil de population correspondant à une centaine de logements par an sur la période d'action du PLU (horizon 2030). Compte tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de façon à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les tableaux suivants permettent, pour chaque critère, d'évaluer son incidence sur la capacité d'accueil.

POPULATION ET LOGEMENTS				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation en 2019**	**Objectif PLU 2019-2030**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Population totale	22 399 habitants	23 500	Les besoins en logements liés à ces nouveaux habitants seront intégralement absorbés par les potentiels de densification de la tâche urbaine. L'augmentation de capacité d'hébergement ne traduit pas systématiquement une consommation foncière.	Des outils dans le PLU sont mis en place (OAP, règles sur les formes urbaines, la densité…) pour encadrer l'accueil de ces résidents. Le nombre de logements à produire a été calibré sur les objectifs SCoT du Pays de Lorient et du PLH de Lorient Agglomération.
Résidences principales et logements vacants	11 230 RP 774 logements vacants (6%)	Environ 1000 logements supplémentaires Réduire la vacance à 5%		

ESPACES NATURELS				
Espaces remarquables (Nds)	444,62 ha	445 ha	Protection forte des espaces remarquables via le règlement écrit, protection des éléments naturels structurants par un classement en Na	De manière générale, la protection des espaces naturels est renforcé dans le présent PLU.
Boisements	234 ha	202 ha classés en EBC		
Zones humides	Pas de zonage spécifique	45,68 ha	Protection des zones humides par un zonage spécifique interdisant exhaussement, affouillement, comblement, construction…	

ACTIVITES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation en 2019**	**Objectif PLU 2019-2030**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Agriculture	zonage A unique = 334,27 ha	zonage A = 311,74 ha	Les modalités de développement urbain envisagées, notamment celles des secteurs 1AU et 2AU, ne sont pas de nature à s'opposer au maintien des activités maritimes ou agricoles. Le choix des secteurs en 1AU s'appuie sur le diagnostic agricole.	
Commerces et services	Une offre commerciale déjà très diversifiée de par la présence d'une zone commerciale structurante à l'échelle de l'agglomération et de commerces de centre-ville	Conforter des centralités commerciales par des zonages spécifiques (Uic, notamment)	Les équipements commerciaux couvrent largement les besoins des nouvelles populations estimées à l'horizon 2030.	
Zones d'activité	Lanester concentre plusieurs zones d'activités (ZA) parmi les plus importantes sur le Pays de Lorient.	Conforter les zones d'activités et leur dynamisme, concentrer les efforts sur ces secteurs en termes d'implantations d'activités sur la commune.	La tâche urbaine liée aux ZA représente 323 hectares sur la commune. Les extensions éventuelles se feront à Kerpont, sur des secteurs déjà fléchés pour de l'activité.	

DEPLACEMENTS				
Transports en commun et modes actifs	Le nouveau réseau de transport collectif a été mis en oeuvre sur le territoire de l'Agglomération en janvier 2019 ; sur Lanester, la refonte se traduit par une desserte assurée par 10 lignes aux caractéristiques spécifiques : 2 lignes à haute fréquence, 2 lignes principales, 2 lignes express, 1 lignes de proximité et 3 lignes de correspondance.	Notamment par la mise en place d'Emplacements Réservés dédiés à l'aménagement de cheminements doux, le PLU de Lanester se fixe l'objectif de mettre en œuvre des alternatives efficaces et écologiques à la voiture.	La croissance démographique estimée à Lanester d'ici 2030 va logiquement impacter les flux de personnes au sein du territoire ; toutefois, la commune est l'une des plus équipées à la fois en termes de transport collectif qu'en termes d'infrastructures routières.	Globalement, les réseaux de transports en commun et les infrastructures routières sont en capacité de faire face à un développement des nouveaux secteurs à urbaniser.
Infrastructures routières	Lanester fait face à des flux très importants sur plusieurs axes périphériques et traversants de la commune (ville moyenne, zone commerciale et d'activités hors normes, coeur d'agglomération, proximité du centre-ville de Lorient, ponts et échangeurs, voie express, présence de très gros employeurs en centralité...).			
Stationnement	Capacité de stationnement : - 5000 places de stationnement public - 900 places de stationnement privé	Eviter l'implantation de nouvelles aires de stationnement consommatrices d'espace.	Il n'existe pas de difficulté de stationnement notable à l'échelle communale. La réserve de capacité dont dispose Lanester offre des opportunités de densification et/ou de requalification significatives.	

INSTALLATIONS SANITAIRES				
Critères d'évaluation de la capacité d'accueil	**Situation en 2019**	**Objectif PLU 2019-2030**	**Influence sur la capacité d'accueil**	**Mesures compensatoires**
Ressources		Protéger les ressources en eau et inciter à économiser la ressource	L'apport supplémentaire de population engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Ce besoin sera couvert par le système de production de Lorient Agglomération qui alimente la commune de Lanester.	
Capacités de traitement des effluents supplémentaires	Présence d'une station d'épuration sur la commune (STEP de Kerpont)	Limiter l'impact des eaux usées sur les milieux aquatiques	Raccordement de la quasi-totalité des logements et activité à créer au réseau d'assainissement collectif, afin de permettre le traitement des effluents par la station d'épuration de Kerpont (laquelle dispose d'une capacité de traitement suffisante) ;	
Gestion des déchets	Présence d'une déchèterie communautaire sur la ville voisine de Caudan (Lann-Sévelin)	Limiter l'accroissement du volume de déchets en diminuant le volume par abonné.	La Ville souhaite participer à l'effort collectif et à la politique communautaire de réduction des déchets : continuer la réduction des déchets à la source dans ses propres services municipaux, lancer la réflexion avec les entreprises sur les grands secteurs comme la ZA de Kerpont. La Ville vise aussi une progression du taux de collecte des déchets, du tri et du recyclage des déchets.	

EQUIPEMENTS			
Scolaires	On dénombre, de manière équitable sur le territoire : 7 écoles maternelles et élémentaires, 3 collèges, 1 lycée, 1 institut médico-éducatif	Conforter le haut niveau d'équipements d'ores et déjà présent sur le territoire communal, par le biais des OAP notamment.	Le haut niveau d'équipements actuel dispose des capacités suffisantes pour accueillir les nouvelles populations estimées sur la commune d'ici 2030 ; par ailleurs, le règlement écrit du présent PLU facilite l'implantation et l'extension d'équipements d'intérêt collectif ou général sur le territoire.
Sportifs	Les équipements sportifs, couvrent eux aussi le territoire de la commune de manière équilibrée : 3 complexes sportifs, 6 gymnases et salles spécifiques ; Lanester propose d'autres installations (piscine Aqualane's, patinoire, plusieurs sites de nautisme…)		
Socio-culturels	Les équipements culturels intègrent les espaces culturels Jean Vilar, le nouvel équipement Quai 9, le Parc Expo communautaire, le site de Kerhervy en bord de Blavet, Médiathèque, Conservatoire Musique et Danse, l'atelier municipal d'Arts plastiques, la galerie la Rotonde à l'entrée de l'Hôtel de Ville… Autant d'équipements qui constituent un socle solide pour les habitants de la commune.		

1.5 - UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITE

1.5.A – DES OUTILS D'ACCESSIBILITE ET D'ACCUEIL

Dans le but de poursuivre et favoriser le déploiement de l'offre numérique haut-débit, le règlement de PLU prescrit des **fourreaux de réserve** pour chaque projet neuf (Article G2-II). Plus globalement, le PLU privilégie l'implantation des futurs grands quartiers dans des secteurs déjà urbanisés et facilement accessibles

Les **infrastructures portuaires** sont sanctuarisées au PLU par des zonages spécifiques au activités portuaires (Uip). Les infrastructures **ferroviaires de fret** desservant ces zones Uip sont par ailleurs maintenues dans le PLU.

Le **réseau de randonnées** est bien développé et stabilisé sur la commune de Lanester ; peu d'emplacements réservés viennent compléter ce maillage mais d'autres ER visent à améliorer les **continuités douces** vers et dans la ville.

Enfin, le patrimoine est accessible au plus grand nombre pourvu que celui-ci soit valorisé. Le PLU intègre plusieurs outils pour **développer la culture du patrimoine** bâti à Lanester, souvent déconsidéré : **l'OAP Patrimoine** qui brosse un descriptif et des préconisations pour encadrer la réhabilitation ou l'évolution du bâti d'intérêt, l'identification de 30 **bâtiments remarquables** protégés par l'article L151-19, l'annexe C du règlement écrit présentant les préconisations pour le **bâti rural ancien**. Le règlement graphique complémentaire « Paysage et patrimoine » ajoute à cette liste la protection des **éléments du petit patrimoine, les vergers, les landes, les panoramas remarquables…** et les OAP sectorielles valorisent si possible les éléments patrimoniaux présents sur les sites.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.5.B – DES EQUIPEMENTS DE SOCIABILITE EN PROXIMITE

Le PLU de Lanester n'a pas eu à prévoir la construction d'un nouvel équipement ; néanmoins, le règlement permet l'accueil d'équipements sur la plupart des zones du PLU. Le règlement graphique met en outre quelques secteurs de projets (Ud) en évidence.

Hors de la tache urbaine, les équipements publics déjà en place sont soit soutenus par le règlement de zone (zone A par exemple pour les équipements situés à Saint-Niau ou au théâtre de Kerhervy), soit encadrés par un STECAL (Nlp) ad hoc.

Deux autres STECAL (Nv) sont intégrés dans le PLU pour permettre le développement de deux sites existants d'accueil des gens du voyage.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

1.6 – UN TERRITOIRE TIRANT PARTI DE SA SPECIFICITE MARITIME

La commune de Lanester est fortement concernée par cette orientation du SCoT ; le PLU vise à valoriser ces espaces maritimes selon les vocations et les besoins.

Notamment, le règlement de PLU a bien garanti par le biais du zonage spécifique « Uip » la vocation économique et industrielle des espaces maritimes et portuaires existants, à savoir le secteur Scorff (Naval Group et quai TCD) et le secteur Blavet (ZI du Rohu) : la pointe de l'Espérance (Base Fusco) bénéficie d'un zonage en rapport avec la vocation militaire du secteur (Um). Le PLU maintient également les accès ferroviaires sur les sites ; les accès routiers sont satisfaisants au Rohu mais plus contraints vers les zones du Scorff. A une autre échelle, d'autres secteurs consacrés aux activités maritimes sont pris en charge par le règlement de PLU : il s'agit des zones Nlp pour le centre nautique Gilles Gahinet et la zone de mouillage de Saint-Guénaël.

En dehors de ces espaces économiques, les autres espaces plus culturels ou patrimoniaux comme le cimetière des bateaux et le parc à bois Saint-Isidore sont protégés au titre de la loi paysage et le règlement écrit empêche toute évolution ; le théâtre de Kerhervy est compris dans la zone Na dont le règlement permet des améliorations en tant qu'équipement public.

Au-delà, tous les espaces littoraux sont plus ou moins protégés par le PLU qui traduit notamment la loi littoral : la règle de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage identifiés au règlement graphique, la règle d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors des espaces urbanisés matérialisée par un zonage Na au règlement graphique.

II. Seconde partie : Un projet de territoire garant de ses ressources et au service des centralités

2.1 UNE ORGANISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE AU SERVICE DE LA VITALITE DES CENTRALITES

Le PLU a traduit le DAAC du SCoT et l'organisation commerciale de la commune dans sa partie règlementaire écrite (Généralités / E-II).

Le projet de PLU a ainsi délimité plusieurs **périmètres de centralités commerciales** au sein de sa tache urbaine (Cf. règlement graphique), en compatibilité avec les périmètres identifiés par le DAAC : d'une part une centralité **de niveau 2 pour le centre-ville** au sein de laquelle les activités commerciales peuvent se développer et s'implanter sans conditions, d'autre part **7 centralités commerciales de niveau 5**, dites de quartier, où peuvent s'implanter des commerces de moins de 800 m² de surface de vente. Ces centralités de type 5 s'appuient soit sur des noyaux commerciaux encore actifs (Kerentrech, Jaurès/Croizat, le bourg, la rue de la République, Kerfréhour), soit sur des centralités à créer ou recréer dans le cadre d'OAP sectorielles (Penher, Bol d'Air) afin de disposer à terme d'une couverture équilibrée de la commune.

Il faut ajouter que les **rez-de-chaussée commerciaux** situés dans ces périmètres de centralités commerciales sont protégés. De même, la centralité commerciale du centre-ville est doublée d'un **périmètre renforcé** dans lequel certaines activités ne sont pas autorisées afin de privilégier des commerces engendrant une dynamique et une ambiance commerciale et sociale.

En ce qui concerne les zones commerciales périphériques, le PLU a défini un périmètre précis pour la **ZACOM de type 1 identifiée au DAAC au niveau de la zone de Kerpont** ; ce périmètre de ZACOM prend la forme d'un zonage spécifique « **Uic** » à l'intérieur duquel les implantations d'activités commerciales sont très encadrées : les commerces doivent notamment présenter plus de 500 m² de surface de vente et les commerces alimentaires n'y sont pas autorisés ; l'ensemble des règles d'implantation et de développement des commerces en ZACOM de type 1 prévues par le DAAC ont été reprises par le PLU.

En dehors de ces périmètres, les nouveaux commerces sont globalement interdits et les extensions de commerces existants sont limitées.

Le PLU appréhende par ailleurs la **qualité de l'aménagement de la ZACOM** de Lanester nord et plus largement des zones d'activités de la commune, via certains articles du règlement écrit (en particulier 4 à 7), mais aussi par le biais de l'OAP thématique « Paysage des ZA ».

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.2 - UNE MOBILITE FAVORISEE PAR LA PROXIMITE

Lanester dispose d'un schéma d'aménagement cyclable depuis plusieurs années. Le maillage de liaisons douces est assez développé et satisfaisant ; le PLU a néanmoins cherché à favoriser davantage la **mobilité douce** par la mise en place d'emplacements réservés pour améliorer certaines continuités ou créer des accès aux futurs grands quartiers projetés ; ces derniers sont eux-mêmes sujets chacun à une OAP sectorielle qui s'organise souvent par un maillage de liaisons douces et des **flux routiers apaisés** à l'intérieur des quartiers avec parfois des parkings visiteurs ou résidents en retrait des logements (exemple de l'OAP du Scarh qui préconise un parking silo).

Les **règles de stationnement** dans le PLU sont nouvelles (article G8) : pour les voitures, les règles fixent désormais des maximum et non des minimum et sont plus restrictives en fonction des alternatives en TC offertes à proximité et du contexte urbain dans lequel le projet s'insère. Pour les vélos, les règles reprennent majoritairement les règles du code de la construction mais sont parfois plus ambitieuses ; contrairement aux voitures, il s'agit de règles minimales et le règlement précise en outres nombre de règles qualitatives sur la mise en œuvre des stationnements vélos, les recharges électriques, etc.

Enfin, même si les velléités de développement urbain du PLU s'inscrivent toutes dans la tache urbaine actuelle et donc par définition dans des zones déjà relativement équipées et desservies par le réseau de TC, le projet de **restructuration du réseau urbain de TC** mis en œuvre début 2019 s'est nourri des réflexions et de l'avancement des travaux du PLU, de manière itérative, afin notamment que les secteurs stratégiques de développement de la ville (OAP sectorielles) soient le mieux desservis à terme. Pour mémoire, les lignes Triskell T2 et T3 à haute fréquence et en site propre sur les parties les plus denses desservent 5 des 7 OAP du PLU : OAP du Scarh, du centre-ville, du Penher, de Kerfréhour et de Keraliguen. Par ailleurs, le nouveau réseau propose des dessertes fines dans la zone de Kerpont (ligne 110 sur Manébos et ligne 111 sur Kerpont). Pour compléter, le règlement de PLU prévoit que dans les **périmètres de 500 mètres autour des arrêts de bus Triskell**, les règles de stationnement voitures sont réduites.

Enfin, certains emplacements réservés sont consacrés à l'amélioration de certaines portions routières.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.3 – UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

2.3.A - GESTION ECONOME DE L'ESPACE, MOBILITES DURABLES ET MOINS ENERGIVORES

Une grande part de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre est due aux déplacements ; le projet de PLU de Lanester en privilégiant une urbanisation en densification favorise directement la **réduction des besoins en déplacements motorisés** des futurs résidents ; en outre, comme vu précédemment, les futurs quartiers seront très bien desservis par les nouvelles lignes de transport collectif urbain et les liaisons douces, et les densités visées ambitieuses. Le travail sur **les formes urbaines et leur compacité**, les règles d'implantation avec mitoyenneté… aident aussi à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Dans ce contexte de densification, la commune poursuit sa politique de construction de réseaux **de chaleur urbains au bois** avec un projet de second réseau à court terme ; le règlement demande à cet effet une étude de faisabilité de raccordement de tout projet aux réseaux existants. Le PLU préconise par ailleurs le recours à des mini réseaux de chaleur ou des chaufferies collectives pour les projets importants.

Le PLU de Lanester a largement développé le volet énergie de son règlement : le règlement écrit concentre dans les articles G3 et Ui3 quasiment l'ensemble des nouvelles règles opposables en termes d'énergie ; **deux OAP thématiques** viennent compléter le règlement écrit, l'une sur l'énergie pour les particuliers, l'autre sur l'énergie (incluant la mobilité) dans les zones d'activités.

Ainsi le règlement de PLU :

- Recommande et autorise les **isolations thermiques par l'extérieur** en façade ou surélévation, sous réserve du respect du patrimoine bâti (Cf. Préconisations dans l'OAP thématique « patrimoine ») ;
- Rappelle les obligations de **travaux embarqués** relatives aux travaux d'isolation thermique dans le cas de rénovations lourdes ; il rappelle aussi la règle du **bonus de constructibilité** pour les bâtiments exemplaires ;
- Fixe des **obligations de performance énergétique supérieures à la RT 2012** de 20% pour les logements neufs en OAP et pour les équipements d'intérêt collectif, de 10% pour les constructions à destination d'activités commerciales ou tertiaires en OAP et de 20% pour les constructions à sous-destination de bureaux dans les zones d'activités (Ui) ;
- Encourage les implantations et conceptions favorables au **bioclimatisme**, veille au **droit à l'ensoleillement** et préconise le recours aux **matériaux naturels et biosourcés** :
- Autorise les **façades végétalisées** et assouplit à cet effet la règle d'implantation.

Le PLU préconise (OAP thématique « nature en ville », annexe du règlement écrit sur les espèces invasives) le recours à certaines espèces végétales locales pour végétaliser la ville, de même que les projets conçus dans les OAP sectorielles s'appuient ponctuellement sur des éléments existants de **trame verte**, voire de **trame bleue** comme pour l'OAP du Scarh par exemple.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.3.B - PROMOUVOIR ET ENCOURAGER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIES RENOUVELABLES

La révision du PLU a été l'occasion de mener une réflexion poussée, accompagnée par un bureau d'études spécialisé, sur l'énergie et notamment sur la production d'énergies renouvelables sur Lanester. Le PLU intègre les résultats de cette réflexion. En voici les principaux effets sur les règles du PLU.

Dans les espaces agricoles, les unités de méthanisation agricole et les éoliennes individuelles sur mât de moins de 18 mètres reliées à un habitat sont autorisées, de même que les champs photovoltaïques dans des secteurs délaissés par l'activité humaine, dès lors que l'état des terrains d'assiette ne permet probablement pas un retour à un usage agricole ou forestier des surfaces. Le règlement autorise aussi les installations de production hydroélectrique en zone Nzh et dans les marges de recul des cours d'eau.

Le PLU autorise et promeut les installations solaires mais conditionnent leur autorisation à des critères de rendement pour le solaire photovoltaïque et de mise en œuvre optimale pour le solaire thermique ; l'orientation plein nord est strictement interdite.

Le projet de PLU fixe une production d'électricité ou de chaleur en énergie(s) renouvelable(s) au moins équivalente à 20% de la consommation pour les logements neufs, au moins 30% pour les équipements publics et au moins 27% pour les implantations d'entreprises ou extensions importantes en zones Ui.

Pour tout projet de rénovation lourde supérieure à 800 m² de surface de plancher, l'installation d'un dispositif de production d'énergies renouvelables est obligatoire.

En outre, toutes les constructions d'activités doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques et doivent ainsi répondre à des capacités de surcharge et disposer d'équipements de protection pour l'accès à la toiture, la pose et l'entretien des panneaux.

L'article G8 sur les stationnements vient ajouter que les parcs aériens de stationnement de plus de 300 m² doivent

inclure un dispositif de production d'énergie renouvelable et des dispositifs végétalisés favorisant l'infiltration.

Enfin, l'OAP thématique « Energie dans les ZA » explique et préconise la récupération de chaleur fatale.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.4 - UNE SECURISATION DE L'AVENIR DU FONCIER DES ACTIVITES PRIMAIRES

Il n'y a **aucun recours au foncier agricole pour les secteurs d'urbanisation future en dehors de la tâche urbaine** ; néanmoins, dans le cadre de l'OAP du Bol d'Air, certaines surfaces agricoles en SAU sont ouvertes à urbanisation mais compensées pour moitié par la réouverture d'un secteur en friche à l'agriculture urbaine maraîchère ; l'imact sur le foncier agricole en SAU est donc limité à environ 1 hectare.

Hormis les secteurs naturels à protéger (boisements, bocage, zones humides, landes) participant aux continuités écologiques du territoire de la commune et du Pays de Lorient, les **terres agricoles de l'espace agro-naturel du plateau du Blavet protégé identifié au SCoT sont donc entièrement dédiées à l'activité agricole** par des zonages A ou N ou Nds. Les 3 sièges d'exploitation sur la commune bénéficient d'un zonage favorable Aa constructible permis par la récente loi ELAN de 2018.

Les **STECAL habitat sont limités** en nombre (2) et en surface (moins d'un hectare) et aux seuls aménagements existants et liés à l'accueil des gens du voyage.

Par ailleurs, les **possibilités d'extension** des logements en zones agricoles et naturelles sont strictement **limitées**, le mitage interdit ; les constructions de logements de fonction agricole sont très encadrées et le STECAL activités de loisirs (en zones naturelles) est peu consommateurs en foncier (0.18 ha).

Les **9 bâtiments susceptibles de changer de destination** ont été sélectionnés selon leur intérêt patrimonial ou architectural ; ils évitent dans la plupart des cas les situations de gênes aux exploitations, en particulier liée à la présence d'un périmètre sanitaire.

La révision du PLU a permis de réaliser un **diagnostic** assez fin de l'agriculture sur la commune et d'engager avec les agriculteurs installés sur Lanester une relation régulière qui doit permettre à la commune de mieux appréhender cette profession et d'envisager un nouveau modèle de développement.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.5 - UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITES D'ACCES AUX RESSOURCES

2.5.A – GERER DURABLEMENT LES EAUX DU TERRITOIRE

L'ensemble des **zones humides et des cours d'eau** ont fait l'objet d'une mise à jour de la connaissance en collaboration avec le SAGE Blavet. Cet **inventaire renouvelé** a été la base du zonage du PLU : Nzh pour les zones humides (pour celles non incluses dans une zone Nds) et tracé des cours d'eau (aériens ou busés).

Les zones humides et les marges de recul de part et d'autres des cours d'eau sont **inconstructibles**, et les aménagements ou installations autorisées extrêmement limités afin de limiter les risques de pollution. Lanester ne dispose pas de points de captage.

Les **capacités de production d'eau potable** sont compatibles avec le projet de développement urbain de la commune ; une mise à jour des zonages d'assainissement eaux usées et aux pluviales est en cours en parallèle de la procédure de révision du PLU afin de prendre en compte les rejets issus des constructions nouvelles projetées dont les résultats (plans et notice) seront annexés au PLU.

Chaque projet de logement neuf devra disposer d'un **système de récupération des eaux pluviales** de toitures, le reste des eaux devant être prioritairement infiltré avant d'envisager un moyen de rétention puis un rejet au réseau s'il existe ; le cas échéant, en dernier recours, le débit de fuite est fixé au maximum à 3 litres/s. Afin de faciliter l'infiltration, un **coefficient de pleine terre** a été fixé selon les secteurs et la taille des parcelles dans certains cas. Les opérations d'ensemble doivent adopter des installations végétalisées de régulation des eaux de pluie comme des noues par exemple.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.

2.5.B – ANTICIPER LES RISQUES ET NUISANCES

Lanester est concernée par le **risque inondation par submersion** ; le règlement de PLU se conforme aux dispositions de la circulaire Xynthia (annexée au PLU), au guide d'application Etat (annexé au règlement écrit) et présente en règlement graphique complémentaire les différents aléas de submersion sur l'ensemble de la commune.

L'OAP du Scarh est en partie sujette au risque de submersion ; l'ilotage de l'OAP permet de ne pas bâtir sur les secteur d'aléas forts et l'OAP préconise des architectures résilientes pour les autres secteurs à risque afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et de ne pas aggraver ces risques (pas de parkings souterrains, des rez-de-chaussée dédiés au stationnement et ouverts…)

La commune est aussi partiellement exposée à des risques technologiques. Le porter à connaissance de l'entreprise Air liquide au Scarh est annexé au PLU et son périmètre de sécurité le plus élargi est indiqué sur le règlement graphique pour une information optimale ; ce périmètre ne génère pas de contraintes de constructibilité. L'entreprise Guerbet dans la zone de Kerpont est encadrée par un PPRT rendant inconstructible un certain périmètre autour de l'établissement ; ce périmètre a été zoné de manière à ne permettre aucune construction (zonage Na) ; à l'instar d'Air liquide, le PPRT est annexé au PLU et le périmètre de sécurité le plus large est reporté sur le règlement graphique.

Lanester est peu impactée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lann Bihoué qui couvre principalement des surfaces de zones d'activités ; néanmoins, ce PEB est annexé au PLU. L'implantation de nouvelles activités éventuellement bruyantes est circonscrite aux zones existantes, hormis la zone de Pendreff dont les capacités de développement sont gelées par les emplacements réservés et les mutations compromises par le droit de préemption urbain.

En matière de gestion des déchets, le règlement prévoit que les opérations d'ensemble dans le cas des secteurs soumis à OAP doivent être conçues, notamment en ce qui concerne les dimensionnements des voies, pour optimiser la **gestion des déchets** (collecte, tri, ramassage…). L'article G2-VIII précise par ailleurs d'autres dispositions pour l'habitat collectif ou intermédiaires (local, aire de présentation…). Le règlement rappelle enfin les obligations de gestion des déchets des professionnels.

Notamment pour ces raisons, le projet de PLU est compatible avec le SCOT en vigueur.



3. La compatibilité avec le Plan départemental de l'Habitat (PDH) du Morbihan et le Programme local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération

1. Présentation des documents

Le PDH du Département du Morbihan

Le Plan Départemental de l'Habitat du Morbihan a été approuvé le 23 septembre 2009.

Au travers du PDH, et en lien avec l'ensemble de leurs partenaires (institutionnels, EPCI, collectivités, professionnels, associations,…), l'Etat et le Conseil Départemental souhaitent mettre en œuvre une politique de l'habitat plus cohérente, plus lisible et mieux adaptée au contexte départemental.

Les orientations du PDH :

* Promouvoir une approche cohérente du développement et de l'aménagement durables ;
* Soutenir le développement du parc social ;
* Renforcer les actions en direction des ménages ayant des besoins spécifiques ;
* Poursuivre la revalorisation du parc existant.

L'élaboration du PLU prend en compte les orientations émises par ce document.

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions sous forme de fiches-actions. Ce programme établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisations des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation, conformément aux dispositions des articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitat.

Le projet de PLU de Lanester doit être compatible avec le PLH et participer à l'atteinte des objectifs que celui-ci a fixé pour 6 ans. Quoique le PLH soit intégré au SCoT, l'analyse ci-dessous démontre cette compatibilité pour chaque fiche-action PLH concernant la commune de Lanester.

Les orientations de ce nouveau PLH dont l'objectif affiché de croissance démographique est de 0,34%/an (correspondant à un besoin de production de 6600 logements sur la période du PLH, soit 1100 logements annuellement et une population de 206 650 habitants à l'horizon 2022) sont les suivantes :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien ;
- Promouvoir un habitat durable et solidaire ;
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat.

En outre, le PLH a procédé à une répartition des communes à partir d'indicateurs démographiques et socio-économiques et de situation du parc de logement afin d'identifier les problématiques communes en matière d'offre de logement et de dynamiques démographiques.

Cette territorialisation classe Lanester avec les communes d'Hennebont et Lorient ; ces quatre communes urbaines du cœur d'agglomération de Lorient ont pour caractéristiques un important parc locatif social, logements collectifs, offre locative privée, logements économes en énergie, petits ménages, revenus modestes, solde naturel positif

Les enjeux associés à ce secteur (classe n°3) consistent à :

- ➔ Favoriser l'accession à coût abordable pour les jeunes ménages ;
- ➔ Réhabiliter le parc social ;
- ➔ Envisager les opérations de renouvellement urbain ;
- ➔ Intervenir sur les copropriétés..

II. COMPATIBILITÉ DU PLU

Voici, parmi les 21 fiches-actions, celles concernant d'avantage les documents d'urbanisme et notamment les PLU et plus particulièrement le projet de PLU de Lanester sont les suivantes :

Action 1 : Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et accompagner les communes

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH. Les objectifs et orientations seront ainsi repris dans les différents documents du PLU, notamment le PADD, les OAP et les secteurs de développement envisagés.

Les préoccupations que les communes doivent intégrer dans leurs documents d'urbanisme concernent plus particulièrement : les objectifs de production de logements (563 logements pour Lanester, soit 94 logements par an) ; les objectifs de densité (entre 100 logements/ha pour la centralité et 40 logements/ha pour les secteurs en extension urbaine pour Lanester) ; le nombre de logements sociaux à produire (119 logements sur la durée du PLH pour Lanester, soit 20 par an) ; les règles pour favoriser la création de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Compatibilité

Cette action du PLH fait écho à une obligation d'intégration des documents supra-communaux, tels que le SCoT ou le PLH par exemple, dans les PLU. La commune de Lanester répond automatiquement à cette obligation, prenant en compte les orientations du PLH dans son document d'urbanisme à la faveur de l'élaboration de son PLU. En particulier, le PLU répond à l'objectif de production de logements, aux objectifs de densité, permet la production en nombre suffisant de logements locatifs sociaux et en accession à prix encadré, émet des règles favorables à la mise sur le marché de logements sociaux et de logements en accession à prix encadré.

Dans le cadre du PLH, l'objectif minimum de production pour la commune de Lanester est de 94 logements par an sur la durée du programme (6 ans). Avec un objectif communal d'environ 1100 logements à réaliser pendant la durée du présent PLU estimée à environ 10 ans (soit 110 logements par an), celui-ci est compatible avec le PLH. Parallèlement, le PLU intègre aussi dans les dispositions générales (partie Généralités/E-IV) de son règlement écrit les objectifs du PLH ; plus ponctuellement, le PLU fixe des objectifs modulés dans les OAP sectorielles sur les secteurs plus stratégiques.

Action 2 : Promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines

La préservation des espaces agricoles et naturels est une constante dans les politiques développées par Lorient Agglomération.

Le maintien d'une certaine densité apparait donc nécessaire pour limiter la consommation foncière et être en

compatibilité avec le potentiel foncier identifié dans le SCOT en cours d'élaboration : 300 hectares maximum de foncier à mobiliser sur les 6 années du PLH.

Ce PLH (2017-2022) s'inscrit dans un contexte nouveau par rapport à celui qui avait prévalu pour le PLH 2012-2017 ; il a évolué et a désormais vocation à s'adapter au plus près des réalités communales c'est pourquoi une certaine souplesse a été apportée. Ainsi, des seuils de densités différents ont été fixés en fonction des secteurs géographiques et de l'éloignement des communes par rapport au cœur de l'agglomération.

Pour Lanester, l'objectif de densité est de 100 logements/ha en centralité et de 40 logements/ha en extension urbaine. De plus, le PLH incite à la réalisation de constructions qui lient sobriété foncière, diversité de l'offre, qualité architecturale, préservation de l'espace privé et maîtrise des prix de sortie.

Compatibilité

Le projet de PLU de Lanester a repris ces objectifs de densités, allant de 40 à plus de 100 logements/ha selon pour concevoir ses 7 OAP sectorielles ; selon les secteurs, les OAP ont adapté les objectifs aux contraintes physiques (espaces proches du rivage, submersions…) et aux quartiers urbanisés environnants (secteur de centre-ville, de faubourgs ou de périphérie de ville), ainsi qu'à l'ambiance souhaitée par les élus pour chaque quartier nouveau ainsi qu'aux besoins d'une offre diversifiée de logements.

Chaque OAP précise pour chaque secteur stratégique la densité à atteindre ainsi que les préconisations ou prescriptions pour une insertion de qualité des constructions dans l'environnement urbain existant.

Enfin, un diagnostic paysager et un diagnostic architecture, patrimoine, formes urbaines ont été menés dans le cadre du PLU pour traduire des règles adaptées dans le règlement du PLU.

Action 3 : Mener une politique foncière volontariste

Lorient Agglomération a depuis 2004 mené une politique très volontariste en matière de foncier. Malgré cela, la problématique du coût d'acquisition du foncier reste importante sur le territoire, notamment en renouvellement urbain, d'où la nécessité d'une intervention et d'une plus grande maîtrise publique. En effet, le foncier constitue un levier primordial sur lequel l'action publique peut agir afin de produire des logements financièrement abordables.

Lorient Agglomération se donne ainsi pour objectifs :

- de limiter la consommation d'espace et de renforcer les centralités en privilégiant les sites en renouvellement urbain plutôt qu'en extension d'urbanisme ;
- de maîtriser les prix de sortie des opérations et de poursuivre la constitution de réserves foncières afin proposer du foncier à un prix accessible qui pourra être mobilisé plus tard ;
- d'accompagner la requalification des centres bourgs notamment.

Compatibilité

La stratégie de développement retenue par l'équipe municipale pour les 10 prochaines années et sur laquelle a reposé la construction de ce PLU est d'impérativement ménager le foncier naturel ou agricole et d'optimiser le foncier disponible ou mutable, en densification. Une estimation fine des besoins en logements nouveaux a été réalisée sur la base d'un scénario de croissance sincère et une analyse des potentiels de densification du tissu urbain existant ou du renouvellement de certains secteurs a été menée pour ne recourir à aucune extension de la tache urbaine. La conception d'OAP reprenant les densités fixées par le SCoT et le PLH a aussi permis d'atteindre une consommation foncière nulle pour l'exercice 2019-2029, en ce qui concerne l'habitat (le PLU planifie une extension possible de 8,5 ha de la zone de Kerpont est mais au profit d'un projet économique d'intérêt communautaire). Ainsi, l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles populations s'inscrit dans la ville ; qui plus est, les plus importants efforts se concentrent sur le Scarh et le centre-ville/rue Sembat, au plus près donc des commerces, des services, des équipements, des lignes TC les plus performantes.
Enfin, la Ville de Lanester mène une politique foncière activé avec des acquisitions régulières par préemption ou à l'amiable sur les secteurs qu'elle a fléchés. Ainsi, le foncier des OAP, qui couvrent une surface totale d'environ 17,6 hectares, est d'ores et déjà détenus par la commune 9 hectares et par l'Etat 1.3 hectare ; les propriétés publiques représentent ainsi 10.33 hectares sur les 17.6 hectares des OAP, soit presque 60% du foncier.

Action 4 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux

Au 1er janvier 2016, 18 883 logements sociaux sont recensés sur Lorient agglomération soit 19,3% des résidences principales. Les trois communes du cœur de l'agglomération (Lorient, Lanester et Hennebont) concentrent 75% des logements sociaux du territoire d'où la nécessité de poursuivre le rééquilibrage de l'offre.

La demande demeure stable mais reste importante sur le territoire puisque 4840 ménages demandeurs au 1er janvier 2016 (dont 2795 sont des demandes d'accès). Le cœur de l'agglomération et notamment les communes de la première couronne sont les plus sollicités mettant en évidence le besoin de poursuivre les efforts de production sur ces communes en particulier. On observe pour ces dernières un fort décalage entre l'offre et la demande.

Par ailleurs, une paupérisation des demandeurs de logements sociaux est observée sur l'agglomération : près de 71% des ménages demandeurs externes (accès au parc social) ont des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM, ressources qui ne leur permettent pas de payer le loyer plafond de l'habitat social classique (Prêt locatif à usage social -PLUS). Ils sont éligibles aux logements à loyers inferieurs (Prêt locatif aidé d'intégration -PLAI) mais ceux-ci représentent 30% de la production neuve car contingentés par l'Etat. Il convient de prendre cette spécificité en compte, notamment via le développement d'une offre de logements à bas loyers et à un examen attentif des marges locales des loyers pratiqués.

Pour Lanester, le PLH fixe un objectif de production neuve de 20% de logements locatifs sociaux sur un total de 94 logements sur 6 ans, soit environ 20 logements/an.

Compatibilité

Le projet de PLU de Lanester poursuit l'objectif de production de logements locatifs sociaux par l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les secteurs soumis à OAP. Néanmoins, cette servitude n'est pas systématique et déclenchée par l'atteinte d'un seuil de surface de plancher ou de nombre de lots : elle est modulée selon les OAP en fonction des contextes urbains, des taux de logements locatifs sociaux déjà rencontrés autour du projet et des natures d'opération. Cette modulation par OAP permet néanmoins d'atteindre les objectifs de production puisque la réceptivité totale théorique des OAP de 1010 à 1150 logements comprend entre 135 et 280 logements sociaux en comptant les logements réhabilités ou supprimés puis reconstruits, soit entre 14% et 26% % de la production et un rythme annuel de production de 14 à 28 logements sociaux. De plus, ces chiffres ne comptabilisent pas la production de logements sociaux due aux opérations dans le diffus.

Action 5 : Réhabiliter le parc locatif social

Sur le territoire, le parc de logements locatifs sociaux est issu majoritairement des reconstructions d'après-guerre. Un fort besoin en réhabilitation des logements les plus anciens a été constaté.

Près de la moitié des logements (49,7%) du parc HLM a été construit avant 1975, date des premières règlementations thermiques. Malgré tout, la qualité du parc locatif social reste satisfaisante sur le plan énergétique : près de la moitié du parc HLM serait déjà en étiquette A,B,C[1] selon une étude réalisée par Burgéap[2] pour le compte de LA et du syndicat mixte du SCOT dans le cadre de l'étude de programmation énergétique. Une enquête récente réalisée par les bailleurs sociaux (pour lesquels la rénovation énergétique est désormais une priorité) montre qu'environ 2000 logements sont classés en étiquette E, F, G.

Par ailleurs, lors des commissions d'attribution des logements locatifs sociaux (commissions d'attribution, commissions de coordination), il est constaté régulièrement une absence d'offre de logements pour les personnes à mobilité réduite, pourtant prioritaires. L'absence d'ascenseur dans une grande partie du parc social en est l'explication principale.

Améliorer la qualité des logements et leur adaptation apparait d'autant plus nécessaire que ce patrimoine est le plus difficile à louer et a tendance à se paupériser. Il convient d'intervenir suffisamment en amont pour éviter le décrochage de ces logements et augmenter leur attractivité notamment face à la concurrence de la production neuve (phénomène bien repéré lors du diagnostic).

Pour Lanester, le PLH cible notamment les opérations lourdes :

- réhabilitations en quartiers politiques de la ville avec l'opération « centre-ville-Kerfréhour » ;

- réhabilitations énergétiques.

Compatibilité

Le document des OAP sectorielles présente une 7e OAP qui consolide les grands principes d'aménagement retenus dans le cadre de l'opération ANRU sur le secteur de Kerfréhour. L'OAP fixe les objectifs de démolition et reconstruction de logements, dont la part de logements locatifs sociaux ; elle permet par ailleurs d'articuler le quartier en renouvellement aux quartiers voisins et de mieux justifier le recours à des outils tels que les emplacements réservés, et enfin comprend des orientations fortes du PLU comme le périmètre de centralité commerciale de type 5. L'OAP est nécessairement souple pour laisser le projet ANRU s'exprimer et a une grande portée pédagogique pour les habitants.

Dans le cas des rénovations lourdes, le règlement de PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » afin de prendre en compte la rénovation thermique des bâtiments. En outre, il ajoute une obligation de production

d'énergies renouvelables pour les rénovations lourdes supérieures à 800 m² de surface de plancher.

Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété et en particulier développer une offre de logements abordables à destination des familles

Les prix des logements s'avèrent en décalage avec les revenus d'une partie des habitants du territoire, notamment les jeunes ménages et les familles monoparentales. C'est particulièrement le cas pour les logements neufs. Cette préoccupation rejoint les enjeux démographiques du territoire.

Afin d'attirer des jeunes ménages et de favoriser l'installation des familles, Lorient Agglomération se donne pour objectif de favoriser une offre de logements en accession à prix encadré, c'est-à-dire à un prix en meilleure adéquation avec le budget des ménages locaux (sur le territoire, moins de 10% des ménages entre 30 et 40 ans sont en capacité d'acheter un appartement neuf. Ce dispositif peut revêtir plusieurs formes : logements à prix encadrés, location-accession, constructions neuves sur lots libres…

Le PLH fixe un objectif de production de 184 logements en accession à prix encadrés par an sur l'agglomération, dont 119 logements sur Lanester au rythme moyen de production de 20 logements par an.

Compatibilité

Le projet de PLU de Lanester prévoit cet objectif par le biais de son règlement écrit (Partie consacrée à l'application du PLH en Généralités/E-IV) en prescrivant de ce type de logements dans les opérations de plus de 30 logements et/ou 2500 m² de surface de plancher ou de plus de 20 lots libres.

Action 10 : Améliorer et valoriser le parc privé ancien

Le parc existant privé constitue environ 80 % de l'offre de logements ; c'est dire s'il joue un rôle majeur dans la réponse aux besoins des ménages. Il a une attractivité avérée (car souvent ces logements sont moins chers, grands et bien situés) mais nécessite une vigilance accrue pour qu'il s'adapte aux normes actuelles et aux besoins des ménages.

Le parc de logements de Lorient Agglomération est relativement récent car issu majoritairement des reconstructions d'après-guerre. Cependant, plus de la moitié du parc (52,5%) a été construit avant 1975, date des premières réglementations thermiques et près de 50% des logements sont classés comme très énergivore (étiquette EFGHI4 selon le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), source : EQUITEE 2015). Par ailleurs, les occupants du parc privé peuvent avoir des ressources modestes : 39 % des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH* et 75% des locataires sont éligibles à un logement du parc HLM.

C'est pourquoi Lorient agglomération entend poursuivre ses efforts pour l'amélioration du parc existant : aussi bien du point de vue de l'adaptation de ces logements à la perte d'autonomie pour favoriser le maintien à domicile que de la réhabilitation thermique qui présente aussi l'avantage de diminuer les charges pour ses occupants et de contribuer à la transition énergétique du territoire.

Compatibilité

Le projet de PLU de Lanester souhaite être ambitieux en matière énergétique, dans la perspective d'une participation à l'effort collectif de transition écologique mais aussi de lutte contre les situations de précarité et de vulnérabilité énergétiques qui touchent la commune.

Dès les premières lignes de son le règlement, le PLU invite les pétitionnaires à se rapprocher de l'Espace Info Habitat pour disposer de conseils et d'aides dans le montage technique et financier des projets. Par ailleurs, le PLU encourage à travers son règlement (notamment l'article G3) le recours aux matériaux biosourcés et à l'isolation thermique par l'extérieur (tout en encadrant strictement l'ITE dans un souci de préservation du patrimoine bâti), ainsi qu'aux énergies renouvelables ; pour ce dernier point, le règlement fixe une obligation de rendement minimal de 110 kWh/m²/an pour le solaire photovoltaïque et des prescriptions pour la mise en œuvre du solaire thermique, et prescrit une production d'énergie renouvelable minimale de 20% des consommations des logements neufs en OAP..

Le règlement impose par ailleurs une économie des ressources en eau avec l'installation obligatoire d'une cuve de récupération d'eau de pluie pour chaque logement neuf. Enfin, le règlement de PLU rappelle les obligations de « travaux embarqués » lors de réhabilitations lourdes prévues par le code de la construction.

Action 13 : Proposer une offre adaptée aux personnes en situation de perte d'autonomie liée à l 'âge ou au handicap

Lorient Agglomération mène depuis des années une politique pour répondre et coordonner les conditions d'une accessibilité performante pour les personnes en situation de handicap sur l'ensemble du territoire (transport urbain, accessibilité dans l'espace public…).

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH a montré que les besoins d'adaptation du domicile pour les personnes en situation de perte d'autonomie (que cela soit lié au vieillissement et/ou à un handicap) restent importants. L'offre est aujourd'hui insuffisamment dimensionnée face aux besoins croissants.

Par ailleurs, cette population recouvre une grande hétérogénéité de situations et leurs besoins sont très divers. Par exemple, le parcours résidentiel se diversifie de plus en plus, des solutions intermédiaires (entre le logement autonome et l'entrée en établissement spécialisé) se développent. Il convient donc de diversifier la palette de réponses aux besoins pour anticiper ou compenser la perte d'autonomie, notamment en proposant un habitat qui soit accessible financièrement aux ménages.

Pour les personnes âgées dépendantes nécessitant de résider en structures, le diagnostic établi sur le territoire fait état d'un manque d'environ 200 places en Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), ce qui les place, ainsi que leur entourage, dans de grandes difficultés.

Compatibilité

Le projet de PLU intègre de deux manières cette dimension du logement accessible aux personnes dépendantes : le règlement écrit du PLU d'une part autorise dans toutes les zones urbaines ces établissements d'accueil adapté, d'autre part une OAP sectorielle est particulièrement conçue pour permettre la construction d'un établissement d'hébergements pour personnes polyhandicapées.

Action 15 : Organiser l'accueil des gens du voyage

Lorient Agglomération dispose de la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains d'accueil dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ».

A ce titre, la communauté d'agglomération met en œuvre la loi dite Besson n° 2000-614 du 5 juillet 2000 qui prescrit à chaque commune de plus de 5000 habitants de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cette obligation est transposée par le vecteur du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, lequel précise également les obligations du territoire communautaire en matière d'accueil estival des gens du voyage.

La sédentarisation croissante des voyageurs sur les aires d'accueil invite à une réflexion renouvelée autour de l'habitat adapté. Si l'accès à l'habitat social classique demeure une étape symbolique difficile à franchir pour les voyageurs, la création de terrains familiaux permettant la sédentarisation dans de bonnes conditions est une solution qui sera privilégiée dans le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

En terme d'accompagnement à l'habitat, il est nécessaire d'apporter aux familles un accompagnement social tourné vers l'économie familiale, les comportements économes (fluides, eau…) et l'investissement sur une scolarité aboutie des enfants et particulièrement des adolescents. Cet accompagnement social, qui n'est pas du ressort de Lorient Agglomération, gestionnaire des aires, est primordial pour assurer une gestion équilibrée et respectueuse des aires d'accueil.

La mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil estival plaide pour une recherche de solutions pérennes pour les regroupements familiaux et les missions cultuelles.

Compatibilité

La commune de Lanester abrite deux sites distincts d'accueil des gens du voyage : un site disposant de 3 terrains familiaux à Kerhervy, un second site à Malachappe et correspondant à une aire d'accueil comportant 8 emplacements individuels. Ces sites sont situés en secteur agro-naturel de la commune, hors agglomération. Dans la perspective d'une évolution de ces deux sites dans les années à venir (nouveaux sanitaires, agrandissement éventuel avec la création de nouveaux emplacements…), ceux-ci font l'objet d'un traitement exceptionnel au PLU en bénéficiant d'un zonage « Nv » créateur d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION



I. PRÉSENTATION DU DOCUMENT

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

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 en voiture à 1 déplacement sur 2.

- renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;
- affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
- valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

- encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
- définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

- favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
- améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- agir sur les niveaux de bruit ;
- susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
- mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

- définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
- faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
- favoriser la concertation entre les partenaires ;
- accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- améliorer l'information sur les déplacements.

II. COMPATIBILITÉ

Les PLU sont concernés principalement par les 13 actions suivantes.

Action N°1 : Réduire les besoins en déplacements pour l'urbanisation nouvelle grâce à la mise en œuvre du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Lorient définit des actions portant sur l'urbanisation nouvelle :

densification dans les corridors desservis par les transports collectifs, dynamisation des cœurs urbains… Il s'agit de poursuivre l'effort engagé dans le courant des années 2000 pour organiser l'avenir du territoire en cohérence avec l' enjeu de ne pas gaspiller l'espace et de réduire les temps et les distances de déplacement.

Les objectifs de cette action sont d'atteindre les objectifs de densification du territoire fixés par le SCoT, de réduire les besoins et la longueur des déplacements pour une meilleure qualité de vie, de faciliter l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière et d'économiser l'espace.

Le PDU met l'accent sur le respect des objectifs du SCoT dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU. La mise en compatibilité des PLU avec le SCOT étant obligatoire, et comme détaillé auparavant, le PLU de la commune de Lanester respecte cette action.

PLU de Lanester : Le projet de PLU de Lanester respecte les objectifs de densification, probablement au-delà même des seuils du SCOT, avec aucune extension urbaine envisagée hors de la tache urbaine actuelle. Cet effort de densification permet plus facilement de répondre à la demande de réduction des besoins en déplacements et des temps de trajets en privilégiant la construction ou le renouvellement urbain au cœur de la ville, à proximité des équipements et des lignes de TC. Le règlement écrit prolonge la planification spatiale : règles de stationnement plus ambitieuses pour les vélos (à la hausse) et pour les voitures (à la baisse), OAP introduisant les notions de flux apaisés et de priorité vélos et piétons au sein des futurs quartiers, continuité des liaisons douces par les OAP et des emplacements réservés...

Action N°2 : Accompagner la mise en œuvre du PLH

S'appuyer sur le PLH pour développer des formes urbaines attractives et économes en espace et privilégier l'urbanisation dans les corridors desservis par les transports collectifs.

PLU de Lanester : 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 présent PLU est compatible avec les futures orientations du PLH (Cf. moyens mis en œuvre dans l'action n°1)..

Action N°3 : Rendre les PLU compatibles avec le PDU

Densifier l'urbanisation dans les corridors desservis par les transports collectifs. Préserver les espaces fonciers autour des rails.

PLU de Lanester : Au même titre que le SCOT et le PLH, le PLU doit être compatible avec le PDU. Concernant la densification, voir Action N°1 ; ajoutons que le PLU comprend en annexe un plan des zones situées à moins de 500 mètres des arrêts de bus du Triskell, dans lesquelles les règles de stationnement voitures sont plus restrictives. Le PLU préserve les espaces agro-naturels puisqu'aucune construction n'est autorisée en zone A et en zone N. Enfin, le PLU consacre 13 ER sur les 26 à la création ou l'amélioration de cheminements doux. Cette mesure est accompagnée par la conception des futurs quartiers en OAP qui génère des continuités douces supplémentaires..

Action N°4 : Définir des solutions spécifiques pour l'urbanisation existante

Les objectifs mis en avant par cette action sont : adapter l'urbanisation existante aux enjeux de l'écomobilité ; faciliter l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière ; atteindre les objectifs de densification fixés par le SCOT.

PLU de Lanester : Dans un rapport de compatibilité, les objectifs de densification du PLU sont compatibles avec ceux du SCOT. L'action n°4 est notamment traduite dans l'outil OAP sectorielles (densités) et l'OAP « densification » pour les opérations dans le diffus ; en ce qui concerne l'écomobilité, l'article G7 du règlement écrit pose les règles de stationnement quantitatives et qualitatives rééquilibrant les modes doux par rapport à la voiture, et la mise en place d'emplacements réservés améliorent la continuité des cheminements piétons et vélos.

Action N°9 : Développer le fret sur les zones portuaires en privilégiant l'intermodalité mer-fer

Opérer une réflexion à l'échelle de l'hinterland de la zone portuaire pour inciter les chargeurs à réorganiser leur chaîne transport et favoriser l'utilisation du mode ferroviaire.

PLU de Lanester : le règlement du PLU permet la réalisation du ponton sablier.

Action n°24 : Préserver les espaces embranchés fer pour le développement des zones portuaires et des zones d'activités

Préserver les sites à caractère multimodal au profit des activités de la zone portuaire de Lorient et des activités industrielles et inciter l'usage des modes de transport alternatifs à la route pour les activités économiques situées sur ces sites.

PLU de Lanester : le PLU préserve les voies ferrées de fret des zones portuaires et d'activités.

Action N°26 : Réaliser des schémas communaux de déplacements piétons et cyclables et de jalonnement des itinéraires

Développer l'usage de la marche et du vélo pour les déplacements quotidiens et occasionnels de courtes et moyennes distances. Mieux desservir par la marche à pied et le vélo petits et grands équipements de l'agglomération. Élaborer des cartes d'accessibilité piétonne et cyclable pour les nouveaux équipements mais surtout pour les équipements préexistants au PDU.

PLU de Lanester : une étude mobilités a été réalisée sur la zone de Kerpont.

Action N°29 : Prendre en compte le stationnement des vélos sur les espaces publics et privés

Les objectifs mis en avant par cette action sont de favoriser la pratique du vélo et d'améliorer les conditions de stationnement des cyclistes.

PLU de Lanester : L'article G8 du règlement écrit du PLU rend obligatoire la réalisation de stationnement deux roues dans l'habitat collectif et dans les locaux d'activités / équipements / bureaux, avec une définition de modalités précises de réalisation. En outre, des emplacements réservés sont inscrits sur le règlement graphique afin de permettre d'assurer la création ou la continuité des cheminements doux sur des terrains actuellement privés dans la partie urbanisée de la commune.

Action n°36 : Améliorer l'intermodalité entre vélos et transports collectifs

Développer la pratique du vélo en rabattement sur le réseau de transports collectifs. Améliorer les conditions de stationnement des vélos.

PLU de Lanester : la moitié des emplacements réservés visent à assurer la continuité et le développement des cheminements doux, ainsi que l'organisation intérieure des quartiers dessinés par les OAP sectorielles.

Action n°38 : Mettre en place une réflexion sur la capacité de stationnement soutenable dans les centre-ville

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.

PLU de Lanester : Dans le cadre de la réflexion menée pour le PLU, une étude spécifique des stationnements publics dans les secteurs centraux a été commandée ; elle conclut que l'offre est très supérieure à la demande, permettant de mettre place des règles réduisant les stationnements voitures dans ces mêmes secteurs. Par ailleurs, les règles de stationnement fixent des maximum à ne pas dépasser mais pas à atteindre.

Action n°46 : Accompagner les entreprises et les administrations dans la réalisation de PDE / PDA et PDIE

Favoriser le report modal en impulsant des démarches de PDE/PDIE.

PLU de Lanester : Le PLU propose une OAP thématique « Energie dans les ZA » qui traite pour moitié de la question de la mobilité dans les grandes zones d'activités de Lanester, promouvant à cette occasion la mise en place de Plans de déplacements Entreprises.

Action n°67 : Accompagner le développement des véhicules électriques : étude de localisation des infrastructures de charge

Accompagner le développement des véhicules électriques (voitures, vélos, deux roues). Améliorer la qualité de l'air.

PLU de Lanester : Les règles de stationnement précisent les obligations d'équipement en points de recharge des véhicules électriques dans les projets d'habitat collectif et d'entreprises. Elles préconisent par ailleurs des locaux vélos adaptés comprenant si possible des recharges vélos.

Action 72 : Sécuriser les déplacements, en particulier ceux des cyclistes et des piétons pour encourager les pratiques

PLU de Lanester : Cette action est mise en œuvre dans le PLU de Lanester, notamment à travers le travail réalisé sur l'identification des améliorations possibles des itinéraires doux pédestres et vélos sur l'ensemble de la ville. Le PLU de Lanester prend en compte le PDU en vigueur :

- les secteurs de densification et de renouvellement urbain ont été positionnés au maximum à proximité des infrastructures TC situées dans le tissu urbain ;
- les OAP et les circulations intérieures donnent la priorité aux vélos et marcheurs ;
- de nouvelles connections entre liaisons douces sont projetées pour sécuriser les déplacements (emplacements réservés aux documents graphiques) ;

EVALUATIONS DU PLU

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*»

La commune de Lanester est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des **indicateurs spécifiques**, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

Il apparait nécessaire de s'appliquer à identifier des indicateurs **représentatifs de l'évolution des potentielles pressions**, pour lesquelles l'information doit demeurer **simple d'accès** et rester **facile à analyser**, sans nécessiter pour la commune de mobiliser une étude spécifique.

Le tableau suivant présente les indicateurs sélectionnés par la commune, les entités répertoriant les données associées et la fréquence de suivi préconisée afin de définir une tendance..

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'approbation du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Milieux naturels	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	650.21 ha
	Superficie de zones humides	Syndicat de la vallée du Blavet / commune	Tous les 3 ans	45.68 ha
	Superficie des boisements	Commune	Tous les 3 ans	233.9 ha
	Superficie des Espaces Boisés Classés	Commune	Selon évolution du PLU	202 ha
	Linéaire de haies recensées	Commune	Tous les 3 ans	24 km
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage	Commune	Tous les 3 ans	24 km
Trame verte et bleue	Nombre de continuités fonctionnelles	Commune / Lorient Agglomération	Tous les 3 ans	5
	Nombre de continuités fragilisées ou d'obstacles aux continuités	Commune / Lorient Agglomération	Tous les 3 ans	6
Agriculture	Surface Agricole Utile	Commune / Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	330 ha
	Nombre d'exploitations agricoles	Commune / Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	4
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	959 ha
	Surfaces artificialisées à dominante habitat	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	577 ha
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	24 hab./ha
Patrimoine bâti et historique	Nombre d'éléments de patrimoine à préserver (petit patrimoine rural, bâti patrimonial)	Commune	Tous les 3 ans	44
	Nombre de zones de protection au titre de l'archéologie	DRAC	Tous les 3 ans	11
	Nombre de monuments historiques	DRAC	Tous les 3 ans	4 (dont 2 hors territoire communal)
	Nombre de sites classés	DRAC	Tous les 3 ans	0
	Nombre de sites inscrits	DRAC	Tous les 3 ans	2

Eau potable	Nombre de branchements d'eau potable	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée aux activités	Lorient Agglomération	Annuelle	3 487 814 m^3 (avec Lorient et Port Louis)
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes	Lorient Agglomération	Annuelle	0%

Assainissement collectif	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de postes de relevage	Lorient Agglomération	Selon travaux engagés	26
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau	Lorient Agglomération	Annuelle	4
	Nombre de points noirs sur le réseau	Lorient Agglomération	Annuelle	12
	Capacité nominale de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Selon travaux engagés	55 000
	Charge de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	35516 EH
	Débit entrant moyen de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Production de boues par la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	412 t/an

Assainissement non -collectif	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif	Lorient Agglomération	Annuelle	174
	Part de dispositifs non-acceptables	Lorient Agglomération	Annuelle	10,9%

Déchets	Tonnage d'ordures ménagères collectées	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Part de déchets recyclés par habitant	Lorient Agglomération	Annuelle	

Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones U)	Commune	Annuelle	955,03 ha
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation (AU)	Commune	Annuelle	20,61 ha
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL	Commune	Annuelle	1,01 ha
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP	Commune	Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation	Commune	Annuelle	Sans objet

Logement	Nombre total de logements	INSEE	Annuelle	11 230
	Nombre de logements individuels (maisons)	INSEE	Annuelle	6409
	Nombre de logements collectifs (appartements)	INSEE	Annuelle	4642
	Nombre de résidences principales	INSEE	Annuelle	10 340
	Nombre de résidences secondaires	INSEE	Annuelle	116
	Nombre de logements vacants	INSEE	Annuelle	774
	Nombre de logements aidés	INSEE	Annuelle	
	Nombre de logements sociaux	INSEE	Annuelle	2993 (29% des résidences principales)
	Taille moyenne des résidences principales	INSEE	Annuelle	4,1 pièces
	Production de logements neufs	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet
	Nombre de rénovations lourdes	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet
	Rythme annuel de construction neuve	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet

Activités	Nombre d'activités recensées sur la commune	Audélor / Commune	Annuelle	1537 établissements
	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8 dont 4 soumises à autorisation
	Nombre de sites SEVESO			1
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	79 dont 32 en activité
	Nombre de sites BASOL	BASOL	Annuelle	0

Consommation d'énergie	Consommations d'énergie finale liée aux activités tertiaires	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	6257.7 tep
	Consommations d'énergie finale liée aux activités industrielles	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	7729 tep
	Consommations d'énergie finale liée à l'habitat	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	13938 tep
	Consommations d'énergie finale liée aux transports	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	6659 tep
Energies renouvelables	Nombre de logements raccordés aux réseaux de chaleur sur la commune	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'équipements raccordés aux réseaux de chaleur sur la commune	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production solaire photovoltaïque	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production solaire thermique	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production par les réseaux de chaleur	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Déplacements	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Selon travaux engagés	
	Nombre d'aires de covoiturage / parkings relais	Commune	Selon travaux engagés	4
	Nombre de places de stationnement public	Commune	Selon travaux engagés	5000
	Linéaire de pistes cyclables en voie partagée	Commune	Selon travaux engagés	
	Linéaire de pistes cyclables en voie propre	Commune	Selon travaux engagés	
	Part d'actifs utilisant les transports en commun	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Risques	Nombre de logements exposés aux submersions marines (Aléa 2100 + 60cm)	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités exposées aux submersions marines (Aléa 2100 + 60 cm)	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Commune de Lanester

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLUME 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Crédit : Gérard DARRIS



Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2019

La Maire,
Thérèse THIERY

MAIRIE DE LANESTER (MORBIHAN)

Ville de Lanester
1 rue Louis Aragon
CS 20779
56607 LANESTER Cedex

Téléphone : 02 97 76 81 81
Télécopie : 02 97 76 81 65
Messagerie : mairie@ville-lanester.fr

Lanester
Lannarstêr

LORIENT AGGLOMÉRATION

SOMMAIRE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 9

1. LA GÉOLOGIE
2. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE
3. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE
   A) LES BASSINS VERSANTS
   B) L'INVENTAIRE DES COURS D'EAU
4. LA GESTION DE L'EAU
   A) LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE
   B) LA GESTION DE L'EAU POTABLE
   C) LA GESTION DES EAUX USÉES
   D) LA GESTION DES EAUX PLUVIALES
5. LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES
   A) LES ATOUTS ET LES ENJEUX LOCAUX
   B) LES OBJECTIFS DE BON ÉTAT DES MASSES D'EAU
   C) LA QUALITÉ DES EAUX DE RIVIÈRES
   D) LA QUALITÉ DES EAUX DE BAIGNADE
   E) L'ÉTAT DES LIEUX DES PRESSIONS EXERCÉES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

2. CLIMAT AIR ENERGIE 39

1. LE CLIMAT
   A) LA PLUVIOMÉTRIE / LES PRÉCIPITATIONS
   B) LES TEMPÉRATURES
   C) L'ENSOLEILLEMENT
   D) LES VENTS
2. VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
   A) EVOLUTION DU CLIMAT
   B) LA RESSOURCE EN EAU VULNÉRABLE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
   C) L'ENJEU DE LA SUBMERSION MARINE
   D) L'ÉROSION CÔTIÈRE
   E) L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
   F) CATASTROPHES ET RISQUES NATURELS IDENTIFIÉS
3. LA QUALITÉ DE L'AIR
4. L'ÉNERGIE
   A) CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
   B) EMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE
   C) PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET POTENTIEL DU TERRITOIRE
   D) PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ D'ORIGINE RENOUVELABLE À LANESTER
   E) CAPACITÉ D'ABSORPTION DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE

3. Patrimoine Naturel..... 59

1. Entités naturelles
   - A) Les boisements et le bocage
   - B) Les vallées
   - C) Les zones humides et les milieux aquatiques
2. Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection/d'inventaire
   - A) Les aspects législatifs et réglementaires
   - B) Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)
   - C) Site Natura 2000
   - D) Espaces naturels sensibles
   - E) Sites inscrits
3. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue
   - A) Contexte réglementaire
   - B) Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue
   - C) La trame verte et bleue à l'échelle régionale
   - D) La trame verte et bleue à l'échelle communale

4. Risques et nuisances..... 81

1. Les risques naturels
   - A) Arrêtés de catastrophes naturelles
   - B) Les risques « séisme » et « mouvement de terrain »
   - C) Les risques « tempête » et « inondation »
   - D) Le risque « retrait et le gonflement des argiles »
2. Les risques Technologiques
   - A) Le risque « industriel »
   - B) Le risque lié aux « Transports de Matières Dangereuses »
3. La pollution des sols
4. Les nuisances acoustiques
   - A) Classement sonore des infrastructures
   - B) Plan d'exposition au bruit (PEB)
5. Les nuisances électromagnétiques
6. Les espèces exotiques envahissantes

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 91

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE 93

1.1 CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1.1) Champs d'application

1.1.2) Contenu de l'évaluation environnementale

1.2 MÉTHODOLOGIE

1.2.1) Etat initial de l'environnement

1.2.2) Définition des enjeux environnementaux

1.2.3) Evaluation des incidences du projet de PLU

1.3 SUIVI DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 97

2.1 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1.1) Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Lorient

2.2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

2.2.1) Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

2.2.2) Charte agriculture et urbanisme

3. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD DU PROJET DE PLU RÉVISÉ 103

3.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU RÉVISÉ

3.2 EVALUATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.2.1) Densification du tissu urbain

3.2.2) Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

3.2.3) Préservation de la trame verte et bleue

3.2.4) Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique

3.2.5) Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

3.2.6) Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

3.2.7) Favoriser les déplacements doux

3.2.8) Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

4. EVALUATION GLOBALE DES INCIDENCES À L'ÉCHELLE COMMUNALE 113

4.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

4.1.1) Le climat

4.1.2) Relief et géologie

4.1.3) Hydrographie

4.2 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES

4.2.1) Foncier

4.2.2) Eau

4.2.3) Energie

4.3 INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS, LES RISQUES ET LES NUISANCES

4.3.1) Déchets

4.3.2) Risque inondation et submersion marines

4.3.3) Risque sismique et mouvement de terrain

4.3.4) Risques technologiques et pollutions

4.3.5) Déplacements

4.3.6) Nuisances sonores et lumineuses

4.4 INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.4.1) Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

4.4.2) La trame verte et bleue du PLU

4.5 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

5. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES LIÉES À L'URBANISATION FUTURE 131

5.1 OAP THÉMATIQUES

5.1.1) OAP « Densification »

5.1.2) OAP « Nature en ville »

5.1.3) OAP « Patrimoine »

5.1.4) OAP « Paysage dans les zones d'activités »

5.1.5) OAP « Energie dans les zones d'activités »

5.1.6) OAP « Guide énergie »

5.2 OAP SECTORIELLES

5.3 SECTEUR D'OAP DU SCARH

5.3.1) Présentation du site

5.3.2) Eléments de diagnostic

5.3.3) Conclusions

5.4 SECTEUR D'OAP DU CENTRE-VILLE / RUE SEMBAT

5.4.1) Présentation du site

5.4.2) Eléments de diagnostic

5.4.3) Conclusions

5.5 SECTEUR D'OAP DU PARC À HUILES / LE PENHER

5.5.1) Présentation du site

5.5.2) Eléments de diagnostic

5.5.3) Conclusions

5.6 SECTEUR D'OAP DU COSQUER
5.6.1) Présentation du site
5.6.2) Eléments de diagnostic
5.6.3) Conclusions
5.7 SECTEUR D'OAP DU BOL D'AIR
5.7.1) Présentation du site
5.7.2) Eléments de diagnostic
5.7.3) Conclusions
5.8 SECTEUR D'OAP DE KERALIGUEN
5.8.1) Présentation du site
5.8.2) Eléments de diagnostic
5.8.3) Conclusions
5.9 SECTEUR D'OAP DE KERFREHOUR
5.9.1) Présentation du site
5.9.2) Eléments de diagnostic
5.9.3) Conclusions
6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 159
6.1 PRÉSENTATION SUCCINCTE DU PLU ET DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLE D'ÊTRE IMPACTÉS
6.2 ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000, LES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET LEURS OBJECTIFS DE CONSERVATION
6.2.1) Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000
6.2.2) Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire
6.2.3) Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000
6.3 CONCLUSIONS SUR L'ÉVALUATION DES INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LES SITES NATURA 2000
7. INDICATEURS DE SUIVI 167
8. ANNEXES 173

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

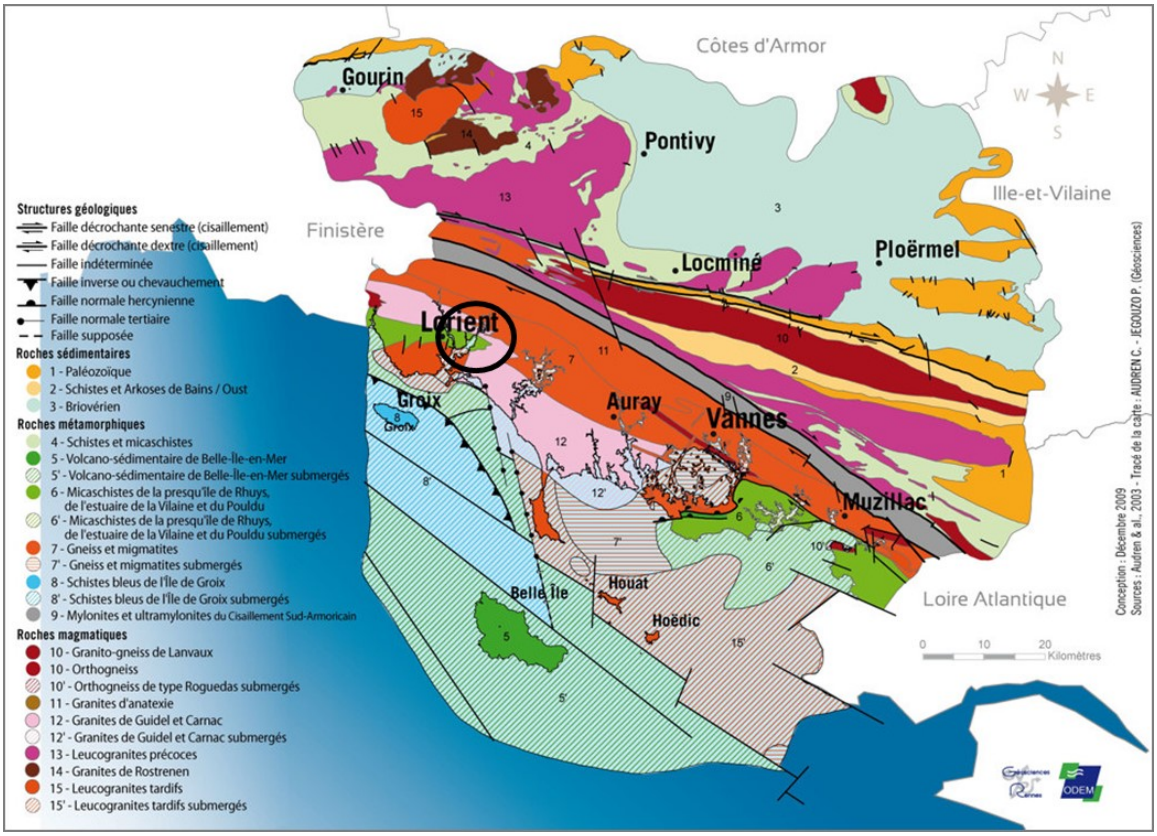
1.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1. La géologie

La commune de Lanester, située à l'est de Lorient au point de confluence du Scorff et du Blavet, est comprise dans un contexte géologique d'importance : le massif armoricain.

Elle est située au sud du cisaillement sud-armoricain, dans le domaine sud armoricain breton. Le socle géologique présente sur cette zone des déformations et métamorphismes importants, témoins de la formation de la chaîne montagneuse cadomienne, puis de la chaine hercynienne.



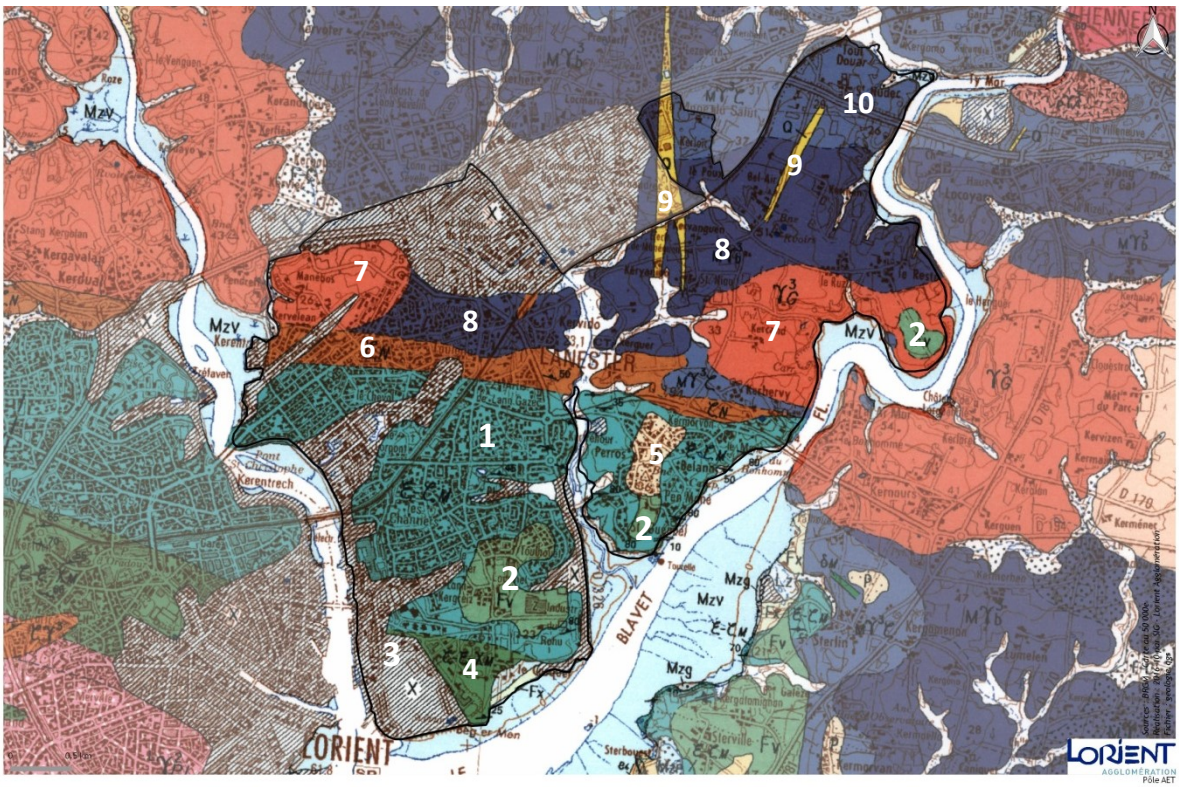
Géologie du socle du Morbihan
Source : Observatoire départemental du Morbihan (Odem)

Lanester possède donc un socle géologique complexe, composé de roches volcaniques au nord (granites et granites anatectiques) ou métamorphiques au sud (paragneiss, micaschistes, etc.). Ce sont dans l'ensemble des roches peu poreuses qui ont permis la mise en place d'un réseau hydrique de surface sur la commune, le socle rocheux ne permettant quasiment pas l'infiltration des eaux. Des zones de failles peuvent ponctuellement faciliter des infiltrations.

Le sous-sol de la commune témoigne des puissants phénomènes géologiques qui ont marqué l'évolution de la région :

- ✓ Les roches composant le socle du sud de la commune (micaschistes, gneiss), de type métamorphiques, sont issues de la formation et de l'évolution de la chaîne cadomienne. L'épaississement de la croute terrestre à cette période a soumis les formations rocheuses préexistantes à des contraintes de compression suffisamment fortes pour les métamorphiser, permettant ainsi la formation des différents gneiss et des micaschistes actuels.
- ✓ Les roches du nord de la commune sont issues d'une seconde orogénèse, celle de la chaîne hercynienne. Les granites observables sont les marqueurs d'une anatexie (fusion des roches de la croute terrestre) provoquée lors de l'épisode hercynien. Cet évènement géologique a également plissé et métamorphisé les roches mises en place précédemment (aboutissant à la création des paragneiss leucocrates qui délimitent le nord et le sud de la commune), augmentant la complexité de composition du socle sur la commune, et plus globalement dans l'ensemble du sud armoricain.

Sur certains secteurs, des sédiments et alluvions du Tertiaire (pliocène) et du Quaternaire se sont plus tardivement déposés sur ce socle.



Légende :

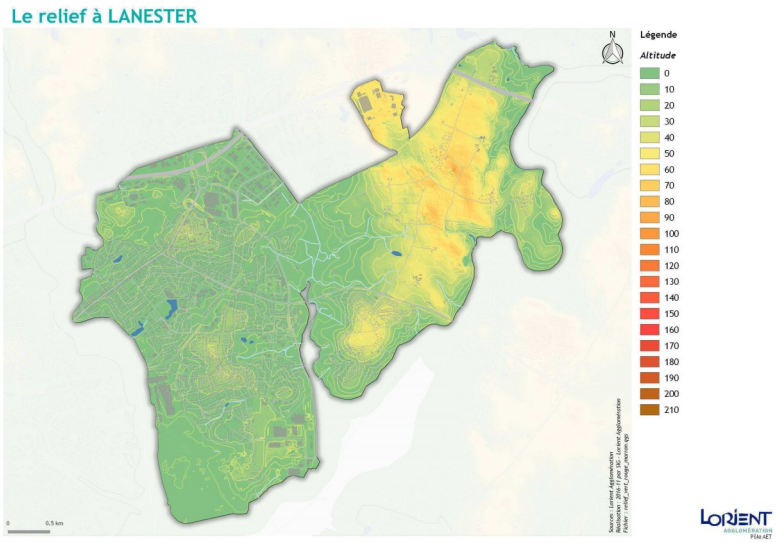
1 - Micaschistes
2 - Alluvions : Sables, galets
3 - Dépots anthropiques
4 - Paragneiss micacés leucocrates, micaschistes, métaquartzites, gneiss fins à épidote et amphibole
5 - Formations sédimentaires du pliocène
6 - Paragneiss leucocrates micacés
7 - Granite de Guidel, à biotite et petits phénoblastes de feldspath
8 - Granite anatectique, à biotite et muscovite
9 - Filon de quartz laineux
10 - Granite anatectique hétérogène, à nombreuses enclaves de paragneiss

Carte géologique de la commune de LANESTER
Source : Infoterre, BRGM

2. LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

La topographie de la commune s'organise en un plateau bas s'inclinant du secteur haut situé au nord-est du territoire communal au secteur bas au sud-ouest. Le point culminant de la commune, à Saint-Niau, atteint 52 mètres.

Cette topographie est en partie liée au réseau hydrographique : L'écoulement du Blavet a érodé les zones hautes du nord-est, le fleuve s'écoulant dans une vallée encaissée et méandreuse. Le lit du ruisseau du Plessis est également creusé dans le plateau, créant une déclivité humide d'axe nord-sud au cœur de la commune. Le Scorff s'écoulant au niveau des zones basses du plateau, son impact sur la topographie est moins visible que pour le Blavet ou le ruisseau du Plessis. Le Plessis délimite ainsi deux zones à la topographie contrastée : la partie ouest, urbanisée, ne présentant que des reliefs doux et peu élevés, a contrario de la zone est où les reliefs sont plus marqués par des collines et replats.



***Topographie de la commune de Lanester,* Source : Lorient Agglomération, 2019**

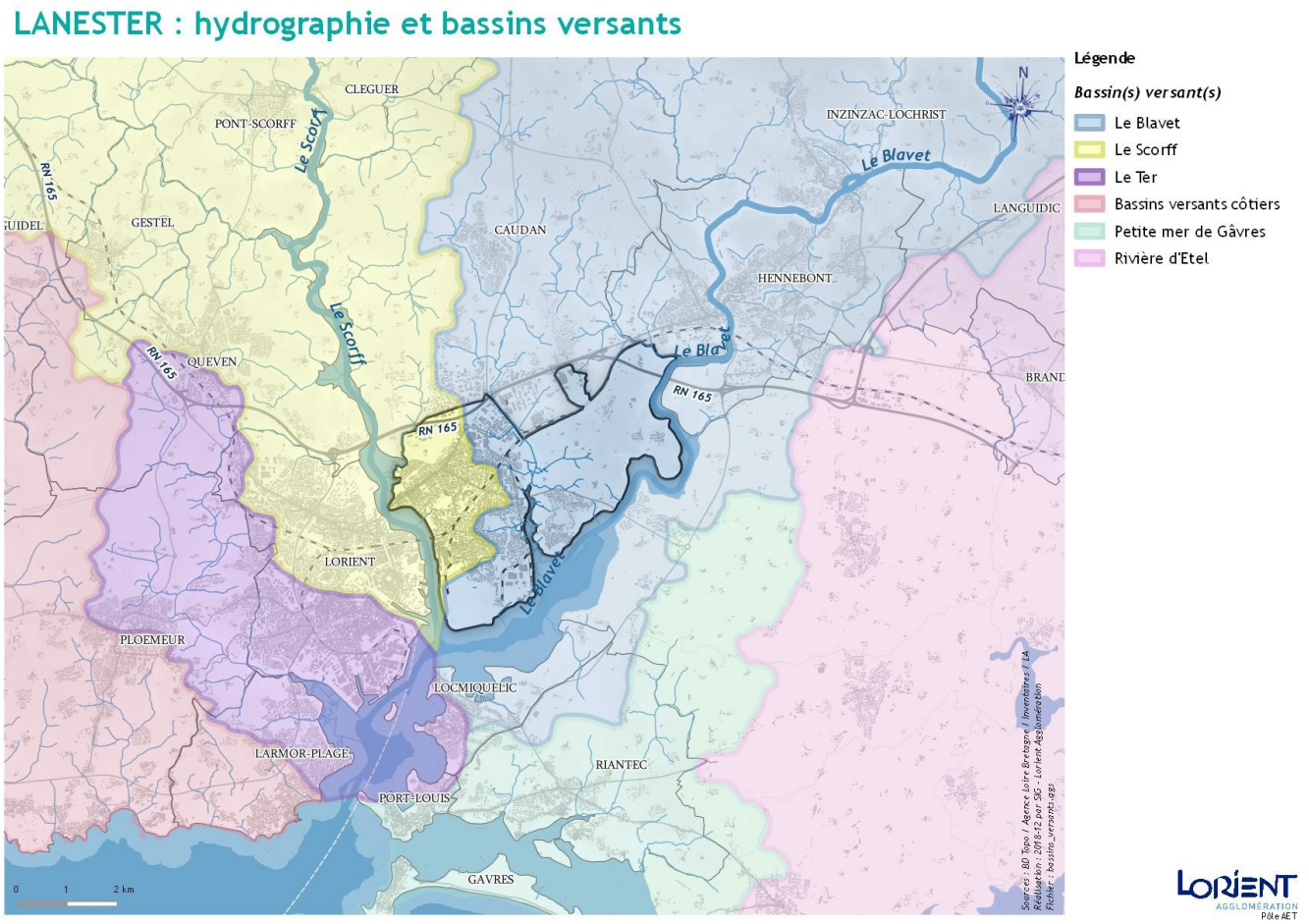
3. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

I. LES BASSINS VERSANTS

La commune est comprise dans deux bassins versants : à 73% sur le bassin versant du Blavet (1180.6 ha) et à 27% sur celui du Scorff (444.8 ha).

Le Blavet, prenant sa source dans les Côtes d'Armor, présente la particularité d'être canalisé sur une portion non négligeable (à partir du lac de Guerlédan, à la limite entre les Côtes d'Armor et le Morbihan). Drainant un territoire de plus de 2000 km², il est l'un des principaux fleuves côtiers bretons.

Le Scorff, qui conflue avec le Blavet à Lanester, prend aussi sa source dans les Côtes d'Armor. Il draine une surface plus modeste que le Blavet, à savoir 581km² sur les 75km constituant son cours principal.



Bassins versants et principaux cours d'eau de Lanvester

Source : Lorient Agglomération, 2019

II. L'INVENTAIRE DES COURS D'EAU

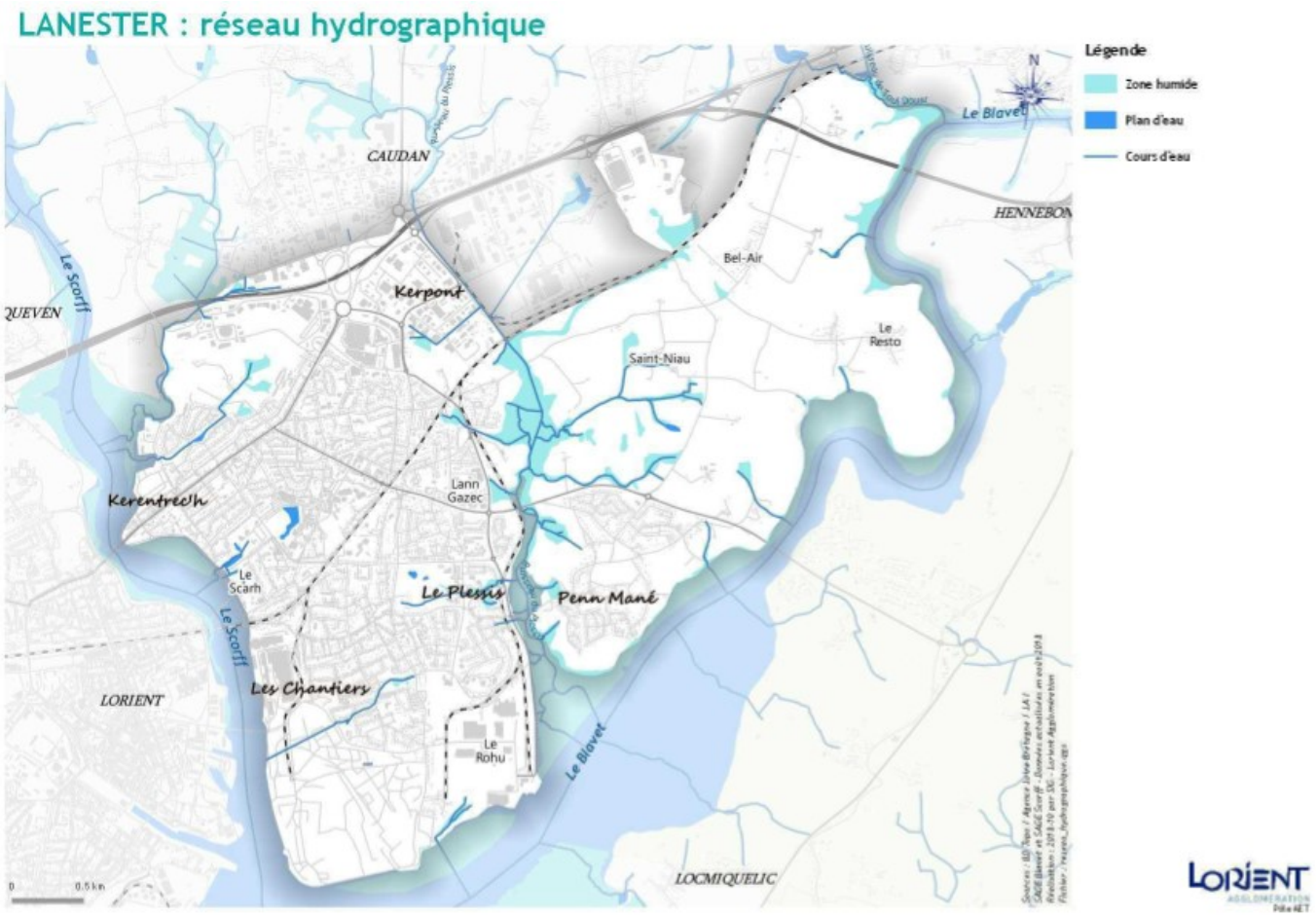
Un inventaire des zones humides a été initialement réalisé en 2008 par la commune ; cet inventaire a été ensuite modifié sur propositions du SAGE Blavet (corrections ponctuelles et ajout de l'inventaire des cours d'eau) pour parvenir à un inventaire complet et fiable des zones humides et cours d'eau approuvé par la commune le 16 décembre 2010, puis par la Commission locale de l'Eau le 12 janvier 2011. Cet inventaire des cours d 'eau a été mis à jour suite à des repérages terrain du SAGE Blavet en lien avec les services municipaux effectués en 2018 ; la mise à jour a été approuvée en février 2019 par la commune. Cette mise à jour a permis d'identifier et localiser plus précisément certains tronçons de ruisseaux et certaines zones humides, en particulier au sud de la zone du Rohu, à l'entrée du bois de Kervéléan, dans la zone de Lann Gazec et dans la zone de Ty Pichon.

Le réseau hydrographique comprend 23621 m. de cours d'eau intérieurs, 1302 m. de cours d'eau busés, ainsi que les 9758 m. de linéaire du Blavet limitrophe et les 3996 m. linéaire du Scorff limitrophe, portant l'ensemble à quelque 38.6 km. Ses principaux composants, le Blavet et son affluent le Scorff, représentent deux des trois principaux cours d'eau de

l'Agglomération et matérialisent les limites communales ouest, sud et est.

Le ruisseau du Plessis, affluent du Blavet, traverse la commune du nord au sud et marque la transition entre, à l'ouest, la principale partie urbanisée de la commune, et une partie plus rurale située à l'est. Il prend sa source au nord du bourg de Caudan. La zone humide bordant le cours de ce ruisseau constitue à la fois un site naturel de qualité et un lieu de loisirs ceinturé d'une liaison douce.

Deux autres ruisseaux sont à noter sur la commune : le ruisseau de Pendreff marquant une partie de la limite nord-ouest de la commune au niveau du Bois de Kervéléan, et le ruisseau de Toul douar, marquant la limite entre Lanester et Hennebont avant de se jeter dans le Blavet à l'est de Lanester.



Réseau hydrographique de Lanester
Source : SAGE Blavet / Lorient Agglomération - 2019

4. La gestion de l'eau

I. Le contexte législatif et réglementaire

La préservation et la gestion de l'eau, ainsi que des écosystèmes associés, sont encadrées par la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006. La politique mise en place par ces deux lois se décline à deux échelles – échelle régionale et échelle variable associée à un bassin versant – et propose une stratégie de suivi et d'intervention sur des thématiques en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques. Les ressources sont ainsi évaluées et gérées d'un point de vue qualitatif et quantitatif, en conciliant les différents usages leur étant associés.

Deux outils déclinant cette politique ont été mis en place :

- ✓ le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixant les orientations « fondamentales » de la gestion de l'eau et des milieux à échelle suprarégionale,
- ✓ le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), document précisant les objectifs et prescriptions du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant.

Lanester est comprise dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, tout comme l'ensemble des communes de l'Agglomération. Cet outil de planification a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 18 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin ; sa mise en œuvre est validée des années 2016 à 2021. Ce document encadre la politique sur l'Eau sur une grande partie du territoire national : son périmètre s'étend de la Bretagne à l'ouest de Lyon, en incluant notamment les villes d'Orléans, de Nantes ou de Poitiers.

La commune est sujette à deux SAGE : le SAGE Scorff et le SAGE Blavet. Le périmètre du SAGE Blavet englobe totalement la commune ; le SAGE Scorff se superpose à ce dernier à l'ouest, sur une fraction importante du centre-ville.

Le tableau ci-dessous résume les dates d'arrêt de ces deux outils, leur période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux qu'ils ciblent.

	SAGE Blavet	**SAGE Scorff**
Date d'arrêté préfectoral	15-04-2014	10-08-2015
Période de mise en œuvre	**2014-2020**	**2015-2021**
Enjeux	- Co-Construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau - Restauration de la qualité de l'eau - Protection et restauration des milieux aquatiques - Gestion quantitative optimale de la ressource	- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions - 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

II. La gestion de l'eau potable

Lorient Agglomération est compétente pour la production et la distribution d'eau potable, cette compétence étant assurée en régie, par marché de prestation de service ou par contrat de délégation de service public.

Sur le territoire de l'agglomération, trois types de ressources sont accessibles : les eaux de surfaces, les eaux souterraines et les apports de syndicats d'eau voisins par réseaux interconnectés.

La ressource en eau est vulnérable au changement climatique sur le territoire (cf. *Etude de la vulnérabilité du territoire induite par les impacts avérés et potentiels du changement climatique*, Plan Climat 2011) et pose par ailleurs des problèmes

en termes d'assainissement lors d'inondation ou de submersion marine.

Eaux de surfaces				
Sites de prélèvement	Arrêté préfectoral. de prélèvement	Sites de traitement	Arrêté préfectoral d'autorisation de filière	Caractéristiques
Kéréven dans le Scorff (Pont-Scorff)	Existant. Max : 1510m^3/h	Usine du Petit	Existant	Capacité de pompage : 1260m^3/h
		Usine du Leslé (Pont-Scorff)	Existant	Capacité de pompage : 250m^3/h
Coët er Ver dans le Blavet (Hennebont)	Existant. Max : 24000m^3/j	Usine de Coët er Ver (Hennebont)	Existant	Capacité de traitement : 1000m^3/h
Langroise (Hennebont)	Existant. Max : 22000m^3/j	Usine de Langroise (Hennebont)	Existant	Capacité de traitement : 1000m^3/h
Barrage de Port Melin (Groix)	A régulariser	Usine de Port Melin (Groix)	A régulariser	Capacité de pompage : 1400m^3/j (eau de surface + eau de forage)

Eaux souterraines		
Sites de traitement	Arrêté préf. d'autorisation de filière	Caractéristiques
Forage + Usine de Beg Minio (Ploemeur)	Existant. Max : 3600m^3/j, 1314000m^3/an	
Forage + Usine de Dézinio (Languidic)	Existant. Max : 800m^3/j, 292000m^3/an	
Usine de Kerpicaut (Bubry)	Pas d'arrêté	Capacité : 50m^3/h
Usine de Roscouëdo (Inguiniel)	Existant. Max : 700m^3/j	Non exploité en 2017 (concentration nitrates dépassant les seuils)
Usine de Manébail (Plouay)	Pas d'arrêté	Capacité 25m^3/h
Forages de Kerdurand, Kermouzouët, Pradineau (Groix)	Pas d'arrêté	Resp. 5, 12 et 12m^3/h
Captage de Ker Durand (Riantec)	Existant. Max : 50m^3/h, 200000m^3/an	
Captage de Mané Her	Existant. Max 30m^3/h sur 20h	Non exploité en 2017 (concentration nitrates dépassant les seuils)

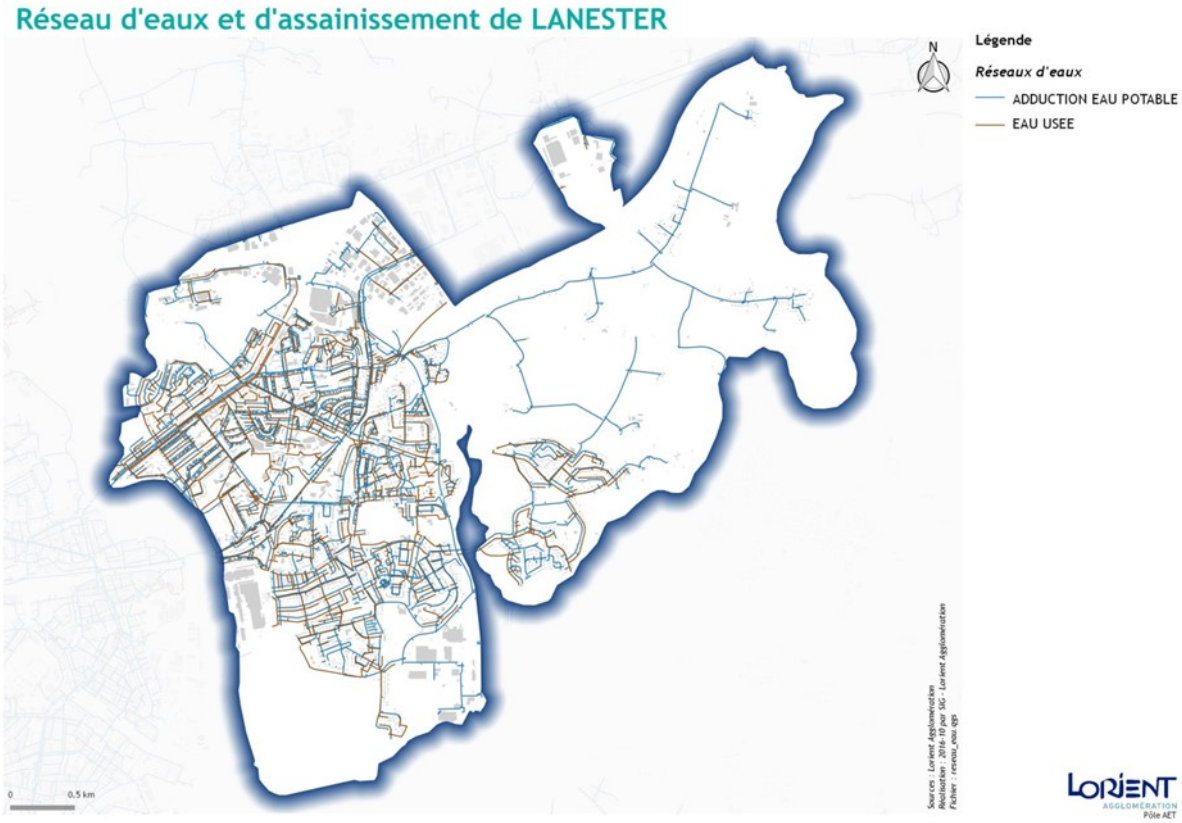
Ressources en eau exploitées par Lorient Agglomération
Source : RPQS 2017 Lorient Agglomération

La distribution de l'eau potable sur Lanester est gérée en régie par Lorient Agglomération (unité de gestion Ouest). En 2017, la commune a été approvisionnée à partir du captage de Coët er Ver, situé à Hennebont. Ce point de captage collecte les eaux du Blavet au nord d'Hennebont.

Quelques valeurs indicatrices de la qualité de l'eau distribuée en provenance de la station de traitement de Coët er Ver (Agence Régionale de Santé Bretagne, 2017) :

Bactériologie	81 analyses sur 81 conformes aux limites de qualité
Dureté	TH moyen de 9,8°F (eau très peu calcaire)
Fluor	moyenne inférieure à 0.5 mg/L (pauvre en fluor)
Nitrates	67 analyses sur 67 conformes à la limite de qualité de 50mg/L Teneur maximale : 29 mg/L Teneur moyenne : 18 mg/L
Pesticides	5 analyses sur 5 conformes réalisées en sortie de station 3 analyses sur 3 conformes pour l'eau importée (Limite de qualité : 0,1 µg/L par molécule)
Autre	Les dépassements des références de qualité ont concerné une turbidité et deux teneurs en carbone organique total

La conclusion sanitaire de l'ARS sur le captage alimentant Lanester est que 100% des échantillons ont respecté les limites de qualité en vigueur, et que 96% ont atteint les références de qualité. Les dépassements observés ponctuellement n'étaient pas de nature à induire des conséquences sanitaires.



Réseau d'eau potable sur Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

III. La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Les eaux usées de la commune sont traitées par la station d'épuration des eaux usées (STEP) de la Zone Industrielle de Kerpont, située en limite nord de la commune. Cette station est de type « boues activées », d'une capacité nominale de 55 000 EH (équivalent habitant) pour un débit de référence de 6750 m^3/j. Collectant les eaux usées de Lanester et d'une partie de Caudan, elle est la deuxième plus importante station d'épuration de l'agglomération en termes de capacité, après celle de Lorient.

La capacité nominale de la STEP étant supérieure à 2000 EH, elle était soumise, sur l'année 2014, à plusieurs standards de performance auxquels elle a répondu :

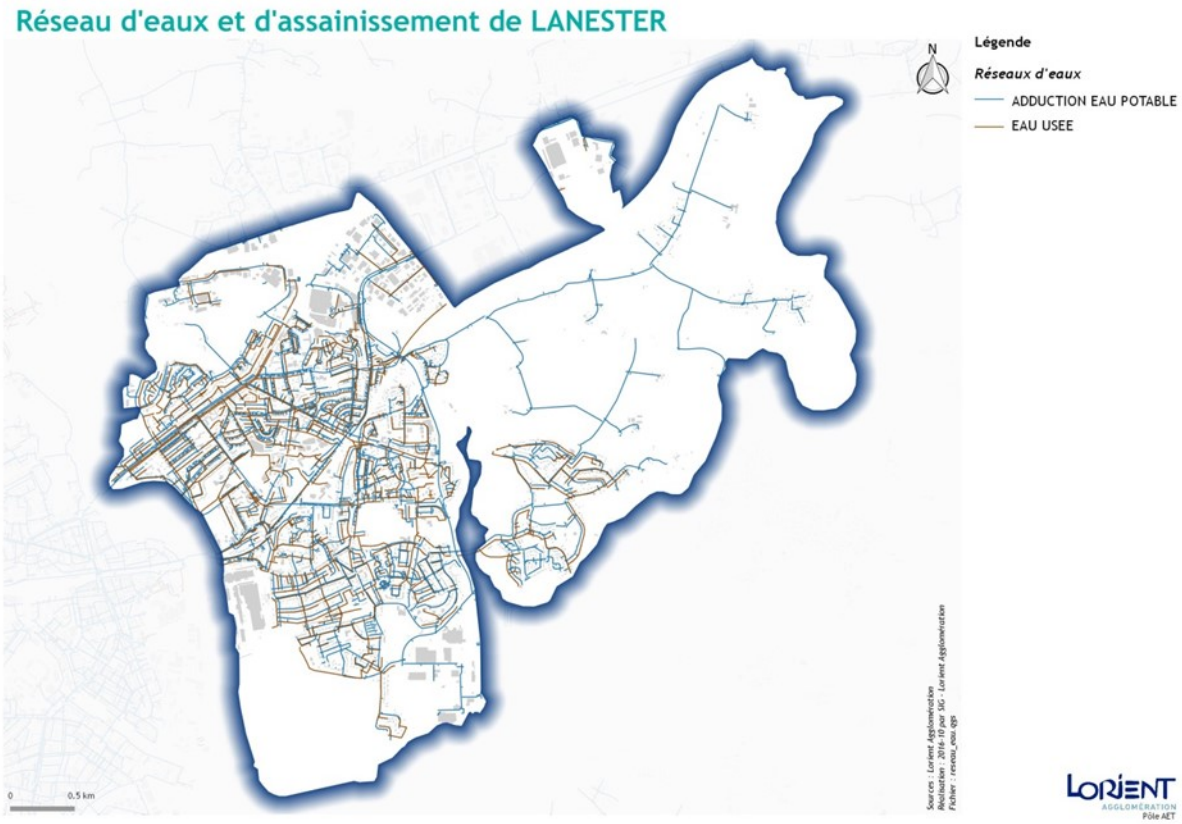
- l'indice P254.3, lié aux prescriptions définies par arrêté préfectoral ;
- l'indice P205.3, lié aux prescriptions nationales issues de la directive ERU.

Ces indices sont fournis par la DDTM, qui ajoute une troisième exigence dite de conformité locale.

En 2017, la charge maximale en entrée est de 35516 EH, soit 64% de la capacité nominale. Le débit entrant moyen est de 3638 m^3/j (53.89% du débit de référence). Le traitement des eaux a permis, parallèlement, la production annuelle de 549tMS (source RPQS 2017). La totalité de cette production a été destinée à l'épandage.

Sur le territoire communal, le réseau de collecte des eaux usées, représentant 115,36 km linéaire (gravitaire et refoulement), comprend 24 postes de relevage. Sur l'année 2017, 7 « points noirs » du réseau de collecte ont été identifiés sur la commune (sur les 78 identifiés sur l'Agglomération), un « point noir » du réseau étant un secteur structurellement sensible nécessitant au moins deux interventions curatives par an (quelle que soit la nature du défaut, hors branchement). Ce nombre important de points sensibles est à mettre en relation avec l'ampleur du réseau, le troisième plus étendu de l'agglomération. Il est à noter qu'une part non négligeable du réseau a été renouvelée en 2017 : plus de 9000 mètres

linéaires ont été réhabilités ou renouvelés, dont 558 mètres linéaires de réseau gravitaire à Lanester.



Réseau d'assainissement collectif sur Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

Quatre établissements industriels disposent d'une autorisation spéciale de déversement dans le réseau de collecte :

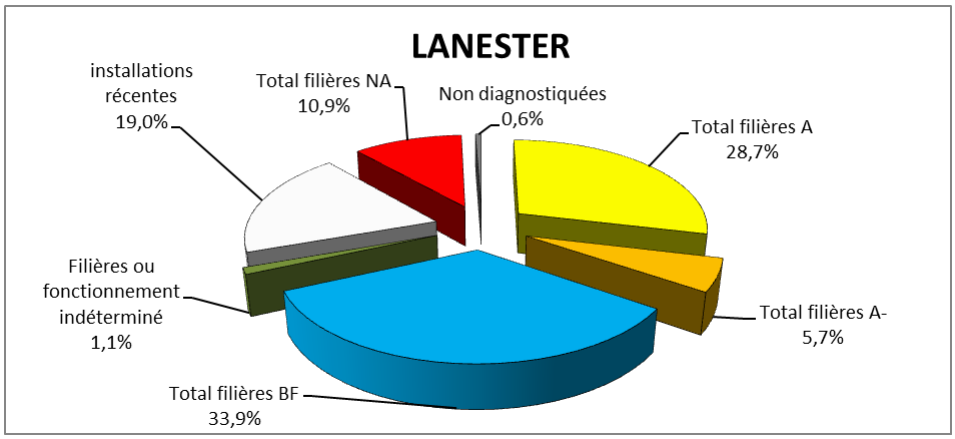
- Guerbet (production de produits de contraste pour l'imagerie médicale),
- Capitaine Houat (transformation de poissons frais et crevettes),
- Géant Casino (grande distribution),
- SITA Ouest (Centre de tri des déchets).

Les eaux traitées sont ensuite rejetées dans le ruisseau du Plessis, ce dernier se déversant dans le Blavet au sud de la commune. Aucun suivi de la qualité du cours d'eau en lui-même n'est mené.

L'assainissement non collectif

Lorient Agglomération assure un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), permettant un meilleur suivi des filières d'assainissement non collectif sur son territoire. Lanester présente relativement peu de filières : 184 sont recensées sur son territoire en 2017, soit 1.7% des installations de l'agglomération.

La conformité de ces installations est évaluée de la manière suivante selon les critères de l'Agence de l'Eau :



	NA	A-	A	BF	IND	NC	N	TOTAL
Lanester	19	29	63	35	1	1	36	184
	10.3%	15.8%	34.2%	19%	0.5%	0.5%	19.6%	100%
Total Lorient Agglomération	1717	2465	2557	2093	142	80	1695	10926
	16%	23%	23%	19%	1%	1%	16%	100%

NA : Non acceptable

A- : installation insuffisante, ou fonctionnellement aléatoire, mais pollution non démontrée.

A : Acceptable mais réservé quant au fonctionnement dans le temps

BF : Bon fonctionnement

IND : Installation indéterminée (ouvrages inaccessibles, nécessité de vérifications complémentaires)

NC : Installation non contrôlée (absent lors du rdv, refus, etc.)

N : Installation neuve

Classement des filières d'ANC suivant les critères de l'Agence de l'Eau

Source : Lorient Agglomération, 2017 (estimations par consultation des propriétaires)

La conformité des installations présentes sur Lanester est plus satisfaisante que la moyenne de l'agglomération, notamment grâce à un taux élevés de filières en état de bon fonctionnement. Un nombre non négligeable d'installations est cependant toujours en état non acceptable.

IV. La gestion des eaux pluviales

La totalité de la commune est desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales. Le territoire communal dispose d'un réseau pluvial d'environ 75 km de canalisations et 1500 avaloirs, et de 5 km de fossés. Les exutoires des bassins versants du réseau pluvial canalisé de la commune de Lanester sont le Scorff, le Blavet et le ruisseau du Plessis.

La commune dispose d'ouvrages de rétention/régulation dont cinq sur le bassin versant du centre-ville :

Nom du bassin	Public/ Privé	Type	Adresse	Données connues	Type	Remarque
Parc de Prat ar Mor	Public	Aérien	Rue de Groix	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Bassin en eau
Coulée vers Prat Ar Mor	Public	Aérien	Rue d'Ouessant	-	Régulation hydraulique + Paysager	Noue à vocation d'extension du BT Parc de Prat Ar Mor
BT Belle Ile	Public	Aérien	Rue de Belle Ile	-	Paysager	Bassin de sotckage et restitution au réseau - Fonctionne lors des marées hautes
Parc Delaune 1	Public	Aérien	Rue du Général Leclerc	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Bassin en eau - Clapet en sortie contre les remontées d'eau de mer
Parc Delaune 2	Public	Aérien	Rue du Général Leclerc	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Lié au BT Parc Delaune1
Parc du Scar'h	Public	Aérien	Rue du Général Leclerc	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Bassin à sec planté - Lié au BT Delaune 1 - Régulation?
Parc du Plessis	Public	Aérien	Avenue du Général de Gaulle	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Bassin en eau
Parc du Penher 1	Public	Aérien	Rue Julian Grimau	Volume	Régulation hydraulique	Bassin à sec enherbé
Parc du Penher 2	Public	Aérien	Rue Julian Grimau	-	Régulation hydraulique	Bassin à sec planté
Stosskopf	Public	Aérien	Avenue Ingénieur Général Stosskopf	Volume	Régulation hydraulique	Bassin à sec enherbé
Jardin Ilot des Coups de poings	Public	Aérien	Rue Îlot des Coups de Poings	Volume	Paysager	Zone d'expansion en cas de surcharge hydraulique du réseau
Jardin Mandela	Public	Aérien	Avenue Billoux	Volume	Régulation hydraulique + Paysager	Bassin en eau
Kermorvan 1	Public	Aérien	Rue Yves Montand	Volume	Régulation hydraulique	Bassin à sec enherbé
Kermorvan 2	Public	Aérien	Rue Yves Montand	Volume	Régulation hydraulique	Bassin à sec enherbé
Les Fons	Public	Aérien	Rue Honoré de Balzac	-	Régulation hydraulique	Bassin à sec enherbé
Bassin Parc à Bois 1	Public	Enterré	Impasse de Kerdavid	-	Régulation hydraulique	Bassin enterré
Bassin Parc à Bois 2	Public	Enterré	Rue du Parc à Bois		Régulation hydraulique	Bassin enterré
Fossés de Kerpont	Public	Aérien	Rues Lavoisier, Trudaine, Papin, Ampère, Branly	-	Paysager	Ne joue pas de rôle de régulation hydraulique

AUTRES (débourbeurs, dessableurs, émissaires, clapets…) :

Exutoires dans le « Scorff » (15 unités)
Exutoires dans le « Blavet » (2 unités)
Exutoires dans le ruisseau « Le Plessis » (4 unités)
Clapets (6 unités)

Plusieurs insuffisances (4) ont été recensées, notamment dans le secteur du centre-ville, par inondations de quelques points bas :

- ✓ Centre-ville : débordement au niveau des bassins de rétention de l'Avenue Leclerc lors de fortes pluies se produisant à marée haute ;
- ✓ Secteur rue Berlioz - Square Bizot : inondations des parcelles se trouvant en contrebas de la voirie ;
- ✓ Rue Camille Pelletan : inondations situées au point bas de la rue ;
- ✓ Insuffisances ou problèmes d'entretien au niveau des fossés de collecte et des traversées de la voie sur la voie SNCF.

Ces problèmes peuvent être réglés par des travaux de renforcement ou de dévoiement des réseaux qui seront engagés par Lorient Agglomération entre 2019 et 2020.

Avant le transfert de compétence eaux pluviales urbaines à Lorient Agglomération le 1er janvier 2018, la commune de Lanester a développé une politique des gestion intégrée des eaux pluviales en privilégiant les techniques alternatives notamment dans ses aménagements paysagers et en favorisant une gestion à la parcelle avec des règles fixées dans le PLU.

- Sur le domaine privé : obligation de mettre en place un système de rétention ou d'infiltration à la parcelle pour tout aménagement qui induit un coefficient d'imperméabilisation de plus de 40% et/ ou une surface imperméabilisée supérieure à 400 m^2 ;
- Obligation d'assurer un niveau de la parcelle plus haut que celui de la voirie.

Parallèlement la commune a mis en place des techniques alternatives en lien avec sa politique de fleurissement, d'intégration paysagère et de gestion différenciée des espaces verts de la commune. Cette politique a permis la réalisation de nombreux ouvrages de stockage, tamponnement et infiltration parfaitement intégrés aux espaces verts. Ces espaces, au -delà de leur rôle hydraulique, deviennent des espaces naturels paysagers. Ils permettent aussi d'avoir des volumes de stockage à moindre coût et apportent une plus grande plus-value environnementale.

De plus, un contrôle des branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales est réalisé systématiquement lors des mutations immobilières par le service contrôle de Lorient Agglomération, depuis 2014. En effet, tous les réseaux de la commune sont séparatifs ; les branchements se doivent donc d'être distincts.
Lorsqu'un mauvais raccordement est détecté, une demande de mise en conformité, assortie d'un délai de réalisation fixé en fonction de la gravité du dysfonctionnement constaté, est envoyée au propriétaire.
Des contrôles de branchements sont également réalisés dans les emprises des chantiers, lors de travaux d'assainissement.

5. La qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques

I. Les atouts et les enjeux locaux

La position de Lanester, à la confluence entre le Scorff et le Blavet et au cœur de la rade de Lorient, en fait un site riche en atouts et enjeux liés aux masses d'eau superficielles. L'objectif de qualité fixé par les SAGE du Blavet et du Scorff répond à plusieurs problématiques :

- ✓ **Le maintien et la réhabilitation du patrimoine écologique** : Le secteur de confluence du Blavet et du Scorff constitue un lieu de transit obligatoire pour les poissons migrateurs, ainsi qu'un espace naturel de premier plan pour les espèces liées aux milieux aquatiques et humides d'estuaires, notamment les populations d'oiseaux limicoles et marins, ou la profusion d'espèces d'invertébrés de milieux humides ou d'estuaire (coquilles…). La qualité des eaux superficielles s'écoulant sur ce secteur est primordiale pour le maintien de cette biodiversité riche et de ces milieux stratégiques.
  Il est à noter que sur leurs sections concernant Lanester, le Scorff et le Blavet font partie des axes classés pour une protection complète des anguilles, aloses, lamproies, truites de mer et saumons atlantiques.
- ✓ **La pérennisation des activités économiques liées au milieu naturel** : Outre le maintien de la biodiversité, la qualité des eaux s'écoulant sur Lanester a un impact direct sur la pêche professionnelle, la conchyliculture et la pêche à pied. La qualité de l'eau, notamment sa charge bactérienne, peut rendre impropre à la consommation et donc menacer la collecte et les activités économiques liées aux coquilles, crustacés et poissons présent dans ces milieux et consommés. Le maintien et le rétablissement d'une qualité haute des eaux sont ainsi les garants de stabilité d'un secteur économique.
- ✓ **Les activités de loisirs liées à l'eau et au site** : La qualité sanitaire de l'eau a aussi un impact sur les possibilités de loisir offertes au public. Baignade, activités nautiques, pêche de loisir, fréquentation des bords de cours d'eau ou d'estuaires sont autant d'activités pouvant être limitées en cas de pollution ou de risque sanitaire (bloom d'algues vertes, concentration trop importante de bactéries…). L'impact est alors social, économique et sanitaire ; une répétition d'épisode défavorable peut également nuire à l'attrait touristique de toute l'agglomération.

D'autres problématiques sont à prendre en compte autour des masses d'eau du Scorff et du Blavet, l'enjeu étant de concilier les exigences de qualité de l'eau et les activités liées à ces problématiques. Les deux principales en question sont **les activités industrielles liées au nautisme**, avec notamment le site de Naval Group ; et l**es activités militaires** matérialisées par la base de la pointe de l'espérance, située au point de confluence du Scorff et du Blavet.

De moindre ampleur que le Blavet ou le Scorff, le ruisseau du Plessis est néanmoins porteur de potentialités et d'enjeux tout aussi pertinents sur la commune :

- × **Le maintien d'un milieu de nature rurbaine** : à la fois d'intérêt écologique car constitué de zone humide, et lieu d'agrément et de paysage grâce à l'aménagement de ses bordures en cheminements doux, le cours du ruisseau du Plessis est un lieu de connexion entre enjeu écologiques et sociaux. Il constitue également une interface de sensibilisation du public à la fragilité des espaces naturels et à la nécessité de leur préservation, et une zone tampon entre l'ouest urbanisé de la commune et la partie est plus rurale.
- × **Le maintien et le contrôle de la qualité des eaux en secteur défavorable** : le ruisseau du Plessis draine une partie des eaux pluviales issues de la zone de Kerpont, ainsi que les rejets d'eaux d'une des plus importantes STEP de l'agglomération, après traitement. Le maintien et le contrôle régulier de la qualité est un enjeu à relever sur ce cours d'eau, ce dernier s'écoulant ensuite dans une zone humide et se jetant dans le Blavet à proximité d'espaces naturels d'exception, soumis à de multiples zonages de protection.
- × **La protection de l'anguille d'Europe** : le ruisseau du Plessis fait partie des axes migratoires de cette espèce en danger critique d'extinction. La continuité hydrologique et la qualité des eaux sont ainsi des paramètres à contrôler et rétablir à une qualité haute pour répondre à cet enjeu.

II. Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Scorff et Blavet, nécessite un suivi régulier de ces dernières pour identifier les points sensibles et sources de dégradation. L'objectif est double : assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou l'accès aux eaux de baignade ; et prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

Trois types de paramètres indicateurs sélectionnés dans les SAGE Blavet et Scorff permettent d'apprécier la qualité des eaux :

- les concentrations en macropolluants, correspondant notamment aux nitrates/matières azotées, aux matières phosphorées et à la matière organique ;

- les concentrations en pesticides ;
- dans le cas des eaux de surface, les indices biologiques permettant d'évaluer la qualité chimique et écologique d'une masse d'eau.

Des objectifs de qualité liés aux indicateurs suivis sont ainsi définis dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), et le SAGE Blavet a fixé parallèlement dans sa démarche des valeurs plus contraignantes de qualité :

Les macropolluants

Les macropolluants, lorsqu'ils sont présents à des concentrations trop élevées, peuvent provoquer une eutrophisation des masses d'eau. Ce phénomène correspond à un développement rapide d'algues et de bactéries, provoquant une raréfaction des autres ressources - lumière, ions, oxygène, espace – et pouvant avoir des effets néfastes, voire létaux, sur la biodiversité de la masse d'eau.

Leur présence dans les cours d'eau résulte d'un lessivage de sols chargé (sols enrichis artificiellement par des intrants) ou des activités industrielles et urbaines.

Des taux trop importants de matière organiques peuvent également entraîner des baisses de la concentration d'oxygène dissous dans l'eau potentiellement néfastes pour la faune existante. Ils peuvent aussi favoriser les développements de pathogènes (transportés ensuite au sein de la masse d'eau, dans le cas des cours d'eau) et diminuer la qualité sanitaire et écologique de l'eau.

La DCE impose une analyse de ces paramètres par calcul du quantile 90 sur les relevés réalisés (le quantile 90 est défini pour que 90% des mesures présentent des valeurs inférieures à celui-ci).

Les paramètres indicateurs et les normes fixées par la DCE et les SAGE Blavet et Scorff sont synthétisés ci-dessous :

Type de macro-polluant	Indicateur	DCE & SAGE Scorff (seuil maximal quantile 90)					SAGE Blavet	
		TB	B	Moy	Med	Mauv	B	Mauv
Matières azotées et nitrates	nitrites (NO_2^-), mg/l	0.1	0.3	0.5	1			
	ammonium (NH_4^+), mg/l	0.1	0.5	2	5		100% valeurs ≤0.1 au point nodal amont de Pontivy et ≤0.5 au point nodal amont d'Hennebont + RCS	Au moins 1 valeur > 0.1 ou 0.5
	nitrates (NO_3^-), mg/l	10	50				quantile 90 ≤25 aux 3 pts nodaux + AEP+RCS sauf si au moins 1 valeur > 40	Quantile 90 >25 aux 3 pts nodaux + AEP + RCS ou au moins 1 valeur > 40
Matières phos-phorées	phosphore total (particulaire et dissous), mg/l	0.05	0.2	0.5	1		Quantile 90 ≤0.1 aux 2 pts nodaux amont de Pontivy + RCS et ≤0.2 au pt nodal d'Hennebont + RCS	Quantile 90 >0.1 ou 0.2
	orthophosphate (PO_4^{3-}), mg/l	0.1	0.5	1	2			
Matière orga-nique	DBO5, mg/l	3	6	10	25		100% valeurs ≤5 aux 3 pts nodaux + RCS	Au moins 1 valeur >5
	Chlorophylle a, µg/l						100% valeurs ≤60 aux 3 pts nodaux + RCS	Au moins 1 valeur >60

TB : Très Bon B : Bon Moy : Moyen Méd : Médian Mauv : Mauvais
RCS : Réseau de Contrôle et de Surveillance
Points nodaux : amont de Guerlédan, amont de Pontivy, amont d'Hennebont

Tableau de synthèse des indicateurs et normes retenues pour les macro-polluants dans l'évaluation de la qualité de l'eau des SAGE Scorff et Blavet
Source : Etat des lieux SAGE Blavet (2011) ; état des lieux SAGE Scorff (2010) ; Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement (2010).

Les pesticides

La pollution d'une masse d'eau par une ou plusieurs molécules issues de produits phytosanitaires - ou de la dégradation de ces derniers - est un facteur préoccupant d'altération et de dégradation des milieux aquatiques. L'effet néfaste des pesticides sur les organismes aquatiques est démontré par des études scientifiques avec des effets immédiats ou des effets par bio-accumulation dans les tissus, provoquant une mortalité importante de la Faune et de la Flore de la masse d'eau contaminée en cas de pollution massive, et perturbant les cycles vitaux de ces espèces (malformation de juvéniles, mortalité sur le long terme, baisse de la fécondité,...) en cas d'exposition sur la durée, même pour de faibles doses. Leur présence constitue également un risque sanitaire en cas d'utilisation de la masse d'eau pour la consommation humaine, même après traitement en usine de captage.

Les normes fixées sur les paramètres « pesticides » sont principalement déterminés selon une optique sanitaire, qui peut être utilisée indirectement sur une évaluation de la qualité environnementale de la masse d'eau. L'Arrêté ministériel du 11 janvier 2007 fixe ainsi une norme sur la présence de pesticides dans les eaux superficielles utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine :

0.1µg/l par substance individuelle, y compris les métabolites ;
0.5µg/l en concentrations cumulées.

Des valeurs moins restrictives (2 et 5µg/l) sont appliquées si l'eau subit, avant consommation, un traitement physique et chimique lourd, suivi d'un affinage et d'une désinfection. Cette norme moins restrictive est cependant moins exploitable pour une qualité de l'eau de surface, sa potabilité dépendant du traitement important auquel elle est soumise.

Le SAGE Blavet considère que dans 95% des analyses effectuées aux trois points nodaux ainsi qu'au niveau de l'ensemble des prises d'eau AEP et des points RCS, l'objectif est de ne pas dépasser 0,1 µg/l par molécule seule et 0,5 µg/l pour l'ensemble des molécules.

Le SAGE Scorff utilise une norme hybride, correspondant à un seuil de 0.1µg/l par molécule et à un seuil de concentrations cumulées de 5µg/l. Afin de rechercher les pics de concentration, les prélèvements sont réalisés en période de crue, soit lors de précipitations supérieures à 10 mm par 24 heures.

Les indicateurs biologiques

La gamme d'indicateurs regroupés sous le terme « indicateurs biologiques » permet d'évaluer indirectement la qualité d'une masse d'eau en évaluant son bon état écologique et sa capacité à accueillir des écosystèmes pérennes. Par évaluation de la présence de certaines espèces et/ou de l'abondance de ces dernières, ils renseignent sur la qualité de la masse d'eau en tant que milieu mais aussi sur sa qualité sanitaire, la plupart des espèces inféodées au milieu aquatique étant sensible aux pollutions décrites précédemment.

Les principaux indicateurs mesurés sur le Blavet et le Scorff sont les suivants :

- **L'Indice Biologique Diatomées (IBD)**, basé sur l'analyse d'algues brunes microscopiques, est un indicateur de la charge en azote, phosphore et matière organique des eaux. Cet indice, calculé sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, permet de déterminer une notation de la qualité biologique de l'eau variant de 1 (eaux très polluées) à 20 (eaux pures), présentant une bonne corrélation avec les paramètres physico-chimiques.
- **L'Indice de Polluo-sensibilité (IPS)** repose sur le même principe que l'IBD mais ne se limite pas aux 209 taxons pris en compte par cet indice : il prend en compte la totalité des espèces de diatomées dans les inventaires et repose sur leur abondance relative et leur sensibilité aux pollutions.
- **L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Il témoigne de la présence de nombreux invertébrés tels que les larves d'insectes, mollusques et vers vivant sur le fond du cours d'eau. A l'instar de l'IBD, son interprétation aboutit sur une notation sur 20 points.
- **L'indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR)** permet, par l'analyse des végétaux présents dans la rivière d'évaluer la qualité de l'eau et plus particulièrement son degré d'eutrophisation (teneurs en azote et phosphore).
- **L'Indice Poissons Rivière (IPR)** consiste à mesurer l'écart entre la composition du peuplement en poissons d'une liste prédéfinie sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendu en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'Homme. C'est un outil global qui fournit une évaluation synthétique de l'état des peuplements de poissons. Il ne peut en aucun cas se substituer à une étude détaillée destinée à préciser les impacts d'une perturbation donnée. Dans sa version actuelle, l'IPR ne prend en compte ni la biomasse ni la taille des individus (donc pas

de discrimination des classes d'âge des poissons). Par rapport aux autres indices, c'est un écart qui est donné et non une notation de 0 à 20 : plus la valeur est importante, moins la masse d'eau est de bonne qualité biologique.

Le SAGE Scorff précise les normes utilisées (Normes AFNOR dont certaines ont été mises à jour après la validation du SAGE) et les valeurs relevées de 2002 à 2008. A contrario, le SAGE Blavet cite seulement les indices retenus, sans indication précise des normes utilisées ni des valeurs constatées lors des prélèvements : il privilégie une interprétation globale des résultats pour définir un niveau de confiance (élevé : 3 ; moyen : 2 ; faible : 1).

	SAGE Blavet	SAGE Scorff				
Paramètre	Prise en compte dans SAGE Blavet	Qualité				
		Très bonne	Bonne	Passable	Mauvaise	Très mauvaise
IBD (ancienne version, SAGE Scorff)	Oui	≥17	]17- 13]	]13 –9]	]9 – 5]	<5
IBD (nouvelle version)	-	≥16.5	]16.5- 14]	]14 –10.5]	]10.5 – 6]	<6
IPS	Non	≥16	]16 – 13.5]	]13.5 – 11]	]11 – 7]	<7
IBGN (ancienne version, SAGE Scorff)	Oui	≥ 17	16 - 13	12 – 9	8 – 5	≤ 4
IBGN (nouvelle version)	-	≥16	15 – 14	13 – 10	9 – 6	<6
IBMR	Non	> 14	[14 – 12[	[12 – 10[	[10 – 8[	≤ 8
IPR	Oui	Non pris en compte dans le SAGE Scorff				
		≤ 7	]7 – 16]	]16 – 25]	]25 – 36]	> 36

Tableau de synthèse des indicateurs biologiques et normes associées retenues dans l'évaluation de la qualité de l'eau des SAGE Scorff et Blavet

Source : Etat des lieux SAGE Blavet (2011) ; état des lieux SAGE Scorff (2010) ;

A noter : Certaines normes, inscrites dans l'état des lieux du SAGE Scorff 2010, ont depuis évoluées. Dans la suite du diagnostic, les normes les plus récentes seront prises en compte.

Points de suivi des paramètres indicateurs

Pour évaluer et suivre ces indicateurs, le Scorff et le Blavet, ainsi que certains de leurs affluents, sont sujets à des mesures de suivi des paramètres-indicateurs. Le tableau suivant synthétise les points de suivi utilisés par les deux SAGE dans l'analyse.

Pour le Scorff, les données concernant la qualité de l'eau détaillées dans le SAGE sont traitées de manière généralisée et sans distinction par tronçons. Les points de mesures sont tous localisés en amont du territoire.

Les valeurs-seuils prises en compte sont celles de la DCE.

Le Blavet et ses affluents sont traités par masse d'eau, chacune regroupant un tronçon du Blavet ou un de ses affluents (parfois analysé lui aussi par tronçon). Les résultats présentés par la suite correspondent à la masse d'eau n°17 « Blavet depuis la confluence avec l'Evel jusqu'à l'estuaire » et sont mesurés sur 3 points situés sur Hennebont et Languidic. Tout comme pour l'évaluation de la qualité des eaux du Scorff, ces points de mesures sont situés en amont du territoire communal. Les objectifs de qualité sont liés :

- au réseau de contrôle de surveillance (RCS) pour les objectifs de la DCE ;
- à trois points nodaux (l'amont de Guerlédan, l'amont de Pontivy et l'amont d'Hennebont) pour les objectifs du SAGE Blavet.

Outre les points de mesures choisis dans les deux SAGE, les points de mesures alternatifs cités dans le tableau ci-dessus sont pertinents dans l'analyse de la qualité des eaux sur Lanester. Ils apportent des informations plus précises, et pour certains localisées directement sur le territoire communal.

		Scorff	Blavet
Stations/réseaux de suivi indiqués dans les SAGE	Macropolluants	Réseau de 22 stations, dont 1 point de contrôle continu à la station de pompage de Kereven (Pont-Scorff)	**Analyse globale :** Réseau de points de suivi dont 6 points RCS (contrôle objectifs DCE) et 3 points nodaux (contrôle objectifs SAGE) **Masse d'eau concernant Lanester :** - Station 04194000 « Blavet à Languidic » - Station AEP Coët er Ver (BL000251) à Hennebont - Station AEP Langroise (BL000237) à Hennebont
	Pesticides	- Station de pompage de Kereven (Pont-Scorff) depuis 2002 - Station du Stum (Lignol) depuis 2004	**Analyse globale :** Réseau de 21 points d'analyse
	Biologie	- Moulin de St-Yves à Pont-Scorff (Station 04190550 « Scorff à Pont-Scorff ») - Pont Kerlo en limite communale entre Plouay et Arzano (Station 04190000 « Scorff à Arzano »)	Non précisé
Stations/réseaux de suivi alternatifs et focalisés sur Lanester (sur commune ou les plus proches)	Macropolluants	Points de suivi B530 et B540 de suivi de la qualité des eaux d'estuaire, localisés sur Lanester	Points de suivi B550 de suivi de la qualité des eaux d'estuaire, localisé sur Lanester (SAGE Scorff)
	Pesticides	Station 04190500 « Scorff à Cléguer » depuis 2011	- Station 04194000 « Blavet à Languidic »
	Biologie	-	- Station 04194000 « Blavet à Languidic » - Station 04357002 « Plessis à Caudan »

III. La qualité des eaux de rivières

Qualité des eaux du Scorff

Macropolluants

Matières azotées et nitrates

Depuis 2008, la tendance globale des taux de nitrates est à la baisse. En 2014, la moyenne annuelle est de 21 mg/l et le quantile 90 de 23 mg/l, soit une diminution de deux à trois mg/l depuis l'année précédente. La qualité de l'eau du Scorff reste bonne pour les nitrates selon les normes de la DCE (quantile 90 compris entre 10 et 50mg/l).

La situation du Scorff reste relativement préservée pour les nitrates par rapport aux autres rivières bretonnes (concentration en nitrates dans les cours d'eau bretons : 33.4 mg/l (données 2014 Observatoire de l'eau en Bretagne, sur 304 stations). Cependant, des variations des teneurs en nitrates sont observées en différents secteurs du bassin versant : on observe des teneurs en nitrates en augmentation sur certains sous bassins, dans la partie du territoire à dominante agricole. (Données SAGE Scorff 2010)

Les points de suivi alternatifs présents sur Lanester (points de mesure B530 et B540 de suivi des eaux estuariennes) donnent des résultats très fluctuants, dépendantes de la pluviométrie. Une baisse des moyennes de concentrations est cependant mesurés (période 2006-2009) de l'amont vers l'aval, les eaux du Scorff étant donc en moyenne moins chargées en nitrates à Lanester qu'au point de mesure continue situé à Pont-Scorff.

Matières phosphorées

Sur le Scorff, la tendance est à l'amélioration sur la période 1999 à 2008 avec une nouvelle phase de diminution amorcée depuis 2005 pour le phosphore total et 2006 pour les orthophosphates. Le Scorff se retrouve dans la même situation que la grande majorité des rivières du département du Morbihan avec des concentrations en baisse et aujourd'hui plutôt satisfaisante faisant référence aux classes de qualité « bonne » (0.05 à 0.2 mg/l). (Données SAGE Scorff 2010)

Matière organique

Sur le Scorff, les taux de matières organiques oxydables sont en augmentation depuis 2002 tout en restant dans la classe de bon état. Sur ce paramètre, on observe ces mêmes valeurs à l'échelle du département, où la quasi-totalité des rivières est classée en qualité « bonne » à « très bonne ». (Données SAGE Scorff 2010)

Pesticides

Sur la période 2002/2009, le taux de détection des pesticides sur le Scorff reste faible avec des fréquences de l'ordre de 3 à 4 %. Les concentrations cumulées en pesticides restent inférieures à la norme donnée dans le SAGE (5µg/l), mais dépasse tout de même en 2007 et 2008 celle posée dans le SAGE Blavet, à titre de comparaison (0.5µg/l). En mai 2007, une pollution aux pesticides est observée avec une concentration cumulée de 1.87 µg/l. Le contexte saisonnier peut expliquer cette concentration importante (pluies d'orage après période sèche).

Dans le tableau ci-dessous, on constate en 2009 une réduction des contaminations par rapport aux années précédentes. La fréquence de détection est de 2.4 % (contre 5 % en 2008). La norme eau potable est respectée dans les eaux brutes (avant traitement) sur la somme des matières actives, puisqu'elle reste inférieure à 0.5 µg/l : le maximum a été enregistré en mars à 0.26 µg/l. Deux matières actives dépassent cependant la norme eau potable de 0.1 µg/l : le glyphosate (nom commercial : « Roundup ») et son dérivé l'AMPA (principal produit de dégradation du glyphosate).

La contamination du Scorff par les pesticides reste faible, même si l'AMPA est encore présente dans 70 % des analyses en 2009.

	2005	**2006**	**2007**
Fréquence de détection (%)	4	3.7	4
Concentration cumulée annuelle maximale (µg/l)	0.35	0.34	1.87
Molécules à usage agricole exclusif detectées	Atrazine, Atrazine déséthyl, Carbofuran, **Isoproturon**	Acétocholore, Carbétamide, **Isoproturon**, Métobromuron, Nicosulfuron	**Acétochlore**, Alachlore, Carbofuran, Diméthénamide, Isoproturon, Métolachlore, Pendiméthaline
Molécules non spécifiques détectées	**AMPA**, Diuron, Glyphosate, Carbétamide	**AMPA**	**AMPA**
Respect objectifs SAGE (molécule seule)	Non	Non	Non
Respect objectifs SAGE (Cumul de concentration)	Oui	Oui	Oui

	2008	**2009**
Fréquence de détection (%)	5	2.4
Concentration cumulée annuelle maximale (µg/l)	0.81	0.26
Molécules à usage agricole exclusif detectées	2-hydroxyatrazine, **2,4-MCPA**, Acétochlore, Alachlore, Carbofuran, Clopyralide, **Diméthénamide**, Loxynil, **Métolachlore**, Nicosulfuron, sulcotrione, Tébuconazole	2-hydroxyatrazine, Atrazine, Atrazine déséthyl, Acétochlore, Isoproturon, Métolachlore, Métazachlore, Triclopyr
Molécules non spécifiques détectées	**AMPA, glyphosate**	**AMPA, Glyphosate**
Respect objectifs SAGE (molécule seule)	Non	Non
Respect objectifs SAGE (Cumul de concentration)	Oui	Oui

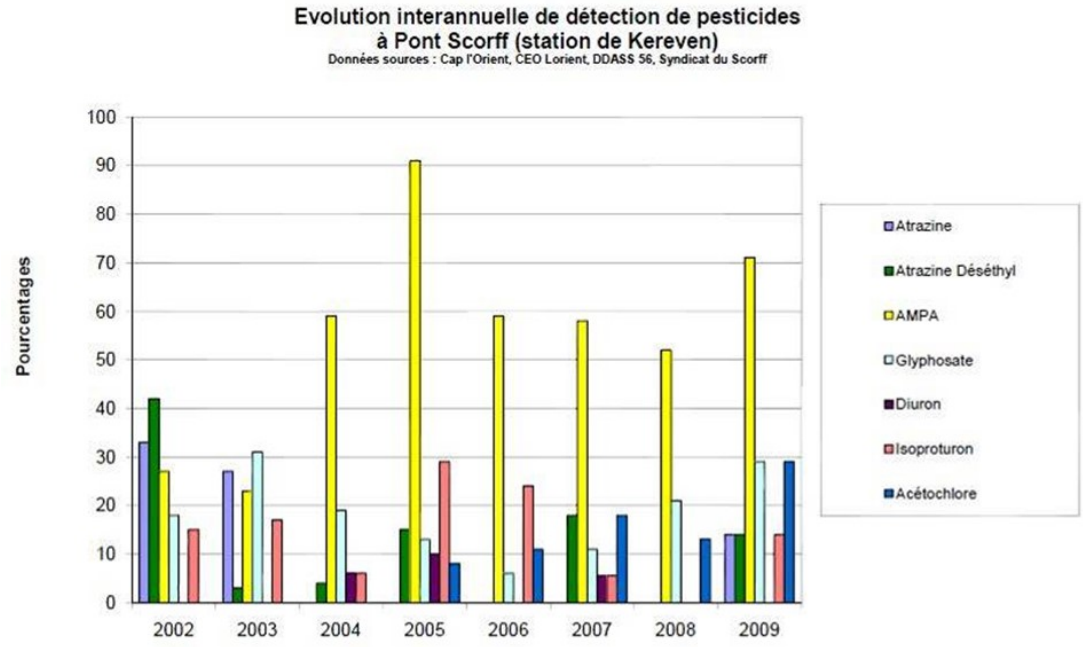
Les concentrations des molécules indiquées en « gras » ont dépassés la norme d'eau potable, les molécules dont le nom est en rouge sont interdites.

Analyse pesticides entre 2006 et 2009
Source : Syndicat Mixte du Bassin du Scorff (2016)

A noter que l'Atrazine (désherbant anciennement utilisé dans les cultures de maïs) et son produit de dégradation, l'atrazine déséthyl, qui étaient très présents dans les eaux fluviales il y a quelques années avant leur interdiction, ont été détectés en 2005 et 2009. De même, plusieurs molécules interdites sont détectées sur la période 2005-2009, dont le diméthénamide en concentration dépassant les normes. L'acétochlore (désherbant du maïs) est de plus en plus présent

dans le Scorff (près de 30 % des analyses). La contamination du Scorff par les pesticides reste mesurée selon les normes d'eau potable, mais les dépassements réguliers des normes pour plusieurs molécules, la détection de molécules plusieurs années après leur interdiction et la présence sur le long terme de l'AMPA (dans 70% des prélèvements en 2009) à des concentrations hors-norme est préoccupante en termes d'exposition longue des habitats, des espèces et des populations.

Les objectifs fixés par le SAGE Scorff ne sont donc pas atteints sur la période 2005-2009.



Indicateurs biologiques

Comme l'indique le tableau ci-dessous, l'indice biologique diatomées (IBD) révèle un milieu fluctuant entre bonne qualité et qualité passable à Plouay ; celui de la station de Pont-Scorff, alors qu'il semblait plus altéré sur la période 2002/2007 (source : état des lieux SAGE Scorff, 2010), s'est stabilisé dans les classes de qualité bonne à très bonne. L'indice IBD révèle globalement une bonne qualité de l'eau.

L'IBGN donne de bons résultats pour le Scorff (cf. tableau ci-dessous) indiquant même une eau et un milieu de très bonne qualité à Pont-Scorff depuis 2007 (et plus anciennement depuis 2002, comme l'indique le SAGE Blavet 2010).

Les résultats des mesures de l'IBMR pour le Scorff à Arzano, proche de 10, témoignent d'un taux de végétalisation du Scorff important et d'une qualité de l'eau passable pour ce critère. La seule donnée disponible sur cet indice à la station de mesure de Pont-Scorff est trop ancienne (2005) pour émettre de conclusion.

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Scorff à Arzano	IBGN	13	20.00	20.00	20.00	17.00	19.00	19.00	19.00
	IBD	15.10	16.60	14.40	13.70	14.50	13.70	16.00	15.30
	IPR		6.11		5.54		7.94		6.85
	IBMR	10.95		11.95			10.38		10.52
Scorff à Pont-Scorff	IBGN	17		19.00			19.00		18.00
	IBD	14.10		14.90			17.40		14.60
	IPR								
	IBMR								

Récapitulatif des indices biologiques sur le Scorff à Arzano et Pont-Scorff

Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016

La qualité des eaux du Scorff est globalement bonne selon les normes de la Directive Cadre sur l'Eau, d'un point de vue physico-chimique et biologique. Malgré des indicateurs s'améliorant pour les macropolluants et la biologie, cette masse d'eau reste soumise à l'eutrophisation due à un excès d'apports minéraux et organiques, notamment lorsque de forts épisodes pluvieux augmentent le lessivage de sols amendées.

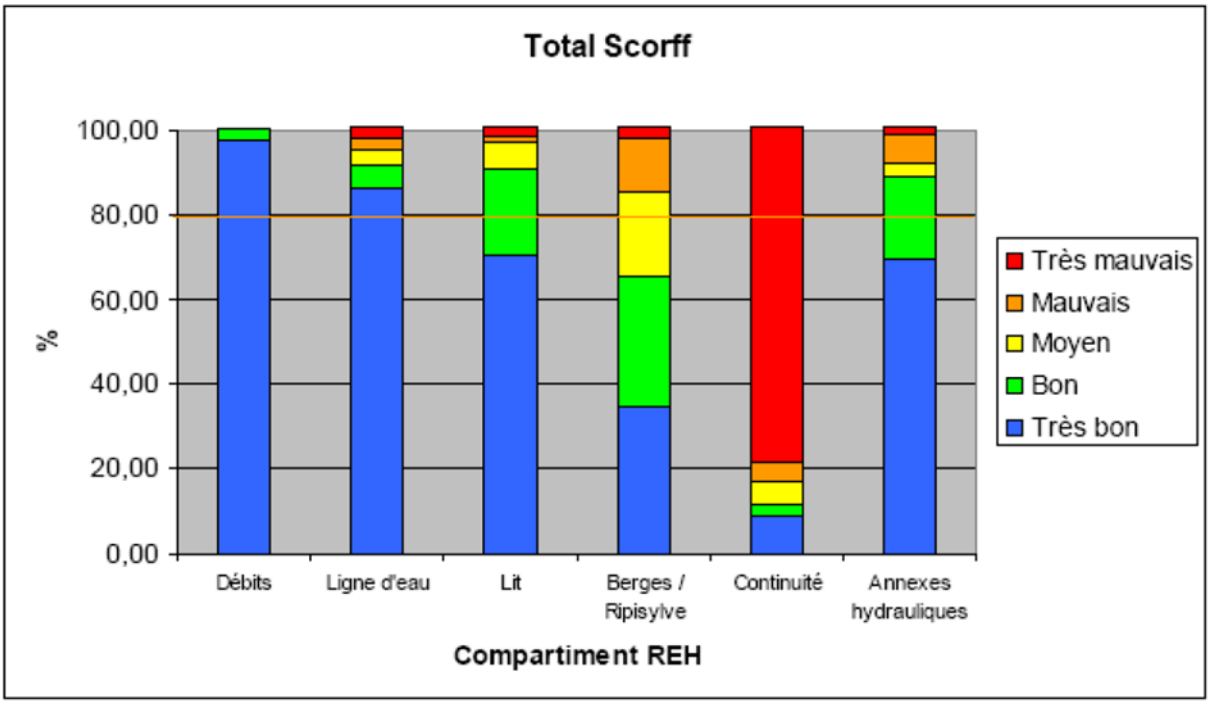
Les pesticides sont aussi un élément d'enjeu pour le Scorff : les détections récurrentes de certaines substances au-dessus des seuils fixés ainsi que la présence de molécules des années après leur interdiction posent une problématique d'exposition à long terme des écosystèmes et des usagers.

Qualité hydromorphologique

Outre la qualité physico-chimique du Scorff, le SAGE évalue la qualité morphologique de ce dernier par la méthode REH (Réseau Evaluation des Habitats). Elle consiste à évaluer et apprécier l'état du milieu grâce à 6 paramètres :

Débits : débit d'étiage, intensité des crues, variabilité des débits
Ligne d'eau : diversité de faciès d'écoulement
Morphologie du lit : Sinuosité, diversité de la granulométrie, densité de la végétation aquatique
Berges/ripisylve : Diversité-densité des habitats de berges, diversité de leur forme, densité de la ripisylve, diversité de la végétation rivulaire
Continuité : connectivité avec la mer en fonction du nombre d'obstacles infranchissables
Annexes hydrauliques : zones humides associées au cours d'eau

Le graphique suivant présente les résultats de cette méthode appliquée dans le SAGE Scorff :



Récapitulatif de l'évaluation de la qualité hydromorphologique du Scorff
Source : Etat des lieux du SAGE Scorff, 2010

La problématique morphologique majeure du Scorff est sa continuité écologique. Plus de 80% des tronçons étudiés présentent un état mauvais à très mauvais. Le SAGE Scorff fait cependant remarquer qu'un travail de diminution de cette problématique est mis en œuvre depuis ce constat, notamment par l'aménagement de six seuils de moulins en 2009. La qualité des berges est aussi un élément sensible, bien que moins généralisé que l'enjeu de continuité écologique.

La section du Scorff présente sur le territoire de Lanester ne présente pas de rupture de continuité avec la rade puis l'océan, l'enjeu de continuité ne se pose pas sur la commune. Cependant, les installations industrielles et militaires conséquentes constituent une rupture de continuité des berges à un point d'importance : la confluence Blavet – Scorff.

Qualité des eaux du Blavet

Macropolluants

Comme présenté précédemment, l'évaluation des paramètres liés aux macropolluants sur la section de Blavet concernant Lanester est réalisée sur trois points : deux situés à Hennebont et un troisième à Languidic.
Les résultats suivants résultent des données d'analyse sur la période 2005-2008, présentes dans le SAGE Blavet.

Masse d'eau « Blavet depuis la confluence avec l'Evel jusqu'à l'estuaire»
Points retenus :
- **04194000 = point nodal amont Hennebont + point RCS**
- **BL000251 = station AEP Coët er Ver à Hennebont**
- **BL000237 = Station AEP Langroise à Hennebont et exutoire**

04194000 = point nodal amont Hennebont + point RCS		
Paramètre	**Situation au regard de la DCE**	**Situation au regard des valeurs guides du Sage Blavet**
NO3⁻	38,5	
Pt	0,15	
NH4⁺	0,07	
DBO5	2,6	
Chlorophylle a	27	

BL000251 = station AEP Coët er Ver à Hennebont		
Paramètre	**Situation au regard de la DCE**	**Situation au regard des valeurs-guides du Sage Blavet**
NO3⁻	36	
Pt	0,2	Sans objet du fait que ce point n'est ni un point nodal, ni un point RCS
NH4⁺	0,07	
DBO5	3	
Chlorophylle a	Absence de donnée	

BL000237 = Station AEP Langroise à Hennebont et exutoire		
Paramètre	**Situation au regard de la DCE**	**Situation au regard des valeurs-guides du Sage Blavet**
NO3⁻	35	
Pt	0,14	Sans objet du fait que ce point n'est ni un point nodal, ni un point RCS
NH4⁺	0,08	
DBO5	3	
Chlorophylle a	Absence de donnée	

Analyse de la qualité des eaux du Blavet (tronçon n°17) sur la période 2005-2008
Source : état des lieux SAGE Blavet, 2011

Matières azotées et nitrates

Au regard de la Directive Cadre sur l'Eau, l'état des masses d'eau est très bon ou bon du point de vue de la physico-chimie pour les paramètres nitrates (indicateurs NO_3^- et NH_4^+). L'objectif de bon état fixé dans le SAGE (quantile 90 = 25 mg/l), plus restrictif, n'est cependant pas encore atteint. Sur l'ensemble du Blavet, seule la masse d'eau située la plus en amont du bassin versant (Le Blavet de sa source à KU), atteint cet objectif pour les paramètres nitrates.

Le point de mesure alternatif indiqué dans le SAGE Scorff (point B550 de contrôle des eaux estuariennes, situé à la confluence Blavet/Scorff) a permis de mesurer une concentration moyenne en nitrates de 15mg/l sur la période 2006-2009 : Cette valeur plus faible que celles mesurées en amont est due au mélange, sur ce point, des eaux du Blavet avec les eaux du Scorff moins chargée en nitrates. Les différences du paramètre ammonium (NH_4^+) ne sont pas aussi marquées, la moyenne s'approchant de 0.1mg/l et restant dans les valeurs de très bon état.

Matières phosphorées

De même, l'état des masses d'eau est très bon ou bon du point de vue de la physico-chimie pour les paramètres phosphore au regard de la Directive Cadre sur l'Eau. L'objectif de bon état fixé par le SAGE est également atteint.
Les échantillons d'eau analysés au point de confluence Scorff-Blavet (point B550, SAGE Scorff) indiquent des valeurs moyennes similaires, comprises dans les valeurs de bon état.

Matière organique

L'objectif de très bon état est atteint par les masses d'eau au regard des valeurs de la DCE.
La DBO5 et la concentration en chlorophylle a répondent également aux objectifs fixés dans le SAGE Blavet.

Pesticides

D'un point de vue global sur le bassin versant du Blavet, 10 masses d'eau sur les 11 concernées par les analyses de 2005 à 2008 ont au moins une molécule en dépassement dans plus de 5% des prélèvements. La moitié des masses d'eau enregistre plus de 5% de prélèvements faisant état d'un cumul des molécules supérieur à 0,5 µg/l.
Les objectifs fixés par le SAGE ne sont donc pas atteints pour la majeure partie de son territoire sur la période 2005-2008.
L'AMPA et le glyphosate, molécules contenues dans les produits utilisés par plusieurs familles d'acteurs, sont les molécules les plus largement retrouvées. Suivent ensuite des molécules utilisées pour les traitements du maïs et des céréales. 3 substances prioritaires ont été retrouvées dont 2 en dépassement : l'isoproturon sur le Sulon et l'Evel ; l'alachlore sur le Tarun.

Outre ces données générales issues du SAGE Blavet, le suivi de la station 04194000 « Blavet à Languidic » apporte des précisions sur la masse d'eau bordant la commune :

Année hydrologique	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010
Molécules détectées à concentration >0.1µg/l dans plus de 5% des prélèvements	**AMPA methamidophos**	-	**Acétochlore Alachlore Dimethenamide**	**AMPA**	**AMPA**
% prélèvements avec concentration cumulée >0.5µg/l	11.1% (9 pr.)	0% (10 pr.)	11.1% (9 pr.)	0% (14 pr.)	0% (19 pr.)
Respect objectifs SAGE (molécule seule)	Non	Oui	Non	Non	Non
Respect objectifs SAGE (Cumul de concentration)	Non	Oui	Non	Oui	Oui
Année hydrologique	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	
Molécules détectées à concentration >0.1µg/l dans plus de 5% des prélèvements	**AMPA Glyphosate Hydroxyterbuthylazine**	**AMPA 2,4-D**	**AMPA Glyphosate Isoproturon Simazine**	**AMPA**	
% prélèvements avec concentration cumulée >0.5µg/l	5.6% (18 pr.)	5.6% (18 pr.)	0% (17 pr.)	0% (16 pr.)	
Respect objectifs SAGE (molécule seule)	Non	Non	Non	Non	
Respect objectifs SAGE (Cumul de concentration)	Non	Non	Oui	Oui	

Note : la simazine, détectée en quantité >0.1µg/l en 2012/2013, est interdite à l'utilisation depuis 2003.
Le tableau ne reprend que les molécules dépassant les seuils de la DCE : le nombre de molécules détectées est plus important, et comprends d'autres molécules interdites à l'usage.

Synthèse de la qualité des eaux du Blavet à Languidic (station 04194000) selon les normes pesticides sur la période 2005-2014
Source : état des lieux SAGE Blavet, 2011

Sur l'année hydrologique 2013-2014, même si la norme n'a pas été dépassée pour le glyphosate, un échantillonnage a tout de même atteint le seuil (0.1µg/l).

Les données collectées au niveau de cette station soulèvent la problématique des pesticides sur le Blavet, avec des

enjeux similaires à ceux soulevés sur le Scorff (risques pour les milieux et espèces aquatiques, risques sanitaires…). La détection d'AMPA pendant toute la période mesurée est d'autant plus problématique que les taux mesurés dépassent les exigences de la DCE et du SAGE Blavet depuis 2008. La détection de la simazine en 2012-2013, pourtant interdite à l'utilisation depuis 2003, soulève également l'enjeu d'information et de sensibilisation des populations et acteurs économiques à l'évolution des législations et aux risques liés à ces substances.

Indicateurs biologiques

Le SAGE Blavet indique de manière cartographique le classement du Blavet selon l'IBD (bon état) et l'IPR (état médiocre) pour la période 2005-2008.

La station de mesure « Blavet à Languidic » (station 04194000) constitue le point de mesure le plus proche de Lanester. L'analyse sur la période 2007-2014 a donné les résultats suivants :

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
IBGN	16	17	16	16	17	14	17	
IBD	15.20	16.10	15.60	16.70	15.20	15.30	16.30	14.90
IPR	32.40		31.60		19.36		29.03	
IBMR		10.30		8.95	9.00		9.10	

Analyse biologique du Blavet à Languidic
Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016

Au vu des paramètres, l'état biologique du Blavet sur Lanester est bon. Une présence importante de macrophytes de rivières est constatée sur le Blavet, pouvant révéler un apport de nitrates important. Les valeurs relevées pour l'IPR peuvent être liés aux multiples ruptures ou obstacles à la continuité écologique sur le Blavet, ces dernières altérant les déplacements des populations de poissons.

Les eaux du Blavet sont plus dégradées que celle du Scorff : Malgré un respect des normes DCE pour les macropolluants, les taux de nitrates sont plus élevés et ne satisfont pas les normes du SAGE ; la détection de pesticides reste problématique car récurrente et à des taux dépassant les normes établies par la DCE et le SAGE (avec une molécule détectée en 2012-2013 au-dessus de ces seuils alors qu'elle est interdite à l'utilisation depuis 2003). Les indicateurs biologiques corroborent ces données : l'IBMR atteste d'une eutrophisation des milieux à corréler aux taux de nitrates importants ; les autres indicateurs donnant des valeurs globalement moins bonnes que sur le Scorff.

Qualité hydromorphologique

A l'instar du SAGE Scorff, le SAGE Blavet a utilisé la méthode REH pour évaluer la qualité hydromorphologique des différents tronçons du Blavet et de ses affluents. Cependant, les masses d'eau correspondant au Blavet de Pontivy à l'estuaire n'ont pas été prises en compte dans ce diagnostic, seuls 7 affluents les rejoignant sont présentés : leur état hydromorphologique est mauvais, le déclassement étant dû aux compartiments « continuité » et « lit mineur ».

Les principaux enjeux liés à la qualité hydromorphologique du Blavet sont localisés en amont de Lanester : les points sensibles pour la continuité (ouvrages limitant ou interdisant les migrations de poissons amphihalins) ou les tronçons artificialisés (canal) ne sont observables qu'à partir d'Hennebont.

Qualité des eaux du ruisseau du Plessis

Peu d'informations sont disponibles sur le ruisseau du Plessis. Il est décrit dans le SAGE Blavet comme un cours d'eau dont la qualité est mauvaise en matière d'habitat, notamment en raison de l'urbanisation de son bassin versant. Il est aussi noté la présence d'espèces végétales invasives, notamment la Renouée du Japon (Fallopia japonica) ou l'Arbre aux papillons (Buddleja davidii).

Le cours d'eau recueille les eaux de la STEP de Lanester.

Quelques indicateurs de qualité biologique ont tout de même été relevés sur le cours d'eau :

		2012	2013	2014
Plessis à Caudan	IBD			15.30
	IPR	18.56		
	IBGN			19

Récapitulatif des indices biologiques sur le ruisseau du Plessis, *Source : DREAL Bretagne et GIPBE, 2016*

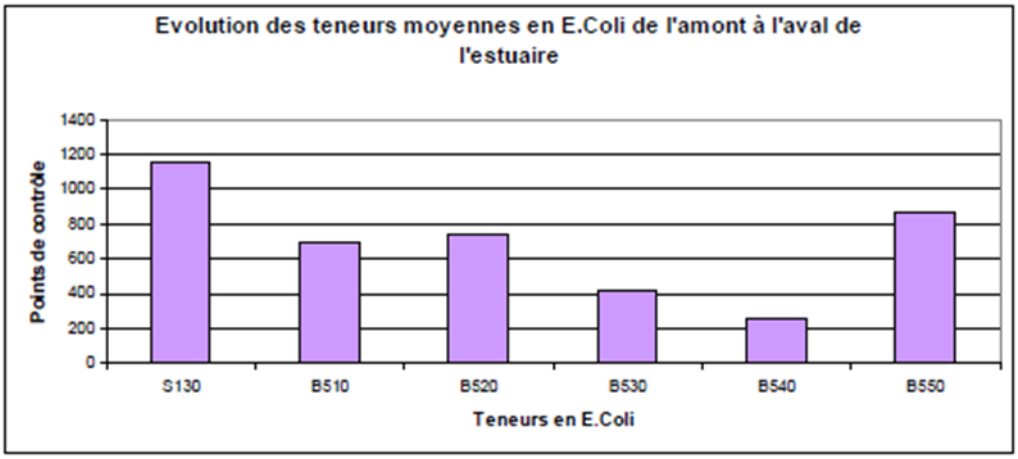
Décrit en bon état par l'indice diatomées (IBD) et très bon état par l'indice Biologique Global Normalisé (IBGN), le ruisseau est cependant passable d'un point de vue du peuplement en poissons. Le manque de données ne permet que peu de conclusions par rapport à ces valeurs.

Plus globalement, le ruisseau du Plessis présente un manque important de données pour évaluer sa qualité. Ce manque d'information est problématique, sachant qu'une partie de son cours est un lieu d'agrément aménagé et fréquenté, et qu'en amont de ce site une des plus importante STEP de l'agglomération rejette ses eaux résiduelles dans le cours d'eau. Ce manque est d'autant plus problématique qu'il fait partie des cours d'eau à enjeu pour l'anguille d'Europe, espèce « en danger critique d'extinction » selon l'UICN.

IV. La qualité des eaux de baignade

Aucun site de baignade n'est identifié comme tel sur la commune de Lanester par les SAGE Blavet et Scorff, et aucun suivi n'est par conséquent effectué dans cette optique. Les relevés des stations B530, B540 et B550 peuvent cependant apporter des informations sur un paramètre primordial concernant la qualité attendue pour des eaux de baignade : les teneurs en bactéries coliformes (notamment Escherichia coli).

Les concentrations moyennes en Escherichia coli sur le Scorff et à la confluence Scorff-Blavet, indiquées dans le tableau ci-dessous, sont décroissante de l'amont vers l'aval. Au point de confluence (B550), une hausse des taux est constatée, l'hypothèse du SAGE mettant en cause des dysfonctionnements des réseaux d'assainissement proches. Sans données concernant les eaux du Blavet avant confluence, aucune hypothèse sur cette hausse ne peut être corroborée.



Concentrations moyennes en E. coli de l'amont à l'aval de l'estuaire de Lorient
Source : Etat des lieux du SAGE Scorff, 2010

Les valeurs constatées sur les prélèvements des sites B530, B540 et B550 s'inscrivent dans les critères de bonne qualité des eaux estuariennes, ainsi que dans les objectifs de qualité sanitaire des eaux de baignade fixés par la Directive européenne 76/160/CE sur le paramètre « Escherichia coli » (d'autres paramètres sont pris en compte pour déterminer la qualité d'une eau de baignade).

V. L'état des lieux des pressions exercées sur les milieux aquatiques

Les SAGE Blavet et Scorff, dans leur état des lieux respectif, mettent en évidence les pressions directes ou indirectes des activités humaines sur les milieux aquatiques. Ci-dessous sont classées et résumées les observations au sujet de ces types de pressions, de leurs sources et des impacts qu'elles ont sur la qualité des eaux.

Pressions liées à l'utilisation et la gestion des sols

Macropolluants liés aux activités agricoles

Les rejets issus de l'activité agricole constituent l'une des principales pressions de type physico-chimique sur les milieux aquatiques à l'échelle des SAGE Blavet et Scorff. Ces rejets, provenant des intrants utilisés dans les cultures (amendements en azote, phosphore, matière organique ; pesticides) et des rejets d'élevage (liés aux déjections animales riches en azotes/phosphore/matière organique et produits médicamenteux/résidus de pesticides suivant leur nutrition et conditions d'élevage), provoquent des pollutions lorsqu'ils sont lessivés par les eaux de ruissellement et entrainés dans les masses d'eau de surface (cours d'eau) ou sous-terraine (pollution de nappes).

Si pour l'azote, la pression s'atténue au cours des dernières années grâce aux politiques et actions de protection des eaux (relevés de 2007 à 2014 sur le Scorff et le Blavet), les taux relevés sont toujours impactants pour les milieux et la biodiversité, comme l'illustrent les valeurs passables ou mauvaises données par l'indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) sur le Scorff et le Blavet. La pression phosphorée sur le bassin versant est également importante malgré une tendance similaire aux taux d'azote, et participe à l'eutrophisation des milieux.

La pression des activités agricoles sur la qualité de l'eau, qui est certes à nuancer sur Lanester au vu de son urbanisation proportionnellement plus étendue que pour la majorité des communes comprises dans les deux bassins versants, est tout de même non négligeable du fait de la proximité immédiate entre la commune et le site d'intérêt écologique qu'est la rade de Lorient.

L'aménagement des parcelles, le choix de culture ainsi que les techniques de travail du sol sont à adapter et maîtriser pour limiter le lessivage de l'azote par les précipitations et eaux de ruissellement. Une optimisation de l'utilisation des intrants (dose adaptée, apportée en période adéquate), et l'amélioration des structures d'élevage et de traitement des rejets sont autant de méthodes efficaces de lutte contre ce type de pression.

Pesticides

La pression due à la contamination des cours d'eau et milieux humides par les pesticides est principalement liée à trois sources : les activités agricoles, les activités des collectivités, et plus ponctuellement les usages de particuliers.

La pression en pesticide due aux activités agricoles découle de l'utilisation récurrente de ces substances dans le cadre des cultures. Les molécules utilisées sont variées, soit spécifiques à ce secteur d'activité, soit d'usage plus générale (Glyphosate et le produit de sa dégradation, l'AMPA). Les méthodes d'utilisation sont également variées, les substances étant selon le type de culture et de préparation pulvérisées en solution liquide, sous forme de granules ou en tant qu'enrobage directement présent sur les semences. La contamination est alors mesurable dans les sols, sur et/ou dans les plantes, avant d'atteindre les masses d'eau de surface ou souterraines via les eaux de ruissellement.

La sensibilisation et l'implication des agriculteurs, le durcissement de la réglementation et les programmes de réhabilitation de structures limitant le ruissellement (Programme Harmonie, Breizh Bocage) ont permis une tendance régressive d'utilisation ; cependant les dépassements de normes sont toujours constatés sur le Scorff et le Blavet, avec une détection de plus en plus importante et récurrente du glyphosate (composant du Round up) et de ses dérivés.

L'utilisation de produits phytosanitaires est aussi liée à l'entretien des espaces communaux. Une réduction globale de leur usage est appuyée par la réglementation (arrêté du 5 mai 2005 modifié le 1 février 2008 interdisant tout traitement chimique à moins d'un mètre d'un point d'eau (fossé, avaloir, cours d'eau, ruisseau intermittent)) ainsi que par l'engagement des communes (plan zéro phyto, méthode alternatives de désherbage). Malgré cela, plusieurs types d'espaces (terrain de sport engazonnés, cimetière) sont parfois soumis à une pression de demande du public en matière d'entretien. Les quantités utilisées par les collectivités, plus faibles que par le secteur agricole, ont tout de même un impact significatif car elles sont utilisées sur des surfaces moins perméables et donc plus facilement entrainées par ruissellement. D'un point de vue sanitaire, la problématique est importante lors du traitement d'espaces fréquentés, maximisant l'exposition à des teneurs importantes d'un grand nombre de personnes.

Concernant la commune de Lanester, les bonnes pratiques mises en place sont relevées par le SAGE Blavet. La ville a signé en 2003 la Charte du bassin versant du Scorff (niveau 2 sur3) et applique un plan de désherbage communal. Depuis 2012, l'entretien des trottoirs ne fait plus appel aux produits phytosanitaires

Il faut noter l'utilisation de pesticides par le Conseil Départemental du Morbihan au niveau des bandes d'arrêt d'urgence et des terres pleins centraux des 2x2 voies, au printemps et en automne. La RN165 est ainsi concernée : une partie des eaux qui ruissellent sur cet axe transite sur le territoire de Lanester par le Scorff, le Plessis et le Blavet.

L'usage par les particuliers, difficile à évaluer, est un enjeu tant de qualité des eaux que sanitaire. Par manque d'information et surdosage, cet usage peut provoquer des pollutions ponctuelles à ampleur variable (utilisation et vidange de cuve / pulvérisateur près des zones d'écoulement ou de collecte des eaux de pluie, ou sur des surfaces sujettes à des ruissellements importants). La sensibilisation des usagers est une priorité pour diminuer cet usage non réglementé.

Le SAGE Blavet cite une autre source peu prise en compte : l'utilisation par les structures professionnelles pour l'entretien de leurs espaces de travail. Le cas cité est celui de la SNCF et des désherbages chimiques utilisés pour l'entretien des voies. Les propositions du SAGE pour atténuer l'impact, notamment la communication des données d'inventaire de cours d'eau pour éviter le traitement aux abords de ces derniers, a été décliné par la SNCF qui, bien que consciente des problématiques engendrées, estimait les surcoûts financiers trop importants du fait des méthodes alternatives possibles à mettre en œuvre. (État des lieux SAGE Blavet, 2011).

Erosion et imperméabilisation des sols

Le phénomène d'érosion des sols, outre les problématiques qu'il soulève en milieu terrestre, provoque un transfert des polluants cités précédemment (pesticides, intrants) et de matières en suspension dans les cours d'eau. A la pollution chimique s'ajoute de ce fait des risques de colmatage du fond des cours d'eau, néfaste pour la faune (reproduction des poissons).

L'érosion des sols est provoquée par plusieurs facteurs qui peuvent se combiner :

- la présence de sols nus en hiver, limitant les capacités d'infiltration des eaux et provoquant des ruissellements accompagnés d'entrainement de matière ;
- l'abreuvement direct des troupeaux dans les cours d'eau (qui pose également un risque bactériologique), le piétinement des berges modifiant le profil du cours d'eau et désolidarisant les composants du sol, ces derniers étant plus facilement entrainés ;
- le drainage des zones humides, modifiant le profil du cours d'eau en altérant l'effet tampon de ces zones (écoulement plus rapide et débit plus importants, creusement des lits de cours d'eau, fragilisation des berges) ;
- l'imperméabilisation des sols causée par l'urbanisation, qui couple les effets précédemment cités (suppression de l'effet tampon des surfaces, augmentation du débit et de la rapidité des écoulements, impact sur le profil des cours d'eau en aval) aux risques de pollution liés aux usages des surfaces (polluants automobiles…).

Pressions liées à la gestion du territoire

Déchets/décharge

En 2005, le Sage Blavet notait la présence de 8 décharges à impact fort sur son territoire. Cinq décharges ont été réhabilitées. En ce qui concerne les principales décharges se situant en lit majeur du Blavet, les réhabilitations prévues ne comprennent pas toujours une étanchéité suffisante. L'imprégnation des déchets par le dessous et l'entraînement à la rivière de substances éventuellement toxiques restent donc possibles.

Le territoire de la commune ne comprend pas de déchèterie ; la plus proche est située à Caudan.

Cependant, du fait du positionnement en aval du Blavet et du Scorff, la commune est soumise aux potentielles pressions provoquées par les déchèteries située sur le cours de ces deux cours d'eau, notamment celle de Pont-Scorff.

Assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales

L'assainissement est une source de pression non négligeable à Lanester sur les masses d'eau : le Plessis recueille les rejets d'eau d'une des quatre plus importantes STEP du bassin versant du Blavet en termes de capacité épuratoire. Par ailleurs, la situation de la commune par rapport aux cours d'eau, bordée à l'ouest, au sud et à l'est par deux des principales rivières de l'Agglomération, limite les capacités de tampon des milieux terrestres de transition en cas de dysfonctionnement des réseaux et systèmes d'épuration collectifs ou non-collectifs.

Un rejet d'eaux usées sans traitement dans le milieu provoquerait un pic de pollution notamment par augmentation de la concentration en nitrates, en matières organiques, mais aussi en provoquant un pic des teneurs bactériennes. Outre la favorisation de l'eutrophisation et la dégradation de la qualité physico-chimique et biologique de l'eau, les activités liées à la production et récolte de bivalves filtreurs (conchyliculture, mytiliculture, ramassage de coquilles en petite mer de Gâvres…) seraient impactées, le rejet pouvant provoquer des dépassements des normes sanitaires.

Comme indiqué précédemment, la majeure partie de l'assainissement de Lanester est assuré par un réseau collectif, tandis que les systèmes non collectifs ne recensent que 184 installations (une valeur relativement faible par rapport aux moyennes des autres communes de l'Agglomération). Les systèmes collectif et non-collectif présentent chacun des faiblesses : le premier présente 7 « points noirs » nécessitant des interventions régulières, et sources potentielles de rejets directs dans le milieu en cas de dysfonctionnement ; le second compte des installations non conformes (19 installations non acceptables et 10 insuffisantes dont la pollution n'est pas démontrée mais fortement suspectée au vu de leur fonctionnement aléatoire, soit au total 16.6 % des installations communales insatisfaisantes).

Outre la pression actuelle liée à quelques installations non-collectives dont la pollution est avérée ou fortement suspectée, l'assainissement sur Lanester présente surtout un risque de dégradation des eaux de surface du fait des points sensibles de son réseau de collecte. La réponse du réseau aux épisodes pluvieux d'ampleur est aussi mise en cause par les SAGE (particulièrement le SAGE Blavet), l'engorgement et le débordement des points de collectes ou de relèvement pouvant conduire à des rejets involontaires dans le milieu.

Gestion des eaux pluviales urbaines

Trois enjeux sont identifiés en matière de gestion des eaux pluviales sur la commune : l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, la pollution du milieu et les risques d'inondation.

L'urbanisation est un enjeu majeur pour la gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation de sols a modifié l'hydrologie des zones urbanisées, en augmentant le ruissellement et en diminuant l'infiltration dans le sol. La gestion des eaux pluviales intégrée, dès la conception des opérations d'aménagement, à la parcelle, permet de valoriser l'eau sur place et de diminuer les risques d'inondation en aval.

Les eaux pluviales ont également un impact sur la qualité des eaux par une pollution potentielle des milieux récepteurs, notamment par les hydrocarbures et les métaux lourds.

Communément, on distingue 3 types de pollutions engendrées par les eaux de ruissellement sur une surface imperméabilisée : une pollution chronique, une pollution saisonnière et une pollution accidentelle.

- ✓ La pollution chronique est générée par le lessivage des chaussées et surfaces imperméabilisées pendant les évènements pluvieux ; elle est en relation directe avec la circulation des véhicules par :
  - l'usure du revêtement ;
  - les dépôts de graisses et d'huiles ;
  - les résidus de combustion.

  Ces éléments sont accumulés par temps sec et entrainés par le flot des eaux de pluie. Du point de vue qualitatif, cette pollution est caractérisée par des paramètres spécifiques :

  - matière en suspension ;
  - présence d'hydrocarbures (huiles, essence) ;
  - résidus de métaux lourds (dont le plomb, le zinc et le cadmium). Parmi ces métaux lourds, les principaux sont le plomb contenu dans les carburants, et le zinc qui peut provenir également des couvertures en tôle galvanisée de certains bâtiments.

  Les effets à court terme sur la qualité des eaux sont essentiellement liés à un apport, qui peut être brutal, d'eau de ruissellement dans un cours d'eau, qui s'accompagne d'un effet de pollution apportée au milieu récepteur.

  Les effets à court terme concernent également l'accumulation progressive dans les sédiments de métaux lourds et d'hydrocarbures qui, par des phénomènes complexes de relargage, provoquent une toxicité de fond des milieux récepteurs ; ces effets à long terme sont certes beaucoup moins spectaculaires, mais plus insidieux.

  Ces éléments toxiques sont caractéristiques de la pollution liée au ruissellement des eaux pluviales sur les infrastructures de transport et sont fortement liées aux MES. Ce sont le plus souvent les effets à long terme que l'on tente de minimiser.

- ✓ Les pollutions saisonnières sont en relation avec des évènements saisonniers liés à l'entretien des voiries et des abords.

  Elles sont générées :

  - par les sels de déverglaçage utilisés en hiver (pollution ionique Na^+ et Cl) ;
  - par l'entretien des bords de route, pelouses, secteurs paysagers qui impliquent l'épandage de produits herbicides et pesticides. La commune de Lanester s'est engagée depuis de nombreuses années dans un politique « zéro phyto » : à ce titre elle n'utilise plus de produits chimiques sur la voirie depuis 2012 et a revégétalisé son cimetière en 2015.

- ✓ Les pollutions accidentelles entrainant le déversement accidentel de produits toxiques sont la plupart du temps consécutives à un accident routier ou à la mauvaise manipulation de ces produits (fûts, installations industrielles).

Les risques d'inondation sont également présents sur le territoire communal qui, cumulés avec les effets des marées, ont entrainé le classement d'une partie du centre-ville en zone inondable.

L'enjeu est de retenir l'eau de pluie le plus près possible de l'endroit où elle tombe ; il rejoint la question de l'urbanisation et de la gestion intégrée des eaux pluviales dès la conception des projets.

Les exutoires des canalisations d'eaux pluviales situées en bord de littoral sont à ce titre stratégiques pour protéger le centre-ville des inondations en provenance de la mer, mais aussi généré par le ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols.

Pressions liées aux activités industrielles

Sites et sols pollués

Les activités anthropiques, notamment industrielles, peuvent provoquer la libération de contaminants / polluants variés dans les sols. Du fait d'anciens dépôts de déchets, ou d'infiltration de substances polluantes, certains sites présentent alors des risques environnementaux et sanitaires non seulement à proximité immédiate (environnement altéré sur site)

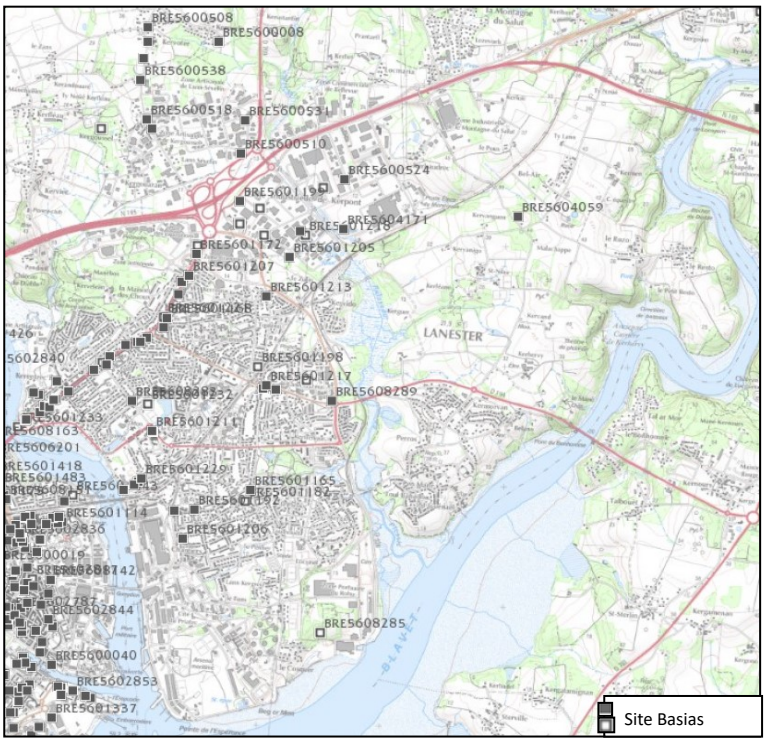
mais aussi hors site lorsque les polluants sont transférés (ruissellement, volatilisation, absorption par les végétaux).

Pour permettre une meilleure prise en compte de ces risques dans les aménagements, les bases de données BASIAS et BASOL recensent les sites pollués ou potentiellement pollués suite à l'hébergement d'activités industrielles ou de service (BASOL recensent plus particulièrement les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Lanester compte 79 sites relevés dans la base de données BASIAS, dont 31 sont encore en activité. (Base de données BASIAS, 2016)

Ces sites sont principalement localisés à l'ouest de la commune, dans la partie fortement urbanisée. La densité de ces sites est particulièrement importante le long de la rue Jean Jaurès et de l'avenue Ambroise Croizat. Une majorité est liée à des entreprises du secteur automobile (concessionnaires, garages, stations-services…), quelques autres secteurs d'activités étant toutefois représentés (menuiserie, peintures, métallurgie, chimie…).

Les sablières installées sur la zone du Rohu, au sud de la commune, traitent et fournissent du sable marin qui nécessite un essorage avant utilisation pour évacuer le sel et autres impuretés.



Localisation des sites industriels et activités de service sur la commune de Lanester
Source : www.basias.brgm.fr

Pressions liées à l'aménagement et l'exploitation des cours d'eau et du littoral

Aménagements hydrauliques

Les cours du Scorff, du Blavet et de leurs affluents respectifs comprennent de nombreux ouvrages artificiels qui provoquent des pressions sur les milieux aquatiques. Couplant plusieurs fonctionnalités, ces derniers cristallisent également les divergences de stratégie de gestion et les tensions qui en découlent, notamment lorsque la conciliation entre la continuité écologique et gestion des niveaux d'eau nécessite des aménagements coûteux. Les tensions sont d'autant plus vives qu'une partie des ouvrages anciens sont liés à du bâti patrimonial, les moulins et les maisons d'éclusiers.

La commune de Lanester est située en aval des ouvrages hydrauliques provoquant ces pressions ; de fait, la commune n'engendre aucun impact et n'a par ailleurs aucune maitrise directe sur celles-ci. Cependant, ces pressions globales, appliquées en amont, impactent le Blavet et le Scorff au niveau de Lanester, fragilisant les milieux aquatiques et espèces présentes sur son territoire.

Comme exposé précédemment, ces structures sont souvent utilisées dans la lutte contre les inondations. Ils sont également liés aux activités suivantes :

La navigation

Les écluses sont historiquement liées aux déplacements fluviaux, et permettent toujours sur certaines portions du Blavet de maintenir suffisamment de profondeur pour naviguer. L'usage économique de ce type de transport ayant été abandonné, seul le tourisme et les activités de loisir subsistent. Lorsqu'ils ne sont pas aménagés, ces ouvrages provoquent une rupture nette des continuités écologiques, bloquant l'accès aux zones en amont de l'ouvrage (autres sections du cours d'eau, affluent, habitats potentiels, frayères…). Lorsqu'un aménagement de type passe/ascenseur à poissons, tapis-brosse à anguille…est mis en place, une vigilance est tout de même de mise, plus particulièrement sur son évolution dans le temps et son impact sur le cours d'eau : Un mauvais dimensionnement peut rendre ce type d'ouvrage inefficace et peut, dans le pire des cas, dégrader l'état du cours d'eau (accélération du courant, creusement du lit du cours d'eau…).

La production hydroélectrique

La présence de barrages pour la navigation et donc de chutes d'eau a favorisé l'installation de petites centrales utilisant directement l'énergie mécanique pour l'entraînement des machines ou bien destinées à la production d'électricité couplée au réseau EDF. Outre les cycles de niveau d'eau « inversés » perturbant le frai de l'ichtyofaune, les turbines peuvent être sources de mortalité lors de la remontée et dévalaison d'espèces migratrices comme l'anguille d'europe.

Les étangs agricoles ou de loisirs

Souvent localisés sur des cours d'eau de débit et de taille plus faibles que ceux utilisés pour la navigation et la production électrique, les plans d'eau à usage agricole (abreuvement du bétail, pompage pour culture) ou à usage récréatif peuvent être également source de pression pour la qualité de l'eau et les milieux aquatiques. Les risques à maîtriser pour de tels ouvrages sont la pollution des masses d'eau environnantes due aux activités liées, ainsi que la modification de l'hydromorphologie du cours d'eau (ouvrage de retenue ou canalisation de tout ou partie du débit, risque de période d'étiage).

Dragage des zones portuaires / dragage des vases

Dans le contexte particulier de la rade, à l'interface entre l'Océan et deux des plus importants cours d'eau du territoire, le phénomène de dépôt de sédiments (ensablement, envasement) est important du fait des apports océaniques et fluviaux. Pour permettre le maintien des activités socio-économiques inféodées à ce site (activités portuaires professionnelles ou de plaisance), les sédiments se déposant sont régulièrement dragués. Lors des agrandissements des structures portuaires, il y a non seulement dragage des sédiments récents mais aussi de sédiments anciens.

La pression engendrée par les dragages et leur rejet en mer provient de deux paramètres :

- Les sites dragués, concentrant les activités portuaires, peuvent être sujets à des pollutions diverses en lien avec ces activités (pollution aux métaux lourds, aux hydrocarbures, aux composés organiques, contaminants bactériologiques…). Les sédiments dragués peuvent donc présenter une toxicité pour les écosystèmes où ils sont déposés.
- Les rejets réguliers sur plusieurs années modifient la dynamique sédimentaire du site de dépôt, avec un impact variable sur les écosystèmes suivant l'habitat et l'écosystème d'origine.

Entre 2000 et 2009, ce sont 639 100 m3 de sédiments qui ont été dragués dans le secteur de Lorient et Lanester. Ce volume dragué important est essentiellement dû aux travaux du port de Lorient, avec un approfondissement du chenal et les dragages liés à l'accueil de navires de plus grande taille que par le passé. Lorsque les sédiments dragués sont qualitativement immergeables (faiblement pollués) ils sont immergés au nord-ouest de Groix, sur un site de 2.2 km^2 à une profondeur comprise entre 16 et 34 m. Dans le cas contraire, leur gestion se fait à terre en tant que déchets, avec des voies de traitement et de valorisation à optimiser. (Source : état des lieux SAGE Blavet, 2011 ; diagnostic SAGE Blavet, 2005)

La prise en compte de ces pressions et les conditions de mise en place de dragages sont encadrées par un Schéma de Référence des Dragages du Morbihan, validé et approuvé en 2010.

Port de commerce, militaire, de pêche, de plaisance

Outre les opérations de dragage liées à leur entretien et leur extension, les zones portuaires peuvent être source d'autres pressions. Les activités sur site, liées à l'entretien des bateaux ou aux activités industrielles, constituent une source potentielle d'hydrocarbure, d'eaux de carénage, d'eaux grises et blanches, de métaux lourds. Dans le cas particulier des ports et sites de mouillage liés à la plaisance, les éventuels rejets d'eaux usées (eaux noires, eaux grises…) sont très impactants lorsqu'ils sont émis dans les ports ou sites côtiers à proximité des sites d'élevage et de collectes de coquillages. Ces rejets provoquent des phénomènes d'eutrophisation et présentent des risques sanitaires (matières fécales).

De plus, les extensions de ports ou la surfréquentation de sites de mouillage provoque une consommation, une érosion et une dégradation des sites naturels littoraux ou marins. Cette perte ou dégradation d'habitats fragilisent les continuités écologiques, notamment en fragmentant la mosaïque de milieux composant la sous-trame littorale. Les aménagements accompagnant les structures portuaires sont également source d'une modification des dynamiques sédimentaires, et peuvent conduire à un ensablement ou une érosion côtière préjudiciable pour les espaces naturels et pour les aménagements.

Les flux nautiques en partance ou à destination de ces sites peuvent également provoquer des nuisances non-négligeables (dégazage, déballastage, rejet volontaire ou non de déchets dans le milieu, perte d'hydrocarbure, pollutions en cas d'avarie…).

Une problématique d'identification des acteurs responsables de pollution, et de quantification des rejets se pose pour les services publics, notamment pour les pollutions émises en dehors des ports.

Les principaux sites portuaires de Lanester sont :

- ✓ les sites de Naval Group et de Kership, liés à l'industrie navale, situés respectivement sur la rive gauche du Scorff et la rive droite du Blavet (site du Rohu) en amont de la confluence des deux cours d'eau ;

- ✓ la base Fusco (Force maritime des fusiliers marins et commandos), occupant la pointe de l'Espérance à la confluence du Blavet et du Scorff, associée à une activité militaire ;
- ✓ le site de mouillage de plaisance de Saint-Guénaël, situé entre le pont du Bonhomme en amont et la confluence du ruisseau du Plessis et du Blavet en aval.

Pressions liées aux modifications indirectes des milieux

Espèces exotiques allochtones

L'introduction d'espèces invasives au sein des milieux aquatiques a des conséquences sévères sur les habitats, les espèces indigènes et les activités humaines liées à ces espaces. Leur développement généralement rapide, important et incontrôlé peut conduire à la disparition des espèces locales, soit par concurrence directe, soit par modification trop importante du milieu. Des phénomènes analogues touchent les milieux terrestres.

Sur Lanester, une espèce animale invasive a été observée sur le marais de la Goden : le ragondin (*Myocastor coypus*). Ce rongeur fragilise les berges des cours d'eau en y creusant des galeries. (source : J.P. Ferrand, J.L. Blanchard, 2013)

Comblement des cours d'eau

Le phénomène de comblement des cours d'eau est corrélé à plusieurs facteurs :

- × la modification du profil d'écoulement du cours d'eau, et notamment la présence d'ouvrages altérant la circulation des sédiments (barrages, écluses, retenues d'eau) ;
- × l'érosion des berges sous l'action de diverses pressions (fragilisation par des espèces invasives comme le ragondin ou par suppression de la ripisylve, piétinement par le bétail) ;
- × l'érosion des sols à proximité du cours d'eau, due à imperméabilisation des surfaces ou à la mise à nue des surfaces non-bâties (augmentation des débits, ravinement, entrainement des horizons pédologiques de surface).

Ce phénomène, constaté sur le Blavet et le Scorff, a un impact sur les habitats et communautés d'espèces aquatiques : le comblement des cours d'eau dégrade notamment les zones de frayères ou les habitats d'espèces inféodées aux zones humides, telles que l'Agrion de Mercure. Les nombreuses particules en suspension après un épisode de fortes précipitations peuvent aussi être source d'anoxie et de perte de luminosité, dommageables pour la majorité des espèces de milieu aquatique.

Il a également un impact financier : le comblement des voies de navigation altère les activités navales en dégradant les voies de navigation, et ont également des conséquences sur celles liées à l'élevage ou la récolte d'espèces aquatiques (coquilles et poissons).

Sur Lanester, cette problématique rejoint d'autres enjeux de maintien de la qualité de l'eau : une maitrise de l'artificialisation des sols, ainsi qu'une gestion des berges naturelles.

Synthèse « Environnement physique »

* Un territoire sur un socle géologique complexe, issu d'orogénèses successives, composé d'un ensemble de roches peu poreuses. Un socle rocheux qui ne permet quasiment pas l'infiltration des eaux.
* Un relief plus marqué à l'est avec des alternances de collines et replats, qu'à l'ouest au relief peu élevé avec un plateau bas d'orientation nord-est – sud-ouest creusé par le Blavet et les ramifications du ruisseau du Plessis.
* Un réseau hydrographique peu ramifié mais structurant, comptant 2 principaux cours d'eau et 3 ruisseaux structurants. L'influence marine est importante sur le territoire communal.
* Des eaux de surfaces en bon état chimique, mais sujettes à eutrophisation et pollution par pesticides (détection faible mais récurrente pour certaines molécules). Problématique marquée de la continuité écologique (artificialisation de tronçons de berge).
* Une gestion de l'eau à l'échelle de l'Agglomération (production et distribution d'eau potable, assainissement). Pas de point de captage sur la commune ; approvisionnement par le réseau de distribution de l'agglomération.
* Une gestion des eaux usées de qualité, majoritairement collective.

Besoins et enjeux identifiés

⇒ Préserver la ressource en eau présente dans le paysage.

⇒ Veiller à une adéquation entre le développement du territoire communal, les milieux aquatiques et leurs usages. Enjeux liés à la qualité de l'eau, la protection des milieux aquatiques et la gestion optimale de la ressource.

⇒ Développer la mise en place de suivi de la qualité de l'eau, manque de données et absence d'information sur la qualité des eaux superficielles du ruisseau du Plessis, du Pendreff et du Toul Douar.

⇒ Favoriser un suivi de la qualité des eaux plus régulier et complet, notamment pour les ruisseaux mineurs.

⇒ Protéger les masses d'eau en régulant les sources de dégradation. Les pressions liées à l'usage des sols sont multiples mais regroupent deux activités principales, que sont l'agriculture et l'urbanisation.

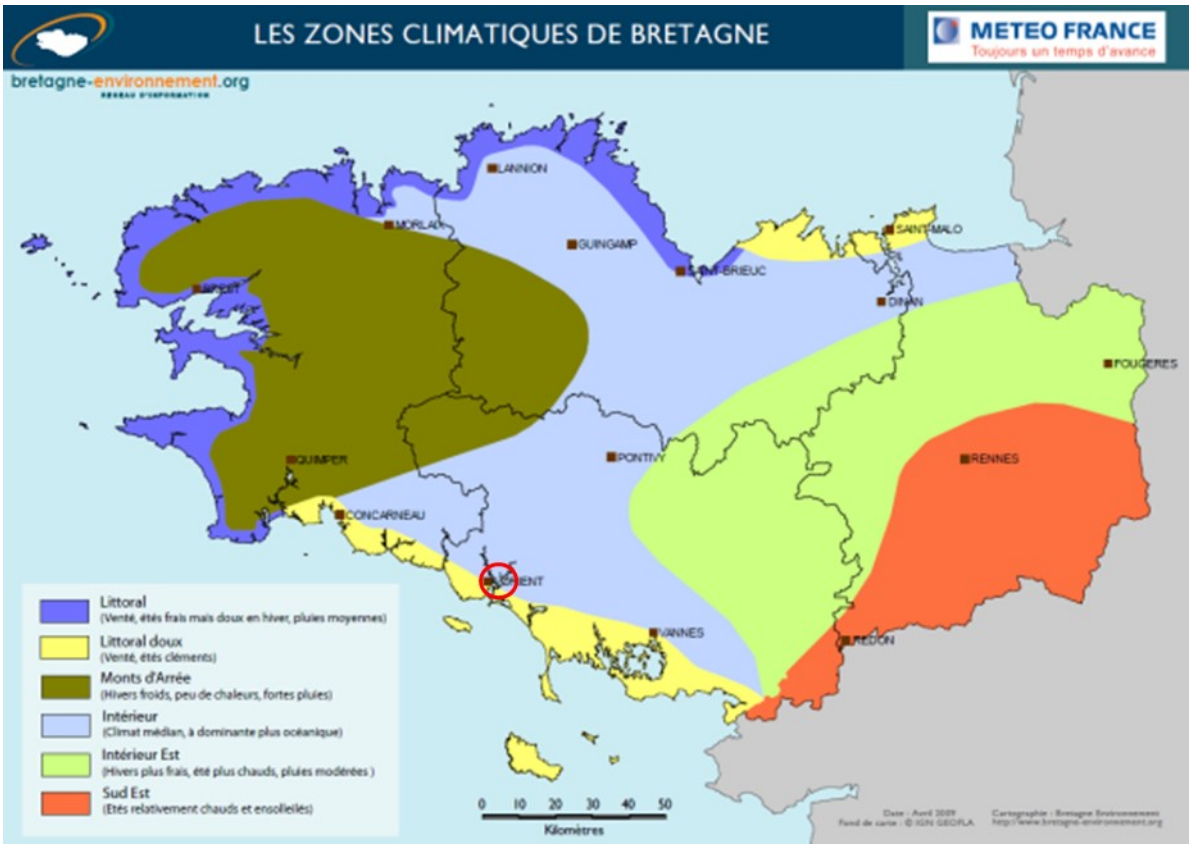
2.

CLIMAT - AIR - ENERGIE

1. Le climat

Située au sud de la péninsule bretonne, à proximité immédiate de Lorient et de la rade, la commune de Lanester est sous l'influence du climat tempéré de type océanique (comme pour l'ensemble de la Bretagne). Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. Lanester se trouve, plus précisément, à la limite entre un secteur littoral doux et un secteur dit « intérieur », toujours dominé par le caractère océanique mais moins venteux que le littoral.

La station de collecte de données climatologiques la plus proche de Lanester est celle de Lorient-Lann Bihoué.



Zones climatiques de Bretagne
Source : Météo - France

I. La pluviométrie, les précipitations

Les précipitations annuelles moyennes sur Lanester atteignent 950mm sur la période 1981-2010, avec une moyenne de 132 jours de précipitations. Les mois les plus pluvieux sont décembre et janvier ; les plus secs sont juin, juillet et août. (*Source : Météo - France*)

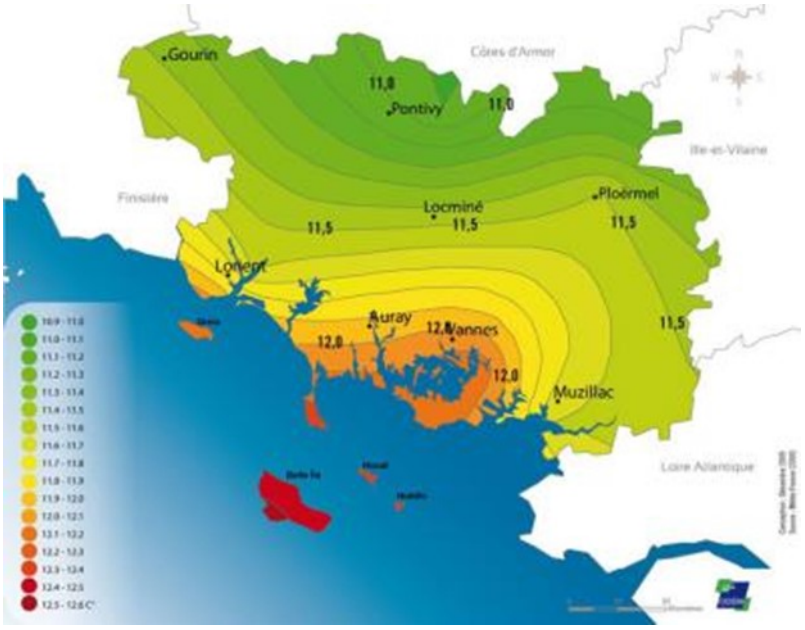


Normales de précipitations (moyennes 1971-2000) en mm dans le Morbihan
Source : Observatoire départemental du Morbihan (Odem)

II. Les températures

La température annuelle moyenne à Lanester est comprise entre 11,5 et 11,6°C (moyennes 1971-2000). L'amplitude thermique est peu marquée grâce à la dominante océanique du climat, les normales maximales et minimales annuelles atteignent respectivement 15.8°C et 8.2°C (moyennes 1981-2010). (*source : météo - France*)

Par ailleurs, la rigueur climatique qui a un impact en termes de besoin de chauffage est en diminution depuis 30 ans sur la Bretagne et peut constituer un indice des changements climatiques en cours.



Normales de températures (moyennes 1971-2000) en °C dans le Morbihan
Source : Observatoire départemental du Morbihan (Odem)

III. L'ensoleillement

A l'échelle de la Bretagne, un gradient de la durée d'ensoleillement est établi entre les Monts d'Arrée, secteur le moins ensoleillé avec des durées avoisinant les 1530 heures par an (station de Brest) ; et le Sud du Morbihan (en particulier les Iles au large de Quiberon) dont l'ensoleillement par an approche les 1900 heures.

L'ensoleillement sur Lanester atteint 1827 heures par an, avec une moyenne de 57.5 jours avec un bon ensoleillement (*sources : normales 1991-2010, météo - France*)

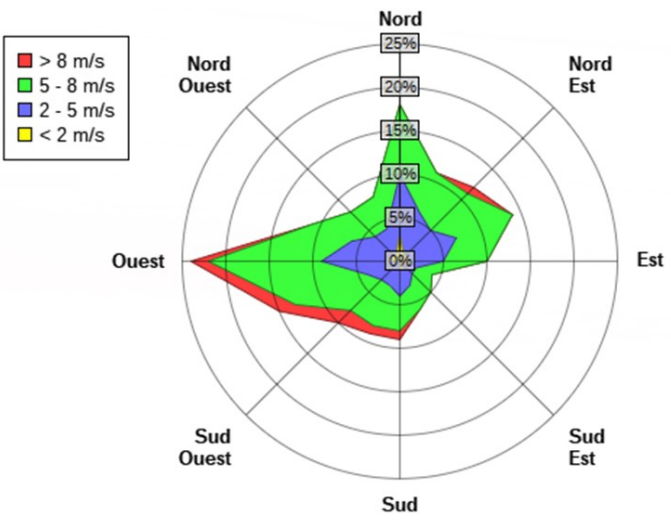
IV. Les vents

Lanester est exposé à des vents dominants d'ouest à sud-ouest et de vitesse moyenne approchant les 30 km/h (8 m/s). Bien que soufflant toute l'année, les vents sont plus forts pendant la période hivernale.

L'autre secteur dominant est le nord-est, le plus souvent représenté au printemps. Froids et secs, ces vents de secteur nord-est sont moins puissants que les vents de secteur ouest/sud-ouest.

Des phénomènes de brises de terre et de mer peuvent aussi se mettre en place lors des journées calme d'été : une convection entre l'air chaud sur les terres et l'air plus frais en mer créé un courant d'air de faible intensité de la mer vers la terre, accompagné de formation de cumulus. La nuit, le phénomène s'inverse et une brise de terre se met en place.

(*source : Météo - France, 2012*)



Rose des vents, station de Lorient/Lann-Bihoué
(source : Météo-Bretagne, 2016)

2. VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

I. Evolution du climat

Le programme scientifique Climat HD de MétéoFrance (www.meteo.fr/meteonet/temps/clim/ClimatHD/accueil.html) établit une synthèse des caractéristiques climatiques et des prévisions issues des derniers travaux des climatologues. Il offre une vision du climat passé et des changements climatiques à venir, en rendant compte des incertitudes.

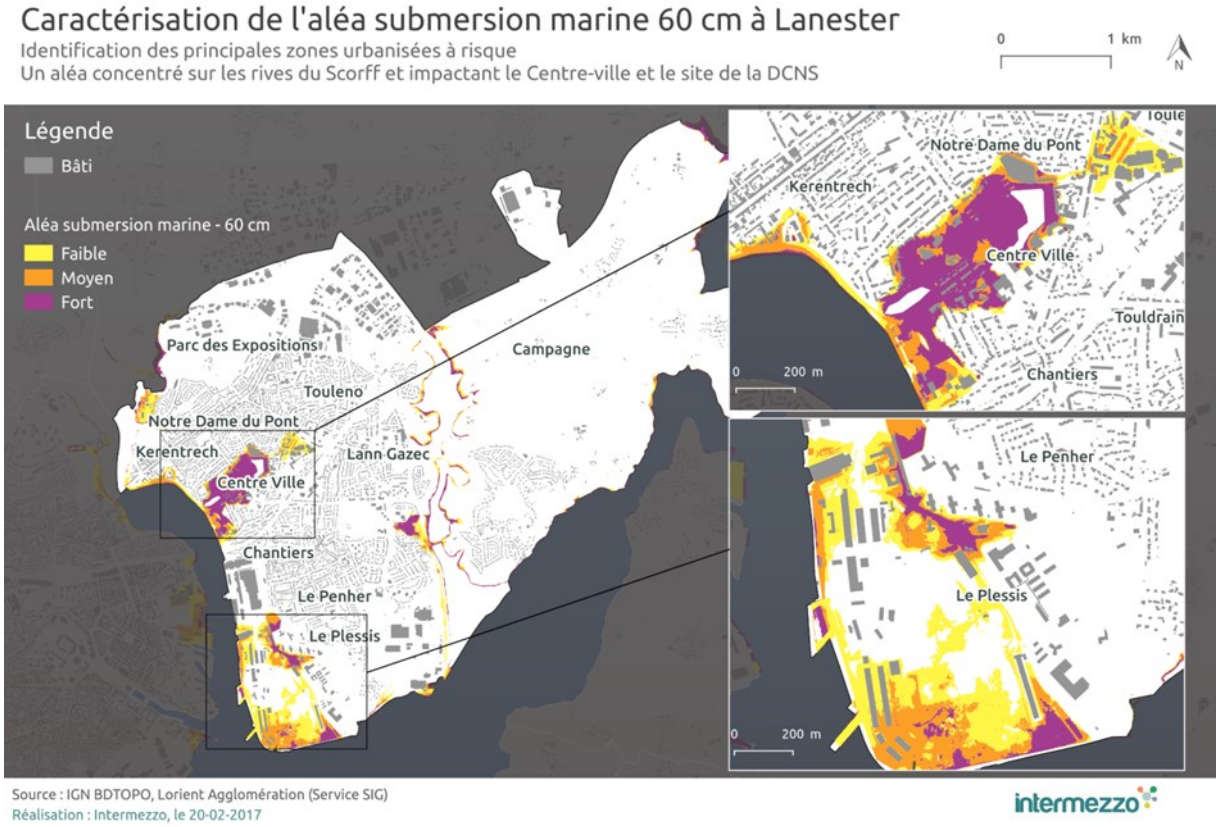
Compte-tenu de son caractère océanique, le climat restera tempéré et les effets du changement climatique seront moins marqués, comparativement à certaines régions plus continentales – quelques soient les hypothèses considérées. Les scenarios du GIEC prévoient cependant un réchauffement des températures qui pourrait dépasser 3° C à l'horizon 2070-2100. Le nombre de journées chaudes devrait augmenter et le nombre de jours de gel diminuer. Les scénarios des climatologues prévoient peu d'évolution des précipitations annuellement. Cependant, leurs rythmes pourront être modifiés, ce qui pourrait avoir des conséquences importantes sur la ressource en eau localement. L'assèchement des sols sera de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison.

II. La ressource en eau, vulnérable au changement climatique

Selon l'étude « *Etude de la vulnérabilité du territoire induite par les impacts avérés et potentiels du changement climatique* », l'alimentation en eau potable du territoire de l'agglomération est assurée à près de 90 % par les eaux superficielles du Scorff et du Blavet. Aussi, l'alimentation en eau potable est vulnérable au changement de rythme des précipitations (allongement des périodes entre pluies notamment). La même étude souligne que les épisodes consécutifs de sécheresse de 2003, 2005 et 2010 ont impacté le volume d'eau potable produit, notamment car ils ont eu lieu en saison touristique, période d'accroissement de la demande. Ces épisodes de sécheresse, corrélés avec la permanence de polluants dans l'eau, provoquent une augmentation de la concentration de ces derniers.

III. L'enjeu de la submersion marine

Les submersions marines sont des inondations épisodiques des terres basses situées en dessous du niveau des plus hautes eaux. Elles sont souvent liées à des épisodes de tempêtes, hautes marées, ruptures de digue, mouvements de terrain. Ce phénomène peut avoir des impacts importants sur la population et les activités économiques ainsi que sur les réseaux, par exemple l'assainissement de l'eau – débordement notamment des installations. Les études menées dans le cadre du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) par le bureau d'études DHI France et GEOS AEL en septembre 2015 permettent de modéliser la montée des eaux et spatialiser les secteurs à enjeux.



IV. L'érosion côtière

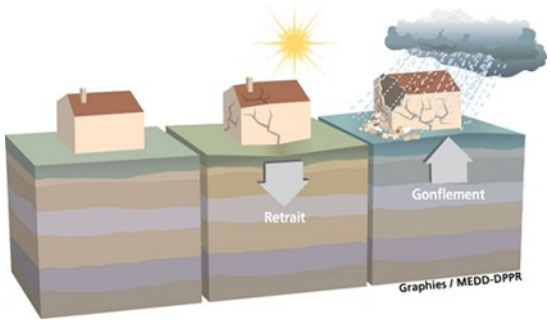
L'érosion littorale est traitée de manière transversale dans ce document et notamment dans la partie « *Pressions liées à l'aménagement et l'exploitation des cours d'eau et du littoral* ».

Le phénomène touche le littoral, depuis le franchissement du Scorff au niveau de la D724 jusqu'au franchissement du Blavet au niveau de la D194, reliant la commune à celle de Kervignac. Cette érosion touche aussi bien les milieux urbains (plutôt à l'ouest) que des milieux agricoles (au sud et sud-est).

V. L'aléa Retrait-Gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste par des mouvements différentiels du sol provoqués par des variations hydriques lorsque le sol est de nature argileuse, à la manière d'une éponge. Les épisodes de sécheresse contribuent donc à accentuer ces mouvements qui sont sources de dégâts principalement observés sur le bâti individuel. Les détériorations se concentrent souvent à proximité des murs porteurs, aux angles des constructions.

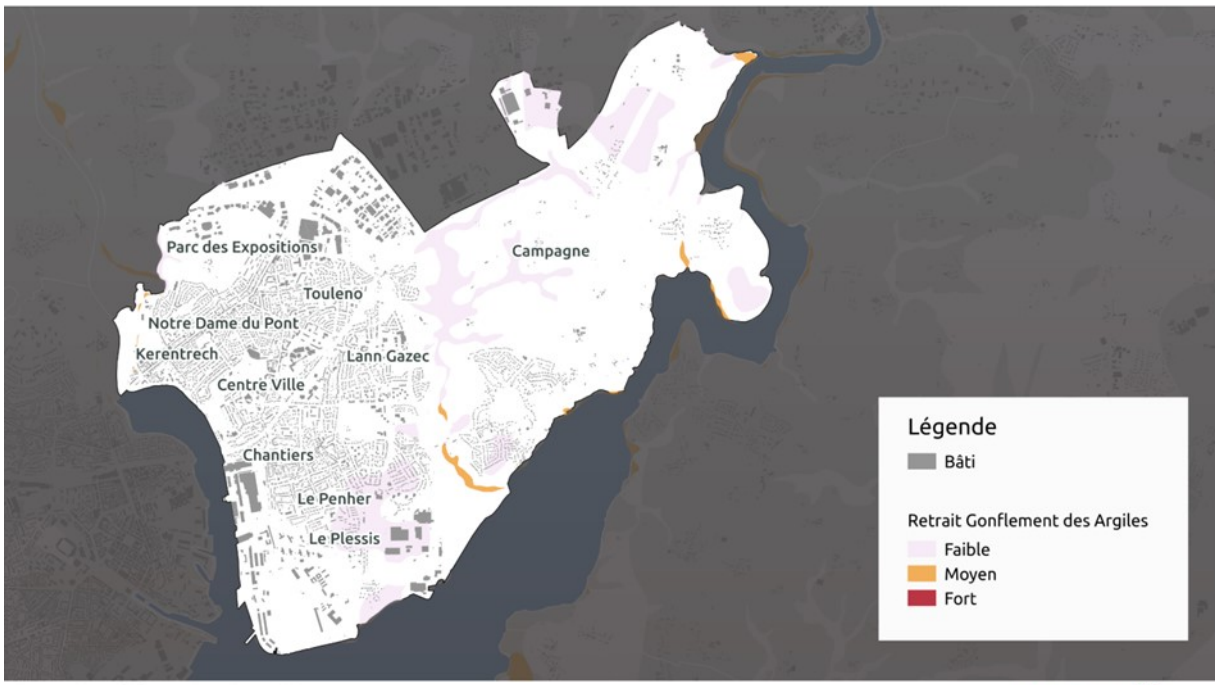
Dans ses manifestations les plus fortes, le phénomène peut aller jusqu'à compromettre la solidité des ouvrages : fissures ou lézardes des murs et cloisons, affaissement de dallage, rupture de canalisation enterrée.



La cartographie ci-dessous montre que la commune de Lanester n'est pas ou peu concernée par ce phénomène. La plus grande zone d'aléa moyen est située en bordure du ruisseau du Plessis. Compte-tenu du caractère submersible de la zone et de la présence d'un aléa moyen RGA, il est recommandé d'en exclure toute urbanisation. Aucune zone d'aléa fort n'est identifiée sur la commune.

Caractérisation de l'aléa Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)

Identification des principales zones à risque sur la base des formations argileuses et marneuses affleurantes à sub-affleurantes.



Source : RGA Morbihan, BRGM - IGN BDTOPO
Réalisation : Intermezzo, le 10-02-2017

intermezzo

VI. Catastrophes et risques naturels identifiés

Les modèles climatiques visant à anticiper l'évolution du climat et les projections qui en résultent se caractérisent souvent par un degré d'incertitude élevé. Afin de mieux anticiper l'avenir, il est donc nécessaire d'avoir une approche historique du risque en étudiant les événements passés. La base de de données GASPAR (http://macommune.prim.net/gaspar) permet de mener des analyses spatio-temporelles pour mieux comprendre les événements.

Plusieurs types de risques naturels sont ainsi identifiés à Lanester :

- ✓ Inondation
- ✓ Inondation - Par submersion marine
- ✓ Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- ✓ Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- ✓ Séisme zone de sismicité 2

Sur la période 1987- 2015, 3 arrêtés de catastrophe ont été pris sur la commune. Ce nombre est assez restreint en comparaison de certaines communes proches, notamment Hennebont (qui en recense 11) et Inzinzac-Lochrist (9).

Risque	Date début	Date fin
Tempête	15/10/1987	16/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008

3. La qualité de l'air

Les stations de surveillance de la qualité de l'air les plus proches de Lanester sont situées sur la commune de Lorient : ce sont les stations « CTM » (centre technique municipal) et « Bois Bissonnet » (située à proximité de l'école du Bois Bissonnet, rue Varlin). En avril 2014, la mesure du dioxyde de soufre a été arrêtée sur la station Lorient « CTM ».

	Dioxyde d'azote (NO2)	Ozone (O3)	Particules fines (PM10)	Particules fines (PM2.5)	Dioxyde de soufre (SO2)
Station « CTM »	Mesuré	Mesuré			Arrêt mesure (2014)
Station « Bois Bissonnet »	Mesuré	Mesuré	Mesuré	Mesuré	

Types de polluants mesurés par les stations situés sur Lorient Agglomération
Source : Airbreizh, 2010-2015

Pour rappel, la gestion des épisodes de pollution en Bretagne est basée, depuis le 1er octobre 2015, sur le déclenchement de procédures lors de la prévision ou une mesure de dépassements de seuils listés dans le tableau ci-dessous.

	Dioxyde d'azote (NO_2)	Ozone (O_3)	Particules fines (PM10)	Particules fines (PM2.5)
Moyenne annuelle				
Valeur limite	40 µg/m^3	-	40 µg/m^3	25 µg/m^3
Valeur cible	-	-	-	20 µg/m^3
Objectif de qualité	-	-	30 µg/m^3	10 µg/m^3
Maximum horaire				
seuil de recommandation et d'information au public	200 µg/m^3	180 µg/m^3	-	-
Objectif de qualité	-	200 µg/m^3	-	-
seuil d'alerte	400 µg/m^3	240 µg/m^3	-	-
Maximum sur 24h				
seuil de recommandation et d'information au public	-	-	50 µg/m^3	-
seuil d'alerte	-	-	80 µg/m^3	-

Les valeurs sont plus restrictives depuis 2012 pour les particules fines.

Seuils de déclenchements des procédures de gestion de la pollution
Source : Airbreizh, 2010-2015

Sur la période 2010 à 2015, seules les particules fines (PM10) ont donné lieu à des dépassements du seuil d'alerte sur l'Agglomération, en 2014. Un dépassement ponctuel du seuil de recommandation et d'information au public a également été noté pour le NO_2, en 2010.

Concernant les dynamiques globales de concentration de ces polluants, on constate une légère baisse pour le NO_2 et les particules fines, tandis que les taux d'ozone sont constants.

Localement, la pollution est surtout le fait de la circulation automobile. La RN165 au nord de la commune et la RD724 génèrent un trafic important (trafic moyen de plus de 80000 véhicules/jour pour la première, trafic moyen rue Jean Jaurès de plus de 15000 véhicules/jour pour la seconde), source de pollutions certaines en NOx, O3 et particules fines.

4. L'énergie

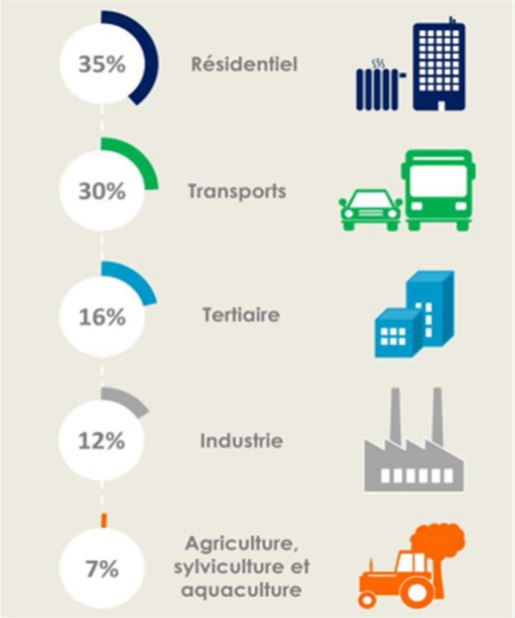
I. Consommation énergétique

L'outil Equitée, développé par Burgéap et utilisé dans le cadre d'une étude conjointement lancée par Lorient Agglomération et le syndicat mixte du SCOT, a fourni pour l'année 2015 (par projection des données concrètes de 2008) les consommations énergétiques, la facture énergétique détaillée et les émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle du Pays de Lorient. Les données communales, pour plus de précisions, se base sur les valeurs réelles de 2008. Cet outil est basé sur une base de données déclarative, ce paramètre pouvant générer une part d'incertitudes inhérentes à la méthodologie.

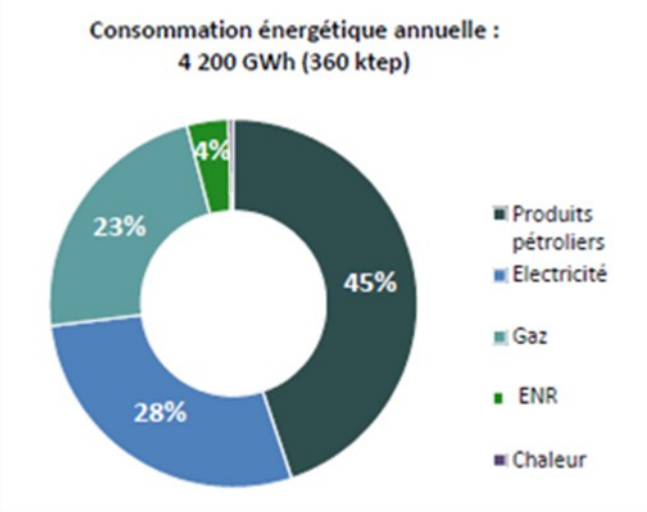
Consommation énergétique finale

Le Pays de Lorient consomme, en 2015, 4200 GWh (360 ktep).

Le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 35% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent la moitié des consommations du territoire (51%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maitrise de l'énergie sur le parc de bâtiments. Le transport est également un poste important de consommation, représentant 30% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages du territoire.

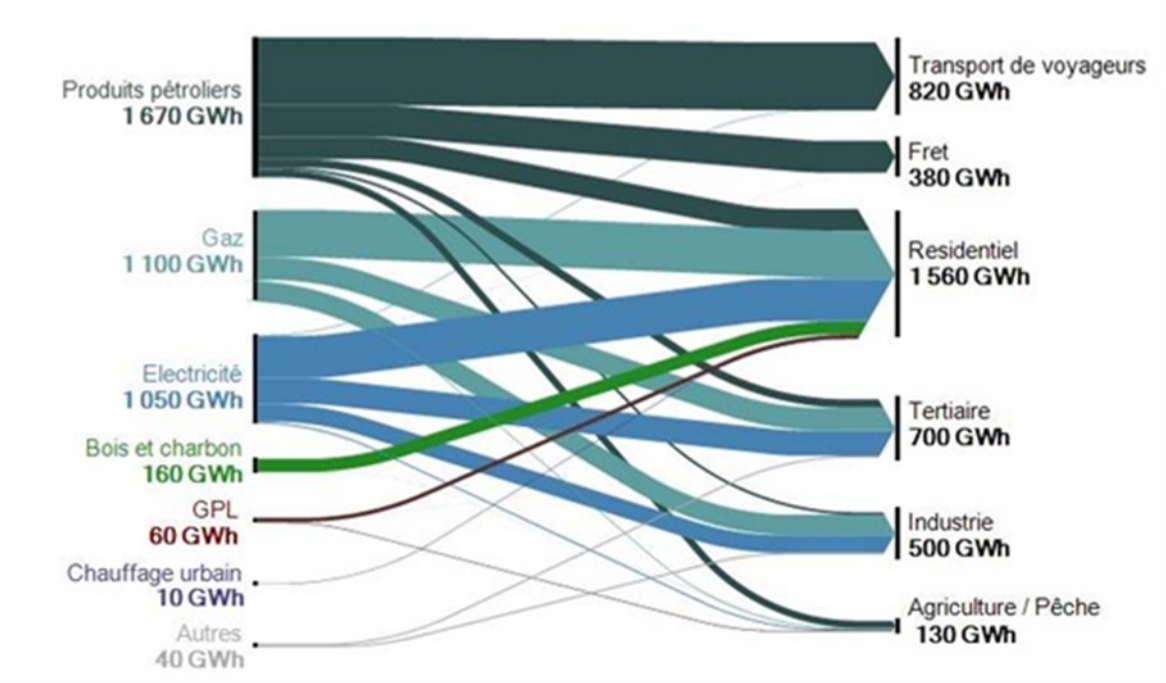


Consommations d'énergies finales par secteurs sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE



Le bilan énergétique par produit montre que 68% des consommations énergétiques sur le territoire sont d'origine fossile (produite pétroliers et gaz naturel). 28% porte sur les consommations électriques. La consommation d'énergie renouvelable demeure très faible avec 4% du bilan. (*Source : approche territoriale 2015, projection à partir des données 2008, Burgéap, EQUITEE*)

Consommations d'énergies finales par produits sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2015 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE

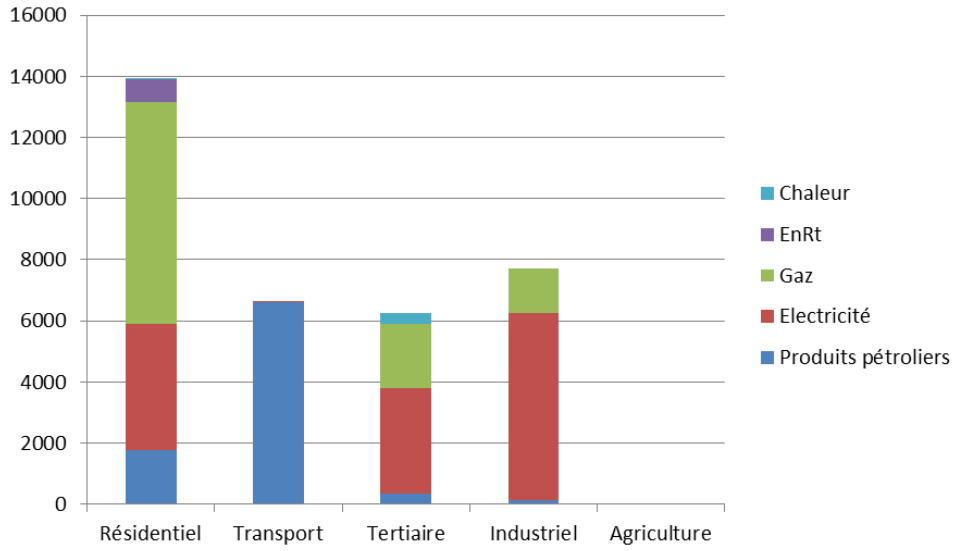


Flux énergétiques sur le Pays de Lorient, approche territoriale 2010 (projection à partir des données 2008)
Source : Burgeap, EQUITEE

La consommation énergétique liée au bâti (résidentiel et tertiaire) est un secteur de consommation important sur Lanester, représentant 58.4% de la consommation totale. Le transport et l'industrie représentent chacun près de 20% de la consommation.

Secteur	Résidentiel	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Consommation totale	13938.3	6659.0	6257.7	7729	0	34584.0
Pourcentage	*40.3%*	*19.3%*	*18.1%*	*22.3%*	-	

L'impact de l'activité agricole n'est pas connu du fait du secret statistique protégeant les individus lorsque les données sont issues d'un nombre trop petit de structures. Il existe en effet seulement 3 exploitations agricoles (à Kerhervy, Kermen et Saint-Nudec) ainsi que la société hippique de Lanester à Kermen et la ferme pédagogique de Saint-Niau.



Consommation énergétique par secteur et par source énergétique sur Lanester
Source : EQUITEE 2008

Répartition des sources d'énergie utilisées par secteur

Résidentiel

L'approvisionnement en énergie du secteur résidentiel sur Lanester est en majorité assuré par gaz naturel qui représente plus de 50% de la consommation totale. L'électricité est la seconde source d'énergie utilisée, assurant presque 30% de la consommation.

La part d'énergies renouvelables utilisées dans le mix énergétique de la commune, soit 5.2% (bois essentiellement également une faible production de solaire thermique, solaire électrique non pris en compte), est relativement faible par rapport aux valeurs observées sur l'agglomération (8.4%). Cette différence peut s'expliquer par l'utilisation plus importante de bois de chauffage pour les communes possédant plus d'habitat isolé non desservi par le gaz naturel. Une augmentation globale de la part d'énergies renouvelables à la fois pour la chaleur et pour l'électricité constitue cependant un enjeu sur Lanester, et plus globalement sur l'ensemble de l'Agglomération.

Source	Chaleur de réseau	Electricité	Charbons	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Solaire thermique	Bois	Total
Consommation totale (en tep)	43.1	4126.2	42.0	147.6	1568.7	7282.7	7.7	720.3	13938.3
Pourcentage	0.3%	29.6%	0.3%	1.1%	11.3%	52.2%	<0.1%	5.2%	

A l'échelle de la commune, 65 % des consommations d'énergie finale du secteur résidentiel concernent le chauffage des logements. Cette part varie sensiblement de 61 % à 67 % d'un IRIS à l'autre, probablement en raison de l'âge moyen et des performances thermiques des logements et équipements.

Transport

Quasiment la totalité des besoins énergétiques liés aux transports sont liés aux énergies fossiles. Moins d'1% de la consommation est assuré par électricité, le taux exact étant du même ordre de grandeur que la moyenne sur l'agglomération. Les transports collectifs sur Lanester ne font pas appel aux énergies renouvelables.

Ramené à la consommation par ménage, les dépenses énergétiques en transports sont légèrement moins importantes sur Lanester que pour l'Agglomération. Le positionnement de la commune dans l'agglomération, à proximité des pôles d'emploi, peut expliquer cette valeur plus faible : en effet, 32% des salariés de Lanester travaillent sur la commune, 34% à Lorient et 7% à Caudan. Quant au taux de motorisation, 19.4 % des ménages lanestériens ne possèdent pas d'automobile contre 12.6% sur le Pays de Lorient.

Source	Essence	Diesel	Electricité	Gaz naturel	Bioéthanol	Biodiesel	Biogaz	Hydrogène	Total
Consommation totale (en tep)	3075.8	3539.2	44.0	0	0	0	0	0	6659.0
Pourcentage	46.2%	53.1%	0.7%	-	-	-	-	-	

Tertiaire

Les sources d'énergie majoritairement utilisées par le secteur tertiaire sont similaires à celles du secteur résidentiel, l'électricité et le gaz naturel. Une inversion de taux d'utilisation est cependant à noter entre ces deux sources, l'électricité étant proportionnellement plus utilisée que le gaz naturel par le secteur comme source d'énergie par rapport au secteur résidentiel.

Source	Chaleur de réseau	Electricité	GPL	Fioul domestique	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en tep)	342.1	3428.4	0	364.0	2123.2	6257.7
Pourcentage	5.5%	54.8%	-	5.8%	33.9%	

Industriel

Les usages énergétiques industriels sont majoritairement axés sur la consommation d'électricité, et secondairement sur celle de gaz naturel. L'utilisation privilégiée de l'électricité est plus importante que pour le secteur tertiaire.

Source	Electricité	Houille	Lignite	Gaz de raffinerie	GPL	Fioul domestique	Fuel-oil	Gaz naturel	Total
Consommation totale (en tep)	6096	0	0	1	69	30	52	1481	7729
Pourcentage	78.9%	-	-	<0.1%	0.9%	0.4%	0.7%	19.2%	

Réseaux de chaleur / Accès au gaz de ville

Lanester est desservie par un réseau de distribution de gaz naturel ; à terme, ce même réseau peut permettre l'acheminement de biogaz.

La commune est également dotée d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie mixte bois/gaz, exploité en Délégation de Service Public par la société Dalkia.

Elle dessert :

- la Caisse d'allocations familiales ;
- l'Hôtel de Ville ;
- le Foyer logement ;
- le Gymnase Pierre de Coubertin ;
- le Gymnase Léo Lagrange ;
- le Gymnase Jean Zay ;
- la Cité Kessler – BSH ;
- la Médiathèque.

Un second réseau de chaleur –énergie biomasse- est à l'étude. A ce stade, il est envisagé que celui-ci alimente les bâtiments suivants :

- Salle Jean Vilar ;
- Piscine ;
- Salle de musique ;
- Salle d'arts martiaux

Zoom sur les consommations d'électricité et de gaz à l'échelle de l'IRIS

Les données de consommations énergétiques récemment mises à disposition par les transporteurs et distributeurs d'énergie permettent des analyses plus poussées en termes de tendances et localisation des consommations.

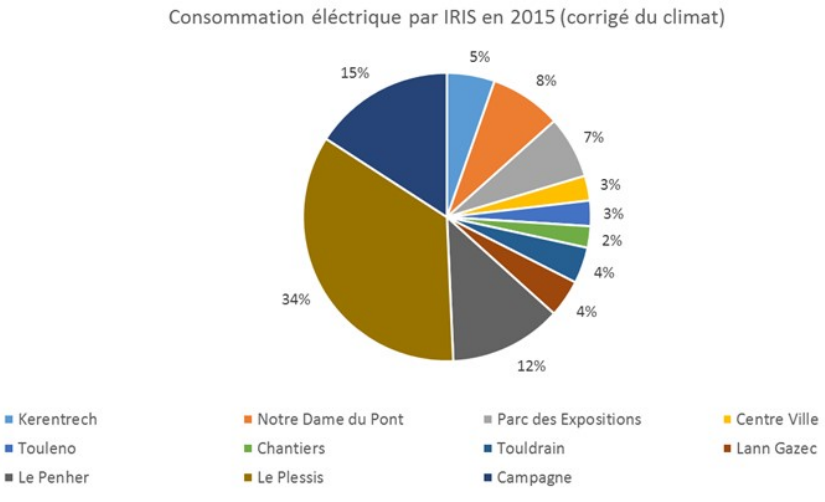
De manière générale, une hausse de 4 % des consommations électriques sur Lanester est constatée entre 2011 et 2015. Cette croissance est le fait de l'industrie ; le tertiaire et le résidentiel affichent quant à eux, des consommations à la baisse.

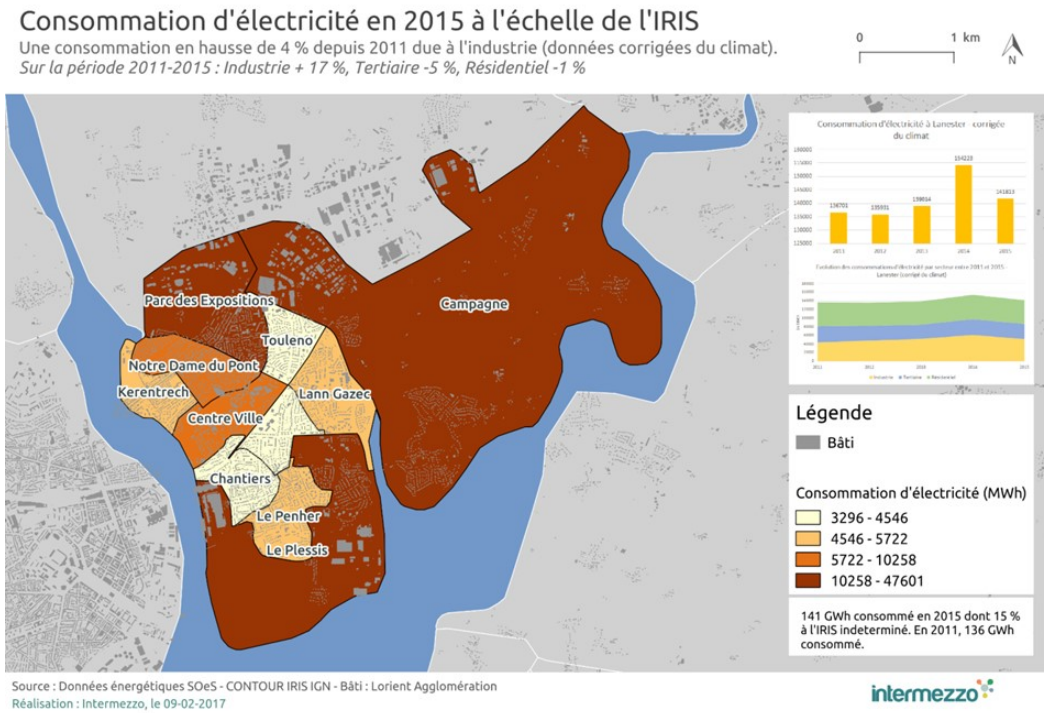
Les données ont été corrigées du climat pour l'analyse. Voici les hypothèses prises :

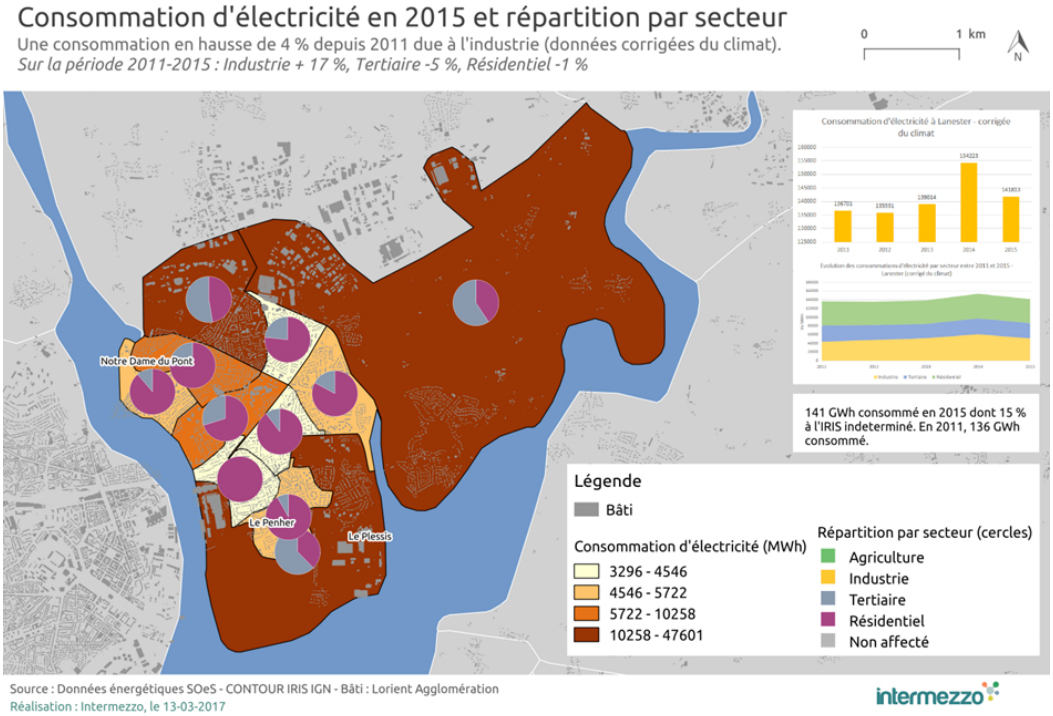
Agriculture	0
Industrie	20 %
Tertiaire	47 %
Résidentiel	47 %
Non affecté	20 %

Les IRIS les plus consommateurs sont les plus industriels :

- Plessis ;
- Campagne ;
- Parc des Expositions.

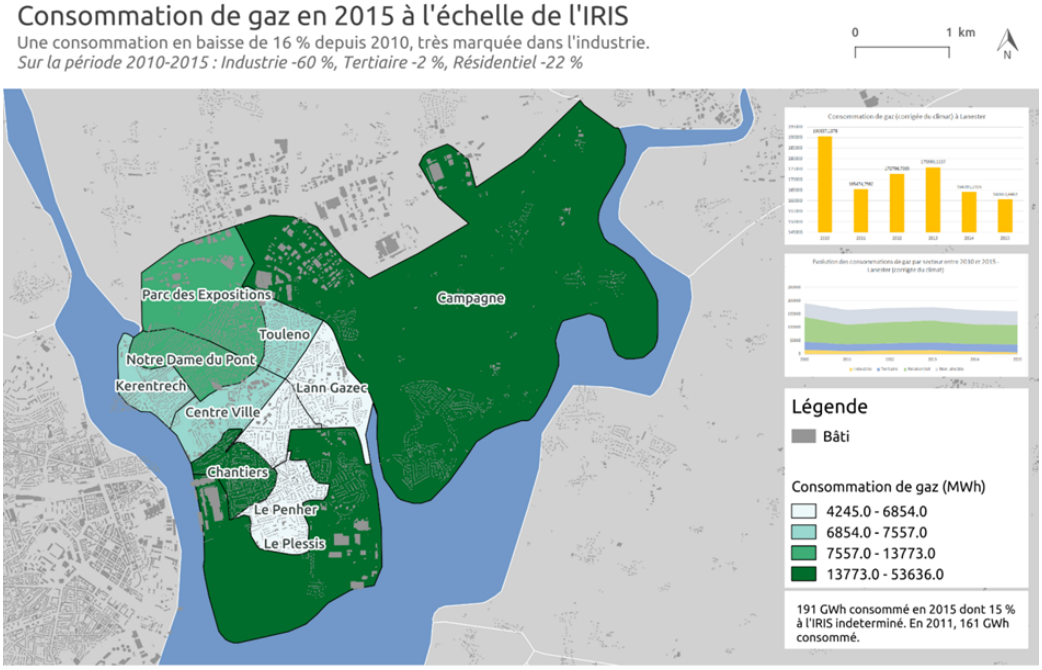






Consommation de gaz en 2015 à l'échelle de l'IRIS

Une consommation en baisse de 16 % depuis 2010, très marquée dans l'industrie.
Sur la période 2010-2015 : Industrie -60 %, Tertiaire -2 %, Résidentiel -22 %

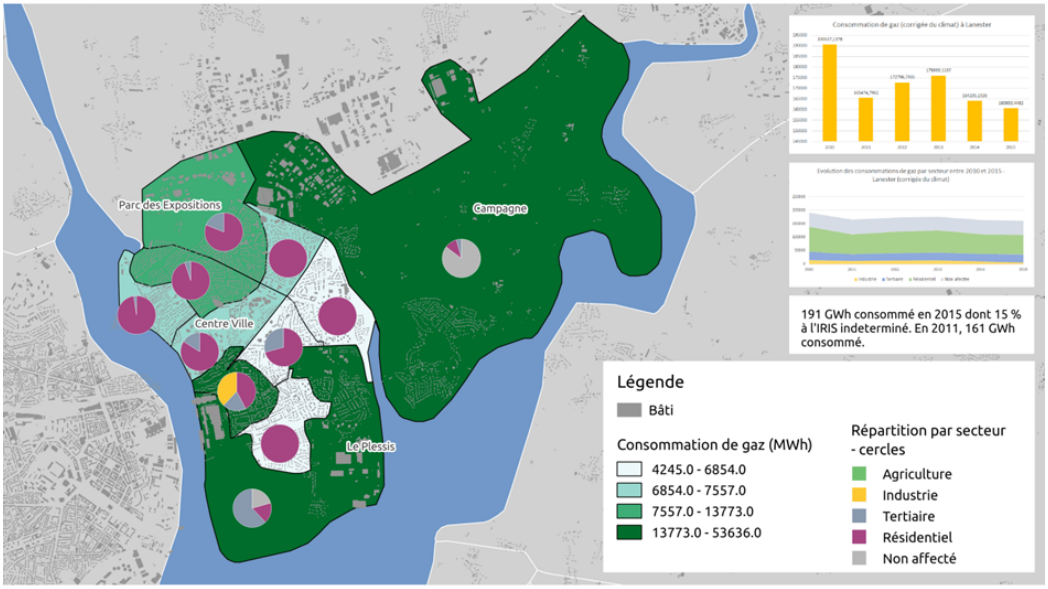


Source : Données énergétiques SOeS - CONTOUR IRIS IGN - Bâti : Lorient Agglomération
Réalisation : Intermezzo, le 20-02-2017

intermezzo

Consommation de gaz en 2015 et répartition par secteur

Une consommation en baisse de 16 % depuis 2010, très marquée dans l'industrie.
Sur la période 2010-2015 : Industrie -60 %, Tertiaire -2 %, Résidentiel -22 %



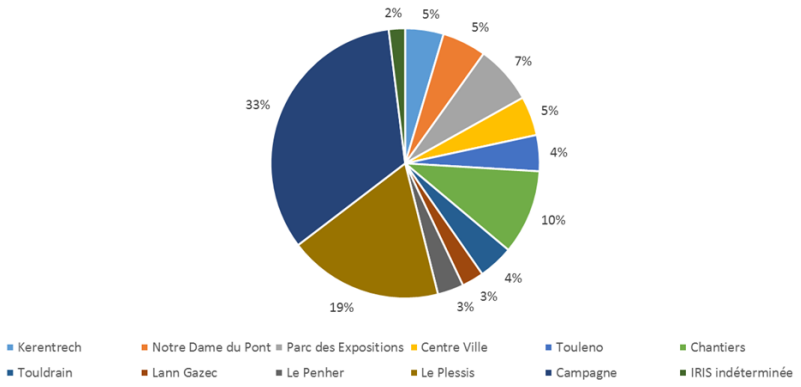
Source : Données énergétiques SOeS - CONTOUR IRIS IGN - Bâti : Lorient Agglomération
Réalisation : Intermezzo, le 13-03-2017

intermezzo

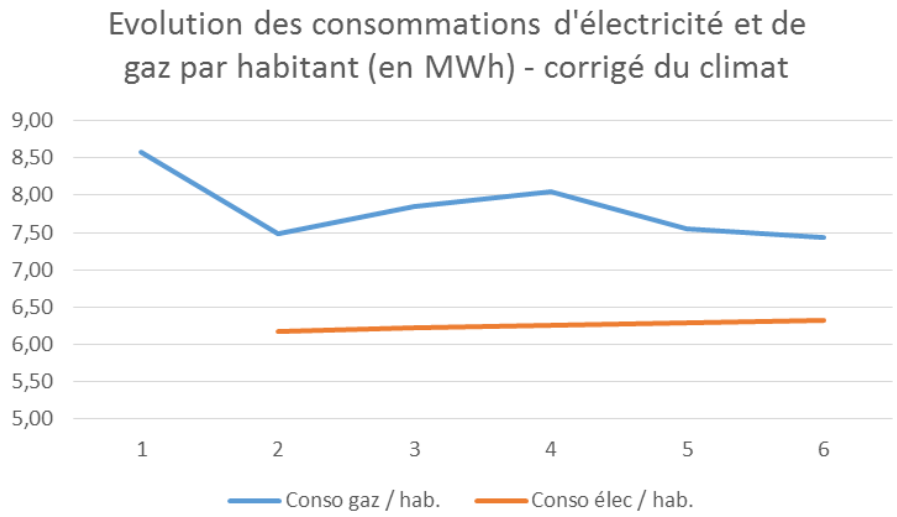
A l'échelle de la commune, la consommation totale de gaz a baissé de 16 % entre 2010 et 2015. Les IRIS les plus consommateurs sont Campagne, Plessis et Chantiers.

Avec 60 % de consommation en moins, le secteur de l'industrie enregistre la baisse la plus forte. Si l'on constate un report du gaz vers l'électricité dans ce secteur, il est difficile de savoir si cette tendance est durable ou non. Par ailleurs, la baisse de consommation peut aussi s'expliquer par la fermeture d'un ou deux sites gros consommateurs.

Consommation de gaz (corrigée du climat) par IRIS en 2015



Ramenée à la population (évolution calculée sur la base d'un taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2013 - RGP INSEE), la consommation de gaz diminue fortement : de 8,57 MWh/hab. en 2010 à 7,43 MWh/hab. en 2015. La consommation électrique augmente faiblement mais de manière régulière (de 6,13 MWh/hab. en 2011 à 6,32 MWh/hab. en 2015). Il faut néanmoins rappeler que les évolutions de ces consommations sont surtout le fait de l'évolution du mix énergétique dans le domaine de l'industrie.



Facture énergétique

La facture énergétique moyenne par ménage sur Lorient Agglomération, en 2008, est d'environ 2200€ répartie ainsi : 1260€ pour le logement et 940€ pour les déplacements. Ces moyennes annuelles peuvent varier fortement selon la densité et l'âge du bâti, d'une part, et selon l'éloignement des communes des zones d'emplois et de services d'autre part.

La facture énergétique moyenne sur la commune de Lanester est légèrement moins élevée : elle atteint environ 1190€ pour l'habitat et 900€ pour les transports, soit une facture énergétique globale de 2090€ par ménage. En moyenne, les ménages payent donc une facture 5% moins importante que la moyenne sur l'agglomération pour leurs dépenses énergétiques. *(Source : EQUITEE 2008)*

Précarité énergétique

La précarité énergétique détermine pour un ménage, s'il utilise plus de 10% de ses revenus en dépenses énergétiques liées à l'habitat. La précarité énergétique liée au transport est également déterminée lorsque 10% du revenu est utilisé pour les frais de déplacements.

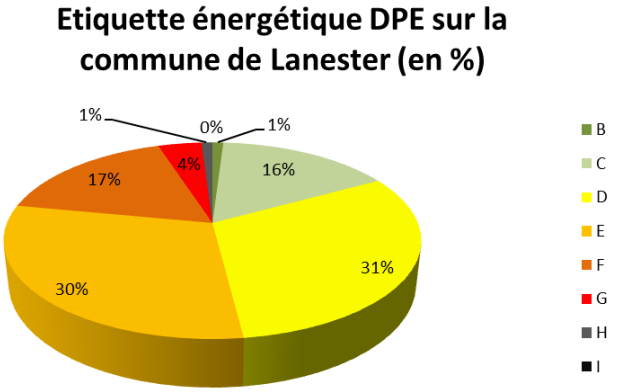
La vulnérabilité énergétique est une situation similaire : un ménage en situation de vulnérabilité dégrade le confort de son logement pour maîtriser ses dépenses, du fait d'un phénomène d'auto-restriction lorsque la facture énergétique devient trop élevée.

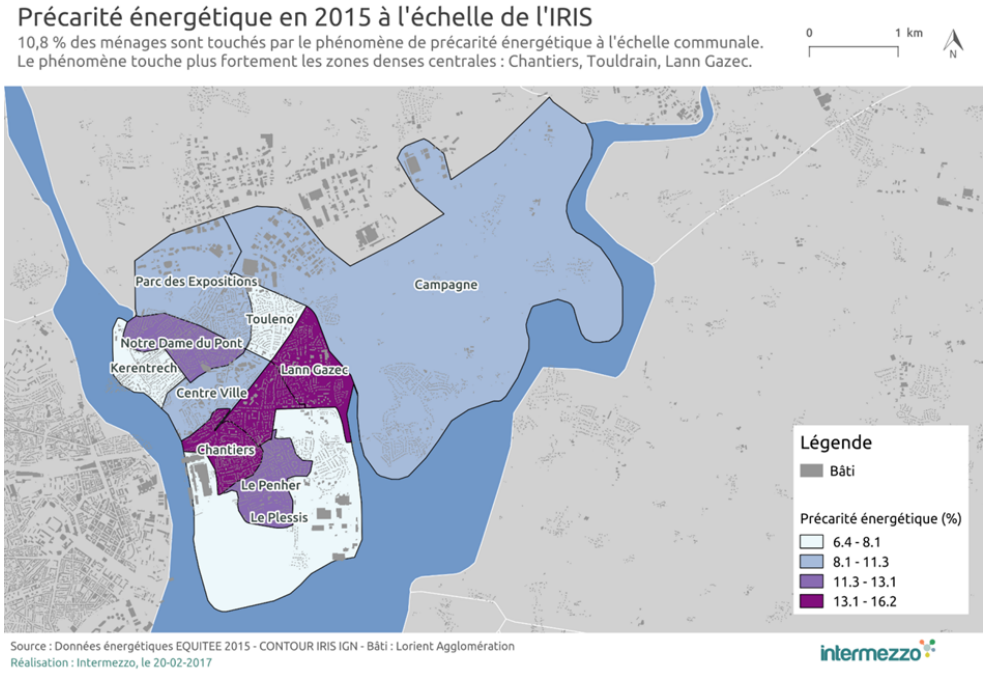
En 2008, près de 740 ménages lanestériens (7.6 %) sont en situation de précarité énergétique sur l'habitat, et 950 (9.7%) en situation de vulnérabilité. Le cumul des ménages en précarité et vulnérabilité sur Lanester est légèrement moins élevé que la moyenne sur l'agglomération (17.3% pour Lanester, 18.1% pour la moyenne sur l'agglomération).

La modélisation issue d'EQUITEE indique que le taux de précarité énergétique croît à 10,8 % en moyenne à l'échelle de la commune en 2015. Il montre des disparités importantes d'un IRIS à l'autre – voir cartographie page suivante.

Ces valeurs peuvent être reliées aux performances énergétiques du parc de logement : plus de la moitié des logements sont classés en étiquette énergétique DPE « E » ou moins (consommation supérieure à 230kWh/m²) et engendre des dépenses énergétiques élevées.

Par ailleurs, 3% des ménages dépensent plus de 10% de leurs ressources pour les dépenses de carburant liées à la mobilité quotidienne (considérés en précarité énergétique transports). Ce ratio est similaire à celui recensé sur l'agglomération. *(Source : EQUITEE 2008)*

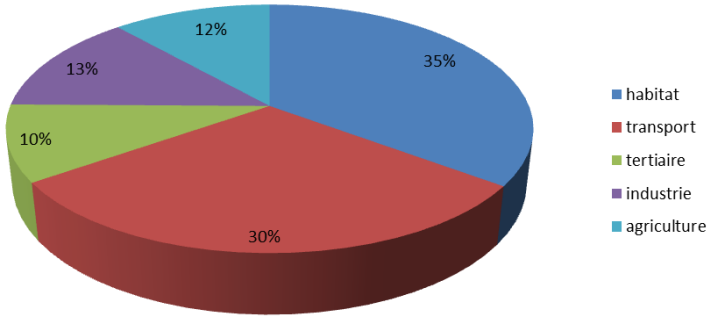




II. Emission de gaz à effet de serre (GES)

Sur l'agglomération, le secteur de l'habitat et des transports produisent chacun près d'un tiers des émissions en gaz à effet de serre (respectivement 35 et 30%). Le secteur tertiaire, l'industrie et l'agriculture produisent ensuite respectivement 10, 13 et 12% des émissions. Le bâti, combinant l'habitat et une partie des émissions du secteur tertiaire, apparait donc comme la principale source de GES.

émissions totales de GES sur l'agglomération



En 2008, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la commune de Lanester représentent, tous secteurs confondus, 68568 tonnes équivalent CO2 (teqCO2).

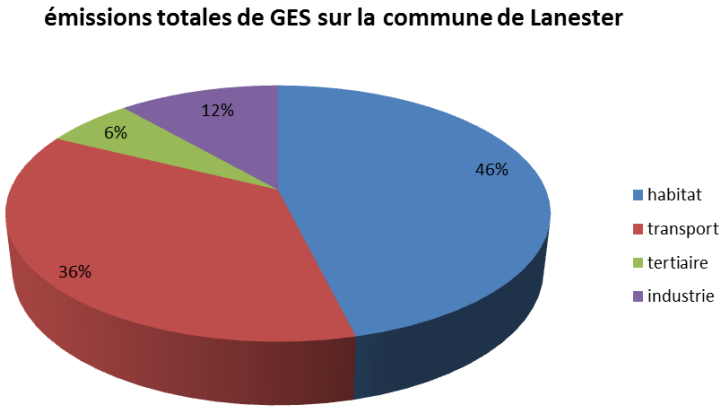
La proportion d'émission de GES provenant de l'habitat est plus importante que pour l'agglomération, atteignant 46% des émissions totales.

La part des transports est également majorée, représentant 36% des émissions. Ces différences peuvent trouver en partie une explication dans l'absence des émissions agricoles au titre du secret statistique.

Les émissions sont décomposées entre émissions directes et indirectes.

- ✓ Les émissions directes sont produites par des sources fixes et mobiles appartenant ou détenus par l'entité source (SCOPE 1). Sont notamment comprises les émissions provenant des installations de combustion (notamment chauffage à combustion), des procédés industriels de fabrication, des véhicules.
- ✓ Les émissions indirectes de GES sont au contraire associées à l'utilisation d'électricité, de chaleur ou de vapeur importée ou achetée (SCOPE 2). Ces émissions provenant d'une autre entreprise dépendent de l'énergie primaire utilisée pour la production de cette énergie secondaire.

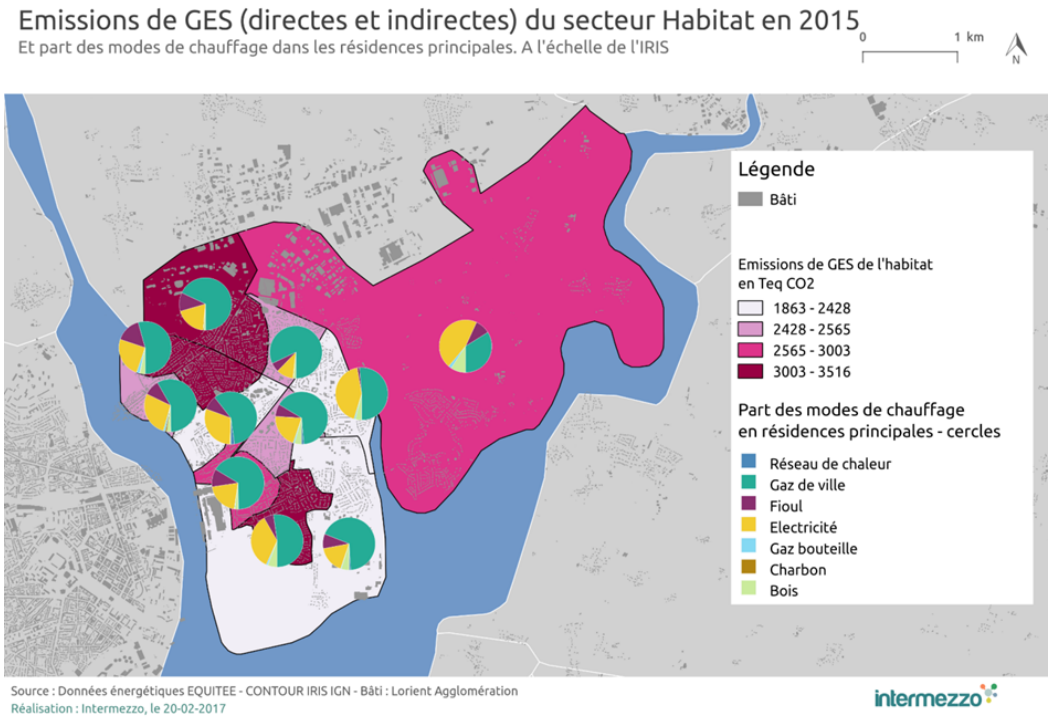
Secteur	Habitat	Transport	Tertiaire	Industrie	Agriculture	Total
Emissions directes (en teqCO_2)	26774.2	24819.1	3916.1	3940	0	59449.4
Emissions indirectes (en teqCO_2)	4882.4	0	356.2	3880	0	9118.6
émissions totales (en teqCO_2)	31656.6	24819.1	4272.3	7820	0	68568.0



Répartition des émissions totales de GES par secteur sur la commune de Lanester en 2008
Source : EQUITEE, 2008

Les émissions de GES dans le secteur de l'habitat représentent la première source d'émissions à l'échelle de la commune. Ceci s'explique notamment par une exploitation importante des énergies fossiles pour le chauffage : 68 % des consommations totales de l'habitat en sont issues, dont 59 % pour le gaz et 9 % pour le fioul. L'électricité représente 27 % des consommations et le bois, à peine 4% (voir carte ci-dessous). Cette part semble faible lorsque l'on sait que 30 % des logements de la commune sont équipés d'un chauffage d'appoint au bois.

L'énergie utilisée est certes plus ou moins émettrices de GES. Il faut néanmoins tenir compte de la qualité thermique du parc de logements, du rendement des équipements de chauffage et du nombre total de logements par IRIS pour mieux comprendre la spatialisation des émissions. En effet, l'IRIS Parc des Expositions au nord de Lanester compte plus de 1000 logements alors que celui du Plessis au sud n'en compte que 750.

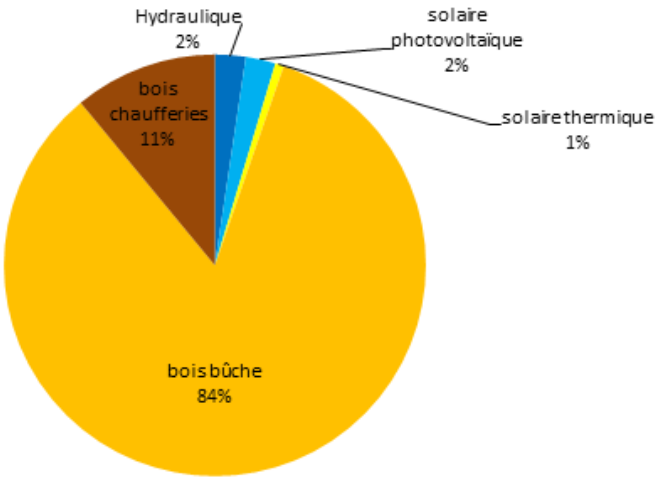


III. Production d'énergies renouvelables, et potentiel du territoire

La production d'énergies renouvelables sur le territoire de l'Agglomération est évaluée à 141 GWh en 2016, soit environ 3,3 % de la consommation finale actuelle.

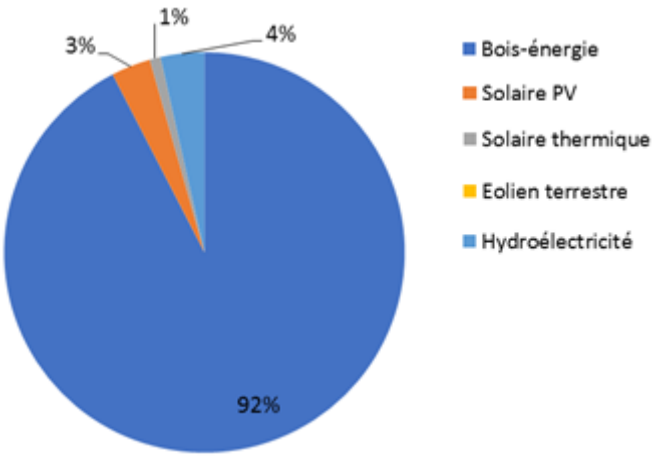
La production d'électricité repose sur l'hydroélectricité et le photovoltaïque pour un volume de production équivalent (de l'ordre de 4 GWh chacun en 2013).

Il faut souligner que l'essentiel de l'énergie renouvelable locale produit de la chaleur (92%) à partir du bois, dont 84% chez les particuliers avec le bois bûche. Un enjeu est d'améliorer les dispositifs de chauffage bois individuel, à mauvais rendement et émetteurs de poussières dans le cas des foyers ouverts.



Source : OREGES, visuel Bretagne Environnement, 2015

Production d'énergie renouvelable sur Lorient Agglomération en 2013



Production d'énergie renouvelable sur Lorient Agglomération en 2016

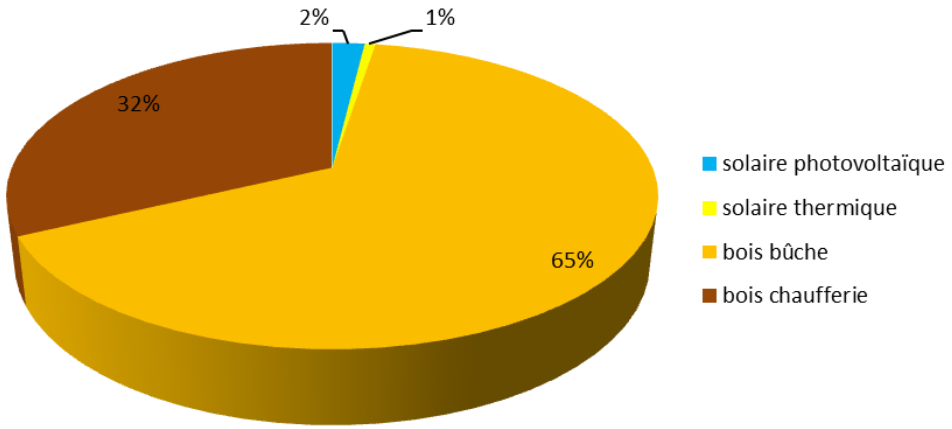
Source : Lorient Agglomération

ENR électrique (2015)			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire photovoltaïque	94	0.39	0.3
Sous-total			**0.3**
ENR thermique			
Filière	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)
Solaire thermique	47	0.2	0.1
Bois bûche	Non déterminé	Non déterminé	10.2
Bois chaufferie	1	Non déterminé	5.0
Sous-total			**15.3**
Total			**15.6**

La production d'énergies renouvelables sur la commune de Lanester présente des paramètres similaires à ceux observés pour l'Agglomération, notamment la part majoritaire d'énergie thermique (98% de la production totale d'EnR).

L'énergie thermique produite comprend, comparativement à l'Agglomération dans son ensemble, une part plus importante de bois de chaufferie (32% de la production totale), malgré la part prépondérante que représente le bois bûche (65% de la production totale).

Les enjeux d'amélioration des systèmes de chauffage identifiés sur l'Agglomération sont également valables pour la commune de Lanester.



Production d'énergie renouvelable sur Lanester en 2013

Source : OREGES, 2015

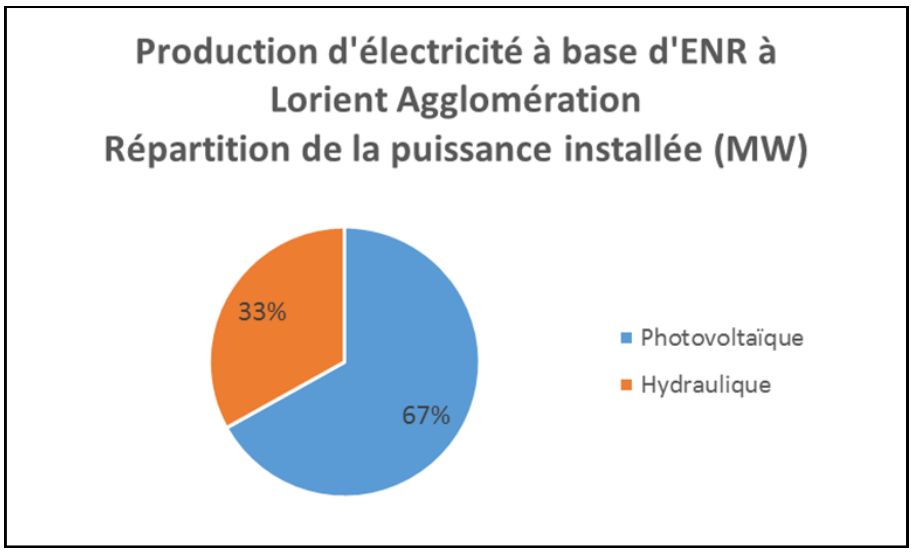
IV. Production d'électricité d'origine renouvelable à Lanester

Les données issues du SOeS (Ministère de l'Ecologie) permettent de lire l'évolution en termes de puissance installée pour la production d'électricité d'origine renouvelable.

Deux sources sont mobilisées à ce jour pour :

- l'hydro-électricité : 1,9 MW installé ;
- le photovoltaïque : 3,84 MW installés.

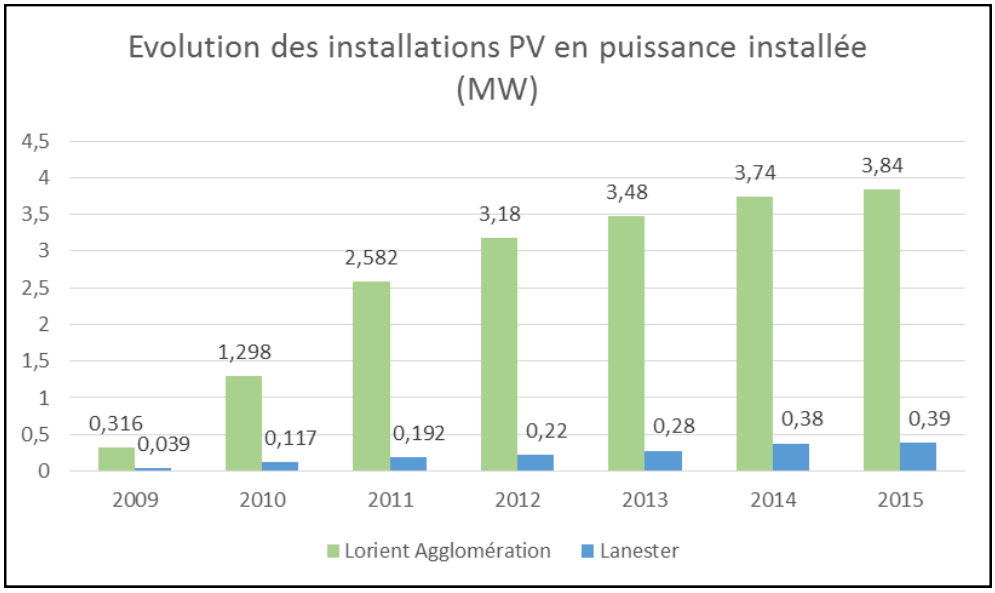
La production annuelle d'électricité sur la commune peut être estimée à 400 MWh environ, soit à peine 1 % de la consommation électrique résidentielle.

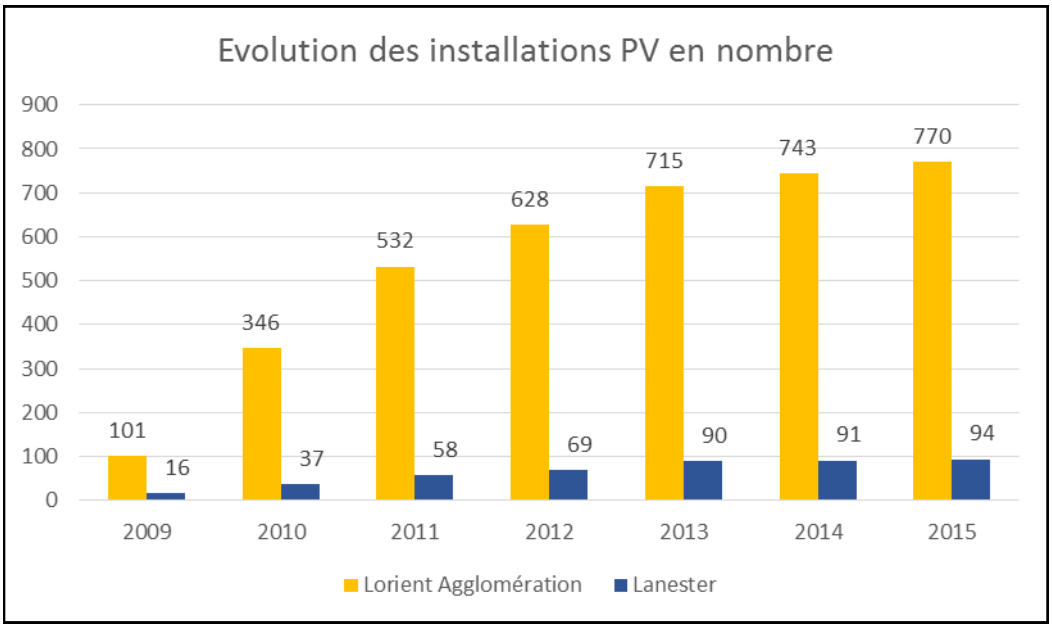


Les gisements d'énergie d'origine hydraulique sont globalement en France d'ores et déjà bien utilisés. Il existe des possibilités éventuelles de croissance de cette filière dans le cadre de petites installations mais elles sont souvent très contraintes par la loi sur l'eau. Un projet d'hydrolienne au moulin du Plessis de Lanester est en cours. Il s'agit d'une infrastructure existante sur laquelle, il est souhaité de réinstaller des turbines. Le projet est piloté par la ville de Lanester.

Il existe un gisement important en termes de production photovoltaïque, notamment en couvrant partiellement les bâtiments. Il est possible d'apprécier l'effort réalisé dans ce domaine en suivant l'évolution des installations PV en puissance installée et en nombre d'installations.

L'étude de programmation énergétique récemment réalisé par BURGEAP pour Lorient Agglomération précise que « *le potentiel photovoltaïque le plus important est celui du parc d'activités de Kerpont (Lanester, Caudan) avec 29 GWh sur l'ensemble des bâtiments, soit environ 38% des besoins en électricité des bâtiments de la zone* ».





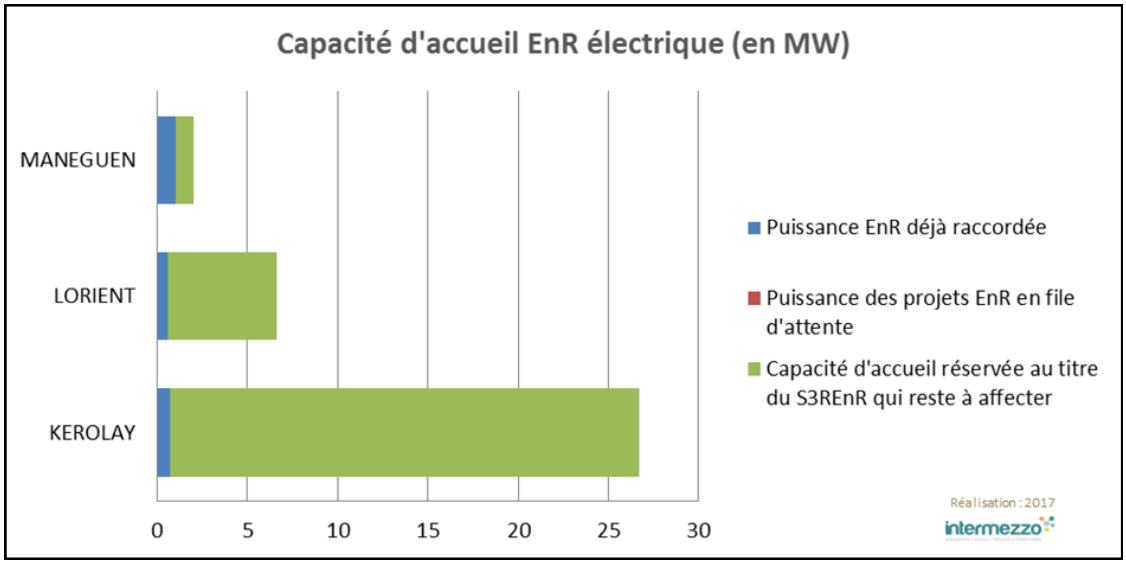
Si on peut observer une augmentation globale importante sur 6 ans, il apparaît clairement que cette augmentation se réduit depuis 2011. Cette baisse de rythme est notamment dû à la baisse des tarifs de rachat de l'électricité produite.

V. Capacité d'absorption du réseau électrique

Les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) ont vocation de permettre et anticiper l'injection de l'électricité produite localement dans le les infrastructures existantes. Ce schéma définit les ouvrages électriques à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés, en matière d'énergies renouvelables, par le SRCAE.

La capacité réservée à l'ensemble des EnR en région Bretagne est fixée à 1 064 MW par le S3REnR.
Trois principaux postes du réseau (HTB1 / HTA) à proximité de Lanester ont été identifiés afin d'évaluer leur capacité à accueillir la production électrique d'origine renouvelable.

A ce jour, seulement 2,3 MW de puissance ont été raccordés sur 33 MW disponibles (après travaux). (Informations visualisables sur http://capareseau.fr)



Synthèse « Climat-Air-Energie »

* Un climat océanique, aux amplitudes thermiques mesurées.

* Une qualité de l'air satisfaisante, en amélioration légère, malgré quelques pics de pollutions aux particules fines.

* Un bâti consommateur d'énergie et producteur de GES, alimenté principalement au gaz naturel et à l'électricité.

* La prédominance du bois dans les énergies renouvelables consommées.

* Un réseau de chauffage urbain bois / gaz de ville innovant et économe en énergie.

Besoins et enjeux identifiés

> Répondre à la problématique énergétique

⇒ Développer des actions permettant de conforter la qualité de l'air par une amélioration et une information des pratiques liées aux différents modes de chauffage (performance des systèmes de combustion, qualité des carburants, système de filtration des émissions).

⇒ Favoriser la rénovation thermique du parc ancien tout en prenant en compte le caractère patrimonial du bâti rural.

⇒ Faciliter le développement d'énergies renouvelables dans le logement.

⇒ Améliorer la connaissance des émissions de polluants liés au trafic routier.

⇒ Améliorer la visibilité des moyens de transports alternatifs pour limiter l'usage des véhicules personnels.

3.

Patrimoine naturel

1. Entités naturelles

I. Les boisements et le bocage

Les milieux arborés représentent des éléments emblématiques du patrimoine naturel, identifiés comme espaces de nature d'importance, supports d'attentes et d'enjeux, qu'ils soient compris dans un milieu artificialisé ou un milieu peu impacté par les activités anthropiques. Ils assurent des services écosystémiques déterminants tant à l'échelle locale que globale :

- ✓ Rôle environnemental : Les boisements permettent une amélioration de l'air et des conditions du milieu par leur processus biologique ou leur action mécanique (filtrage de l'air, fixation du CO2, régulation des pics de température et de l'hygrométrie grâce au processus d'évapotranspiration, filtration des eaux et fixation des polluants, brise vent, atténuation des nuisances sonores). Ce rôle est essentiel en milieu urbain, d'où l'importance des alignements arborés, jardins et parcs présents sur la commune.
- ✓ Rôle écologique : Les boisements représentent un panel d'habitats naturels variés, favorable à un large cortège d'espèces. La forme et la superficie de l'élément boisé influence leur potentiel écologique, en modifiant la proportionnalité entre lisière et cœur de forêt.
- ✓ Rôle de continuité : Ils constituent l'un de continuums les plus conséquents de Lanester avec le continuum aquatique, structurant les continuités écologiques sur la commune et plus globalement sur le territoire de l'agglomération.
- ✓ Economique et énergétique : Ils permettent la production potentielle de matière première pour les filiales énergie, fibres, bois d'œuvre, bois d'industrie, etc.
- ✓ Rôle paysager : Les éléments boisés structurent les paysages et marquent la topologie. Composants d'ampleur des ambiances paysagères, ils adoucissent les ambiances minérales des milieux urbains, et participent aux ambiances intimistes et calmes des bords du Blavet.
- ✓ Rôle social : Ils sont aussi garants d'usages et de loisirs (sports de plein air, lieux d'agrément) et s'imprègnent parfois d'un sens symbolique ou religieux lorsqu'un arbre, un bosquet, une forêt est liée à une légende ou une histoire particulière. Le Parc du Plessis est ainsi un lieu d'attrait au sein du tissu urbain, et joue le rôle de poumon vert et de parc public sur la commune.

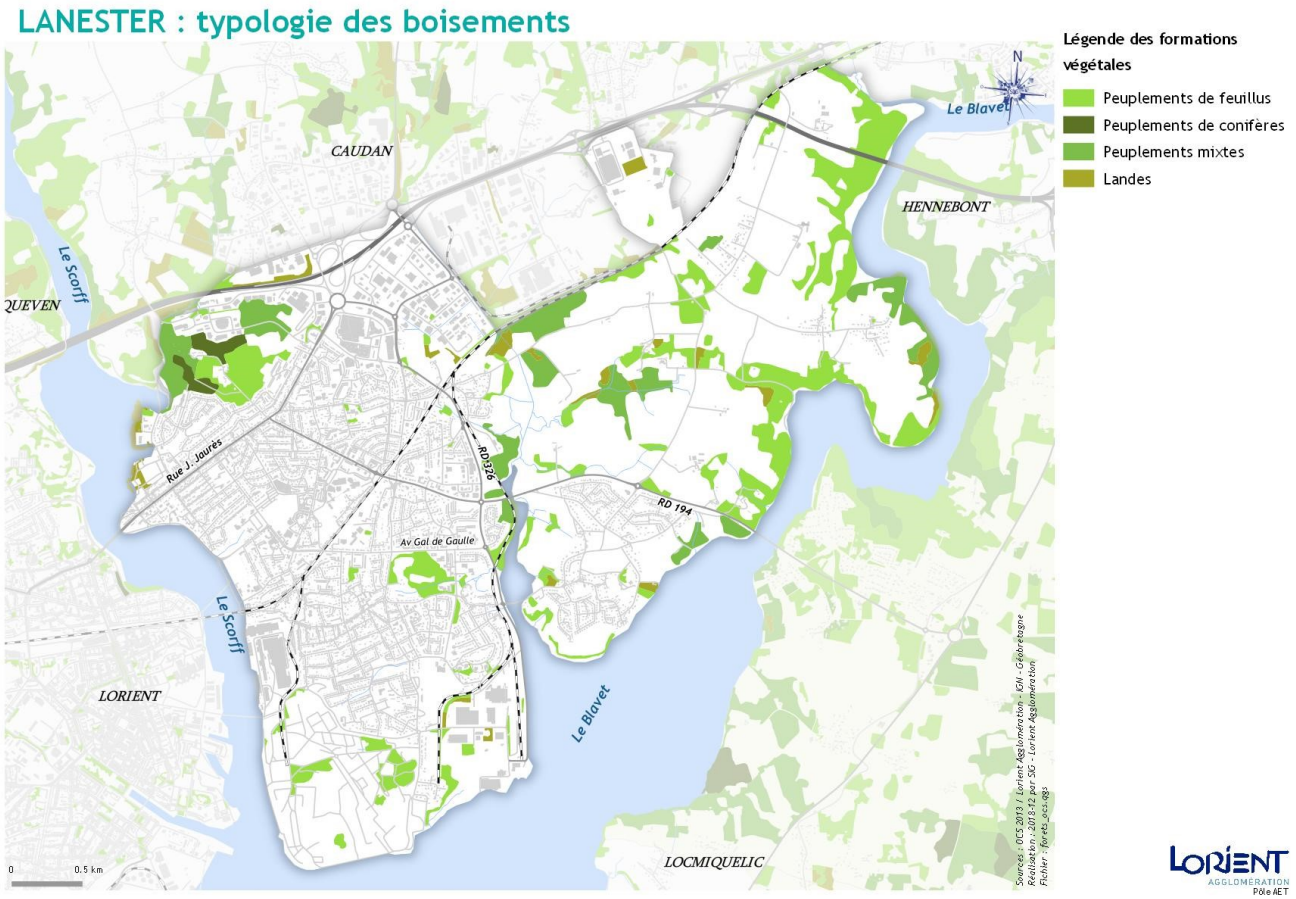
La capacité d'un boisement à assurer ces différents rôles dépend notamment des essences qui le composent, de ses caractéristiques physiques (emplacement, superficie, forme du boisement) et de son état écologique global (âge du boisement, biodiversité, composition des strates végétales, pressions anthropiques, connexion avec d'autres boisements).

Le territoire de Lanester est faiblement boisé, la surface cumulée des différents types de boisements occupant 14.4% de la surface communale (à titre de comparaison, les forêts représentent 19.5% du territoire pour le Morbihan, 11% pour la Bretagne, et près de 30% à échelle nationale).

Type	Surface (ha)	% surface communale
Peuplements de feuillus	149.6	9.2%
Peuplements de conifères	7.5	0.5%
Peuplements mixtes	60.5	3.7%
Landes	16.2	1%
Total	**233.9 ha**	**14.4%**

Typologie et superficie des espaces forestiers sur la commune de Lanester

Source : MOS 2013



Inventaire forestier sur la commune de Lanester

Source : Lorient Agglomération, 2018

Les éléments forestiers présents sur la commune sont majoritairement des forêts de feuillus ou des forêts mixtes, représentant respectivement 64% et 26% des boisements.

Leur répartition spatiale hétérogène sur Lanester est liée à l'emprise urbaine d'une part, à l'hydrographie et la topographie d'autre part. Sur la partie ouest de la commune, fortement urbanisée, seuls quelques espaces boisés d'ampleur sont présents (Bois de Kervéléan et de Manébos, Parc du Plessis), enclavés dans les tissus urbains. La majeure partie des boisements est ainsi située hors zone urbaine, au niveau du ruisseau du Plessis ou au-delà vers l'est. Ces éléments sont associés aux fluctuations de relief, les boisements étant présents dans les déclivités liées majoritairement aux méandres du Blavet et au cours du Plessis.

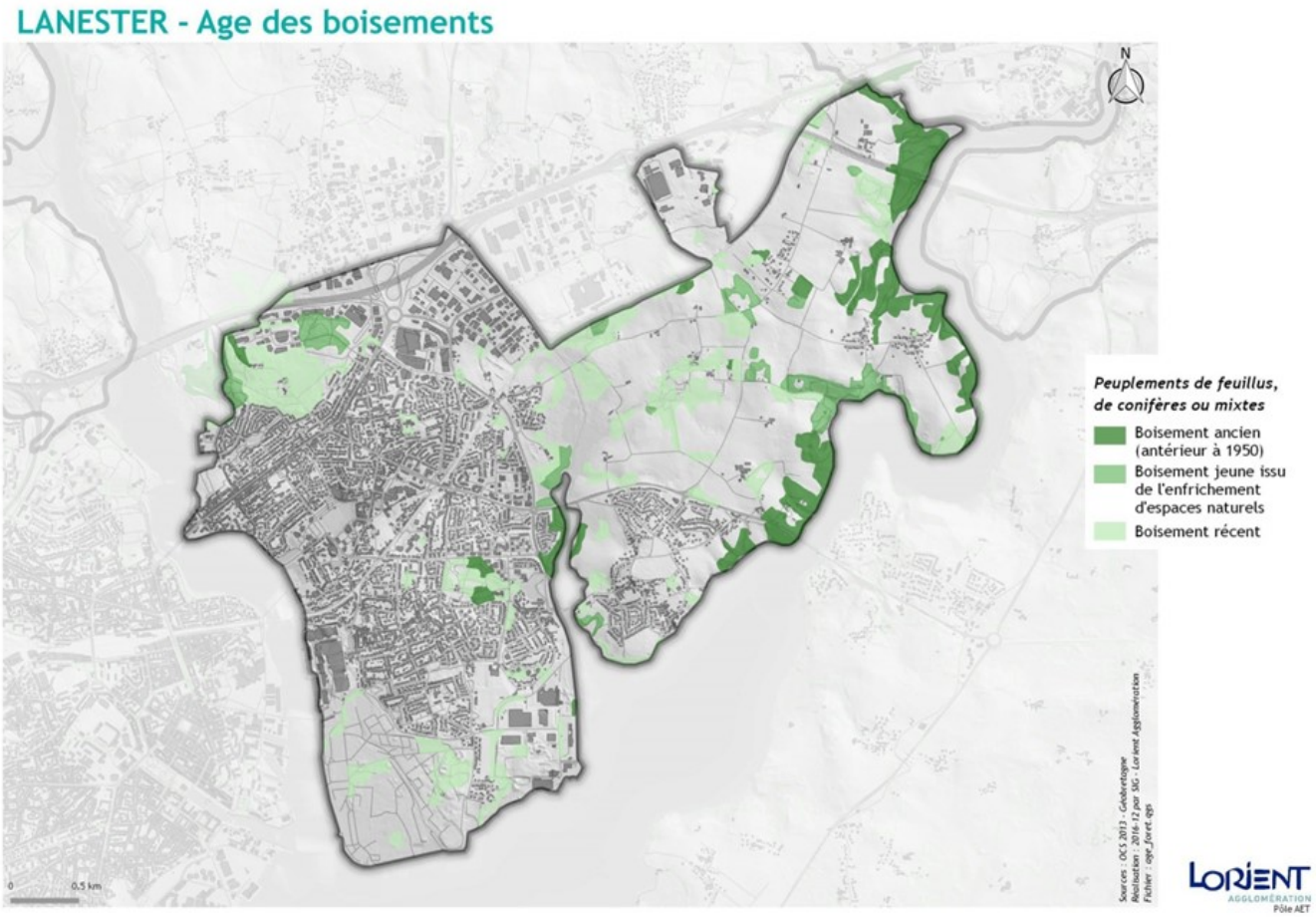
L'âge de ces boisements est également variable. Des boisements anciens, déjà présents en 1951, ont subsistés en bordure du Blavet, du ruisseau du Plessis et au sein du Parc du Plessis. D'autres boisements plus récents sont liés à l'évolution par enfrichement de secteurs de bois épars, de landes ou de secteurs bocagers denses. Ils sont présents au sein du plateau agricole à l'est du Plessis et au sein du méandre de Kerhervy.

Le bois de Kervéléan est un élément à part, d'origine complexe : ce boisement s'est développé à partir d'un noyau forestier restreint antérieur aux années 1950, situé sur la bordure du ruisseau de Pendreff, et d'un reliquat bocager proche. Le boisement a par la suite été largement agrandi par plantation. Il est possible de distinguer les vestiges forestiers et bocagers anciens des plantations artificielles récentes grâce aux photographies aériennes actuelles et des années 1950. L'intérêt écologique et de continuité que peuvent assurer les éléments anciens est à prendre en compte, ces boisements et anciennes haies bocagères possédant une biodiversité propre et une structure à valoriser et conforter à proximité de la rupture que constitue la RN165. Les boisements plantés les bordant, malgré une moindre qualité écologique, sont utiles dans la préservation des vestiges boisés anciens : en englobant ces éléments de qualité dans une matrice boisée, ils diminuent l'impact de l'effet-lisière qui pourrait les impacter s'ils étaient isolés. Leur effet-tampon par rapport aux tissus urbains et à la RN165 permet une conservation des reliquats anciens dans le bois de Kervéléan.

Les boisements de la base des fusiliers marins au sud sont également à noter ; leur gestion extensive et la présence de zones humides et de fourrés sur le site permettent à la faune ordinaire (avifaune, mammifères) de se maintenir au cœur de ce site militaire. La gestion du site (pas d'utilisation de pesticides, maintien d'un espace ouvert humide central) est à souligner favorablement.

Aucune parcelle boisée n'est sujette à un plan simple de gestion ou n'est l'objet d'une adhésion au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles, y compris les parcelles à boisement artificiel du bois de Kervéléan. Ces différents plans de gestion ont pour objectif une gestion durable du patrimoine boisé et de la biodiversité qu'il accueille, tout en assurant une exploitation efficace de cette ressource.

Le réseau bocager est peu présent sur la commune, la majorité des haies ayant été supprimées lors des remembrements, ou assimilées au sein d'ensembles forestiers lors des évolutions de l'utilisation des surfaces (fermeture de parcelle par abandon, sylviculture…). Les espaces de vergers présents en quantité dans les années 1950 à l'est de la commune ont également été en très grande partie arrachés, remplacés par des surfaces agricoles ouvertes, accueillant majoritairement des céréalicultures.



Age des boisements sur la commune de Lanester

Source : Lorient Agglomération, 2018

II. Les vallées

Lanester est marquée par plusieurs vallées : celles du Scorff et du Blavet, emblématiques et structurantes pour la commune, ainsi que celles d'emprises plus restreintes que constituent la vallée du ruisseau du Plessis, le vallon du ruisseau de Pendreff et le vallon du ruisseau de Toul douar.

La vallée du Scorff, délimitant la limite ouest de la commune, n'est pas encaissée au niveau de Lanester. Le relief régulier, la proximité avec Lorient et l'histoire de la mise en place des deux communes ont favorisé un aménagement lourd des berges, qui accueillent des activités économiques industrielles et militaires vers l'aval, et des habitations et lieux d'agrément (skate-park, section paysagère…) vers l'amont. Plusieurs ponts relient Lorient à Lanester et les

infrastructures de transports sont présentes sur les deux rives du cours d'eau. Les berges sont fortement artificialisées, cependant le site de l'ancien parc à bois constitue une ouverture plus douce dans cette continuité de la berge aménagée. Au nord-ouest de la commune, le vallon du ruisseau de Pendreff rejoint la vallée du Scorff au sud de la RN165 et marque la transition avec des berges moins artificialisées en amont.

La vallée du Blavet, limite physique ouest de la commune, est *a contrario* plus hétérogène : une variation d'ambiance et de profil permet de délimiter deux profils, en amont et en aval du pont du Bonhomme.

- Le secteur en aval, à dominante marine, est un tronçon de vallée large au relief léger. Il accueille la base des fusiliers marins et les bâtiments industriels du Rohu, entrecoupés de délaissés variablement dégradés écologiquement (prolifération d'espèces invasives). Le point de confluence du Blavet et du ruisseau du Plessis marque une transition entre la berge artificialisée et les coteaux escarpés qui bordent les méandres du Blavet.
- Le secteur en amont du Pont du Bonhomme est structuré par des flancs à fortes pentes taillées dans le plateau par le cours d'eau, ce dernier se structurant en plusieurs méandres d'importance, notamment au niveau du Resto. Ces derniers comprennent des structures de vasières d'estran associant slikke (partie basse de l'estran) et schorre (partie haute), à haut intérêt écologique. Le cimetière de bateaux de Kerhervy, situé dans un des méandres, constitue à la fois un site d'histoire et le cadre de représentations théâtrales. La confluence entre le Blavet et le ruisseau du Toul Douar accueille une surface de schorre non négligeable.

Sur Lanester, le vallon du Plessis constitue un élément structurant qui marque physiquement la rupture entre l'ouest très urbanisé et l'est rural. A l'instar du Blavet, il est soumis à une influence marine forte, maintenant des ambiances de rade au sud de la RD194, et influençant la biodiversité du marais de la Goden, situé au nord de cet axe routier. Un aménagement de liaison douce (sentier sur passerelle sur pilotis) sur la bordure du marais a permis à la fois de protéger le milieu de l'extension urbaine et d'ouvrir son accès au public, en tant que lieu de nature de proximité.

Cet ensemble de vallées et vallons est, sur Lanester, au point de transition entre un caractère de vallées et un caractère de rade, tous deux emblématiques de l'Agglomération. Le changement de milieux naturels, lié notamment au gradient de salinité des eaux, s'accompagne d'une variation paysagère, les vues et sites acquérant progressivement un vocabulaire et une ambiance liés à l'océan.

III. LES ZONES HUMIDES ET LES MILIEUX AQUATIQUES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- ✓ **rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et régulation des flux d'eaux de surface (rôle de zones tampons pendant les épisodes de fortes précipitations) ;
- ✓ **rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- ✓ **rôle biologique** : Les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- ✓ **rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- ✓ **rôle socio-économique** : assurant de nombreux services écosystémiques (filtration des eaux, rétentions des précipitations…), ces milieux permettent des économies conséquentes sur les territoires qui les conservent. Leur destruction ou perte de fonctionnalité engendre des surcoûts indirects et est source de risques et nuisances (inondations plus fréquente, qualité de l'eau amoindrie…).

Sur le territoire de Lanester, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007-2008, puis affiné et corrigé en 2009 par le bureau d'études ALTHIS sous maitrise d'ouvrage du Syndicat du Scorff, puis validé par la CLE du SAGE Blavet le 15 juin 2009. Une nouvelle délibération de la commune validant la mise à jour des zones humides a été prise le 7 février 2019.

L'identification sur le terrain a pris en compte deux types d'indicateurs de la présence de zones humides :

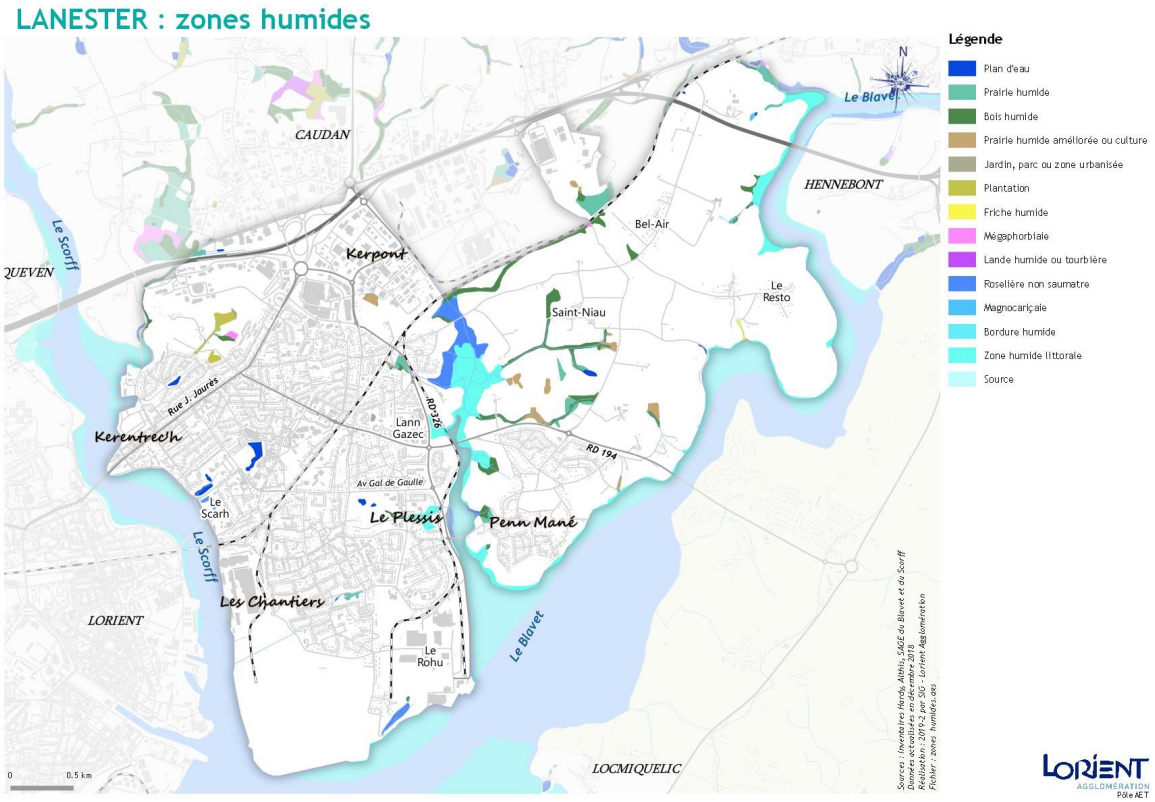
- ✓ indicateurs pédologiques : présence de sols hydromorphes, observables lors d'échantillonnage pédologiques ;
- ✓ indicateurs botaniques : présence d'une végétation spécifique hygrophile ou méso-hygrophile.

L'inventaire, structuré selon la typologie hiérarchisée « CORINE Biotope », a ensuite été traduit en données géomatiques.

Type	Surface (ha)	% surface communale
Prairie humide	6.77	0.42
Friche humide	0.22	0.01
Bois humide	13.87	0,85
Prairie humide améliorée ou culture	4.22	0.26
Jardin, parc ou zone urbanisée	0.26	0.02
Plantation	2.02	0.12
Mégaphorbiaie	0.47	0.03
Roselière non saumâtre	13.88	0.85
Magnocariçaie	0.21	0.01
Zone humide littorale	144.71	8.90
Source	0.08	<0.1
Total	**186.72 ha**	**11.45**

Typologie et superficie des zones humides sur la commune de Lanester
Source : inventaires Hardy, Althis complétés par les SAGE du Blavet et du Scorff

Les zones humides de Lanester occupent une surface de 186.72 ha, représentant 11.45% de la superficie communale. Les zones humides littorales constituent le type le plus représenté, regroupant près des trois-quarts de l'ensemble des zones humides inventoriées. Les bois humides et les roselières d'eau douce représentent chacune 7% des zones humides inventoriées.



Typologie des zones humides sur la commune de Lanester
Source : inventaires Hardy, Althis complétés par les SAGE du Blavet et du Scorff

La majeure partie des zones humides sont situées au niveau du cours du ruisseau du Plessis et des ruisselets qui l'alimentent, ainsi qu'en bordure du Blavet. L'influence marine est traduite par la forte présence de zones humides littorales, y compris au cœur de la commune dans la partie sud du marais de la Goden. Des boisements humides sont présents entre le marais et Saint-Niau, ils épousent le tracé des ruisselets présents dans ce secteur.

Les zones humides littorales (marais littoraux, roselières saumâtres, schorre, slikke…), alimentées en eau saumâtre par la rade, composent des milieux naturels uniques et rares. Les conditions complexes liées au gradient de salinité favorisent des végétaux à divers degrés de tolérance au sel tels que la Salicorne pérenne, les puccinellies ou le roseau commun. D'un point de vue faunistique, la salinité ne permet pas l'établissement de populations d'amphibiens, mais ces milieux constituent le milieu de vie d'une avifaune d'importance, et représente en lien avec d'autres sites de la rade et de la petite mer de Gâvres un ensemble d'importance européenne pour ces espèces.

2. Espaces naturels préservés de la commune et outils de protection et d'inventaire

I. Les aspects législatifs et réglementaires

Depuis la création du Ministère de l'environnement en 1971 et la Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, la prise en compte du patrimoine naturel ainsi que les outils législatifs et réglementaires permettant sa protection se sont développés et diversifiés dans le droit français.

L'évolution de ces politiques de protection du patrimoine naturel permet actuellement une mobilisation de plusieurs outils de protection à contraintes et acteurs variables, selon le type d'éléments à protéger (habitat, espèce, site d'enjeu, individu ou élément d'intérêt…) et les pressions qui les impactent.

La gamme d'outils mobilisables peut se structurer en trois types :

- les inventaires de connaissance du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO…) qui ne définissent pas de contraintes législatives propres mais doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'application des articles du Code de L'environnement relatifs à la non destruction des espèces et habitats protégés.
- Les zonages de réglementation (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, Sites classés et inscrits, zones humides au titre de la Loi sur l'eau…), qui induisent des contraintes adaptées à un site précis et au patrimoine naturel ou paysager qu'il supporte. Ces éléments de contraintes sont parfois accompagnés d'une obligation de résultats nécessitant une gestion et un suivi des sites, notamment dans le cas des sites du réseau Natura 2000.
- Les protections législatives générales (Loi Littoral…), s'imposant aux documents d'urbanisme et posant des contraintes variables sur l'ensemble du territoire communal concerné.

La législation encourage également la protection assurée par des démarches volontaires, sous régime conventionnel ou contractuel. La gestion des sites Natura 2000 est ainsi assurée via les chartes et contrats Natura 2000.

La maîtrise foncière est un outil d'importance dans la protection de sites. Utilisée notamment par Lorient Agglomération, le Conservatoire du Littoral ou les collectivités territoriales, cette acquisition de sites d'intérêt permet d'en garantir le maintien dans le temps en contrôlant directement le foncier.

II. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le ministère de l'Environnement en 1982. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, n'impose pas de réglementation directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant ils permettent d'informer les acteurs du territoire du caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

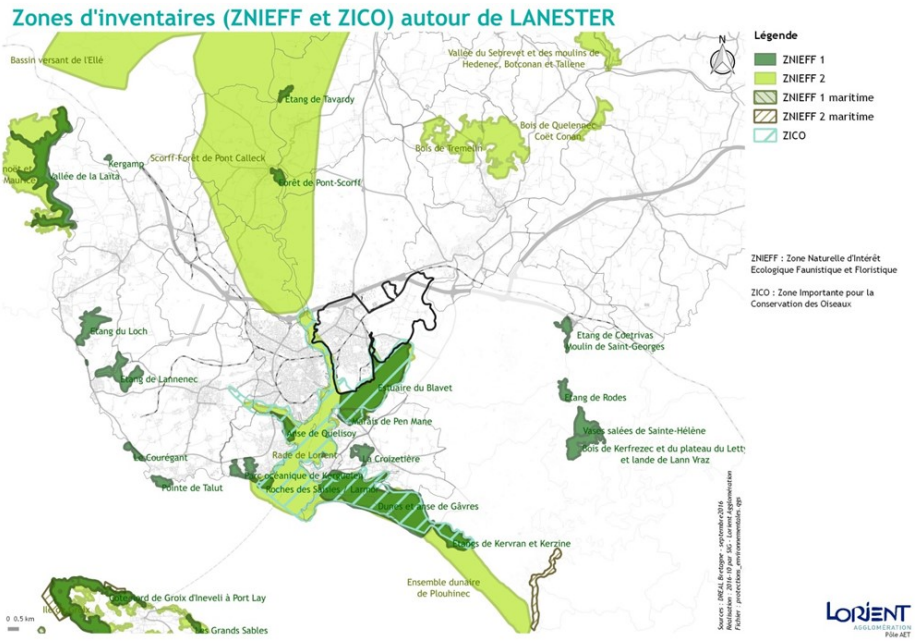
- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

En 1990, le Ministère de l'environnement initie également l'inventaire des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux), aboutissant à la désignation de 285 sites en France. Il s'agit là de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

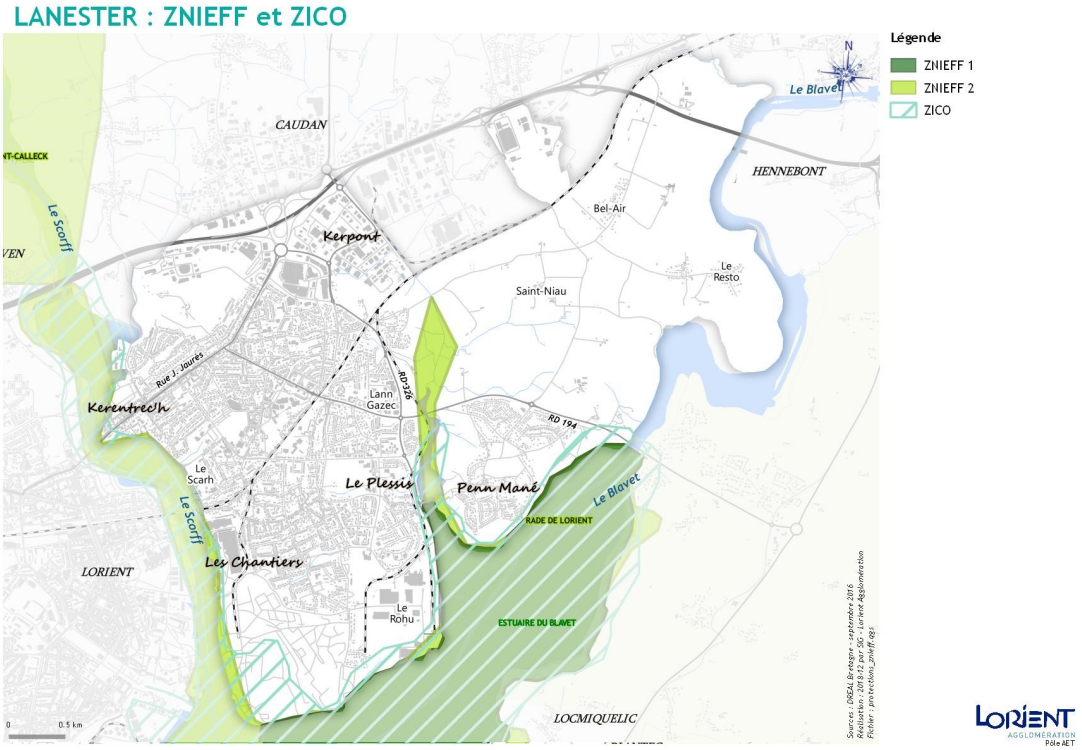
L'ensemble des ZICO constitue l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales (ZPS) d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux. Tout comme les ZNIEFF, ces zonages n'ont pas de portée législative mais peuvent permettre d'enrichir les réflexions autour d'un projet, malgré l'obsolescence de la donnée (dernière mise à jour en 1994).

La commune de Lanester est concernée par trois zonages d'inventaire :

- la ZNIEFF I « Estuaire du Blavet » ;
- la ZNIEFF II « Rade de Lorient » ;
- la ZICO « Rade de Lorient ».



ZICO et ZNIEFF de type I et II à proximité de la commune de Lanester
Source : DREAL Bretagne, 2018



ZICO et ZNIEFF de type I et II sur la commune de Lanester
Source : DREAL Bretagne, 2018

Les surfaces communales occupées par ces trois zonages sont faibles, d'autant que le périmètre de la ZNIEFF II coïncide sommairement, sur Lanester, avec celui de la ZICO et englobe en majeure partie celui de la ZNIEFF I.

Type et nom du zonage	Superficie du site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% du site sur la commune	% surface communale concerné par le zonage
ZICO « Rade de Lorient »	2813.73	98.82	3.5%	6.1%
ZNIEFF II « Rade de Lorient »	2560.48	38.81	1.5%	2.4%
ZNIEFF I « Estuaire du Blavet »	438.33	4.14	0.9%	0.3%

Superficie des zonages d'inventaire sur la commune de Lanester
Source : DREAL Bretagne, 2016

ZNIEFF II « Rade de Lorient » (et ZICO « Rade de Lorient »

Estuaire constitué de la confluence du Scorff et du Blavet

Intérêt botanique : présence de l'une des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale en Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest).

Intérêt ornithologique : les effectifs globaux de janvier situent le complexe « rade de Lorient-mer de Gâvres » parmi les 12 sites les plus importants du littoral breton pour le stationnement des petits échassiers, notamment Pluvier argenté, grand Gravelot et Bécasseau variable. Rôle de refuge climatique pour les Canards (Canards siffleurs).Zone d'intérêt européen pour la conservation des oiseaux sauvages(ZICO).

Habitats déterminants : Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)

Espèces déterminantes :

- Insectes : Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*)
- Oiseaux :
  - Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis)*
  - Echasse Blanche (*Himantopus himantopus*)
  - Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)
  - Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*)
  - Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*)
  - Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*)
  - Locustelle luscinioïde (*Locustella luscinioides*)
  - Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*)
  - Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*)
  - Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)
  - Panure à moustaches (*Panurus biarmicus*)
- Végétaux :
  - Arbousier commun (*Arbutus unedo*)
  - Asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus macrocarpus subsp. Arrondeaui*)
  - Diotis maritime (*Achillea maritima*)
  - Fougère des marais (*Thelypteris palustris*)

ZNIEFF I « Estuaire du Blavet »

Schorre, slikke, chenal de l'estuaire du Blavet.

Intérêt botanique : herbiers à zostera noltii, groupements végétaux des schorres bien développés dans les anses de la rive gauche (Kervern, Kerbadel).

Intérêt zoologique : importante zone d'alimentation pour l'avifaune aquatique de passage ou hivernante. Fait partie du fonctionnement global de la rade de Lorient.

Habitats déterminants :

- 13. / Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)
- 14. / Vasières et bancs de sable sans végétations
- 15.3. / Prés salés atlantiques

Espèces déterminantes :

- Oiseaux :
  - Tadorne de Bellon (*Tadorna tadorna*)
  - Echasse Blanche (*Himantopus himantopus*)
  - Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*)

Sur Lanester, l'intérêt de ces sites est lié à la richesse et la rareté des milieux humides que sont les marais, les méandres du Blavet et les milieux saumâtres de vasières et d'estuaire. Ces milieux, en connexion notamment avec l'ensemble de la petite mer de Gâvres, présentent un intérêt pour l'avifaune qui leur est inféodée, espèces migratrices et sédentaires confondues. L'intérêt de ces milieux pour les populations de limicoles lors des migrations hivernales est d'importance, leur intérêt pour les populations de passeriformes de milieux humides (gorgebleue à miroir, phragmites, locustelle…)

III. Site Natura 2000

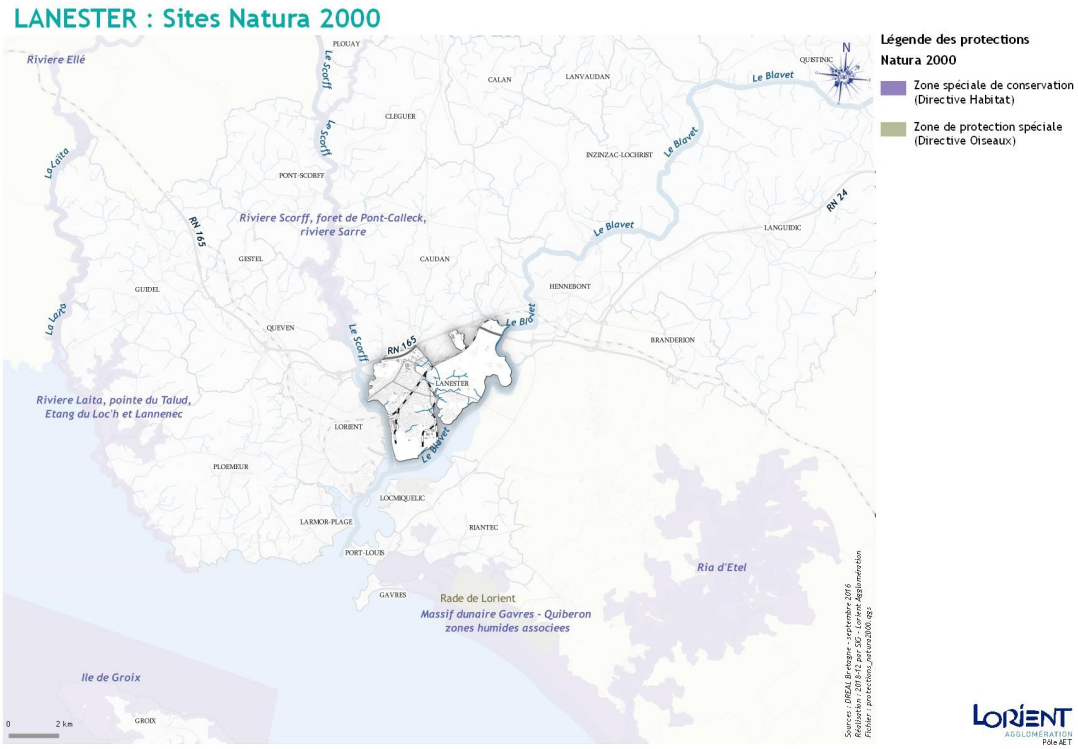
Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

1. 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)**.
2. 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 Spéciales (ZPS)**.

Le territoire communal ne comprend aucun site Natura 2000. Cependant, la commune est à proximité immédiate d'un des secteurs composant la Zone de Protection Spéciale « Rade de Lorient », les marais de Pen Mané. Le fonctionnement écologique de ce site est en lien étroit avec les sites naturels de Lanester, de nombreuses espèces peuplant ces milieux (Tadorne de Bellon, Locustelle, Phragmite des Joncs ; ainsi que les cortèges végétaux de milieu humide et de vasière d'eau saumâtre). Par ailleurs, une extension de la zone Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre » vers le sud, jusqu'au site de Pendreff sur Lanester, est en cours d'étude ; à moyen terme, la commune de Lanester pourrait ainsi compter environ 9000 m² en site Natura 2000.

Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018



IV. Espaces Naturels Sensibles

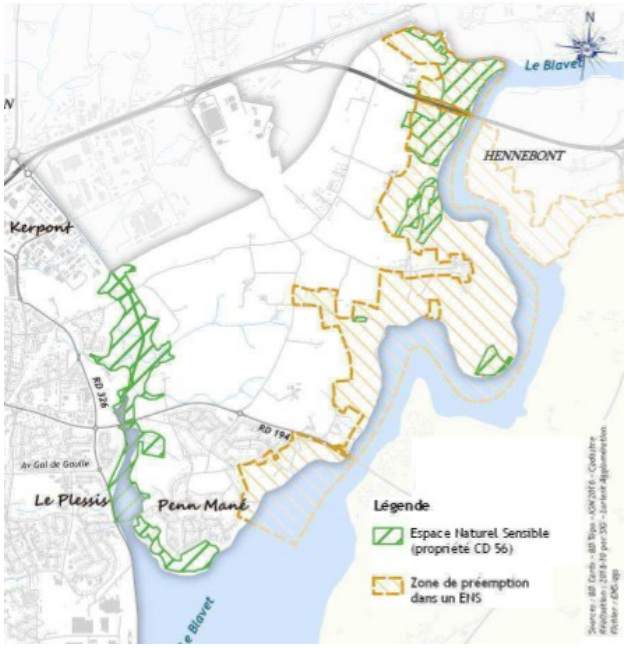
La loi du 18 juillet 1985 a défini comme compétence départementale la mise en œuvre de la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), notamment encadrée par le code de l'urbanisme (articles L.142-1 à 142-13). Le but de cette politique est « *de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.* »

La définition retenue par le Conseil Départemental du Morbihan est qu'un ENS morbihannais est « *un espace présentant un fort intérêt écologique, géologique et paysager, fragile et/ou menacé, qui doit être préservé par une gestion appropriée ou restauré et aménagé en vue d'accueillir du public* »

Cette politique de protection se base sur le développement de la connaissance du patrimoine naturel départemental, puis sur l'acquisition et la gestion de sites identifiés comme ENS potentiels par le Département ou ses partenaires afin d'y pérenniser une gestion qualitative et répondant aux enjeux écologiques et paysagers. L'enjeu est également de créer un réseau de sites de qualité connectés entre eux, et de permettre un accès maitrisé à ces sites d'exception et une sensibilisation du public aux enjeux les concernant.

(Schéma départemental des espaces naturels sensibles du Morbihan 2013-2022)

Le territoire de Lanester est concerné en grande partie par des espaces naturels sensibles (77,9 ha) et des zones de préemption ENS (188,2 ha) ; ces espaces se concentrent le long de la vallée du Blavet, depuis la limite septentrionale avec Hennebont, jusqu'à l'embouchure avec le ruisseau du Plessis.



V. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

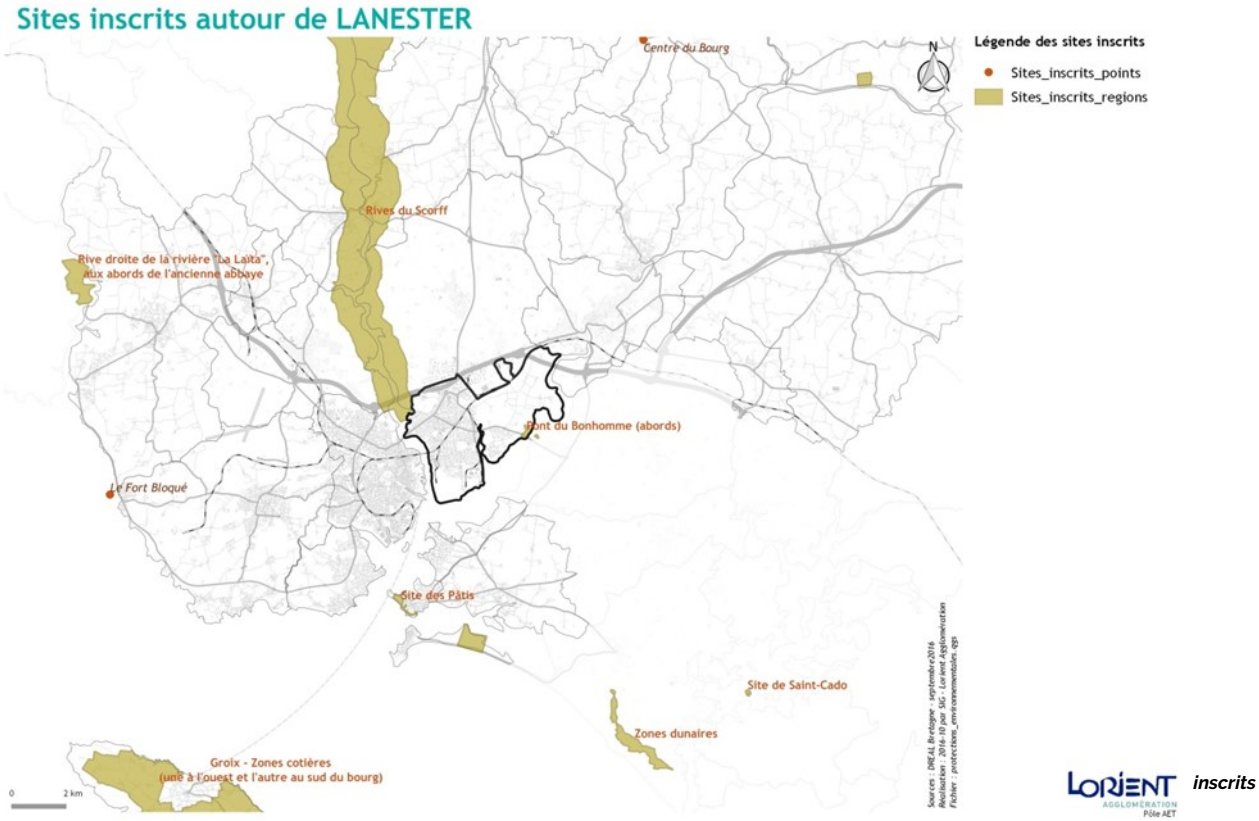
- **les sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- **les sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Deux sites inscrits sont recensés sur la commune de Lanester :

Nom du site inscrit	Superficie du site	Superficie sur la commune	% du site sur commune	% surface communale concerné par le zonage
Rives du Scorff	6980.1 ha	0.22 ha	<0.01%	<0.1%
Pont du Bonhomme (abords)	10.8 ha	9.77 ha	90.4%	0.6%

Seul un fragment du site inscrit des rives du Scorff est compris sur le territoire communal. Il marque le point le plus en aval de ce site d'ampleur. Le site inscrit du Pont du Bonhomme est lié à l'ouvrage présent sur le cours du Blavet. L'emprise du site comprend également des éléments boisés fragmentés situés à proximité.



Sites inscrits à proximité de la commune de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018



Sites inscrits de la commune de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018

3. Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

I. Contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces 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 quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- 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 sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Une intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

L'article L.371-1 du Code de l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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 ». Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

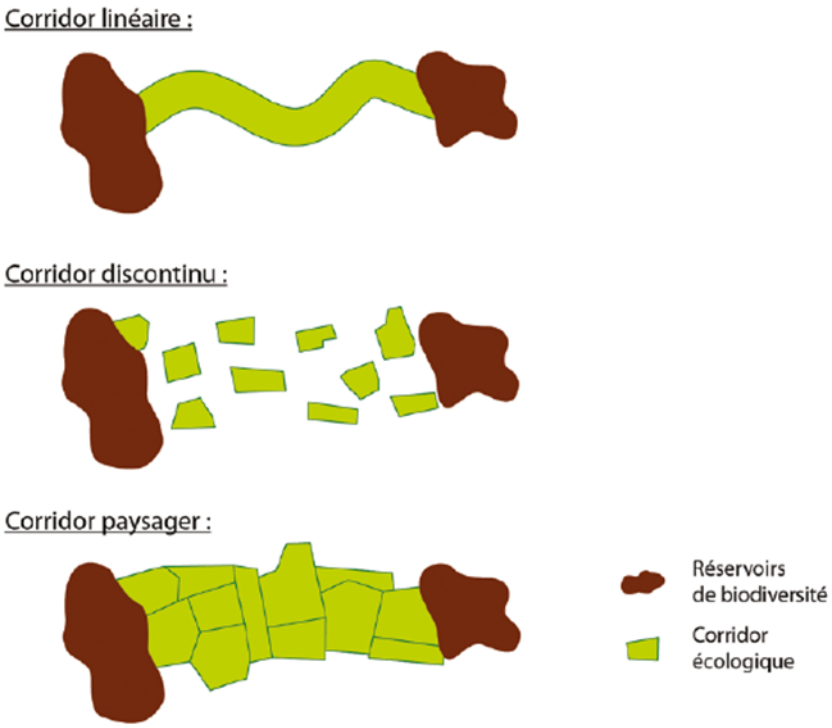
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement (bande végétalisée en bordure de cours et plans d'eau.

II. Structure et éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Les **« continuités écologiques »** (ou réseaux écologiques), désignent un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres supports de la biodiversité d'un territoire. Ces sites, selon leurs caractéristiques, sont hiérarchisés en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, les deux éléments constitutifs des continuités. L'objectif de leur maintien est de garantir les fonctions écologiques d'échange et de dispersion des individus d'espèces animales et végétales, afin de pérenniser les métapopulations peuplant un territoire donné et de favoriser sa biodiversité.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates. Ces réservoirs abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent au sein du territoire ; ils sont



Composants des continuités écologiques et typologie de corridors
Source : SRCE Bretagne, 2015

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois une représentation analytique des continuités écologiques et leur traduction en politique territoriale. Elle se décline notamment à l'échelle de la Bretagne dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 2 novembre 2015, à l'échelle du SCOT du Pays de Lorient, et à l'échelle communale.

Afin de permettre une analyse précise des continuités écologiques et leur traduction pertinente en stratégie territoriale, la détermination de la trame verte et bleue de Lanester suit les prescriptions du SRCE Bretagne en se basant sur la distinction et l'identification des sous-trames écologiques suivantes :

- ✓ Cours d'eau,
- ✓ Zones humides,
- ✓ Landes, pelouses et tourbières,
- ✓ Forêts,
- ✓ Bocages

La sous-trame littorale, sixième sous-trame proposée par le SRCE, n'est pas traitée sur la commune par manque de représentation des milieux qui la composent (les vasières du Blavet sont en effet comprises dans la sous-trame des zones humides).

En complément de l'identification de chacune des sous-trames, le SRCE préconise l'étude de leur combinaison pour identifier des milieux naturels dits « en mosaïque d'habitats », constitués de plusieurs éléments de tailles restreintes imbriqués en un ensemble cohérent et d'ampleur. L'intérêt de ces espaces, caractéristiques du territoire breton, repose sur les nombreux écotones qu'ils présentent : Ces derniers favorisent les migrations d'espèces adaptées à plusieurs habitats et aux lisières. Par exemple, ils sont d'excellents vecteurs de déplacements des mammifères comme le chevreuil, le sanglier ou le grand rhinolophe. A contrario, ces milieux mosaïques seront moins efficaces pour les espèces spécialisées à un type de milieu précis. Ils confortent ainsi les réseaux de chaque sous-trame mais ne suppléent pas ces derniers. L'intérêt de cette analyse transversale dépasse celui d'un simple empilement des sous-trames isolées : il a pour but d'identifier les synergies qui se mettent en place entre elles.

La trame verte et bleue de Lanester, en accord avec les prescriptions du SRCE, allie l'étude de chaque sous-trame et l'étude de la mosaïque d'habitat. Cette analyse double doit permettre :

- d'appréhender plus facilement la biodiversité territoriale (espèces, habitats et milieux) en procédant à un regroupement des habitats naturels ainsi que des espèces par affinité ;
- d'associer plus facilement la biodiversité à des éléments spatialisés qui décrivent le territoire (occupation du sol, unités éco-paysagères, etc.).

III. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le contexte régional dans lequel s'intègre la TVB communale de Lanester est synthétisé par le SRCE Bretagne, ce dernier dressant un état des lieux des espaces réservoirs et des corridors à grande échelle.

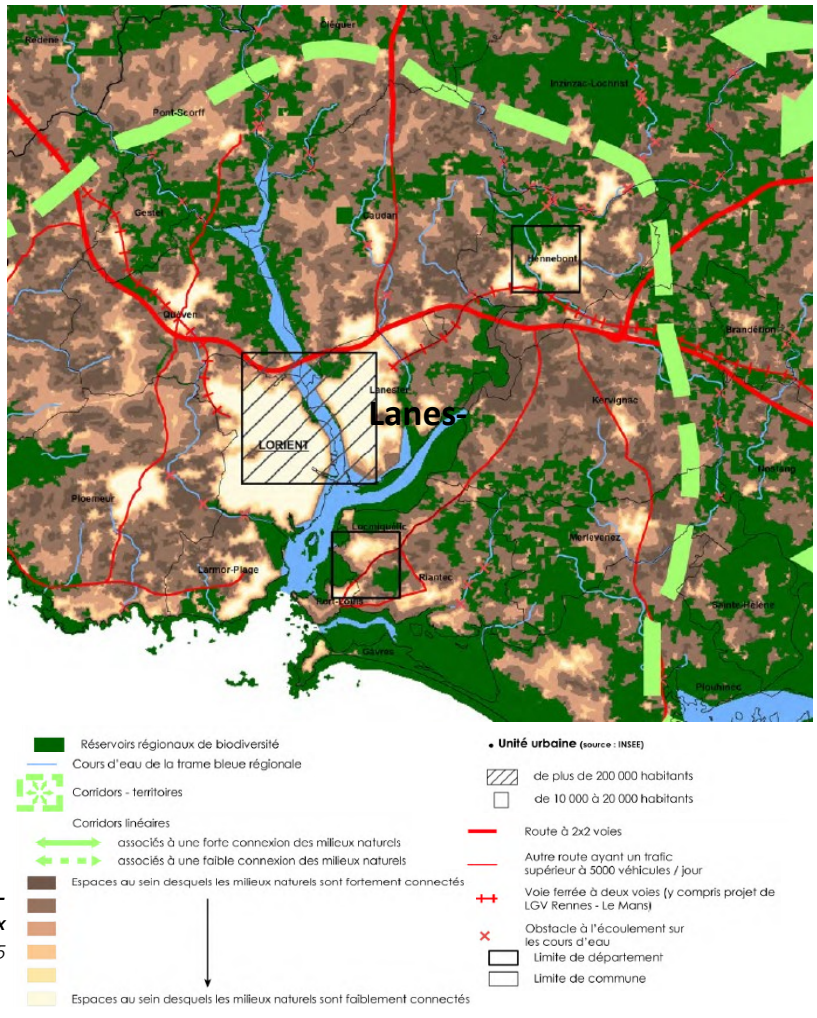
Lanester est compris dans le grand ensemble de perméabilité « littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels, les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentant fortement les éléments naturels. Les continuités sont orientées vers le littoral qui constitue une grande continuité naturelle.

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégique du SRCE Bretagne sur ce grand ensemble de perméabilité est de préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité, et de préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs actions prioritaires sont préconisées dans ce plan d'actions, dont certaines focalisées sur les milieux littoraux :

- **Gestion C 12.3** : Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.
- **Gestion C 12.5** : Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.
- **Gestion C 12.6** : Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.
- **Urbanisation D 13.1** : Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
- **Urbanisation D 13.2** : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
- **Urbanisation D 14.2** : Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.
- **Infrastructures D 15.1** : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Des actions secondaires sont également préconisées dans ce plan d'actions, focalisées sur la trame bleue, le lien entre agriculture et écologie (bocage, pratiques culturales), et la gestion des dépendances d'axes de communication.



Extrait de la Trame verte et bleue régionale – Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux
Source : SRCE Bretagne, 2015

La commune de Lanester est donc située dans un secteur de l'agglomération peu perméable du fait de l'urbanisation importante. La fragmentation des espaces naturels par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers et ferrés fragilise en effet les voies de déplacements des espèces. La configuration des ruptures sur Lanester est fortement impactante : la commune est isolée du nord de l'Agglomération par les axes de communication les plus fréquentés du territoire, la RN165 et la voie ferrée délimitant une double fragmentation est-ouest. Pour les espèces strictement terrestres, le Blavet et le Scorff constituent également des ruptures ceinturant l'ouest, le sud et l'est de la commune.

La perméabilité entre Lanester et le littoral, mais également avec le nord de l'Agglomération, est principalement assurée par le Scorff, le Blavet et la rade. Ces éléments de la sous-trame aquatique constituent les axes majeurs de déplacement à grande échelle car ce sont les seuls éléments qui permettent le franchissement des ruptures majeures que constituent les réseaux de transport. Les sous-trames terrestres sont fortement impactées par les réseaux de transports, ce qui isole le territoire communal des espaces situés au nord de son territoire.

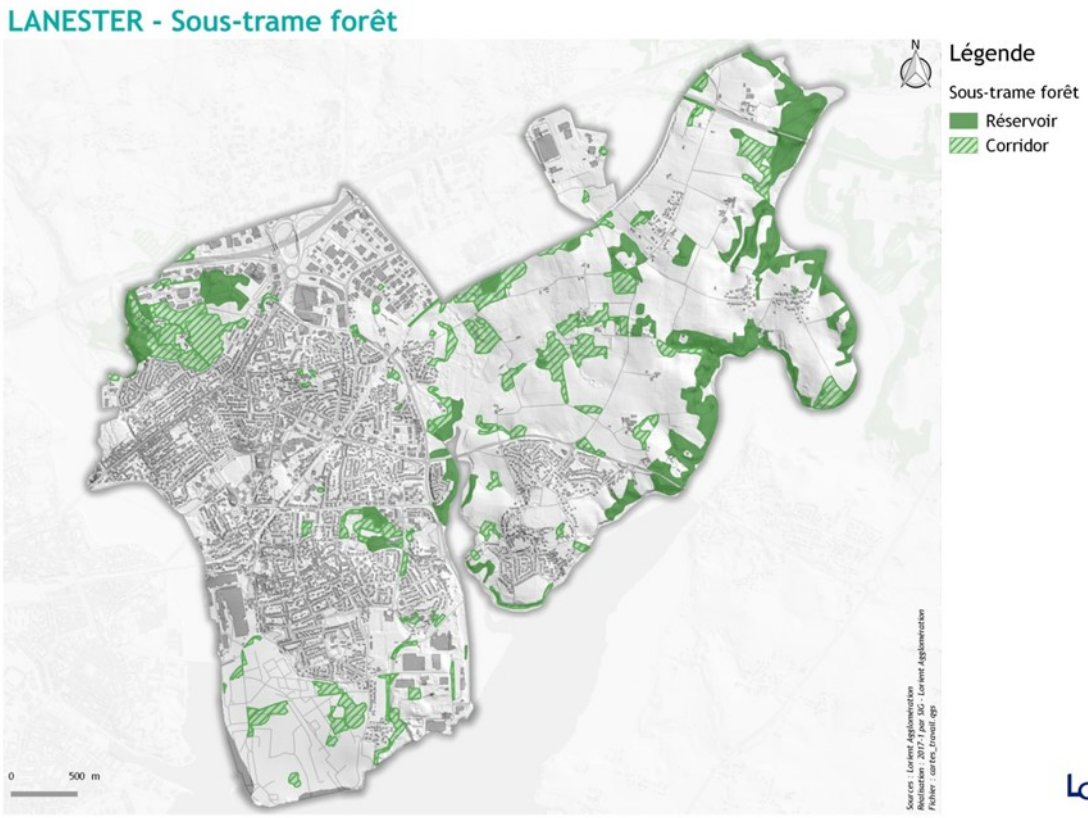
IV. La trame verte et bleue à l'échelle communale

La commune, située en bordure littorale et dans l'aire urbaine lorientaise, présente une perméabilité hétérogène. L'ouest de la commune, fortement urbanisé, est peu perméable malgré la présence d'espaces verts et d'éléments de nature en ville de qualité, qui localement permettent d'améliorer les trames de nature en ville. L'est de la commune, agricole et possédant un réseau d'éléments naturels relativement préservés, possède une perméabilité plus importante. Le ruisseau et la vallée du Plessis, marquant cette limite est/ouest, constituent une liaison importante sur le territoire communal en reliant la rade à l'intérieur des terres.

Sous-trames « vertes »

Sous-trame forestière

La sous-trame forestière de Lanester, comme exposé précédemment, est liée à la fois au réseau hydrographique et aux variations de topographie : les boisements anciens ont été conservés dans ces espaces moins propices à l'agriculture. De même, les boisements récents se sont préférentiellement développés sur les secteurs de déprise agricole, moins adaptés à l'agriculture mécanisée car trop pentus ou trop humides.



Sous-trame forestière de Lanester

Source : Lorient Agglomération, 2016

Les réservoirs de cette sous-trame écologique sont répartis en trois secteurs distincts sur Lanester :

- ◊ la partie ouest du bois de Kervéléan, en lien avec le ruisseau de Pendreff ;
- ◊ l'ensemble boisé bordant le Plessis au cœur de la commune ;
- ◊ les méandres du Blavet, présentant plusieurs boisements anciens d'ampleur épousant ses coteaux escarpés.

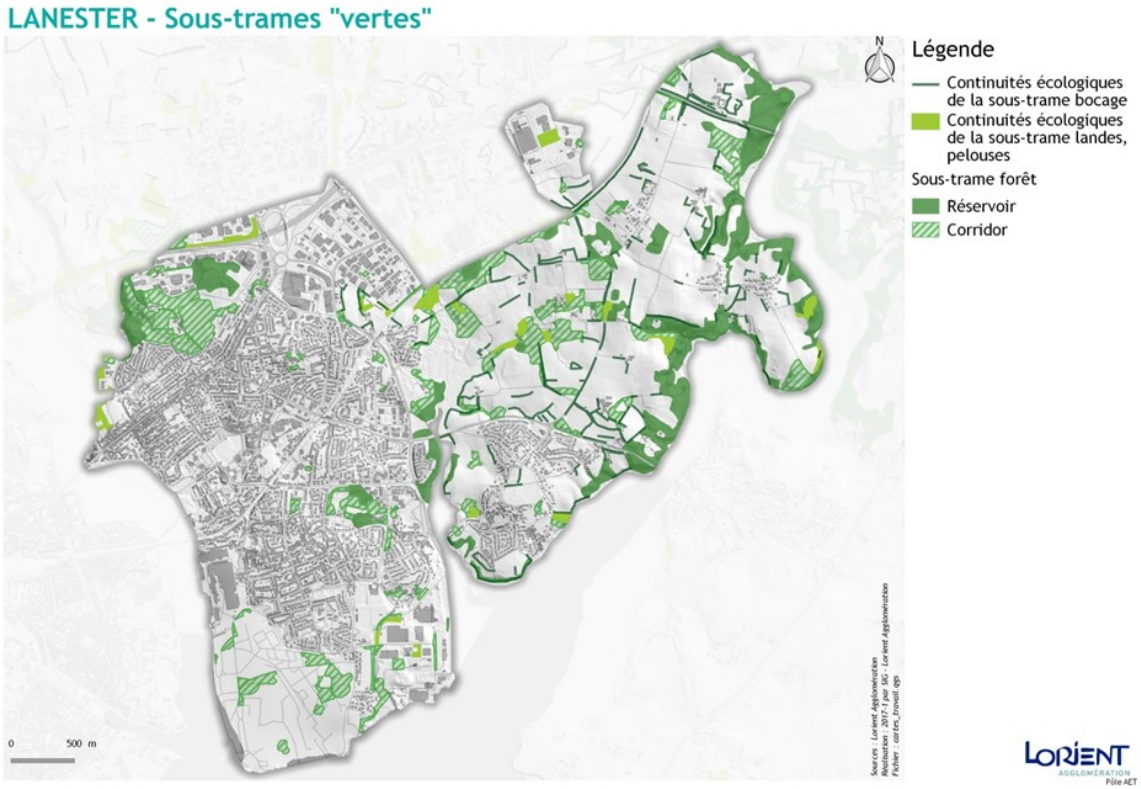
Ces réservoirs sont de première importance pour la biodiversité de la commune : leurs habitats anciens sont à la fois plus résilients face aux perturbations, et ils constituent des espaces préservés où les espèces de « cœur de forêt », à savoir des espèces forestières inadaptées aux espaces de lisière, peuvent subsister. Les éléments boisés urbains compris dans les réservoirs, bien que moins efficients d'un point de vue écologique, sont des lieux privilégiés d'accès à la nature pour les usagers à maintenir. Leur principal intérêt provient de l'âge des arbres qui les peuplent : ces arbres anciens sont de potentiels habitats ponctuels pour plusieurs groupes d'espèces (oiseaux, chiroptères, invertébrés xylophages ou forestiers).

Les corridors boisés sont principalement constitués des espaces arborés jeunes ou dont les caractéristiques spatiales ne permettent pas l'établissement de populations pérennes d'espèces strictement forestières. Ces boisements, bien que favorables aux flux de ces espèces, présentent des caractéristiques de lisière trop marquées pour assurer un rôle de réservoir de biodiversité, notamment pour les espèces strictement forestières et peu adaptées aux habitats de transition. Le réseau bocager très fragmentaire sur Lanester est également une composante des corridors écologiques arborés.

Les boisements récents constituent des continuités importantes sur la commune, notamment à l'est du ruisseau du Plessis : ce secteur à dominante agricole est ainsi ponctué de boisements qui créent des corridors discontinus au sein d'une matrice cultivée. Leur intérêt est de faciliter les flux de biodiversité entre les boisements du Blavet et du Plessis et de contourner la rupture créée par la RD194 et le secteur urbanisé de Pen Mané. Leur rôle de corridor n'est pas à négliger dans un secteur où le réseau bocager est rare du fait d'un remembrement important. Les vestiges bocagers sont d'ailleurs souvent englobés par ces éléments boisés récents, qui se sont développés à la faveur du délaissement agricole des parcelles.

<u>Sous-trame des milieux naturels ouverts et bocagers</u>

Les changements de pratiques agricoles sur la commune de Lanester ont marqué et modifié les sous-trames de milieux ouverts et bocagers qui étaient dans les années 1950 denses et connectées : d'une part, le remembrement couplé au passage à une agriculture mécanisée a provoqué une réduction drastique du linéaire bocager et des surfaces de prairies et landes ; d'autre part, l'objectif de productivité a conduit à l'abandon de parcelles jugées moins productives, qui ont alors évolué en friches, puis en boisements (ces anciens composants des sous-trames ouvertes et bocagères constituent à présent des corridors forestiers).



Sous-trames composites « vertes » de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

Les milieux naturels ouverts sur Lanester sont donc très peu représentés. Quelques parcelles de prairies sont présentes sur l'est de la commune, sans constituer un ensemble cohérent et hiérarchisé. Ce constat est généralisable à l'Agglomération, où les surfaces occupées par ces milieux d'intérêt, possédant une biodiversité riche mais en déclin, sont en régression et de plus en plus fragmentés. La sous-trame bocagère est également très fragmentée sur Lanester, la plupart des linéaires préservés du remembrement ayant évolué en espaces boisés de surface restreinte.

La pérennité de ces milieux nécessite la prise en compte et le maintien d'autres sous-trames, qui constituent une fois regroupées un ensemble fonctionnant en mosaïque de milieux. Sur Lanester, la mosaïque perméable connectant les milieux naturels ouverts repose sur une matrice agricole importante et variable, à la qualité hétérogène, ainsi que sur de nombreux éléments boisés et friches dont les lisières constituent des corridors pour les espèces de milieux ouverts.

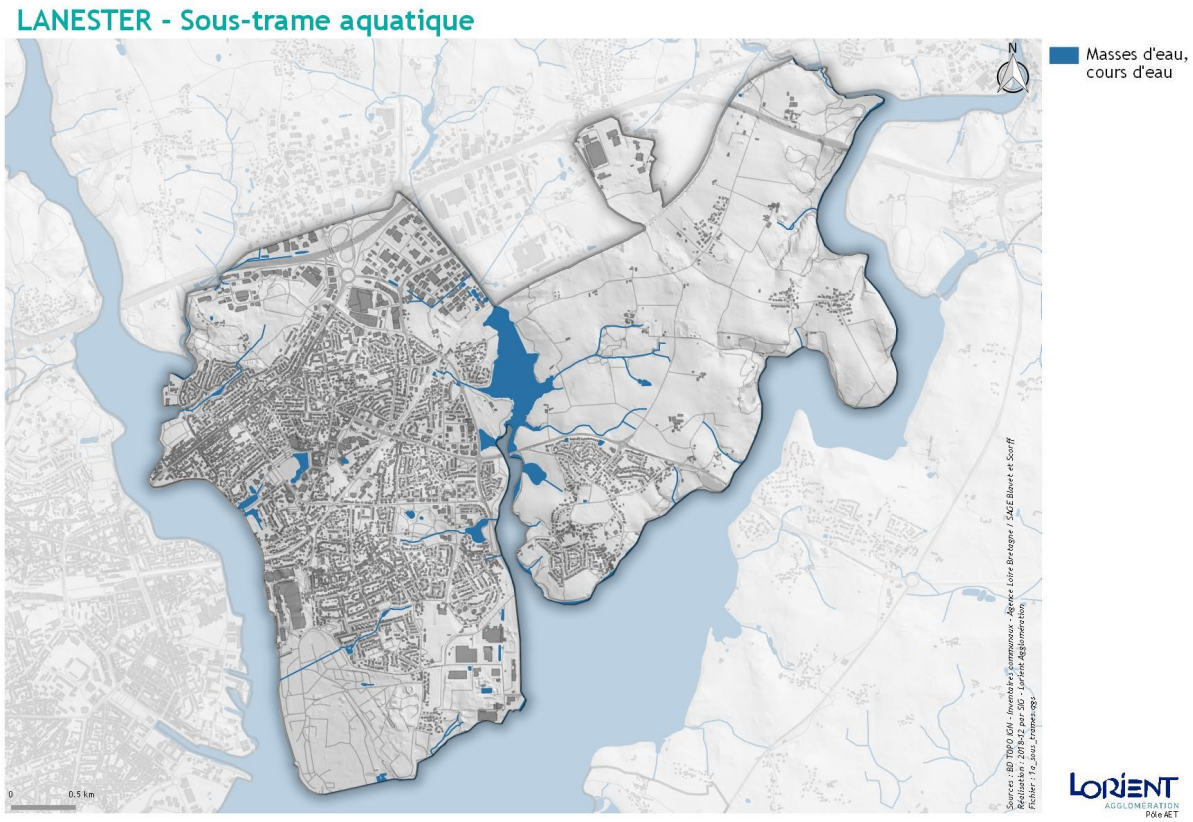
Les corridors de mosaïque « verte » permettent ainsi de relier les boisements du Blavet à ceux du Plessis, assurant des continuités au cœur de l'espace agricole : les fragments bocagers combinés aux boisements ponctuels forment un linéaire est-ouest de lisière.

Sous-trames aquatiques, des zones humides, et littorales

Les milieux aquatiques de Lanester sont structurants d'un point de vue écologique et sont les principaux corridors connectant la commune aux éléments naturels extra-communaux, la rade et le littoral au sud, les vallées et réseaux naturels denses de l'Argoat au nord.

A l'échelle de Lanester, il est pertinent de désigner le Blavet et le Scorff comme réservoirs-corridors : ces deux cours d'eau, permettant d'assurer les cycles de vie des espèces aquatiques, sont également les voies de migrations principales des espèces de poissons migrateurs recensées sur l'agglomération (anguilles, lamproies, saumon, aloses…) ou des mammifères semi-aquatiques (campagnol amphibie, loutre). Leur qualité physico-chimique et hydromorphologique est un enjeu majeur, à préserver impérativement sur ce site stratégique de confluence des deux cours d'eau et d'accès à la rade et l'Océan.

En complément de ces deux réservoirs-corridors principaux, les cours d'eau mineurs de Pendreff, de Toul Douar et du Plessis constituent des éléments de la sous-trame graduellement moins soumis à la salinité. Le Plessis permet une liaison au cœur de la commune, tandis que les deux autres ruisseaux mineurs sont situés en limite communale.

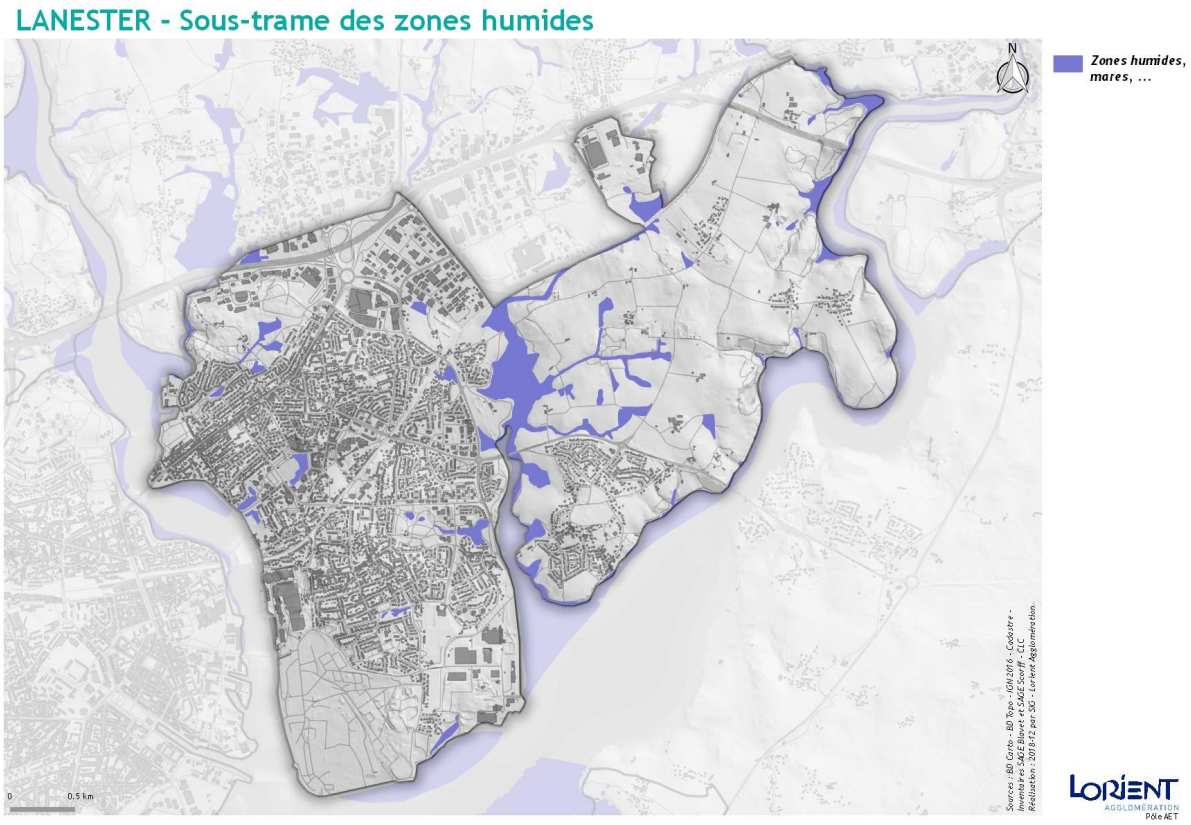


Sous-trame aquatique de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

La sous-trame des zones humides est fortement marquée par cette dualité entre grands cours d'eau à influence marine, et cours d'eau mineurs bien moins sujets au gradient de salinité.

Lanester possède ainsi un ensemble d'éléments bordant les grands cours d'eau et soumis l'eau saumâtre de la rade. Cette sous-trame de zones humides littorales se concentre dans les méandres du Scorff et du Blavet. Son intérêt est principalement supra-communal : elle fonctionne en effet en connexion avec les sites de la rade et du littoral comme site migratoire pour l'avifaune limicole, notamment.

La sous-trame paludéenne bordant les cours d'eau mineurs comprend des milieux à la végétation variée, soit fermée pour les bois humides, ou ouverte pour les mégaphorbiaies, prairies humides, roselières. L'impact de la salinité étant bien moindre sur ces éléments, elle est favorable à d'autres cortèges d'espèces que les vasières littorales, notamment les amphibiens et végétaux non-tolérants au sel, pour lesquels les milieux saumâtres ne sont pas favorables.



Sous-trame paludéenne de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018

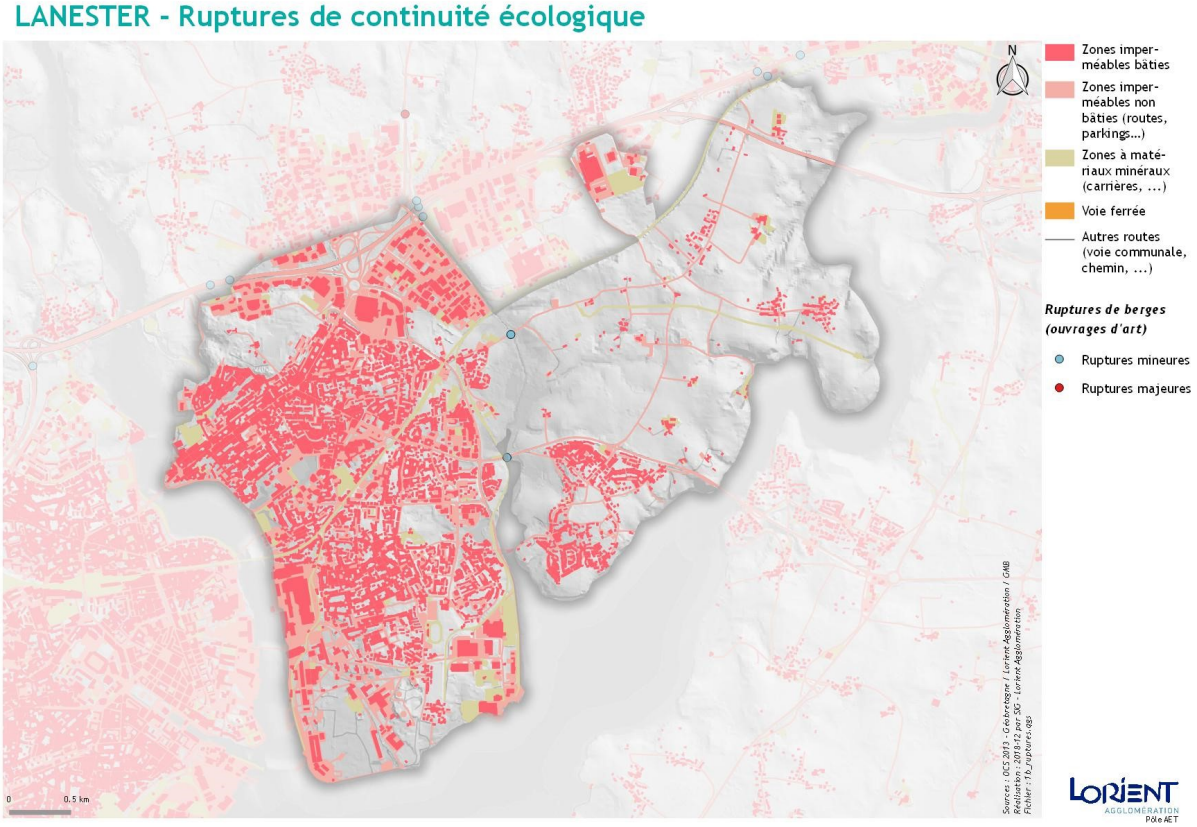
Ruptures de continuité écologique

La commune de Lanester est comprise dans un environnement fortement impacté par les ruptures anthropiques. L'ouest de la commune, la zone de Kerpont ainsi que le secteur de Pen Mané, sont des secteurs urbains ou d'activités fortement artificialisés, dont les surfaces sont majoritairement imperméabilisées par la voirie et le bâti. Ces trois secteurs à la perméabilité altérée constituent des emprises où les continuités écologiques sont fragiles, peu nombreuses et peu connectées entre elles. La pression d'usage sur ces milieux limite en outre la biodiversité qu'ils peuvent accueillir.

Comme exposé précédemment, plusieurs ruptures linéaires d'importance fragmentent et impactent les continuités écologiques du territoire. Les principales, identifiées à l'échelle régionale, sont la RN165 et la voie ferrée reliant Lorient et Vannes. Du fait de leur ampleur, ces ruptures sont difficiles à traiter et nécessiteraient des aménagements d'envergure. Des ruptures linéaires secondaires sont présentes sur la commune, notamment la RD194 entre Lanester, Pen Mané et le Pont du Bonhomme ; leur impact est cependant bien moindre que celui des ruptures majeures, les flux étant possibles mais plus risqués du fait des probabilités importantes de collision.

La partie est de la commune est quant à elle relativement préservée des ruptures de continuités écologiques. Les terres agricoles permettent des flux écologiques partiels, certains groupements d'espèces pouvant les utiliser pour se déplacer d'un réservoir à un autre (mammifères terrestres, avifaune, certains invertébrés). La qualité de cette matrice perméable est hétérogène et dépend principalement de l'usage (culture, prairie fourragère ou pâture) et des

pratiques culturales. La mise à nu des sols, l'utilisation de pesticides, et les interventions pendant les périodes de déplacement des espèces peuvent diminuer drastiquement l'efficacité des corridors agricoles, voire même parfois augmenter les pressions sur la biodiversité en agissant comme des « pièges écologiques ».



Eléments de fragmentation écologique de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018

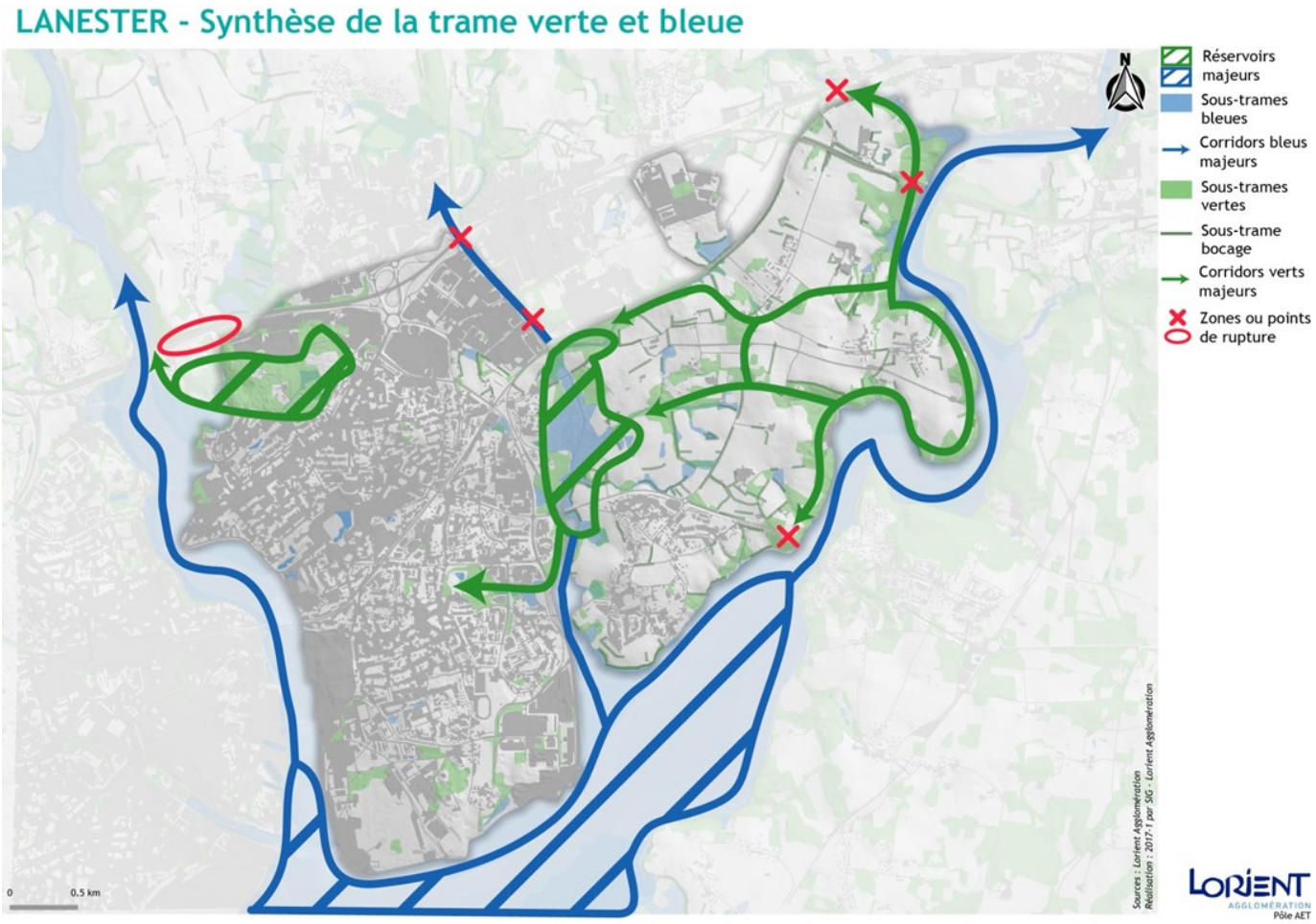
Bilan des continuités écologiques du territoire communal

Les continuités écologiques sur Lanester sont soumises à des pressions fortes et sont structurées par des éléments naturels et anthropiques importants.

La rade, le Scorff et le Blavet ceinturent Lanester sur ses limites sud, est et ouest. La commune possède ainsi des « autoroutes bleues » qui la connectent à la fois à la rade et au nord de l'agglomération. Ces masses d'eau conséquentes, couplées à la RN165, la voie ferrée et Kerpont, isolent quasi-totalement Lanester des espaces limitrophes si l'on se focalise sur les déplacements des espèces terrestres et non-adaptées aux eaux saumâtres.

L'ouest urbanisé de la commune est peu perméable du fait de l'emprise urbaine importante et des flux routiers denses. La présence d'éléments de nature en ville (boisements, espaces verts, jardins…), du boisement de Kervéléan et la proximité avec le complexe du Plessis permettent néanmoins d'atténuer l'impact de cette rupture surfacique.

Au centre et à l'est de la commune, le secteur agricole est plus perméable et possède des sous-trames moins fragmentées qu'à l'ouest : le Plessis et les boisements bordant le Blavet constituent deux réservoirs forestiers et de zones humides, reliés par des liaisons composites « vertes » combinant des fragments de bois et de bocage.



Trame verte et bleue de Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2016

Synthèse « Patrimoine naturel »

* Un territoire à la couverture boisée hétérogène, principalement maintenue dans les parcs et jardins à l'ouest, et en bordure de zone humide ou dans le linéaire bocager épars au centre et à l'est de la commune.
* Un territoire très marqué par son réseau hydrographique, à la confluence du Scorff et du Blavet, et scindé en deux par le Plessis.
* Des continuités écologiques hétérogènes, fortement liée au tracé des cours d'eau et zones humides d'une part, mais également à l'emprise urbaine d'autre part.
* Un territoire marqué par une double rupture linéaire au nord (N165 et voie ferrée), présentant des composants très différents entre l'ouest et l'est de la commune.
* Lanester, une commune relativement isolée pour les continuités écologiques terrestres, mais située à un carrefour fluvial pour les continuités aquatiques d'eau saumâtre.

Besoins et enjeux identifiés

⇒ Préserver les grands réservoirs de biodiversité et conforter les continuités écologiques majeures pour chaque sous-trame écologique.

⇒ A l'ouest, favoriser le maintien et le développement des micro-habitats végétalisés en ville ; à l'est, maintenir les boisements existants, notamment ceux des rives escarpées du Blavet.

⇒ Conserver, renouveler et si possible densifier le réseau bocager de la commune, à la fois pour leur intérêt écologique, patrimonial et paysager.

⇒ Maintenir et valoriser l'ensemble composite du Plessis, réservoir situé au cœur de Lanester.

4.

Risques et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2011, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Morbihan. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Lanester :

- Inondation – phénomènes littoraux (1 site industriel concerné) ;
- Phénomène littoraux – submersion marine, érosion et accrétion ;
- Mouvements de terrain – Retrait et gonflement des argiles, Eboulement de falaise, glissement de terrain ;
- Phénomènes météorologiques – tempête, canicule, grand froid ;
- Industriel ;
- Industriel – effet thermique ;
- Industriel – effet toxique ;
- Rupture de barrage ;
- Sismique (zone de sismicité 2) ;
- Transport de matières dangereuses – TMD (dont nucléaire, risque très faible).

Voir par ailleurs pour certains de ces risques (notamment phénomènes littoraux, les mouvements de terrain…) la partie 2/ B – Vulnérabilité au changement climatique.

1. Les risques naturels

I. Arrêtés de catastrophes naturelles

La commune recense 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur Lanester
Source : prim.net, 2016

II. Les risques « séisme » et « mouvement de terrain »

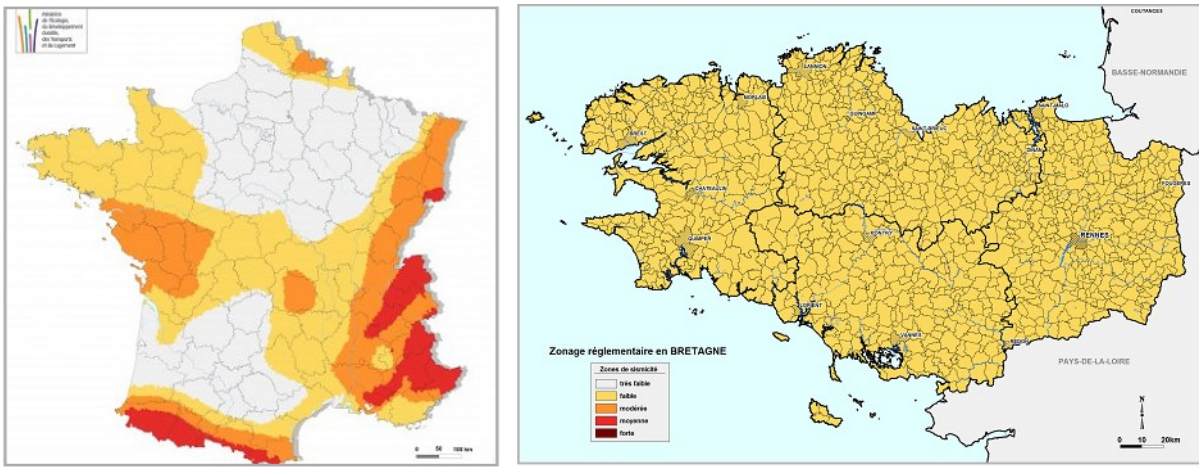
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Ainsi, il est différencié :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.



Zonage sismique de la France et de la Bretagne
Source : MEDDTL et www.annuaire-diagnostiqueurs.fr

La commune est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.

Cinq séismes ont été ressentis sur le territoire communal depuis 1930, dont 2 d'intensité 4 correspondant à une secousse largement ressentie dans et hors des habitations (tremblement des objets) et 3 d'intensité 4,5 compris entre une secousse largement ressentie dans et hors les habitations et une secousse forte (réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois légères fissures dans les plâtres). (*source : sisfrance.net, brgm, 2016*)

III. Les risques « tempête » et « inondation »

Voir aussi Partie 2/B – Vulnérabilité au changement climatique

Lanester est soumis à un risque d'inondation non négligeable, la commune comprenant 10 zones basses dont 2 à forts enjeux (« Pendreff » et « Lanester Centre »). Ces secteurs, sujets à de nombreuses submersions, font l'objet de dispositif de surveillance et d'ouvrages de protection (enrochement, surélévation de la route…).

Un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) littoral a permis sur l'échéance 2012-2015 d'obtenir une réponse coordonnée des communes littorales de l'Agglomération aux problématiques de submersion marine et de gestion du littoral. Une fiche action concernait notamment l'étude de vulnérabilité du boulevard Normandie/Niemen et de la zone basse « Lanester-centre ». Le programme opérationnel de ce PAPI est toujours en cours, notamment sur Lanester.

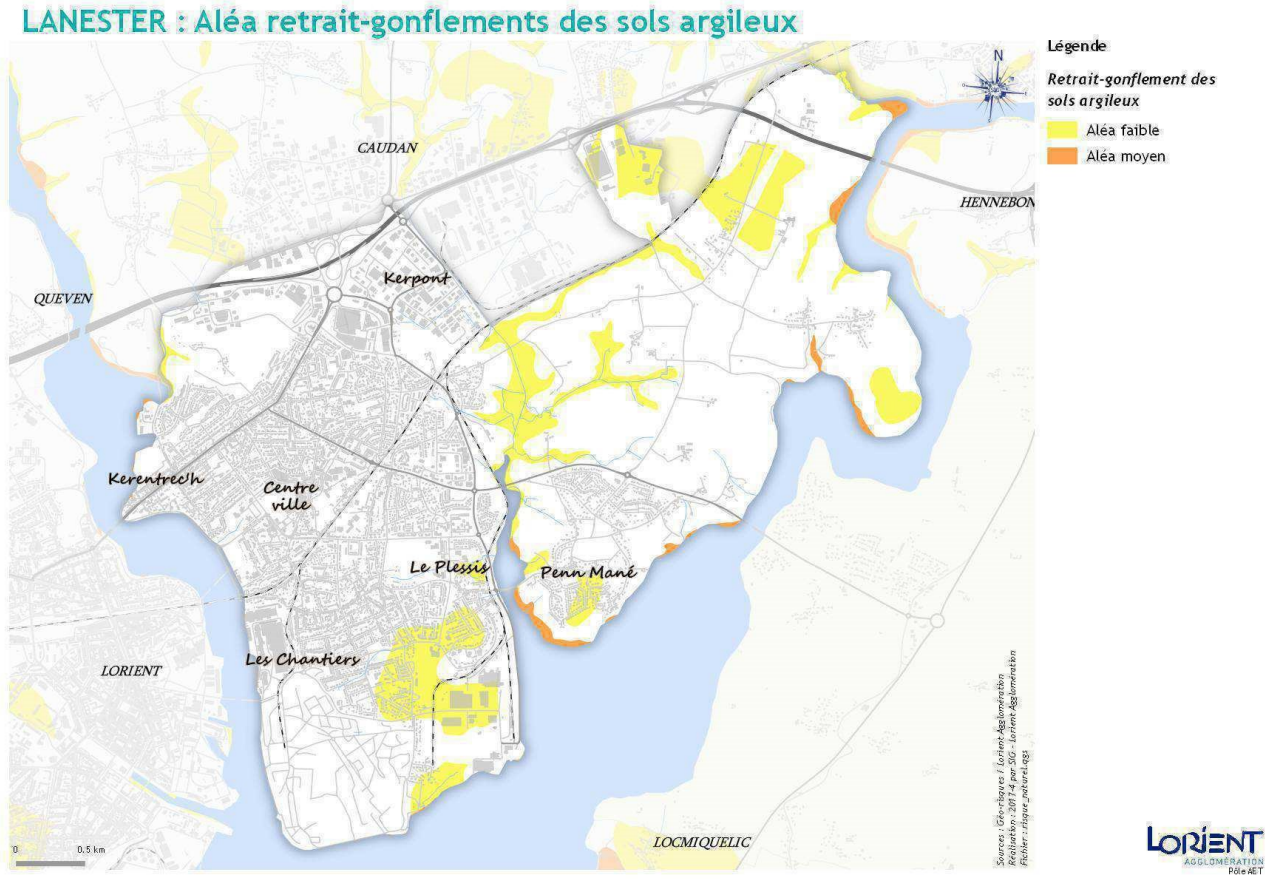
Par ailleurs, la compétence Gemapi (gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations) est devenue communautaire depuis le 1er janvier 2018.

IV. Le risque « Retrait - Gonflement des argiles »

Voir aussi Partie 2/B – Vulnérabilité au changement climatique

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.



Localisation de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur Lanester
Source : Lorient Agglomération, 2018

La commune de Lanester est concernée par un aléa moyen sur certains secteurs restreints, en rive immédiate du Blavet. Un aléa faible concerne également le nord de la zone du Rohu, les abords du ruisseau du Plessis et un secteur au nord de Bel-Air.

2. Les risques naturels

I. Le risque « industriel »

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement. La réglementation européenne classe les installations en SEVESO selon un seuil haut et un seuil bas.

GUERBET est le seul site SEVESO sur la commune : il s'agit d'une usine de fabrication de produits chimiques iodés de synthèse utilisés dans l'imagerie médicale. Ce site relève du seuil haut, l'urbanisation à proximité est donc réglementée par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT). Le site de GUERBET fait l'objet d'un PPRT concernant les communes de Lanester et Caudan, approuvé en décembre 2012.

Outre Guerbet, au 1er janvier 2019, Lanester comprend 7 autres installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 4 soumises à un régime d'Autorisation, 2 à régime d'Enregistrement, et une inconnue (Périgault SARL).

II. Le risque lié aux « transports de matières dangereuses »

Le transport de matières dangereuses sur Lanester est dû à plusieurs moyens d'acheminement : les routes nationales, et en particulier la RRN 165, sont susceptibles d'assurer le transport de ce type de matière, tout comme les lignes ferroviaires présentes sur la commune. Une autre source de risque provient des gazoducs reliant Kerpont et le sud-est de la commune, au niveau du pont du Bonhomme.

3. La pollution des sols

Voir aussi Partie 1/E/e « Etat des lieux des pressions exercées sur les milieux aquatiques »

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

La base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Sur Lanester, il n'y a pas de sites et sols pollués recensés dans la base de données « BASOL ».

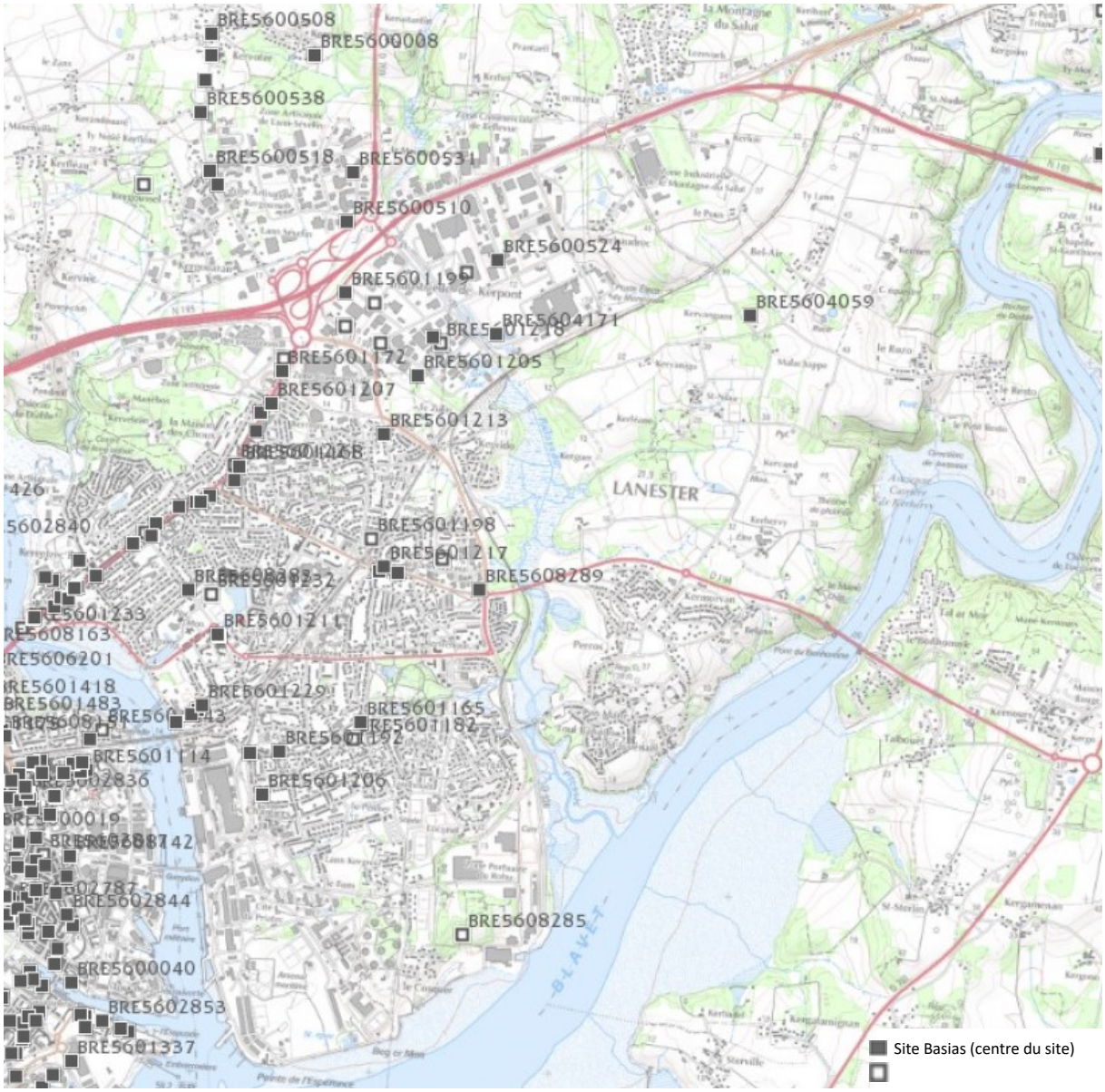
La base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

79 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur l'ensemble du territoire communal de Lanester, dont 32 sont encore en activité (site parfois partiellement réaménagé).

La majorité des sites sont localisés dans l'ouest de la commune, sur la D724.



Localisation des sites industriels et activités de service sur la commune de Lanester
Source : www.basias.brgm.fr

4. Les nuisances acoustiques

Suite à la transposition de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (articles L. 572-1 à L. 572-11 du code de l'environnement, décret 2006-361 du 24 mars 2006 et arrêté du 4 avril 2006), des cartes de bruit doivent être établies pour les grandes infrastructures routières dont le trafic est supérieur à plus de 6 millions de véhicules par an, ainsi que pour les infrastructures de transport et les industries des agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les cartes de bruit stratégiques sont constituées de représentations graphiques des niveaux de bruit et de tableaux de données sur l'exposition des populations. Elles sont destinées à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles, y compris la gêne, de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Les autorités compétentes pour réaliser ces cartes sont définies par les articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à 11. Les infrastructures routières nationales comme la RN165 sont analysées par les services de l'Etat. Lanester est comprise dans l'aire urbaine réunissant également Lorient, Larmor-Plage, Quéven et Ploemeur. A ce titre, elle a fait l'objet d'une cartographie du bruit, réalisée par Lorient Agglomération.

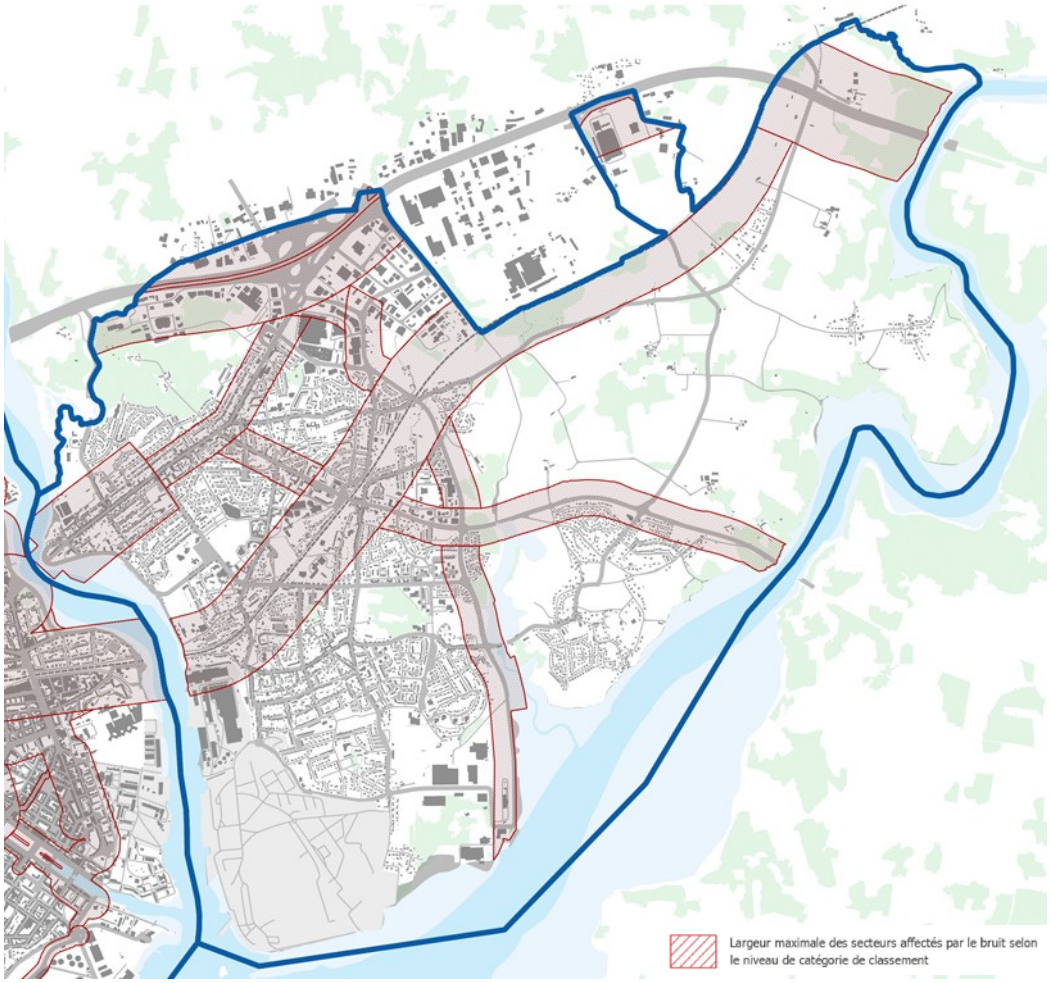
I. Classement sonore des infrastructures

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5). Le classement d'une voie entraîne des règles de construction portant sur l'isolation sonique.

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Classe 1	300m
76 < L < 81	71< L < 76	Classe 2	250m
70< L < 76	65< L < 71	Classe 3	100m
65< L < 70	60< L < 65	Classe 4	30m
60< L < 65	55< L < 60	Classe 5	10m

Sur Lanester, les infrastructures les plus bruyantes sont la RN 165 (classe 1), la voie ferrée (classe 2) et la rue Jean Jaurès, sur une section allant du Pont Saint-Christophe à l'avenue Billoux (classe 2).

Les liaisons entre Lorient, Kerpont, le Pont du Bonhomme et le Rohu (soit la RD724 hors tronçon en classe 2, la RD 194, la RD 194E et la RD326) sont de classe 3.



Classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires de Lanester et emprise des secteurs affectés par le bruit (Classe 1 à 3)
Source : GAMBA Acoustique – GEOSAT

II. Plan d'exposition au bruit (PEB)

Lanester est soumis, sur une partie restreinte de son territoire, à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué approuvé le 17 mai 2017. Cette zone délimite un secteur où l'impact sonore de l'activité aéronautique générée par l'activité de l'aérodrome est modéré (indice L_{den} compris entre 55 et 64).

Les différents zonages entraînent des restrictions d'urbanisme (précisées dans le tableau ci-dessous) et une obligation d'information lors de la signature de contrat de location ou certificat d'urbanisme (clause précisant la zone de bruit et les obligations en termes d'isolation acoustique).

	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D[4]
CONSTRUCTIONS NOUVELLES				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés*			Autorisés*
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés* dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés*		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Equipements publics ou collectifs	Autorisés* s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisés*	
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisées* si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisés		Opérations de reconstruction autorisées* si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixée par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT				
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisés* sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			Autorisés*
Opération de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées* sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

Restrictions liées aux zonages du PEB
Source : DGAC, 2017

La plus grande partie des secteurs exposés au bruit sur Lanester correspond à des zones d'activités déjà bâties et peu densifiables (Manébos, Ty Pichon, Kerrous et Kerpont) ou futures (projet d'extension de Kerpont est). Le PEB ne contraint pas la construction de bâtiments à usage d'activités. Le zonage du PEB ne touche que peu de zones d'habitat qui se limitent à des écarts situés en périphérie nord-est de Lanester.

5. Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- la téléphonie mobile ;
- la diffusion de télévision ;
- la diffusion de radio ;
- les « autres installations », regroupant notamment les réseaux PMR.

Sur le territoire communal de Lanester, 15 supports d'antennes radioélectriques sont recensés. La majorité est présente à l'ouest du Plessis, sur des édifices existants ou pylônes autostables.

6. Les espèces exotiques envahissantes

Sur le territoire de Lanester, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées à la faveur d'études sur certains sites.

Une étude commandée en 2011 par la commune dans le cadre de l'aménagement du Rohu a détecté la présence de buddleja, de robinia pseudacacia, de la grande renouée sp. et de cortaderia sur les remblais de la sablière du Rohu. Une autre étude du Conseil général en 2013 (JP Ferrand et JL Blanchard) a mis en évidence la présence de baccharis halimifolia, de laurier palme et de ragondins dans les Marais de la Goden.

Le Frelon à pattes jaunes (frelon asiatique) est également recensé par le Muséum National d'Histoire Naturelle sur la commune.

Synthèse « Risques et Nuisances »

* Risques naturels principalement liés au littoral, pris en compte dans le PAPI Littoral.
* Risques technologiques localisés mais importants (secteur habité et d'activité) encadré par un PPRt.
* Pollution des sols recensée et localisée sur les axes de transports au Nord-Ouest de la commune.
* Nuisances sonores liées aux déplacements.

Besoins et enjeux identifiés

⇒ Développer l'amélioration de la connaissance et la conscience du risque.

⇒ Evaluer les zones calmes sur le territoire communal.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

1.1 Cadre juridique de l'évaluation environnementale

1.1.1 Champs d'application

En 2000, la loi solidarité et renouvellement urbains (Loi SRU) introduit les plans locaux d'urbanisme (PLU) en remplacement des plans d'occupation des sols (POS). En 2010, la loi d'engagement national pour l'environnement (Loi ENE, également dite Loi Grenelle 2) renforce et précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le décret n°2012-995 du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

L'évaluation environnementale du PLU de Lanester est réalisée en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme qui précise :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 Juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. »

- Conformément à l'article R.104-1 du code de l'urbanisme :

  « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L.104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L.104-2. »

- Conformément à l'art R.104-2 du code de l'urbanisme :

  « L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

- Conformément à l'art R.104-9 du code de l'urbanisme :

  « Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire ***comprend en tout ou partie un site Natura 2000,*** *font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

  2° De leur révision »

- Conformément à l'art R.104-10 du code de l'urbanisme :

  « Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une ***commune littorale*** *au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

  2° De leur révision »

1.1.2 Contenu de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme. Le rapport d'évaluation comprend :

« 1° Une présentation résumée des ***objectifs du document****, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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° Une analyse de ***l'état initial de l'environnement*** *et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*

3° Une analyse exposant :

a) Les ***incidences notables*** *probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

b) Les problèmes posés par l'adoption du document 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° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et 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 document ;*

*5° La présentation des mesures envisagées pour **éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*

*6° La définition des critères, i**ndicateurs** et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.»*

Enfin, l'évaluation environnementale, concrétisée dans le rapport de présentation, est conduite sous la responsabilité du maître d'ouvrage, représenté par la collectivité territoriale qui élabore, révise ou modifie son PLU.

1.2 Méthodologie

L'évaluation environnementale est conçue de façon à pouvoir être intégrée dans le document global de référence de révision du PLU de la commune. La démarche de l'évaluation environnementale est la suivante :

- L'**état initial de l'environnement** comprenant la définition du scénario de référence et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- L'**articulation** du PLU avec les autres plans et programmes (SCOT, SDAGE, SAGE,…) ;
- L'**évaluation des incidences** du document d'urbanisme ;
- La **justification des choix** au regard de l'environnement ;
- Les **mesures envisagées** afin d'éviter, de réduire et/ou de compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ;
- La définition d'**indicateurs** et l'explication de modalités retenues permettant d'assurer le suivi de l'application du document d'urbanisme ;
- Le **résumé non technique** et la méthodologie employée pour mener à bien l'évaluation

1.2.1 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un **état des lieux** des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les **enjeux environnementaux** du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

Composante de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement naturel et paysage	Géologie, relief, climat, réseau hydrographique, zones humides et milieux naturels, paysages, trame verte et bleue, espaces naturels remarquables…
Patrimoine et cadre de vie	Patrimoine bâti, activités agricoles, archéologie, architectures, patrimoine culturel, déplacements, accessibilité…
Risques et santé	Risques majeurs, pollutions et nuisances, ressource en eau, gestion des déchets, énergie…

L'état initial de l'environnement a été réalisé par les services de **Lorient Agglomération**, à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaires des cours d'eau, boisements, haies et zones humides, schémas directeurs, zonages d'assainissement, études de déplacement…), de recherches bibliographiques et à partir de la consultation des acteurs et institutions locales.

1.2.2 Définition des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement nous permet de relever les enjeux du territoire sur les principales thématiques abordées. Le travail de l'évaluation environnementale consiste dans un premier temps à hiérarchiser ces enjeux. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- **Constat de la situation actuelle** : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- **Tendance/perspective d'évolution par rapport au scénario de référence** : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- **Contexte politique, réglementaire et économique** : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. L'enjeu est d'autant plus fort quand la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes.
- **Marge de manœuvre du PLU** : Les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU à un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

1.2.3 Evaluation des incidences du projet de PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU s'effectue **en parallèle** de la révision du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet de manière **itérative**. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences menées :

* Au moment de l'élaboration du **PADD** ;
* Au stade du choix des **zones d'urbanisation future** et de la définition des mesures mise en œuvre sur ces zones ;
* A l'échelle globale du PLU, au stade de la définition du **zonage** et du **règlement** ;
* A l'échelle spécifique des **sites Natura 2000** concernés, le cas échéant.

Evaluation environnementale du PADD

Pour chacun des enjeux environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les **effets prévisibles** des orientations prises dans le cadre du PADD sont analysées.

Cette analyse permet de vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, dès le stade de la définition des **grandes orientations** du PLU. Les principales incidences du projet du PLU sont identifiées ce qui permet de mettre en avant les points sur lesquels il faudra être vigilant lors de la traduction du PADD au sein du zonage et du règlement.

Evaluation des incidences de l'urbanisation future

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps, les zones potentielles d'urbanisation futures font l'objet d'un **diagnostic environnemental** qui permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones et les **incidences prévisibles** de leur urbanisation. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les **contraintes** en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les **mesures** qui sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de **pallier, supprimer ou compenser les incidences** de l'urbanisation.

Evaluation globale des incidences du projet de PLU

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par **thématiques**. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent **d'éviter ou de réduire l'incidence négative** ou même d'avoir un **impact bénéfique** sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000

Une attention particulière est portée sur les **sites Natura 2000** et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers, dans le cas où le projet serait susceptible de porter une atteinte aux habitats naturels d'intérêt communautaire ou aux espèces affiliées. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans le document d'objectifs (DOCOB) établi en vue de préserver le site Natura 2000.

L'analyse s'effectue :

- **Sur le périmètre** des sites Natura 2000 ;
- Sur l'ensemble du territoire communal :
  - Pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents **hors du périmètre** Natura 2000 ;
  - Pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaire, mais pouvant avoir des **incidences indirectes** sur ces derniers.

1.3 Suivi de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU révisé doit faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** comme l'indique l'article L.153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales.

2.

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La démarche d'évaluation environnementale inclut une description de son articulation avec les **autres documents d'urbanisme et 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. Il s'agit d'indiquer les documents, plans ou programmes concernant le territoire et leur niveau d'articulation avec le PLU, parmi lesquels :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Cela permet d'évaluer les relations et la **cohérence** du PLU avec ces documents.

Une fois les documents concernés identifiés, il faut indiquer les **orientations importantes** pour le territoire au sein de ces documents et exposer la manière dont le PLU les prend en compte ou se trouve compatible avec ces orientations.

2.1 Documents supra-communaux

En présence d'un SCOT approuvé après l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le SCOT fait office de document intégrateur et l'analyse de la **compatibilité du SCOT emporte compatibilité avec les autres documents de planification d'échelle supérieure**.

Ainsi le SCOT de Lorient Agglo est le document intégrateur :

- Du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 ;
- Du PGRI ;
- Du SAGE Blavet ;
- Du SAGE Scorff ;
- Du SRADDET ;
- Du SRCE.

2.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de Lorient Agglomération

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à léchelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un **projet de territoire** visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Lanester est comprise dans le projet de **SCoT de la Communauté d'Agglomération de Lorient et de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan**. Ce document a été adopté le **16 Mai 2018**, son périmètre sétend sur 30 communes pour près de 220 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2018-2037.

Son présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le volet environnemental du SCOT de Lorient Agglo. Les autres thématiques du SCOT sont traités en dehors du chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU.

La compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT est détaillée au travers de la partie du rapport de présentation relative à la justification des choix opérés au travers de l'élaboration du document.

Orientations du SCoT	Prise en compte dans le PLU
Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains	Le projet de PLU conduit à identifier et préserver les différentes sous-trames constitutives de la trame verte et bleue mentionnées au SCoT. Le renouvellement urbain et l'extension de l'urbanisation limitée au sein de la tâche urbaine permettent de préserver les continuités. Les secteurs d'habitats d'intérêt communautaire associés à l'extension du site Natura 2000 couvrant la vallée du Scorff et leurs abords sont couverts par des zonages protecteurs. Les réservoirs et corridors écologiques sont préservés par des zonages N ou A ainsi que des outils réglementaires (EBC, Loi Paysage, marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau). Le PLU permet l'entretien des zones humides mais interdit la plantation d'arbres. Il encadre la compensation de leur destruction. La trame de nature en ville est identifiée et vise à être confortée. L'aménagement des franges urbaines est encadré, notamment par les OAP. Le PLU identifie les éléments du paysage (patrimoine, points de vue.....) et vise à les préserver. L'aménagement des espaces d'activités est encadré, notamment par une OAP, afin de garantir une qualité et une cohérence paysagères.
Un habitat et des centralités pour accueillir la population	Le projet de PLU favorise renouvellement urbain et densification. Les zones d'extension de l'urbanisation sont localisées en continuité des centralités urbaines, sur des emprises limitées. Les OAP afférentes favorisent l'insertion paysagère. Les hameaux sont inconstructibles. Les objectifs de densité, de production de logement suivent les prescriptions du SCoT.
Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois	Le zonage du PLU encadre l'implantation des activités sur des secteurs dédiés, notamment pour les activités maritimes. Les espaces proches du rivage sont identifiés et préservés. Les espaces remarquables du littoral sont également identifiés et préservés. Les aménagements dans la bande des 100 m sont encadrés. Les activités primaires sont préservées.
Un pays maritime a la façade littorale harmonieuse	Le projet de PLU préserve les secteurs naturels du littoral. Il favorise l'accessibilité au littoral par les cheminements doux. Il vise à préserver le patrimoine bâti, notamment au travers des OAP.
Définir des conditions d'implantation dans les centralités et les ZACOM	Le projet de PLU intègre des OAP encadrant les possibilités d'implantation ans les ZACOM, notamment pour favoriser l'insertion paysagère.
Une mobilité favorisée par la proximité	Le projet de PLU vise à réduire la place de la voiture en ville et favorise les modes alternatifs et une circulation apaisée. Il encadre la création de stationnements et favorise la mutualisation. Il identifie les axes de déplacements doux et vise à consolider cette trame notamment par des emplacements réservés.
Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique	Le projet de PLU favorise la densification, la performance énergétique (notamment pour la rénovation) et le développement des énergies renouvelables pour l'habitat, le tertiaire, l'industrie. Les OAP guident les aménagements dans cette optique. Le PLU contraint au raccordement aux réseaux de chaleur lorsque ceci est techniquement et économiquement intéressant.
Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires	Le projet de PLU identifie les terres agricoles et exploitations par un zonage permettant leur maintien. Les possibles changements de destination sont limités. L'extension de l'urbanisation impacte ces activités de manière limitée, le PLU vise à conforter le lien entre agriculteurs et citoyens.
Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources	Le projet de PLU préserve les éléments du paysage concourant à ralentir les écoulements. La gestion des eaux pluviales et eaux usées préserve les milieux aquatiques. Le projet de PLU identifie les zones exposées au risque de submersion marine et encadre les possibilités d'aménagement afin d'assurer la sécurité, de limiter le risque et de favoriser la résilience. Le projet de PLU restreint l'accueil des activités à risque à des secteurs spécifiques limitant les enjeux exposés. Le projet de PLU limite l'exposition de nouvelles populations aux nuisances.

2.2 Articulation du PLU avec les documents cadres

2.2.1 Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Les **enjeux climat-énergie** sont définis par les **Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), évolution des anciens Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)** qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie). Le SCOT de Lorient Agglomération est lui-même compatible avec ce SRCAE.

La portée juridique des PCAET et PCET sur les documents d'urbanisme est la suivante : les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des PCAET et PCET qui concernent leur territoire. Le présent PLU prend en compte :

- Le PCET du Conseil Régional (adopté) ;
- Le PCET du Conseil Départemental du Morbihan (adopté) ;
- Le PCAET de Lorient Agglomération (en cours).

Le **PCET du Département** s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement. Il a permis d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par son patrimoine ainsi que par les services qu'il propose à ses administrés. Il définit également un programme de **45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale**. Il a été adopté le 5 Décembre 2012 et a couvert la période 2013-2017.

Les quatre axes du plan d'action du Conseil Départemental sont :

1. **Réduire l'impact des déplacements** de personnes : transports scolaires, interurbains et maritimes, déplacements des agents du Département et des visiteurs ;
2. Développer une **consommation durable** : promouvoir une restauration scolaire responsable, optimiser les équipements informatiques, réduire les déchets.… ;
3. **Réduire l'impact de l'énergie** : maîtriser des consommations dans les bâtiments du patrimoine départemental (dont les collèges publics), promouvoir les énergies renouvelables, sensibiliser les usagers aux éco-gestes, etc. ;
4. **Réduire l'impact de la voirie** : développer des infrastructures routières durables, de nouvelles techniques…

En application de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 Août 2015, Lorient Agglomération a été chargé d'élaborer un PCAET. Ce document ainsi en cours de réalisation. Il engagera la communauté d'agglomération sur 6 ans, avec pour objectif d'ici 2050 :

- De **diviser par 4 les émissions de GES** ;
- De **rénover** totalement le parc bâti ;
- De multiplier par 3,5 la **production d'énergies renouvelables** ;
- D'augmenter la part des **déplacements à vélo** ;
- De diminuer les **consommations énergétiques**.

Sont présentés ci-dessous les éléments justifiant la compatibilité du PLU avec le PCAET de Lorient Agglomération.

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le PLU
Mobiliser tous les acteurs au quotidien : habitants, scolaires, entreprises	Le projet de PLU impose la prise en compte de la transition énergétique aussi bien pour les habitants (rénovation, développement des énergies renouvelables avec une OAP dédiée, réduction de la part modale de la voiture), les activités du secteur tertiaire et les industriels (optimisation énergétique, développement des énergies renouvelables, OAP dédiée) et l'activité agricole (nouveaux bâtiments aptes à accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables).
Rénover et construire un habitat économe en énergie et sain	Le projet de PLU favorise l'évolution du parc de logement pour permettre des constructions et rénovations présentant une bonne performance énergétique et des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il donne des objectifs de performance sur les projets neufs et impose des travaux d'isolation thermique lors des projets de rénovation lourde. Il favorise en outre l'exemplarité énergétique et environnementale en accordant un bonus de constructibilité. Il encourage au recours aux matériaux biosourcés.
Réduire l'impact des déplacements	Le projet de PLU favorise la densification du tissu urbain. Il vise à réduire la place de la voiture en ville (limitation des stationnements, circulation apaisée), en développant les modes doux (équipements pour cycles imposés dans les projets, densification de la trame, priorité sur la voie publique) et les transports en commun (limitation des stationnements dans les projets proches de la ligne du Triskell).

Orientations du PCAET	Prise en compte dans le PLU
Accélérer les transitions à travers l'urbanisme et l'aménagement	Le projet de PLU vise à encadrer les projets d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en prenant en compte les problématiques liées au développement durable. Ceci passe notamment par la réduction des consommations foncières, la densification, la gestion vertueuse des eaux pluviales, la préservation de la trame verte et bleue, la valorisation de la trame de nature en ville, le développement des énergies renouvelables, la performance énergétique et l'évolution des modes de transports.
Renforcer l'exemplarité des collectivités	Le projet inscrit des objectifs de performance énergétique et de production d'énergie renouvelables plus ambitieux pour les équipements collectifs.
Développer les énergies renouvelables	Le projet de PLU révisé impose le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, filière bois énergie, éolien...) dans les projets de construction et de rénovation, aussi bien pour les équipements publics que pour les logements, les activités tertiaires et les industries. Le projet de PLU permet le développement des champs photovoltaïques sous conditions en zones Na. Il permet l'autoconsommation.
Economiser les ressources	Le projet de PLU vise à développer l'économie circulaire auprès des entreprises et à mutualiser les flux afin de limiter les consommations en ressources. Ceci est notamment retranscrit au travers des OAP thématiques s'appliquant aux zones d'activités.
Soutenir une agriculture et une alimentation durables	Le projet de PLU vise à limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricoles et les exploitations. Il préserve la surface agricole utile par un zonage spécifique, identifie les exploitations et permet leur développement. Les changements de destination demeurent limités et encadrés. L'extension de l'urbanisation n'impact pas significativement l'activité agricole. Le projet de PLU vise à conforter l'agriculture périurbaine et à renforcer le lien entre agriculteurs et citadins, notamment en favorisant les circuits courts (secteur du Bol d'Air).
S'adapter au changement climatique	Le projet de PLU révisé vise à la préservation de la ressource en eau (recours à l'assainissement collectif, réutilisation et infiltration des eaux pluviales, maintien des éléments du paysage ralentissant les écoulements). Il prend en compte le risque de submersion marine et son évolution dans le cadre des projets d'aménagements (notamment le secteur du Scarh) afin de limiter les enjeux exposés et de favoriser la résilience. La préservation des éléments de la trame verte et bleue et la réduction des consommations foncières concourent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Le projet de PLU contribue par ailleurs à lutter contre les espèces invasives.

2.2.2 Charte agriculture et urbanisme

Cette charte a été signée le 24 Janvier 2008 par la Chambre d'Agriculture, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du Conseil Départemental et le préfet. Elle affirme **4 principes** :

- **Reconnaître l'activité agricole** comme étant avant tout une activité économique ;
- Favoriser la **gestion économe des espaces agricoles et naturels** à long terme ;
- **Préserver l'agriculture** notamment dans les **espaces périurbains et littoraux** où elle est la plus menacée ;
- **Renforcer la cohabitation** entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.

La commune prend en compte la charte agriculture et urbanisme en **identifiant de manière claire les espaces à vocation agricole** au moyen des zonages Aa et Ab. Elle favorise le **renouvellement urbain**, la **densification** et **limite au maximum l'extension** de l'urbanisation afin de **réduire la consommation foncière** de son projet de PLU révisé pour permettre l'atteinte de son objectif d'accueil de population. L'extension de l'urbanisation est contenue sein de la tâche urbaine sur deux secteurs, dont seul le secteur du Bol d'Air impacte l'agriculture de façon limité : il ne remet pas en cause la pérennité des exploitations concernées ni ne réduit substantiellement la surface agricole utile à l'échelle communale. La valeur agricole des sols est par ailleurs limitée sur les parcelles concernées. Le projet de PLU révisé introduit une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui prévoit le **maintien d'une agriculture péri-urbaine** sur des terrains plus qualitatifs situés à proximité immédiate. Ceci concourt d'une manière générale à promouvoir l'agriculture péri-urbaine et les circuits courts.

3.

Evaluation des incidences du PADD du projet de PLU révisé

3.1 Rappel des objectifs de l'élaboration du projet de PLU révisé

Par **délibération** en date du 2 Juillet 2015, la commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le projet de territoire de la ville de Lanester s'appuie sur son **Agenda 21** et est guidé par plusieurs ambitions afin notamment de poursuivre les **objectifs suivants** :

- Poursuivre le **développement** de la commune tout en **maitrisant les espaces** ;
- Accueillir de **nouveaux habitants** ;
- Préserver et valoriser le **cadre de vie** de la population.

Les objectifs poursuivis ont été définis par le Conseil Municipal lors de la délibération :

⇒ **Conforter** Lanester comme deuxième ville de l'agglomération ;

⇒ **Affirmer son identité maritime** et notamment poursuivre la réappropriation du littoral (rives du Scorff et Blavet) ;

⇒ Poursuivre le **développement urbain** de la commune tout en **préservant les espaces naturels et agricoles** et en favorisant notamment la **reconstruction** de la ville sur elle-même ;

⇒ Valoriser les atouts et le patrimoine lanestérien pour continuer à améliorer son **image** ;

⇒ Conforter Lanester comme une **ville des proximités** ;

⇒ Travailler sur les **grands équilibres** de la commune :

- Diversifier et rééquilibrer l'offre en **habitat** ;
- Développer les **modes de transport** collectif et les déplacements doux ;
- Favoriser l'**activité** qui fait de Lanester un poumon de l'économie au sein de l'agglomération lorientaise ;
- Permettre une **croissance raisonnable** de la population ;
- Poursuivre le développement et l'**attractivité du centre-ville** (espaces publics, commerces, logements, équipements et services).

Cette révision se fait dans le respect des lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux.

L'**analyse du PADD** est menée pour chacun des enjeux environnementaux du territoire qui ont été identifiés :

- Densification du tissu urbain ;
- Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000 ;
- Préservation de la trame verte et bleue ;
- Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique ;
- Réduction des consommations d'énergies, développement des énergies renouvelables ;
- Réduction des sources d'émissions de GES et de pollutions ;
- Développement des déplacements doux ;
- Prise en compte des nuisances, des risques naturels et technologiques.

Pour rappel, les différents objectifs du PADD sont synthétisés ci-dessous :

Orientation 1 / Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une cheville ouvrière en cœur d'agglomération

Objectif 1.1 - Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient »

Objectif 1.2 - Contribuer à l'échelle communautaire à l'attractivité résidentielle du territoire

Objectif 1.3 - Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération

Objectif 1.4 - Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois

Objectif 1.5 - Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet

Orientation 2 / Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste

Objectif 2.1 - Poursuivre l'affirmation du centre-ville

Objectif 2.2 - Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités

Objectif 2.3 - Soigner le cadre de vie des habitants

Objectif 2.4 - Maintenir une ville ouverte et solidaire, riche de sa mixité sociale

Objectif 2.5 - Mettre en lumière l'offre culturelle, sportive et de loisirs

Objectif 2.6 - S'inspirer d'une histoire et d'un patrimoine, sources d'attachement au territoire et porteurs d'identité

Orientation 3 / Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique

Objectif 3.1 - Valoriser les ressources naturelles locales

Objectif 3.2 - Amplifier les efforts en matière de transition énergétique

Objectif 3.3 - Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont

Objectif 3.4 - Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture

Objectif 3.5 - Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville

3.2 Evaluation des enjeux environnementaux

3.2.1 Densification du tissu urbain

Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de croissance démographique de la commune de Lanester nécessitent la **création de nouveaux logements**. La commune prévoit par ailleurs de maintenir le **développement économique** de la commune en extension de la zone de Kerpont à long terme, conformément aux attentes de l'intercommunalité qui a retranscrit cet objectif au travers du SCoT de Lorient Agglomération.

L'atteinte de ces objectifs conduit nécessairement à la **consommation d'espaces**. Cependant, le PADD définit des orientations afin de limiter et encadrer la consommation foncière liée au développement de la commune.

Orientation en faveur de la densification

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, le projet de développement de la commune est basé sur le **renouvellement du tissu urbain** et l'**extension limitée de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine**.

Le PADD identifie différents objectifs visant à densifier le tissu urbain existant :

Objectif 1.1 - Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient » ;

Objectif 1.5 - Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet ;

Objectif 2.1 - Poursuivre l'affirmation du centre-ville ;

Objectif 2.2 - Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités.

Le PADD identifie clairement la **sobriété foncière** comme un axe majeur, dans la continuité de l'Agenda 21, afin de préserver le plateau agro-naturel de l'urbanisation et de conforter le centre-ville. Le PADD favorise le **renouvellement** et la **densification du tissu urbain** notamment sur des friches existantes. Les opérations d'**extension** se trouveront limitées (6 à 8 ha à l'horizon 2030), soit un **rythme 5 fois inférieur aux 15 dernières années** (3,8 ha/an).

Ces actions favorisent par ailleurs la densification à **proximité** des petits commerces en centre-ville, accessibles par **déplacements doux**, et incitent à **réduire la place de la voiture** dans le tissu urbain.

Dans cette continuité, les **objectifs 3.2 – Amplifier les efforts en matière de transition énergétique – et 3.4. – Mettre en œuvre des alternatives efficaces à a voiture** visent à **réduire la part modale de la voiture** et à limiter sa place sur l'espace public (mutualisation, limitation du nombre de nouveaux stationnements, exploitation des places de parkings privées existantes) à développer les modes de **transports alternatifs** (déplacements doux, transports en commun) conformément au PCAET, en leur donnant la **priorité sur l'espace public**. Ceci concourt à la densification du bâti par **réduction des emprises** allouées au stationnement et à la circulation routière.

3.2.2 Préservation des espaces naturels et agricoles, notamment les sites Natura 2000

Incidences négatives prévisibles

Les objectifs de développement de la commune induisent des conséquences en termes de **consommations d'espaces naturels**, de production de **déchets** et d'**effluents**, de **nuisances** liées à la fréquentation humaine des espaces naturels notamment littoraux.

L'urbanisation d'un territoire peut avoir des répercussions sur la biodiversité et les continuités écologiques. Elle peut par ailleurs conduire à la **réduction de la surface agricole utile**, susceptible de fragiliser des exploitations et de générer des conflits d'usages entre exploitants et usagers de la route.

La consommation d'espaces naturels induit la **destruction d'espaces naturels**. L'augmentation des pollutions, du gisement de déchets et des nuisances générées par les activités humaines peut provoquer indirectement la **dégradation** d'habitats naturels ou la **perturbation** d'espèces animales.

La commune vise par ailleurs à développer l'accessibilité des espaces naturels notamment par la consolidation de la trame de déplacements doux et la mise en place d'aménagements permettant l'ouverture au public. Une **fréquentation accrue** de certaines entités naturelles peut générer des perturbations pour la faune (dérangement, nuisances sonores et lumineuses, pollution).

Afin de limiter les conséquences négatives de l'urbanisation sur la biodiversité et l'agriculture, le PADD prend en compte les **sensibilités du territoire** communal et introduit des mesures visant à **préserver la biodiversité et l'activité agricole**.

Orientation en faveur de la préservation espaces naturels et agricoles

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les opérations de **renouvellement urbain** et de **densification**, ainsi que l'**extension de l'urbanisation limitée** au sein de la tâche urbaine.

Le PADD identifie différents objectifs visant à préserver les espaces naturels et agricoles :

Objectif 1.1 - Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient » ;

Objectif 1.5 - Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet ;

Objectif 2.3 - Soigner le cadre de vie des habitants ;

Objectif 3.1 - Valoriser les ressources naturelles locales.

La commune de Lanester, dans la continuité de l'économie du foncier et du renouvellement urbain, prévoit la **préservation du plateau agro-naturel du Blavet**. Ceci passe :

- d'une part par la préservation des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** le parcourant (corridors écologiques et réservoirs) identifiés au travers de l'état initial de l'environnement, et notamment des éléments de la trame de nature en ville ;
- d'autre part par le **maintien de l'activité agricole** et la **préservation de la surface agricole utile** disponible sur la commune.

Le maintien de l'activité agricole passe également par la **promotion de l'agriculture péri-urbaine** et des **filières courtes producteur-consommateur**. Ceci entretien par ailleurs le lien entre la profession agricole et les citadins. La commune souhaite par ailleurs **conforter la ferme pédagogique de Saint Niaud** afin de pérenniser la sensibilisation des habitants, notamment les plus jeunes, à l'importance de l'activité agricole.

En outre, la commune traduit au travers du PADD sa volonté d'**anticiper sur l'extension du site Natura 2000 de la vallée du Scorff** et de préserver les habitats naturels présents à l'intérieur du site et à ses abords immédiats.

La préservation des espaces naturels et agricoles passe également par la **réduction des pressions indirectes** sur ces milieux : pollutions, érosion des sols, dérangement des espèces.

Le PADD vise à mettre en œuvre une **politique de gestion des eaux pluviales exigeante** priorisant l'infiltration (objectif 3.1 - Valoriser les ressources naturelles locales). Concernant les eaux usées, le développement de l'urbanisation sera restreint à des secteurs desservis par l'**assainissement collectif**, permettant l'acheminement des effluents vers la station d'épuration du Prat qui dispose d'une capacité résiduelle de traitement suffisante.

L'objectif 3.1 - Valoriser les ressources naturelles locales, vise notamment à **réduire le gisement de déchet** par des actions de **sensibilisation**, des **études spécifiques** et l'**exemplarité** des services municipaux.

Les objectifs du PADD visant à **réduire la part du véhicule individuel**, à développer les déplacements doux et le recours aux transports en commun (objectif 3.4 - Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture, et objectif 1.3 - Faciliter la

multimodalité des déplacements dans l'agglomération) contribuent à **réduire les nuisances associées** aux transports (pollutions, bruit, nuisances lumineuses, écrasement).

A une échelle plus globale, les objectifs visant à la **performance énergétique** et à la **réduction des émissions de GES** (objectif 3.2 Amplifier les efforts en matière de transition énergétique – objectif 3.3 Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont) concourent à **lutter contre le réchauffement climatique** et à préserver les espaces naturels et agricoles des incidences associées à une échelle supra-communale.

3.2.3 Préservation de la trame verte et bleue

Incidences négatives prévisibles

Dans la continuité des arguments avancés précédemment quant à la fragilisation des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation constitue une **pression sur la trame verte et bleue** à différents titres :

- ◊ Elle peut conduire à **urbaniser ou isoler des espaces naturels** pouvant tenir lieu **de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques** (haies, cours d'eau, boisements, zones humides…), fragilisant les possibilités de circulation des espèces ;
- ◊ Elle peut conduire à permettre l'aménagement d'éléments créant des **ruptures de continuités écologiques** (axes de transports, clôtures…) ;
- ◊ Enfin, elle peut engendrer des nuisances perturbant indirectement la **circulation des espèces** (écrasement, lumière, bruit, pollutions).

En outre, la fragilisation des éléments structurants de la trame verte et bleue (haies, zones humides, boisements) favorise le **ruissellement, le lessivage des sols et les pollutions associées,** et par voie de conséquence la pollution des milieux aquatiques situés en aval. Ceci peut notamment concourir à augmenter le risque d'inondation aux abords de cours d'eau.

Afin de limiter les conséquences négatives de l'urbanisation sur la trame verte et bleue, le PADD prend en compte les sensibilités du territoire communal et introduit des mesures visant à **préserver les éléments constitutifs** de cette trame.

Orientation en faveur de la préservation de la trame verte et bleue

Afin de préserver la trame verte et bleue, le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les opérations de **renouvellement urbain et de densification**, ainsi que l'extension de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine, **en dehors des grandes continuités écologiques** et **à distance des réservoirs de biodiversité** du plateau agro-naturel.

Le PADD identifie différents objectifs visant à protéger la trame verte et bleue, dans la continuité de la préservation des espaces naturels et agricoles :

Objectif 1.5 - Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet ;

Objectif 2.3 – Soigner le cadre de vie des habitants ;

Objectif 3.1 - Valoriser les ressources naturelles locales

Le PADD traduit la volonté de préservation des sous-trames constitutives de la trame verte et bleue. Il relate notamment la volonté de la commune de consolider la **trame de nature en ville**. Les objectifs de renouvellement urbain, de densification de la tâche urbaine et d'amélioration du cadre de vie s'appuient également sur la préservation de la trame de nature en ville pour améliorer le **cadre de vie**.

3.2.4 Prise en compte du patrimoine paysager, bâti et historique

Incidences négatives prévisibles

La commune de Lanester est riche de son patrimoine naturel, de son patrimoine maritime et de son histoire. Le renouvellement urbain est susceptible d'engendrer la **disparition ou l'oubli d'éléments forts témoins de l'histoire** de la commune. L'extension de l'urbanisation est par ailleurs susceptible de supprimer des éléments du patrimoine naturel, de **modifier les paysages**, notamment les lisières de l'enveloppe urbaine.

Le PADD introduit des mesures afin de veiller à la préservation de l'identité de sa commune et afin de maintenir la transmission de son histoire au travers de son tissu urbain.

Orientation en faveur de la préservation du patrimoine paysager, bâti et historique

Afin de préserver son patrimoine paysager, bâti et historique, la commune prévoit l'émergence d'**opérations d'ensemble cohérentes**, respectant l'identité de la commune, et la **préservation du patrimoine d'intérêt** témoignant de son histoire maritime. Au-delà de la simple préservation de ce patrimoine, elle souhaite que les habitants puissent se **réapproprier le**

littoral.

Le PADD identifie différents objectifs visant à préserver le patrimoine de la commune :

Objectif 1.1 - Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient » ;

Objectif 2.1 - Poursuivre l'affirmation du centre-ville ;

Objectif 2.6 - S'inspirer d'une histoire et d'un patrimoine, sources d'attachement au territoire et porteurs d'identité.

Ces objectifs visent à mettre en valeur le patrimoine existant en favorisant des **opérations cohérentes**, bien intégrées dans leur environnement. Ils visent également à encadrer l'aménagement des **entrées de villes**, des **lisières de la tâche urbaine** et la **façade maritime** pour favoriser une **insertion paysagère qualitative** respectant l'identité du territoire.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de réduction des consommations foncières vus précédemment concourront à **préserver le patrimoine environnemental et paysager** de la commune. Les objectifs de préservation des espaces agro-naturels, de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville y contribueront de même.

L'objectif de développement économique (objectif 1.4 - Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois) traduit par ailleurs la volonté de la commune de **valoriser sa façade maritime sur les secteurs déjà urbanisés** afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités liées à la mer, renforçant ainsi son attractivité, sans impacter pour autant les secteurs naturels.

Les objectifs de développement des **circulations douces** contribueront également à mettre en valeur le patrimoine existant et favoriseront les liaisons vers le littoral, permettant sa réappropriation par les habitants.

3.2.5 Réduire les consommations d'énergies, favoriser les énergies renouvelables

Incidences négatives prévisibles

L'accueil de nouvelles activités et d'une nouvelle population à l'échelle communale est souvent corrélé avec une **hausse des consommations d'énergies** liées aux modes de **chauffage**, aux **déplacements**, aux **activités**. Ceci à un impact à l'échelle locale (**pollution**) mais également à une échelle plus globale (**réchauffement climatique**, **dépendance énergétique**).

Le PADD introduit des mesures fortes visant à réduire les consommations d'énergie, à favoriser les énergies renouvelables et à contribuer ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique.

Orientation en faveur de la réduction des consommations d'énergies et du développement des énergies renouvelables

Le PADD introduit des **mesures fortes** visant à favoriser la **performance énergétique** dans les opérations d'aménagement, à **réduire la part de la voiture** dans les modes de déplacements et à favoriser le développement des **énergies renouvelables**. Ceci est traduit explicitement par les objectifs suivants :

Objectif 1.3 - Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération ;

Objectif 3.2 - Amplifier les efforts en matière de transition énergétique ;

Objectif 3.3 - Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont ;

Objectif 3.4 - Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture.

Le PADD rappelle les objectifs poursuivis par le **SCoT** et le **PCAET** en matière de **rationalisation de l'usage du véhicule particulier** : un taux d'occupation porté à 2 personnes par véhicule en 2050 et la sortie progressive des véhicules à énergie fossile, la hausse de la **part modale du vélo** en cœur d'agglomération pour atteindre 30% en 2050. Le PADD assoit la volonté de la commune d'**apaiser la circulation** (priorité donnée aux piétons et cycles), de **réduire la place de la voiture** en ville, de promouvoir les modes de **transports alternatifs** (transports collectifs comme le Triskell, déplacements doux) et le développement de la **multimodalité**. Ceci passe notamment par **l'adaptation des équipements** (voiries pour les bus, arrêts-minutes, parkings-relais, locaux à vélos sécurisés dans les opérations d'aménagement et sur l'espace public), **l'exploitation maximale du parc de stationnement** existant (mutualisation, mobilisation des places privées inexploitée) et le développement des **cheminements doux** (notamment une liaison entre Lorient et Lanester). La commune souhaite également encourager le développement des **véhicules propres** et étudier la possibilité de mise en œuvre d'une ligne maritime bateau-bus avec Lorient.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain et au confortement des commerces de proximité contribuent par ailleurs à encourager le **recours aux déplacements doux** et aux **transports en commun** pour les trajets quotidiens. Parallèlement aux objectifs relatifs à l'amélioration du cadre de vie, ils concourent à réduire la place de la voiture dans le

tissu urbain (emprise des voies, nombre de stationnements) et à favoriser la réappropriation de l'espace public par les piétons et cycles. Ceci concourra à encourager les habitants à repenser leurs modes de déplacements et leur rapport à la voiture.

Les objectifs de densification du tissu urbain et de préservation des espaces agro-naturels identifiés au travers du PADD, en favorisant le renouvellement urbain, incitent à opter pour des **formes urbaines compactes** et une **implantation bioclimatique** favorable aux **économies d'énergie**.

Le PADD rappelle les objectifs ambitieux poursuivis par le **PCAET** et le **SCoT** : des gains énergétiques de 38% par la rénovation de 3 000 logements d'ici 2025. La **rénovation énergétique** des bâtiments anciens, la **conception passive** des bâtiments neufs, l'**architecture bioclimatique**, le recours aux **matériaux biosourcés** sont cités par le PADD comme des axes à étudier afin de réduire les consommations énergétiques.

Concernant les énergies renouvelables, le PADD relate la volonté forte de la commune de tendre vers l'**autonomie énergétique et décarbonée**, en favorisant l'autoconsommation. Il rappelle notamment les objectifs fixés par le PCAET et le SCoT en faveur du développement des **énergies renouvelables** : une production de chaleur par les réseaux collectifs multipliée par 4,5 et 17 000 systèmes de chauffe-eau solaire d'ici 2050. Le PADD identifie différents axes de réflexion afin de développer la capacité de production d'énergies renouvelables sur le territoire, en associant particuliers comme entreprises : développement du **bois-énergie**, notamment les **réseaux de chaleur**, encadrement de l'installation de **panneaux solaires** photovoltaïques et thermiques, voire mise en place d'**hydroliennes**.

Une attention particulière est portée à la **zone de Kerpont** au travers du PADD :

- La commune souhaite développer le réseau de **transports en commun** et le maillage de **déplacements doux** desservant la zone d'activité afin de limiter la circulation, les consommations d'énergies et les pollutions associées.
- Le **gisement d'énergie** associé à la zone de Kerpont est identifié comme pouvant être exploité de différentes façons :
  - Exploitation du **potentiel photovoltaïque** (29 GWh exploitables sur l'ensemble du parc, soit 38% des besoins en électricité des bâtiments de la zone) sur toitures et stationnements aériens ;
  - Production de **bois-énergie** pour alimenter les réseaux de chaleur urbains ;
  - Etude de l'exploitation de la **chaleur fatale**.

3.2.6 Réduire les sources d'émissions de GES et de pollutions

Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives de l'urbanisation en termes d'**émissions de GES et de pollutions** sont corrélées à celles des **consommations énergétiques** liées aux transports et au bâti. En effet, la hausse des consommations énergétiques par les dispositifs de chauffage et les véhicules engendre une hausse des émissions de GES et pollutions atmosphériques.

Les mesures fortes visant à réduire les consommations d'énergies introduites par le PADD contribuent à réduire les effets de l'urbanisation.

Orientation en faveur de la réduction des GES et pollutions

Le PADD introduit des mesures fortes visant à réduire les émissions de GES. Ceci est traduit explicitement par les objectifs suivants :

Objectif 1.3 - Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération ;

Objectif 3.1 – Valoriser les ressources naturelles locales ;

Objectif 3.2 - Amplifier les efforts en matière de transition énergétique ;

Objectif 3.3 - Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont ;

Objectif 3.4 - Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture.

Ces objectifs, comme vu précédemment, s'appuient sur les ambitions du SCoT et du PCAET. Ils visent à développer les **transports en commun**, à augmenter la part des **déplacements doux** et à réduire la part de la voiture en ville. Ils concourent également à développer les **énergies renouvelables** et la **performance énergétique du bâti** dans les opérations nouvelles comme dans la rénovation.

Par ailleurs, les objectifs visant à densifier le bâti, à **préserver l'environnement**, à consolider **la trame verte et bleue** et la trame de **nature en ville** contribuent également à réduire les émissions de GES et les pollutions associées, en développant un cadre de vie propice aux déplacements doux, en favorisant l'épuration des eaux de ruissellement et de l'air ambiant. La densification du tissu bâti offre des possibilités de renouvellement urbain favorisant le **bioclimatisme**, la **per-**

formance énergétique et le développement des **énergies renouvelables**. La densification du tissu urbain contribue à **réduire les déplacements**.

Le projet de PADD vise par ailleurs à poursuivre l'effort de **réduction de la production de déchets**, en facilitant le tri et la collecte notamment. Les services municipaux seront amenés à montrer l'exemple et une réflexion pourra être lancée avec les entreprises de la zone de Kerpont, afin de réduire le gisement.

3.2.7 Favoriser les déplacements doux

Incidences négatives prévisibles

Les incidences négatives relatives à l'urbanisation sont une hausse de la circulation à l'échelle du territoire communal. Ceci induit également une hausse des conflits d'usage sur la voirie entre piétons/cycles et véhicules, une hausse des risques liés à la circulation, une hausse des émissions de gaz à effets de serre et une hausse des pollutions. Ceci est d'autant plus important que Lanester est une entrée du pôle d'agglomération et un axe majeur des flux intra et intercommunautaires.

Le PADD introduit des mesures visant à limiter la circulation en véhicule individuel et agit de ce fait contre les risques et nuisances associées.

Orientation en faveur du développement de la trame de déplacements doux

Le PADD introduit différentes mesures afin de limiter la circulation, notamment en véhicules individuels, en centre-ville. Ceci est retranscrit au travers des objectifs :

Objectif 1.3 - Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération ;

Objectif 3.2 - Amplifier les efforts en matière de transition énergétique ;

Objectif 3.4 - Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture.

La commune, au travers du PADD, questionne réellement la **place de la voiture en centre-ville**.

Les objectifs visant à la **densification** du tissu urbain abordé précédemment visent à concentrer la hausse de la population sur des secteurs déjà desservis par les **transports en commun**, à proximité des axes de **déplacements doux**, des **commerces** et **équipements collectifs**. Dès lors, elles visent délaisser le véhicule individuel pour les déplacements quotidiens.

Le PADD vise également à faire évoluer les mentalités en prévoyant mesures visant à **développer la multimodalité**. Ceci s'accompagne nécessairement du développement de la **trame de déplacements doux** à travers le tissu urbain, d'**équipements dédiés** (zones de stationnements vélos sur l'espace public), du **covoiturage**, de la **restructuration des transports en commun** (notamment la ligne du Triskell) et par la création de **voies en site propre**. Cette volonté sera également retranscrite au travers des **projets privés**, par la mise en place de locaux dédiés aux vélos et de bornes de recharge pour les vélos à assistance électrique.

Le PADD vise à réduire la place de la voiture en ville en **exploitant** de manière efficace le **parc de stationnements existants** : en contraignant à l'utilisation des places de parking privées, en favorisant la mutualisation des stationnements et en développant le stationnement de courte durée.

Le PADD identifie d'autres leviers visant à faire évoluer les mentalités : d'une part **réduire les vitesses de circulation,** d'autre part marquer la **priorité aux piétons et cycles** sur la voie publique.

3.2.8 Prendre en compte les nuisances, les risques naturels et technologiques

Incidences négatives prévisibles

La **densification** du tissu urbain conduit nécessairement à concentrer la population sur des secteurs pouvant être **exposés aux risques** (submersions marines, pics de chaleur estivaux, risques technologiques) et aux **nuisances** (bruit, vibrations, pollutions). Cette densification peut par ailleurs être source d'une hausse des nuisances liées à la circulation, au bruit.

Le PADD introduit des mesures visant à limiter les nuisances et l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Orientation en faveur de la réduction des risques et nuisances

Le PADD vise à limiter l'exposition aux risques au travers d'un objectif spécifique :

Objectif 3.5 - Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville

Cet objectif identifie la **conciliation du risque** (notamment de submersion marine) et de l'**aménagement urbain** comme un enjeu fort à mettre en œuvre pour réduire les enjeux exposés, **favoriser la résilience** du bâti, entretenir la **culture du risque**.

Les objectifs de développement des **transports en commun** et modes de **transports doux**, de réduction de la place de la voiture en ville contribuent à **réduire le risque** associé à la **circulation** ainsi que les **nuisances** (bruit, pollution).

Les objectifs de développement de la **nature en ville** mettent en avant le rôle de **régulation thermique** joués par les espaces verts au sein du tissu urbain, notamment en période de **pic de chaleur estivaux**. Les objectifs de **performance énergétique** visent également à tempérer le risque de « coup de chaud ».

Enfin, la ville de Lanester souhaite explicitement maintenir une **vigilance face au risque industriel** en encadrant les possibilités d'implantation des activités associées.

4.

Evaluation globale des incidences à l'échelle communale

Selon les articles R.104-9 et R.104-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du PLU de Lanester est concernée par l'évaluation environnementale systématique en tant que commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Ce chapitre analyse les **incidences du PLU** sur les **différentes composantes environnementales** du territoire de Lanester.

4.1 Incidences sur le milieu physique

4.1.1 Le climat

Le projet de développement de la commune de Lanester envisage une augmentation de la population, à hauteur d'environ 1 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Ceci engendrera une potentielle augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de PLU prévoit **différentes mesures** afin de réduire les émissions de GES et les incidences sur le climat, contribuant ainsi à l'échelle locale à lutter contre le réchauffement climatique :

* Une politique de développement axée sur le **renouvellement urbain** réduisant le recours aux véhicules pour les déplacements ;
* Le confortement de la **trame de déplacements doux** ;
* Le confortement de la **trame de nature en ville** ;
* L'incitation à la **rénovation du bâti** pour favoriser la **performance énergétique** ;
* Des exigences sur la **performance énergétique** des **nouveaux projets** d'aménagements ;
* L'incitation au **bioclimatisme** et au développement des **énergies renouvelables**.

Ces incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées en détails au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

4.1.2 Relief et géologie

Le projet de développement de la commune de Lanester ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

A la lumière de ces éléments, le projet de PLU n'aura **pas d'incidences sur le relief ou la géologie**.

4.1.3 Hydrographie

L'inventaire du réseau hydrographique communal a été dernièrement mis à jour par la commune avec l'appui des Syndicats du Blavet et du Scorff. Cet inventaire reprend les méthodologies et critères définis par les Commission Locale de l'Eau des SAGE Scorff et Blavet.

Le projet de PLU révisé intègre le linéaire identifié lors de cet inventaire. Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

Le projet de PLU intègre des mesures pour **protéger les abords des cours d'eau** des aménagements :

- **35 m sur les secteurs agricoles (zonages A) et naturels (zonages Na)**, sauf exception. A noter que cette marge de recul est suspendue sur les zonages Nzh et Nds qui limitent fortement les possibilités d'aménagement ;
- **5 à 10 m en milieu urbain (U)**, sur cours d'eau non busés, voire **1 m.** sur une très courte section.

Ceci concourt à **limiter les enjeux exposés** aux débordements de cours d'eau, à maintenir le **bon fonctionnement hydrologique** (préserver le lit mineur et les berges, limiter les embâcles, maintenir les capacités d'écoulement) et à préserver le **rôle écologique des abords de cours d'eau** (rétention et épuration des eaux de ruissellement, diversité biologique).

Toutefois, en certains secteurs, ces marges de recul se sont vues **exceptionnellement réduites**. C'est notamment le cas sur les secteurs :

- Au niveau du centre équestre de Lanester (secteur A), au lieu-dit **Kermen**, où elle se trouve réduite à 20 m au lieu de 35 m afin de permettre l'aménagement de gradins pour les manifestations équestres ;

- Au niveau de la ferme pédagogique de **Saint-Niau** (secteur A) où elle se trouve également réduite à 20 m au lieu de 35 m ;
- A l'Ouest de **Ty Pichon** (zone U), où elle se trouve réduite de 10 à 5 m. et voire 1 m. sur une très courte section.

Ces réductions exceptionnelles de la marge de recul des cours d'eau ne sont pas de nature à générer des obstacles aux continuités, ni à modifier les capacités d'écoulement ou à dégrader la qualité des milieux aquatiques.

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du PLU.

Par ailleurs, il convient de noter que le PLU prévoit des mesures de **préservation des éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) et de **compensation de l'imperméabilisation** (infiltration et rétention des eaux pluviales) contribuant à préserver les milieux aquatiques (voir partie suivante).

4.2 Incidences sur les ressources

4.2.1 Foncier

Le projet de PLU révisé prévoit de mettre un **frein à la consommation foncière** en réduisant les surfaces constructibles en extension de la tâche urbaine et en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même dans une logique de densification. Le tableau suivant présente l'évolution des surfaces urbanisées ou urbanisables (U et AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

	PLU en vigueur			**PLU approuvé le 21/11/2019**			**Evolution**	
Type de zone	Zone	Surf en ha	Total	Zone	Surf en ha	Total (ha)	Surface (ha)	%
AU	1AUa 1AUi 2AUa 2AUi	21,76 10,63 8,96 13,94	**55,29**	1AUb 1AUbr 2AUb 2AUbr 2AUi	6,67 0,33 4,52 0,57 8,53	**20,61**	**-34,68**	**-62,7%**
A	A	334,27	**334,27**	Aa Aas Ab	181,88 1,24 128,70	**311,83**	**-22,44**	**-6,7%**
N	Nda Nda1 Ndb Ndp Nds Ndv	46,47 4,34 104,07 19,97 444,62 0,83	**620,3**	Na Nar Nds Nf Nlpr Nv Nzh Nzhr	135,11 21,27 444,94 2,20 0,18 0,83 34,53 11,15	**650,21**	**29,91**	**4,8%**
U	Uaa Uab Uac Uba Ubb Ubc Ubd Ud Uia Uib Uin Uip Um	23,67 18,09 44,29 182,69 166,92 21,17 4,10 61,43 96,18 69,97 3,28 121,49 114,44	**927,72**	Uaa Uaar Uaasr Uab Uabr Uba Ubar Ubb Ubbr Ud Udr Ue Uer Uia Uib Uic Uil Uinr Uipr1 Uipr2 Um Un Us Usr	34,11 5,28 0,44 48,55 7,72 170,65 6,69 124,86 45,70 36,42 1,76 5,64 0,46 27,51 45,38 93,01 3,91 3,61 55,06 56,77 114,40 17,60 42,35 7,07	**954,94**	**27,22**	**2,9%**
TOTAL		**1937,58**			**1937,59**	**1937,59**		

On note d'une part une **réduction drastique des surfaces en zone AU** destinées à l'ouverture à l'urbanisation (**-62,7%**) : elles passent de 55,29 ha à 20,61 ha, dont 8,53 ha de zone 2AU sur la zone de Kerpont Est . Le projet de PLU révisé engendrera ainsi **un frein à l'extension de l'urbanisation**.

La **hausse des surfaces urbanisées U** observée (+27,2 ha, soit une évolution de +2,9%) est corrélée à l'**ouverture à l'urbanisation récente** de certains secteurs jadis identifiés par un zonage 1AU et désormais couverts par un zonage U dans le cadre du projet de PLU révisé.

Au total, l'évolution des zones d'urbanisation **U et AU** par rapport au PLU en vigueur est de –7,5 ha, soit une **baisse de –0,8%**. Ces zones représentent au total 50,4% du territoire de la commune.

Dans le même temps, les **surfaces agricoles A** observent une évolution de **-6,7% par rapport au PLU en vigueur**, (soit -22,44 ha). Cette régression peut être associée au basculement des **boisements**, jadis couverts pour certain par un zonage agricole A, en zonage naturel N dans le projet de PLU révisé. Dans le même temps, l'inventaire communal des **zones humides** a conduit à identifier ponctuellement des zones humides en secteur agricole A. Le projet de PLU révisé, en introduisant un zonage naturel spécifique Nzh pour identifier les zones humides, conduit de ce fait à basculer ces surfaces en zones naturelles N. Au total, ce sont **16% de la commune** qui seront couverts par un zonage agricole A.

On note une **forte évolution des zones naturelles N** dans le cadre du projet de PLU révisé : près de **30 ha supplémentaires** se trouvent désormais classés en zonage naturel, soit une hausse de 4,8%. La réduction des zones AU, le basculement des **boisements** en zonage naturel ainsi que l'intégration de l'inventaire des **zones humides** conduisent à étendre les surfaces couvertes par un zonage naturel N au travers du projet de PLU révisé. Au total, ce sont près de **33,6 % de la commune** qui seront couverts par un zonage naturel N.

4.2.2 Eau

Qualité des eaux

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des **rejets urbains**, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

Le développement de l'urbanisation de la commune de Lanester aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des **eaux usées** et des **eaux pluviales**. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de **polluants** vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la **qualité physico-chimique et biologique** des eaux ;
- Altération des **habitats aquatiques**, et perturbation des populations d'espèces affiliées ;
- Modification du **régime hydrologique** ;
- Perturbation des **conditions halines** en aval.

En outre, la détérioration de la qualité des milieux aquatiques est susceptible d'engendrer une **perturbation des usages** en aval (aquaculture, baignade, pêche à pied).

L'impact des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et des infrastructures de la commune en matière de **collecte et de traitement des eaux usées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux usées.
- De l'existence d'**ouvrages performants de gestion des eaux pluviales** sur la commune ainsi que de l'importance des **surfaces imperméabilisées**. Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement pluvial.
- Du maintien des **éléments du paysage** (boisements, haies, zones humides) favorisant l'infiltration des eaux pluviales, le ralentissent du ruissellement, la décantation et l'épuration des eaux pluviales avant rejet aux cours d'eau.

Assainissement collectif

Le projet de PLU révisé prévoit que l'accueil d'une **nouvelle population** soit restreint pour l'essentiel au sein de la tâche urbaine, à proximité immédiate des **réseaux d'assainissement collectif**. Sur ces secteurs définis au travers du zonage d'assainissement des eaux usées communal, le recours à des dispositifs d'assainissement individuel ne sera pas permis.

Dans ces conditions, les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population se trouveront nécessairement acheminés vers la **station d'épuration de Kerpont**. En 2017, cette station d'épuration à boue activée disposait d'une capacité de 50 000 Equivalents Habitants (EH) pour une charge maximale de 35 557 EH, soit une **charge résiduelle de 14 443 EH** (source : BD ROSEAU, MTES, Novembre 2018).Par ailleurs, elle se trouve **conforme** en termes d'équipements comme de performances. Dans ces conditions, la station d'épuration se trouve en mesure de traiter efficacement les effluents générés par l'accueil d'une nouvelle population dans les proportions prévues par le projet de PLU révisé (+ 1 800 habitants).

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas le rejet des eaux de vidange de piscine au réseau d'eaux usées : elles devront être rejetées au fossé ou au réseau d'eaux pluviales après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection 48 heures minimum avant la vidange) à un débit limité à 3 L/s.

En outre, le projet de PLU révisé prévoit d'**encadrer le rejet des effluents industriels** de type non-domestiques et des Installations Classées au réseau communal : une **autorisation de raccordement** devra être délivrée par la collectivité afin de permettre le rejet des effluents au réseau communal. Un traitement spécifique pourra être exigé préalablement à tout rejet au réseau communal si les effluents générés sont de nature à perturber le bon fonctionnement des systèmes épuratoires de la collectivité. Dans ce cas précis, une **convention spéciale de déversement** sera mise en œuvre, précisant les niveaux de rejets, les fréquences d'autocontrôle et l'assiette du coefficient de pollution applicable au coût de la redevance.

Assainissement non-collectif

Le projet de PLU révisé limite grandement les possibilités de construction hors de la tâche urbaine, sur les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Dans ces conditions, le recours à des solutions d'**assainissement individuel** se trouvera **restreint à des secteurs bien identifiés**, présentant des possibilités de construction limitées (zonage Un à vocation résidentielle mais non-densifiables).

Le règlement du PLU **encadre le choix des filières** d'assainissement individuel à mettre en place afin de limiter les risques de pollutions diffuses associées : les solutions mises en œuvre devront tenir compte de l'aptitude du terrain à infiltrer les effluents. Le système d'assainissement devra ainsi se trouver adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et s'appuyer sur le zonage d'assainissement. En outre, l'aménagement projeté devra préserver une superficie suffisante pour permettre la mise en œuvre de systèmes d'assainissement privilégiant le sol comme milieu d'épuration et de dispersion.

Par ailleurs, le **Service Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC) géré par Lorient Agglomération validera le choix de filière, contrôlera la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel.

Assainissement pluvial

Le projet de PLU révisé limite fortement les possibilités d'aménagement en dehors de la tâche urbaine, limitant ainsi l'étalement urbain. Il favorise les projets de **renouvellement urbain**, ce qui contribuera à **limiter la hausse de l'imperméabilisation** des sols à l'échelle communale en favorisant le **réaménagement de secteurs déjà imperméabilisés**. Le projet de PLU révisé s'appuie sur le zonage d'assainissement pluvial de la commune afin d'encadrer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements mais également de rénovation. Ce zonage a été élaboré avec l'appui de Lorient Agglo qui dispose de la compétence eaux pluviale sur les zones U et AU.

En premier lieu, le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de pleine terre** fonction du zonage sur l'ensemble du territoire communal (article G7 du règlement). Ceci permet de limiter l'imperméabilisation des sols à la parcelle et permet de maintenir des emprises favorisant l'infiltration.

Zones N	Zones A	Zones U										Zones AU	
		Us <150m²	Us >150m²	Ua <150m²	Ua >150m²	Ub <150m²	Ub >150m²	Un	Ud <150m²	Ud >150m²	Ui	AU <150m²	AU >150m²
50%	50%	15 %	20%	15%	20%	20%	25%	50%	15%	20%	-	15%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Le projet de PLU révisé prévoit que tout projet de construction, mais également tout projet de rénovation de l'existant ou d'extension **supérieur à 30 m²** doit :

- **Permettre d'une part la collecte et le stockage des eaux de toiture non-végétalisées en vue de leur réutilisation**. Un volume de rétention minimum de 1 m³ est imposé pour tout logement, avec possibilité de mutualisation des ouvrages sur les logements collectifs.
- **Favoriser d'autre part l'infiltration des eaux pluviales.** Le trop-plein des cuves de réutilisation des eaux pluviales doivent alimenter par trop-plein des puits d'infiltration des eaux pluviales dimensionné pour une pluie d'occurrence décennale voire tricennale suivant les secteurs.

- **Sous réserve d'infiltration impossible démontrée par une étude spécifique, le rejet au réseau communal est autorisé pour un débit maximal de 3 L/s/ha, avec un minimum de 0,5 L/s.**
- L'évacuation du **trop-plein** se fera préférentiellement par **épandage diffus** sur la parcelle plutôt que par rejet direct au réseau.

L'ensemble de ces dispositions permettent de favoriser au maximum la **gestion des eaux pluviales à la source**, le rejet au réseau devenant exceptionnel. A noter que le dimensionnement des ouvrages d'infiltration et de rétention des eaux pluviales des **évènements pluvieux d'occurrence décennale** (conformément au SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021) voire un évènement pluvieux bien plus contraignant **d'occurrence trentennale** sur certains secteurs où une saturation des réseaux de collecte des eaux pluviales est observée. En outre, le volume minimum imposé pour tout ouvrage de rétention est de 2 m^3 utiles, quelle que soit la surface imperméabilisée drainée.

Pour les opérations d'ensemble, et ce même si il y a division parcellaire postérieure au permis d'aménager, le projet de PLU révisé prévoit d'imposer la mise en place de **solutions alternatives favorisant l'infiltration** (noues, tranchées drainantes). **L'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales devra être démontrée** au travers d'une étude spécifique afin avant d'envisager un rejet régulé au réseau. La mise en place d'un bassin de rétention favorisera la recherche de **solutions mutualisées** en anticipant sur les éventuelles extensions de l'imperméabilisation, ce qui permettra de limiter les emprises des ouvrages, de simplifier l'entretien et d'en limiter les coûts afin de garantir une efficacité optimale.

Les projets d'aménagement sans construction (voiries, aires de stationnement) devront intégrer des **matériaux drainants** afin de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement associé. Exception faite des aires de retournement et de stationnement des poids lourds dont les contraintes en termes de portance ne permettent pas la mise en place de revêtements perméables.

Dans tous les cas, le projet de PLU révisé prévoit que la délivrance de toute autorisation d'urbanisme soit conditionnée à l'établissement d'une **notice de gestion des eaux pluviales** présentant la typologie des surfaces projetées ainsi qu'une descriptif de l'ouvrage de rétention projeté.

Par ailleurs, il convient de noter que le projet de PLU révisé identifie précisément les **éléments du paysage** tels que boisements, haies, zones humides et intègre différentes mesures visant à étendre leur **préservation** (voir partie 4.4 relative à la préservation de la trame verte et bleue).

Alimentation en eau potable

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Cependant, une actualisation du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du syndicat Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2030. La **gestion globale mutualisée** de la ressource via le système d'**interconnexion** d'Eau du Morbihan permet de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Le PLU en lui-même ne dispose pas d'outil réglementaire fort permettant de favoriser la diminution des consommations d'eau. Les mesures de réduction des consommations en eau potable s'inscrivent davantage dans une politique supra-communale voire nationale.

En outre, le territoire communal n'interfère pas avec des périmètres de protection de captage destinés à la production d'eau potable. Le projet de PLU révisé n'intègre donc pas de mesure spécifique sur ce point.

4.2.3 Energie

L'accueil d'une population supplémentaire, l'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les **consommations énergétiques** (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements et aux modes de chauffage, etc.).

La **réduction des consommations d'énergie** et le **développement des énergies renouvelables** apparait être un enjeu majeur du PADD. Une étude spécifique a été menée par la commune afin d'une part de définir des **objectifs ambitieux mais réalistes** et d'autre part d'identifier les **leviers efficaces** à mettre en œuvre au travers du projet de PLU révisé pour les atteindre. Les résultats ont directement été introduits dans le règlement écrit. Ceci permettra notamment de contribuer efficacement à la **transition énergétique** de l'agglomération et à atteindre les objectifs fixés au travers du PCAET.

Ainsi, le projet de PLU révisé intègre différentes mesures de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables issues de cette étude, développées par la suite.

En outre, tout **projet** de construction ou d'aménagement devra **démontrer le respect des dispositions** du règlement du projet de PLU révisé au travers du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

A noter que le règlement du PLU rappelle que l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération propose un accompagnement personnalisé et gratuit afin d'appuyer les porteurs de projets.

Développement de l'urbanisation

Le projet de PLU révisé prévoit la **densification du tissu urbain** existant par renouvellement urbain et restreint l'extension de l'habitat et des équipements sur des secteurs situés au sein de la tâche urbaine. De ce fait, les nouveaux logements et équipements prévus dans le cadre du projet de PLU révisé se trouveront localisés **à proximité des réseaux de déplacements doux**, en encourageant le **covoiturage** et en densifiant des secteurs desservis par les transports en commun.

Le projet de PLU révisé vise à faire évoluer les mentalités en termes de déplacements, en **réduisant la part de la voiture en ville**, en favorisant les modes actifs et les transports en communs. Différents leviers ont été identifiés afin d'accompagner ces évolutions importantes :

- Parmi les **26 emplacements réservés** identifiés au règlement graphique du projet de PLU révisé, 14 prévoient la **création de liaisons douces** afin de densifier la trame urbaine ou de faciliter l'accessibilité au littoral par des modes actifs (notamment l'ancienne voie ferrée reliant le Cosquer).
- Les emplacements réservés prévoyant des **élargissements de voies** (sur la RD194 au niveau de l'étang de la Goden, sur les rues de Saint Guénaël et de Perros à l'Ouest du Bol d'Air, sur la rue Kesler-Devillers) contribueront à la **conciliation et à la sécurisation les usages** sur des axes fréquentés.

Dans cette continuité, le projet de PLU révisé prévoit de **consolider la présence des commerces en centre-bourg** et sur des **pôles de proximité** au sein des quartiers, soit à proximité des zones urbanisées destinées à être densifiées. Ceci favorise le recours aux déplacements doux au quotidien, et concourt ainsi à réduire le recours aux véhicules individuels.

En outre, le projet de PLU révisé affiche les **voies en site propre** du réseau de transports urbain du Triskell innervant le centre-ville de Lanester et reliant rapidement le centre de Lorient via le pont des Indes. Ceci incite habitants et porteurs de projets à prendre en compte de mode de déplacement.

Le projet de PLU révisé introduit en outre la notion de **coefficient de pleine-terre** à respecter dans le cadre des projets d'aménagement (article G7 du règlement).

Zones N	Zones A	Zones U										Zones AU	
		Us <150m²	Us >150m²	Ua <150m²	Ua >150m²	Ub <150m²	Ub >150m²	Un	Ud <150m²	Ud >150m²	Ui	AU <150m²	AU >150m²
50%	50%	15 %	20%	15%	20%	20%	25%	50%	15%	20%	-	15%	30%

Coefficient de pleine terre imposé en fonction du zonage

Ceci permet de s'assurer du maintien de **surfaces végétalisées** au travers des projets d'aménagement, ce qui contribue à **consolider la trame de nature** en ville, jouant le rôle d'ombrière, tempérant les pics de chaleur en période estivale. Ceci permettra indirectement de **réduire l'emploi de systèmes de climatisation énergivore** et **facilitera les déplacements actifs** en période estivale, au détriment des voitures climatisées. Ceci contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre au niveau du bâti comme des déplacements.

Le développement des **stationnements perméables** permettra notamment de réduire les surfaces imperméabilisées emmagasinant la chaleur. Ceci contribuera à réduire les pics de chaleur en période estivale en milieu urbain. Indirectement, le développement des énergies renouvelables au niveau des aires de stationnement incitera à la **mise en place d'ombrières** réduisant l'exposition au soleil et la chauffe des véhicules stationnés, et réduisant ainsi le recours aux systèmes de climatisation énergivores.

Implantation du bâti et bioclimatisme

Le règlement du projet de PLU révisé précise que la **conception bioclimatique** doit guider l'implantation du bâti afin de tirer au maximum parti des apports solaires et de limiter les consommations en énergie. Ceci permet d'encadrer l'implantation du bâti pour favoriser la **performance énergétique** :

◊ Les projets doivent tirer parti de leur implantation en été comme en hiver :

- Les **façades vitrées** principales doivent être orientées vers le **Sud** ;
- L'implantation devra tenir compte de l'environnement et notamment des **haies** afin de limiter les apports solaires estivaux (et limiter ainsi le recours à des équipements de refroidissement) et de réduire l'exposition aux vents dominants ;

◊ Le **choix des matériaux** et les modes de mise en œuvre doivent optimiser l'**inertie** du bâti ;

◊ Les **formes compacts** et bien isolées, économes en énergie, sont à favoriser ;

◊ Le choix de l'**implantation** doit tenir compte des ombres portées des bâtiments adjacents ;

◊ Des **systèmes énergétiques efficaces** sont à mettre en œuvre.

En outre, le projet de PLU encourage le recours aux **matériaux biosourcés** et incite ainsi à **réduire l'énergie grise et l'empreinte carbone** associée à la construction.

L'**alignement strict du bâti** par rapport à la voie peuvent faire l'objet d'**adaptations** de 20 à 30 cm dans le cas où il est prévu l'enracinement de **plantes grimpantes en façades**, lesquelles concourent à la **régulation thermique** du bâti et à la trame de nature en ville.

Performance énergétique

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser l'**efficacité énergétique** des bâtiments dans le cadre des projets de construction comme des projets de rénovation : ceci passe d'une part par la **rénovation thermique** du bâti existant et d'autre part par de **nouvelles constructions performantes**.

Le projet de PLU révisé rappelle au travers de son règlement que les travaux d'**isolation thermique sont rendus obligatoire**s lors des **travaux de rénovation importante** des bâtiments, conformément au décret n°2016-711 du 30 Mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de ravalement de façades, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables.

Le projet de PLU révisé prévoit de favoriser les travaux d'**Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)** afin de favoriser la rénovation du parc de logements existants :

- Un **débord de 30 cm** est autorisé par rapport aux règles d'implantation des constructions, sous condition de maintenir un cheminement piétonnier de 1,40 m de large ;
- Une isolation par **surélévation est possible jusqu'à 60 cm** au-dessus de la hauteur maximale prévue par le règlement.

Ce débord de 30 cm apparait suffisant pour permettre la mise en place d'isolants, de bardages et parements, de vêtures et de vêtages. Conformément à la Règlementation thermique en vigueur (RT 2012), la résistance thermique minimum pour isoler les murs de l'extérieur est de 2,3 m^2.K/M à 2,8 m^2.K/M. Pour atteindre cette résistance thermique, l'isolant doit faire entre 10 à 12 cm d'épaisseur. Par ailleurs, avec une épaisseur de 17 cm, la résistance thermique atteint les 4,3 m^2.K/M, la résistance thermique requise pour bénéficier d'un label BBC ou bâtiment basse consommation.

Le projet de PLU impose le respect de performances énergétiques exigeantes dans le cadre des nouvelles constructions, en anticipation de l'évolution de la réglementation thermique visant à développer le bâti à énergie positive (RT2020). Ainsi, le projet de PLU prévoit que :

- Les **bâtiments publics** doivent atteindre une performance énergétique **supérieure de 20% à la RT2012** en vigueur actuellement ;
- Sur les **OAP sectorielles** :
  - Les projets de construction à destination de **commerces et d'activités tertiaires** doivent atteindre une performance énergétique **supérieure de 10% à la RT2012** en vigueur actuellement ;
  - Les projets de **logements neufs** doivent atteindre une performance énergétique **supérieure de 20% à la RT2012** en vigueur actuellement.

Le projet de PLU révisé impose ainsi aux **bâtiments publics et aux équipements d'intérêt public** une **exemplarité** en termes de performance énergétique. Les projets d'aménagements des **OAP** devront également ouvrir la voie à l'application de la **RT2020** en termes de performances énergétique**.**

Le projet de PLU révisé introduit des bonus de constructibilité en zones U et AU en application du décret n°2016-856 du 28 Juin 2016. Ainsi, un projet performant pourra prétendre à une **modulation de son gabarit** dans une limite de **30%**, conformément au contexte réglementaire :

- Si la construction présente une **exemplarité énergétique** :
  - Consommation d'énergie inférieure ou égale de 40 % à la consommation conventionnelle d'énergie maximale pour les bureaux,
  - Consommation d'énergie inférieure ou égale de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie maximale pour les autres bâtiments dont les logements.
- Si la construction présente une **exemplarité environnementale**, c'est-à-dire :
  - Elle respecte d'une part l'exigence relative à la quantité de GES émise au cours du cycle de vie de la construction ;
  - Elle comporte d'autre part une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en COV et les installations de climatisation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés « correspondant au 1er niveau du label 'bâtiment biosourcé' » ;
- Si la construction est réputée à **énergie positive (BEPOS)**, c'est-à-dire qu'il atteint un équilibre entre consommation d'énergie non renouvelable et production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau.

Le bonus de constructibilité accordé aux projets performants encourage indirectement la **densification du bâti**. Il concourt ainsi à limiter l'étalement urbain.

Développement des énergies renouvelables

Le projet de PLU révisé encourage fortement et peut même imposer le recours aux **énergies renouvelables** dans le cadre des projets de constructions nouvelles et de rénovation du bâti existant.

Ainsi, chaque construction neuve devra mettre en œuvre des solutions de production d'énergie renouvelables :

- Chaque habitation devra **produire au moins 20%** de l'électricité ou de la chaleur qu'elle consomme par une ou plusieurs sources d'énergie renouvelables ;
- Tout **équipement public** doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur ou électricité) intégré au bâti ou à proximité (notamment sur les zones de stationnement) permettant **de couvrir 30% minimum de sa consommation** en chaleur et en électricité.
- Chaque bâtiment agricole, industriel, artisanal ou commercial devra permettre la **pose ultérieure de panneaux photovoltaïque**. Les contraintes de portance supplémentaires s'appliquant au bâti et les dispositifs d'accès et de sécurité permettant l'installation et l'entretien des équipements sont à prendre en compte par anticipation dans le cadre des demandes d'autorisations d'aménagement.

Par ailleurs, tout projet de **rénovation lourde** (au sens des décrets n°2016-711 du 30 Mai 2016 et n°2017-919 du 9 Mai 2017) comprenant une **surface de plancher supérieure à 800 m²** devra prévoir la mise en œuvre d'une **installation de production d'énergie renouvelable** (panneaux solaires sous réserve de capacité de production suffisante, chaudière à granules de bois mutualisée).

Les solutions à privilégier sont les **panneaux solaires photovoltaïques et thermiques**, sous réserve de rendement suffisant, de systèmes de **chauffage performants** (chauffage bois, géothermie très basse énergie notamment…) dont ceux favorisant la **mutualisation des ressources** pour favoriser les économies et la performance (réseaux de chaleur notamment). Il sera veillé à la bonne **intégration architecturale** des équipements. L'**autoconsommation** d'électricité est par ailleurs envisageable.

Le projet de PLU fixe des **objectifs ambitieux de production d'énergies renouvelables** sur les nouvelles habitations et les équipements publics. En fixant un seuil de production corrélé à la performance énergétique de la construction, il vise indirectement à favoriser la performance énergétique et le bioclimatisme. La liberté concédée quant aux choix des filières à mettre en œuvre permet de tenir compte des **contraintes techniques et financières de chaque projet**. Le projet de PLU révisé anticipe sur le développement des énergies renouvelables dans les secteurs de l'agriculture, du commerce et de l'industrie en contraignant à penser des aménagements évolutifs, prenant en compte la mise en place ultérieure de ces équipements. En outre, le PLU favorise le développement des solutions mutualisées favorisant la performance et le partage des coûts.

⇒ **Solaire photovoltaïque et thermique :**

Le projet de PLU révisé encourage fortement le recours aux dispositifs de production d'**énergie solaire** sur le bâti existant et les projets neufs, en permettant notamment de substituer ces dispositifs aux matériaux constructifs en toiture le cas échéant.

A noter que le projet de PLU révisé encadre toutefois fortement le recours à ces dispositifs :

- Les dispositifs orientés **plein Nord** sont **proscrits** pour des raisons évidentes de rendement. Une orientation Est-Ouest peut être privilégiée dans le cadre de solution d'autoconsommation afin de lisser la production journalière (matin/soir).
- Toute installation solaire photovoltaïque en toiture peut être refusée si son **rendement** est inférieur à **110 kWh/m²/an.**
- Le solaire thermique en toiture est autorisé si la mise en œuvre répond aux conditions d'**optimum de production** : une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison, les ombres portées.

Ce seuil de performance vise notamment à **limiter la prolifération de dispositifs peu performants** vendus par des sociétés commerciales peu scrupuleuses et qui tendent à décrédibiliser les filières photovoltaïques et thermiques. Ceci a par ailleurs pour objectif de contraindre les porteurs de projets à s'assurer de la mise en place de **solutions performantes**, et non à la seule obtention des autorisations réglementaires.

Les **champs photovoltaïques** sont autorisés en zones **A et N** dans les secteurs **délaissés par l'activité humaine** sous réserve que l'état des terrains d'assiette ne permet pas un retour à un bon usage agricole au forestier de ces surfaces. Concrètement, ceci permet de **maintenir la surface agricole utile** ainsi que les **entités naturelles** du territoire et restreint les possibilités d'aménagements de champs photovoltaïques à des secteurs pollués.

Le projet de PLU révisé impose par ailleurs le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelables (**ombrières ou trackeur solaire**) :

- Pour les **parkings aériens neufs non-linéaires de plus de 300 m²**. Ceci correspond à des aires de stationnement aérien faisant plus d'une vingtaine de places et inclut de ce fait les nouveaux projets d'équipements publics, d'activités, de commerces et les opérations d'aménagements à vocation d'habitat.
- Pour les projets **d'extensions des parkings d'une superficie de plus de 300 m² de plus de 15% existants : 50% de la surface d'extension est concernée a minima**. Cet objectif s'applique aux commerces, activités et équipements publics existants, dès lors qu'ils comptent une vingtaine de place de stationnement et prévoient une extension même limitée. Les commerces, activités et équipements déjà implantés se trouvent moins contraints que dans le cas des nouveaux projets d'aménagements : ainsi, l'extension d'un parking existant de 20 places pour atteindre a minima 23 places, nécessitera 1,5 place dotée d'un équipement de production d'énergie renouvelable. Le gain énergétique s'avère symbolique, mais peut être intelligemment couplé avec une borne de recharge de vélo électrique, par exemple. Ceci contraint par ailleurs les employeurs à favoriser le covoiturage, les transports en commun et les déplacements doux.

Le projet de PLU encadre ainsi strictement les possibilités de recours aux dispositifs de production d'énergie solaire en visant à la **recherche d'efficacité**. Ceci concourt à s'assurer d'une production performante et permet indirectement de ne pas décrédibilisée cette filière, quitte à contraindre les porteurs de projets à opter pour d'autres solutions plus adaptées aux contraintes (chauffage bois énergie par exemple). Le choix ambitieux de la mise en place de dispositifs de production d'énergie sur les aires de stationnement apparait contraignant pour les nouveaux aménagements. Il reste plus permissif pour l'extension d'aires de stationnement existante mais permet toutefois de développer cette filière.

⇒ **Eolien :**

Le règlement encadre strictement la possibilité d'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables de type **éolienne individuelle sur mât** :

- Ces dispositifs sont **interdits d'une manière générale en zones U et AU**. Seuls sont autorisés les éoliennes individuelles de **moins de 18 m** de hauteur dans les secteurs **Un** (parties du territoire marquées par une vocation résidentielle sans toutefois constituer des secteurs urbanisés densifiables).
- Les éoliennes individuelles de **moins de 18 m** de hauteur sont autorisées en zones **Na et A** (hors Aas destinés à la production agricole).

Le projet de PLU révisé encadre strictement les possibilités de recours aux dispositifs de type éolienne sur mat. Ceci concourt à **préserver le paysage** et les **nuisances** (bruit, notamment lié à un mauvais entretien).

⇒ **Géothermie**

Le projet de PLU ne s'oppose pas au recours à la géothermie dans les projets d'aménagements et de rénovation.

⇒ **Bois énergie**

Le projet de PLU révisé, en imposant des objectifs de production d'énergies renouvelables, incite à envisager le recours à des dispositifs de chauffage de type **bois énergie** (chaudière, poêles à granulés ou à bûches) d'autant plus que certains dispositifs permettent la production d'eau chaude sanitaire.

⇒ **Réseaux de chaleur :**

A l'heure actuelle, la ville a mis en œuvre un **réseau de chaleur** sur le territoire communal (voir annexe 13 du PLU).

Le projet de PLU révisé encourage la production de chaleur collective centralisée afin de **mutualiser les coûts** de fonctionnement et d'entretien. Il encourage le raccordement aux réseaux existants lorsque ceux-ci sont présents **à proximité** et que la taille des opérations le permet au regard des **coûts d'investissement** nécessaires et des **capacités de production** de chaleur. La **faisabilité technico-économique** de ces raccordements devra être évaluée pour les projets tertiaires, industriels et les projets d'habitats collectifs situés à proximité.

Le projet de PLU révisé encourage le raccordement au réseau de chaleur existant, dès lors que cette solution apparait techniquement et économiquement judicieuse. Ceci concerne essentiellement l'**habitat collectif**, **les équipements**, dans un souci de performance. Des solutions plus performantes existent pour l'habitat individuel.

Adaptation au changement climatique

Le projet de PLU révisé tient pleinement compte des effets du changement climatique.

Au-delà des actions visant à réduire les émissions directes de GES (consommations énergétiques liées au bâti, développement des déplacements doux et des transports en commun), il encourage le recours même partiel aux **matériaux naturels ou biosourcés** dans le cadre des projets d'aménagement (bois, chanvre, paille d'isolation). Ces matériaux présentent en effet l'avantage de mieux se comporter que le béton en conditions climatiques extrêmes et leur mise en œuvre limite les émissions de GES.

Le projet de PLU révisé impose par ailleurs le **maintien d'espaces verts végétalisés** et **perméables** en zones urbaines afin d'une part de limiter le ruissellement et d'autre part de tirer parti du rôle de régulateur thermique joué par les végétaux.

4.3 Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

4.3.1 Déchets

L'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal engendrera une augmentation du volume de **déchets ménagers**. A l'image de la tendance nationale, on peut espérer une réduction du tonnage de déchets générés par habitant et une hausse de la part de recyclage. Les infrastructures de collecte et de traitement sont en mesure de gérer la hausse du gisement de déchet générée par le développement urbain.

Le PLU ne constitue pas un vecteur efficace pour améliorer la collecte et le traitement des déchets. Les leviers les plus appropriés restent la communication et le développement de filières de collecte, de tri, de recyclage voire de réutilisation adéquates au niveau supra-communal voire national. Le PLU a toutefois un rôle de **sensibilisation**.

4.3.2 Risque inondation et submersion marine

Sur Lanester, le risque d'inondation est essentiellement lié au risque de **submersion marine** le long de la rivière du Scorff. Le territoire de Lanester n'est toutefois pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles actuellement. Un Plan de Prévention du Risque Littoral a été prescrit sur le territoire communal par arrêté préfectoral du 24 Avril 2019.

La topographie de la commune limite l'impact sur les habitations situées en grandes majorité à une altitude suffisante pour ne pas être directement exposées aux aléas. Toutefois, 10 secteurs situés en lisière du Scorff, et notamment les secteurs à forts enjeux (Pendreff et Lanester Centre) sont concernés.

Le risque de submersion marine est pris en compte par l'intégration des secteurs exposés aux submersions marines sous diverses formes :

- Les **zones d'aléa pour une hypothèse pénalisante** (aléa centennal + 60 cm en tenant compte du changement climatique) ont été prises en compte et intégrées par une trame au règlement graphique ;
- La **circulaire Xynthia et son guide** sont par ailleurs placés en annexes du PLU.

Le risque inondation, même limité, est pris en compte au travers de différents choix du projet de PLU révisé :

- L'essentiel de l'urbanisation est concentrée **en dehors des zones de débordements** de cours d'eau.
- Un **zonage Na** est mis en place sur une bande de **35 m de** part et d'autres des cours d'eau du territoire sur les zonages naturels et agricoles, et de **5 à 10 m** sur les secteurs urbanisés pour les tronçons non busés, limitant ainsi l'exposition des enjeux aux aléas.
- Le secteur de renouvellement urbain du **Scarh** est clairement identifié comme exposé aux aléas de submersion marine au travers du PLU. L'**OAP sectorielle** associée identifie le risque encadre les possibilités d'aménagement pour **réduire le risque et favoriser la résilience** ;
- Les **zones humides** sont identifiées par un zonage spécifique les préservant de tout aménagement, permettant de maintenir leur rôle « tampon » ;
- Le PLU prévoit un ensemble de mesures visant à **réduire le ruissellement** des eaux pluviales, à favoriser l'**infiltration**, et à prévenir la saturation des réseaux de collecte des eaux pluviales.
- La préservation des **éléments du paysage** (haies, boisements, zones humides) contribue à ralentir les écoulements et à écrêter les pics de cru.

4.3.3 Risque sismique et mouvement de terrain

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Les nouveaux bâtiments devront suivre le contexte réglementaire afin de prendre en compte le risque sismique.

4.3.4 Risques technologiques et pollutions

Concernant le risque technologique et les pollutions associées, 79 sites industriels ou activités de service sont répertoriés sur BASIAS, dont 32 sont encore en activité. Ces établissements sont sujets à des mesures de gestion spécifiques en fonction de l'activité.

Le projet de PLU révisé ne permet **pas l'implantation d'activités à risques sur les zones urbaines destinées à l'habitat** (Ua, Ub, Ud, Ue, Un et Us). Les activités de commerces attendues en centre-bourg ne sont pas de nature à générer un risque pour les populations.

Le projet de PLU restreint les possibilités d'aménagement d'activités susceptibles de présenter des risques technologiques (installations classées soumises à autorisation ou à déclaration) à des **zones urbaines destinées aux activités définies par des zonages clairement identifiés** (Uib et Uipr correspondant aux secteurs d'activités existants : Chantiers navals en lisière du Scorff, une partie de la zone de Kerpont et la zone du Rohu). Ces zonages ne permettent pas parallèlement l'implantation d'activités commerciales, d'hébergement ou de loisirs susceptibles de concentrer de fortes populations.

Les autres zonages urbains destinés aux activités (Uia, Uic, Uinr, Uil) ne permettent pas l'implantation d'installations classées.

Les secteurs naturels (N) et agricoles (A) ne permettent pas l'implantation de nouvelles activités susceptibles de présenter un risque technologique pour les populations.

A noter que le projet de PLU révisé ne permet pas l'implantation ou l'extension de carrières ou de mines sur le territoire communal.

Un zonage **2AUi** couvre 8,53 ha en partie Est de la **zone de Kerpont**. Il permet d'envisager à long terme une extension de la zone d'activité, conformément au SCoT, sans que soient précisément définies les possibilités d'aménagement à l'heure actuelle sur ce secteur.

4.3.5 Déplacements

Le PLU prévoit l'accueil d'une nouvelle population, et par conséquent une hausse potentielle du trafic sur le territoire communal. La densification attendue de la tâche urbaine conduira nécessairement à une **hausse de la circulation motorisée** sur le réseau viaire, ce qui est susceptible de générer des nuisances sonores et lumineuses, mais également des risques.

Au-delà des nuisances (voir partie suivante), le PLU prévoit de favoriser le renouvellement urbain, l'extension de l'urbanisation au sein de la tâche urbaine et la **densification** de zones d'habitations situées à proximité des pôles de commerces et d'équipements du centre-ville, accessibles par les **déplacements doux**.

La densification du tissu urbain existant favorisera l'implantation de logements à proximité des **réseaux de transports en commun** et des **commerces**.

Plusieurs actions visent à **réduire la place de la voiture en ville** et se trouvent **imposées** au travers de l'article 8 du règlement :

- **Mutualisation** des stationnements ;
- **Limitation** du nombre d'emplacements sur les projets situés à moins de 500 m des lignes de bus ;
- Mise en place d'espaces et d'**équipements** dédiés aux **cycles** dans les nouveaux aménagements et de réhabilitation de l'existant.

Ces actions visant à davantage **concilier les usages** (priorité laissée aux piétons et cycles, limitation de la vitesse) contribueront par ailleurs à faire **évoluer les mentalités** en faveur des modes de transports alternatifs au véhicule individuel. Le développement du réseau de **cheminements doux** sur le territoire communal, notamment via la désignation d'emplacements réservés, encouragera de même à délaisser les déplacements motorisés.

Le projet de PLU révisé, en anticipant sur les modalités de desserte des zones à urbaniser au travers des OAP sectorielles, prend par ailleurs en compte les risques liés aux déplacements et à la conciliation des usages.

Enfin, la réduction des possibilités de construire des habitations en dehors de la tâche urbaine limitera les risques de **conflits d'usages** entre agriculteurs et particuliers sur le réseau viaire.

4.3.6 Nuisances sonores et lumineuses

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Lanester peut conduire d'une part à une **augmentation du trafic routier, des activités et des nuisances associées** (bruit, émissions lumineuses, vibrations) et d'autre part à une hausse de la population exposée, notamment aux abords des routes départementales et des activités.

L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 1er Décembre 2003 identifie les secteurs affectés par le bruit en fonction des catégories de voies.

Les voiries et voies ferrées concernées, leur classement et les **marges de recul** (de 75 m à 300 m de part et d'autres des axes) associées sont reportées au règlement graphique du PLU. Les projets localisés dans cette marge de recul devront prévoir la mise en place de mesures visant à **respecter les seuils réglementaires** d'exposition au bruit : ceci peut aller de la mise en place de dispositions spécifiques du bâti (isolation phonique performante) à la recherche de dispositifs faisant obstacles à la propagation des nuisances sonores (merlons, frange végétalisée).

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de **renforcer les pôles de proximité** et de favoriser les connexions par **déplacements doux** notamment au travers d'emplacements réservés. L'urbanisation de secteurs situés en agglomération favorise en outre le recours aux **transports en commun**, réduisant les nuisances associées aux véhicules individuels.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé restreint les possibilités d'**implantation d'activités** susceptibles de générer des nuisances sonores à des zones d'activités situées à l'écart des zones d'habitations.

4.4 Incidences sur la trame verte et bleue

4.4.1 Les zones de protection réglementaires et les zones d'inventaires

Le projet de PLU révisé prévoit la protection des périmètres d'inventaires et de protection réglementaires par la mise en place de zonages limitant les possibilités d'aménagement :

- **Zonages Na** : zonages délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Le zonage Nar désigne ces mêmes milieux
- **Zonage Nds** : zonage délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.121-23 à 25 et R.121-4 du code de l'urbanisme).
- **Zonage Nzh** : zonage protégeant l'intégralité des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal.
- **Zonage Nf** : zone correspondant à l'exploitation forestière.

S'y adjoignent des prescriptions spécifiques visant à préserver les éléments importants pour la biodiversité sur ces mêmes secteurs :

- Des **Espaces Boisés Classés (EBC)** visant à préserver la vocation forestière de certains secteurs.
- Les linéaires de **haies bocagères** à conserver ou à préserver, au travers de la **Loi Paysage**.

Au sein de ces zonages, les **activités et aménagements** sont **strictement limités et soumis à conditions**. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct.

4.4.2 La trame verte et bleue du PLU

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux, zones humides, cours d'eau, boisements, bocage, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

La prise en compte de la trame verte et bleue au travers du PLU révisé peut être apprécié en analysant la protection des différentes sous-trames la composant, à savoir :

- La sous-trame des milieux humides
- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame des milieux bocagers
- La sous-trame des cours d'eau
- La sous-trame des milieux ouverts
- La sous-trame des milieux littoraux

Sous-trame des milieux littoraux

Sur la commune de Lanester, la sous-trame des **milieux littoraux** est constituée des **espaces remarquables du littoral**, eux-mêmes protégés par un zonage **Nds**. Ce zonage se maintient à 445 ha, soit près de 23% du territoire communal.

Le PLU affiche clairement la nécessité de protéger ces milieux et se réfère au code de l'urbanisme pour les aménagements autorisés. Déjà préservés par les documents d'urbanisme précédents, les espaces remarquables du littoral de la commune de Lanester voient leurs contours préservés et ont vocation à être **pérennisés** au travers du projet de PLU révisé.

Le règlement restreint les possibilités d'aménagement aux seules **activités agricoles**, **pastorales et forestières**, sous réserve d'une emprise au sol ou surface-plancher inférieure à 50 m². Ces aménagements doivent être **réversible** (permettre un retour à l'état naturel) et présenter une bonne **insertion architecturale et paysagère**.

Sous-trame des milieux humides

Un inventaire communal des zones humides exhaustif a été mené par la commune de Lanester avec l'appui des syndicats du Scorff et du Blavet. La méthodologie d'inventaire s'appuie sur les critères pédologiques et botaniques définis par la législation, à savoir l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par arrêté du 1er Octobre 2009.

Le projet de PLU révisé intègre l'**inventaire communal** sous forme d'un zonage Nzh limitant les possibilités d'aménagement en zone humide. Ceci constitue une **évolution significative** par rapport au PLU en vigueur qui n'identifie pas les zones humides.

A noter que les zones humides situées dans les **espaces remarquables du littoral** sont intégrées au **zonage Nds,** lequel limite grandement les possibilités d'aménagement.

A noter qu'il n'a pas été identifié de zonage Azh spécifiquement dédié aux zones humides situées sur des surfaces agricoles. En effet, ce cas de figure étant restreint à quelques zones humides, il a été décidé d'intégrer ces zones humides à la trame Nzh englobant les zones humides en milieux naturels.

Les prescriptions imposées par la trame zones humides au PLU répondent à la nécessaire protection de ces milieux : le **règlement encadre strictement les possibilités d'aménagement** sur les secteurs Nzh. Seuls sont autorisés certains ouvrages techniques dont la nécessité technique impérative reste à démontrer et strictement nécessaires :

- à la sécurité maritime et aérienne ;
- à la défense nationale ;
- à la sécurité civile ;
- aux mises aux normes environnementales ;
- à la salubrité publique ;

- au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ou d'utilité publique ;
- à la mise en valeur des sites pour favoriser l'accessibilité du public, la sensibilisation.

Le projet de PLU révisé prévoit que si un **projet d'intérêt public** bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique et/ou de **projet d'intérêt général** conduit à la **destruction** de zones humides sans alternative possible, la compensation des surfaces impactées doit se faire par la **recréation** sur le **même bassin versant** de zones humides de **qualité fonctionnelle** équivalente et de **qualité de biodiversité** équivalente. A défaut de pouvoir répondre à ces 3 critères, cette compensation devra se faire à **200% en Nzh** et à **300% en Nds** sur le même bassin versant ou un bassin versant proche.

A noter que le zonage Nzh permet l'implantation de dispositifs de **production d'énergie renouvelable hydraulique (hydrolienne)**, réversibles et ne portant pas atteinte aux continuités écologiques. Le règlement du PLU interdit notamment les plantes invasives en zone Nzh.

Sous-trame des milieux boisés

Le projet de PLU révisé prévoit différents outils pour veiller à la protection des boisements du territoire.

EBC (Espace Boisé Classé) et zonage Na :

Pour rappel, le classement en Espace Boisé Classé (EBC) contraint à maintenir la vocation forestière des surfaces couvertes.

Les **boisements significatifs** de la commune de Lanester sont protégés au titre des EBC, conformément à l'article L.121-27 du code de l'urbanisme. La cartographie de ces boisements a été mise à jour à partir des orthophotographies récentes et des relevés de terrain, puis validée par la commune.

En outre, le projet de PLU révisé prévoit que les boisements couverts par la trame EBC sont également intégralement couverts par un **zonage Na**. Cette nouveauté permet d'afficher un zonage naturel en adéquation avec la **sanctuarisation** de ces boisements et d'assoir leur préservation. En effet, le classement de certains EBC en zonage agricole au travers du PLU actuel apparait contradictoire au regard des possibilités d'intervention laissées par ce zonage malgré la protection induite par la trame EBC.

On note que le PLU révisé conduit à préserver **202 ha** d'EBC contre 156 ha identifiés au PLU actuel. Ceci correspond à **94% des boisements de la commune**. Les contours des boisements ont été affinés suite au regard des cartographies récentes. Certains boisements ont été ajoutés, notamment aux alentours de la ferme pédagogique de **Saint-Niau**. Le **Parc du Plessis** se trouve désormais partiellement couvert par un EBC.

La trame EBC présente sur les boisements longeant la **RN165** était initialement prévue de supprimer dans le cadre du projet du PLU révisé, pour des raisons de sécurité, sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe, à la demande de la DIRO. En effet, la protection EBC peut compliquer les interventions rapides en cas d'accident ou pour l'entretien. Toutefois, à la demande des PPA, cette protection EBC a été maintenue.

Le projet de classement a été proposé à la **CDNPS** et a reçu un **avis favorable**. Le projet de PLU révisé intègre les remarques émises par la CDNPS.

Zonage Nf :

Le projet de PLU révisé introduit la création d'un zonage Nf couvrant les parties du territoire affectées à l'**exploitation forestière**. Ce zonage est toutefois restreint à une emprise de **2,2 ha** à l'Est de **Kervéléan**, au Nord-Ouest de la commune, sur un boisement récemment planté.

Sous-trame des milieux bocagers

Dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de l'**inventaire du réseau bocager** communal a été réalisée, en s'appuyant sur des orthophotographies ainsi que des observations de terrain. Ce maillage est particulièrement dense sur le plateau agro-naturel de Lanester et présente un fort intérêt tant pour le **paysage** que pour la biodiversité, notamment en tant que **corridors écologiques**.

Le projet de PLU révisé prévoit la **protection de l'ensemble des haies bocagères et des talus plantés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage), **soit 23 km, contre 2,6 km au PLU en vigueur**. Ceci permet de maintenir des connexions entre les entités naturelles à un niveau communal et supra-communal, et de conserver l'ambiance bocagère caractéristique du paysage.

Les haies à préserver au titre de l'article L 151-23 du code l'urbanisme sont identifiées aux plans de zonage. Elles doivent

être **maintenues et entretenues**. Les sujets malades doivent être remplacés. **Tous travaux (coupe, abattage, …) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage**. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

En outre, l'article G7 du règlement prévoit que les éléments de bocage existants sur les sites de projet doivent être maintenus.

Il a été fait le choix de ne pas couvrir les haies par une protection de type EBC. Ceci permet une certaine flexibilité en cas d'intervention nécessaire et urgente (arbre abattu sur le réseau viaire).

Sous-trame des cours d'eau

La commune de Lanester a mené un **inventaire du réseau hydrographique** de son territoire, en partenariat avec les SAGE Scorff et Blavet. Cet inventaire a été intégré au projet de PLU révisé, assurant ainsi la prise en compte d'un inventaire exhaustif et actualisé.

Le linéaire de cours d'eau recensé est **identifié sur le règlement graphique** du PLU. A noter que les travaux sur les cours d'eau (modification du lit mineur, rejets, travaux sur les berges) sont par ailleurs protégés au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (Loi sur l'Eau).

Le projet de PLU révisé introduit la mise en place de marges de recul aux abords des cours d'eau (voir partie 4.1.3) :

- De **35 m** de part et d'autres du lit mineur en **zonages naturels N et agricoles A**.
- De **5 à 10 m** de part et d'autres du lit mineur en **zonage urbain U**, sur les tronçons non-busés (plus section à 1 m.).

Cette marge de recul est identifiée limite strictement les possibilités d'aménagement aux abords des cours d'eau. Elle permet de maintenir le caractère naturel des abords directs des cours d'eau, protégeant ainsi la mosaïque d'habitats naturels humides à fortes potentialités écologiques accompagnant le lit mineur.

Sous-trame des milieux ouverts

Les milieux ouverts participent à la mosaïque écologique et paysagère de la commune.

Les **systèmes agro-naturels** sont préservés dans le PLU par des **zonages adaptés** qui limitent drastiquement les possibilités d'aménagement (zonages Aa, Ab, Na, Nzh, Nds).

Les **landes** sont des milieux en régression et aux potentialités écologiques importantes, surtout celles présentant un caractère humide. Ces milieux nécessitent un entretien régulier pour parer à leur enfrichement et à leur enrésinement progressif, les conduisant inéluctablement à un stade forestier à une régression de la biodiversité. Dans ces conditions, une attention particulière a été apportée afin de ne pas intégrer certains milieux landicoles identifiés sur le territoire communal aux Espaces Boisés Classés. En effet, un tel classement réduirait les possibilités d'entretien et d'abattage des jeunes arbres et irait à l'encontre de l'intérêt écologique du milieu.

La nature en ville

La commune de Lanester présente une **trame de nature en ville** constituée des **haies plantées**, **clôtures arbustives**, alignements d'**arbres**, **parcs** et **fonds de jardins**.

Le projet de PLU révisé vise à **préserver et densifier** la trame de nature en ville, dans la continuité de la préservation de la trame verte et bleue. Ceci contribue à améliorer le **cadre de vie**, favorise la **circulation des espèces** au sein du tissu urbain, permet de **ralentir l'écoulement** des eaux pluviales. En outre, la trame de nature en ville contribue également à **épurer l'air ambiant**, à **contenir la propagation des nuisances** sonores et lumineuses, et permet d'exploiter le rôle de **régulateur thermique** et de **brise-vent** joué notamment par les haies. Indirectement, ce rôle de régulation thermique permet de **réduire les consommations énergétiques** associées aux dispositifs de chauffage et de climatisation.

Afin de préserver et consolider la trame de nature en ville, le projet de PLU révisé s'appuie sur différents outils :

- L'**identification du linéaire de haies** situé en milieu urbain, bien que limité, et sa préservation au titre de la **Loi Paysage**. En outre, le projet de PLU prévoit que les haies détruites au travers de projets d'aménagements soient **compensées**.
- Une **OAP thématique « Nature en ville »** définissant des principes à respecter afin de permettre la circulation des espèces, encadrant l'implantation des **clôtures**, le **choix des essences** à implanter et définissant celles à éviter (allergène et invasives), expliquant la nécessaire **complémentarité des strates** herbacées, arbustives et arborées. Ce document illustré, au-delà de sa portée réglementaire, dispose d'une forte valeur pédagogique. Il incite notamment à délaisser l'usage des **produits phytosanitaires**.

- Une **OAP « Paysage dans les zones d'activités »** encadrant les choix d'aménagement, (notamment les **clôtures**) sur les zones d'activités afin de favoriser la circulation des espèces sur les secteur de **Kerpont** et du **Rohu** situés à proximité de grandes entités naturelles.
- Des **OAP sectorielles** définissant l'implantation de **franges vertes** et d'espaces verts.
- Une gestion des eaux pluviales favorisant les **ouvrages paysagers aériens**.
- Le projet de PLU révisé impose le respect d'un **coefficient de pleine terre**, fonction du zonage, permettant l'implantation d'une végétation sur chaque parcelle.
- Une **réduction de la place de la voiture en ville** permettant indirectement l'aménagement d'espaces verts plus étendus.

4.5 Incidences sur les paysages

Le projet de PLU révisé prévoit, comme vu précédemment, la **préservation** des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue**, lesquels contribuent à l'identité paysagère de la commune : grands ensembles naturels, zones humides, cours d'eau, haies et boisements, landes (voir partie précédente). En outre, le projet de PLU révisé identifie clairement les **espaces remarquables du littoral** et les couvre par un **zonage Nds** limitant strictement les possibilités d'aménagement. A noter qu'**aucun arbre remarquable** n'a été identifié lors du diagnostic du territoire.

Le projet de PLU révisé vise à préserver les paysages de la commune en concentrant l'urbanisation sur la tâche urbaine et en **restreignant les possibilités d'urbanisation** :

- En **zones Nv et Nlp**, seules sont autorisées les **extensions** limitées à **50% de l'emprise au sol totale** du bâti existant ;
- Les **hameaux** situés en dehors de la tâche urbaine, sur le plateau agro-naturel, sont couverts par un **zonage Un ne permettant pas la densification** ;
- Les **changements de destinations** sont limités à **4 hameaux** (Kerhervy, Le Mané, Saint-Niau, Saint-Nudec), pour un total de **9 bâtiments** ;
- Les éléments du **patrimoine architectural** et du **petit patrimoine** du territoire ont été recensés et sont préservées au titre de la **Loi Paysage** ;
- Les **points de vue remarquable** se trouvent protégés au titre de la **Loi Paysage** et identifiés au PLU par des **cônes de vues** : tout projet dans ces secteurs devra démontrer l'absence d'incidence sur le paysage notamment par des illustrations ;
- Les **espaces proches du rivage**, bordant le littoral de la commune, se trouvent préservés de l'urbanisation par l'impossibilité de construire sur ces secteurs. Ils sont identifiés par un sous-secteur indicé « r » au règlement.

Ces mesures permettent de s'assurer que le PLU aura une incidence très mesurée sur les paysages en dehors de la tâche urbaine. En outre, la révision du PLU a conduit à identifier précisément le **patrimoine architectural** et le **petit patrimoine** en vue d'assurer leur préservation au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, un ensemble de mesures est prévu afin de préserver l'aspect paysager de la commune :

- Gestion de l'**insertion paysagère** au travers des **OAP sectorielles et thématiques (notamment sur les zones d'activité)** afin de limiter la visibilité du bâti depuis des vues éloignées ;
- Maintien d'**Espaces Boisés Classés** ou de **zonages Na** sur les secteurs d'intérêt paysager dont ceux situés dans la tâche urbaine (parc du Plessis par exemple) ;
- Encadrement de l'**implantation du bâti** et de l'**aspect architectural** des constructions, favorisant des harmonies visuelles et matériaux qualitatifs au travers du **règlement** et des **OAP** ;
- Encadrement de l'aspect des **clôtures** favorisant le végétal, les matériaux qualitatifs, l'harmonie et la continuité des ensembles ;
- **Traitement paysager** des espaces non-bâtis favorisant la plantation d'arbres à partir d'un panel d'**essences locales**.
- Interdiction de plantation d'essences invasives en zones humides (zonage Nzh) et espaces remarquables du littoral (Nds).

Cet ensemble de mesures permet de **conserver et conforter la trame verte en ville**, de conserver une cohérence et une **harmonie dans l'édification du bâti**, contribuant ainsi à préserver la **qualité paysagère** perçue depuis l'intérieur comme depuis l'extérieur du tissu urbain.

5.

Evaluation des incidences liées à l'urbanisation future

Plusieurs types d'OAP sont distingués :

- Les **OAP thématiques**, opposables à toute autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité sur la totalité du territoire communal ;
- Les **OAP sectorielles** applicables sur des secteurs ciblés et comprenant des mesures spécifiques pour chacune des zones concernées.

5.1 OAP thématiques

Le projet de PLU révisé introduit plusieurs OAP thématiques visant à guider les projets d'aménagement sur le territoire communal :

- ◊ Pour la ville :
  - ♦ OAP « Densification » ;
  - ♦ OAP « Nature en ville » ;
  - ♦ OAP « Guide énergie ».
- ◊ Pour les zones d'activités :
  - ♦ OAP « Paysage dans les zones d'activités » ;
  - ♦ OAP « Energie dans les zones d'activités ».
- ◊ OAP « Patrimoine ».

5.1.1 OAP « Densification »

L'OAP « Densification » a été établie afin d'**encadrer les aménagements en zone U** et concourir à la densification du tissu urbain existant, **notamment en dehors des secteurs soumis à OAP sectorielles**. Ainsi, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur un terrain situé en zone U sont concernées.

Cette OAP encadre les possibilités d'aménagement de tous les logements en zone U :

- Les **implantations** doivent se rapprocher au maximum des **limites séparatives**, favoriser les **apports de lumière naturelle** et ne pas porter préjudice à l'ensoleillement des constructions avoisinantes ;
- Les **formes urbaines** doivent favoriser la **compacité** et la proximité ;
- Les **emprises des dessertes** internes pour véhicules doivent être réduites, l'insertion dans la trame de cheminements doux favorisée ;
- L'accessibilité des espaces non-urbanisés dans le cadre d'aménagements doit être anticipée en vue d'aménagements ultérieurs.

Par ailleurs, pour les **opérations de 10 logements**, il doit être veillé à ce que l'espace « manifestement artificialisé » soit compatible avec le **seuil minimum de de densité** relatif au sous-secteur urbain concerné :

- **60 logements/ha en zone Ua ;**
- **40 logements/ha en zone Ub ;**
- **75 logements/ha en zones Us et Ud.**

Les zones Uc, Ue et Ui ne voient toutefois pas leur densité réglementée.

Le tableau suivant présente les incidences potentielles de l'urbanisation sur les différentes composantes de l'environnement et dans quelle mesure l'OAP thématique interfère.

Thématique	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Climat et énergies	Hausse des consommations d'énergie, des émissions de Gaz à Effets de Serre et du réchauffement climatique associé	La densification favorise les **formes urbaines compactes économes en énergies**. La **densification** favorise par ailleurs l'implantation du bâti à proximité des commerces et équipements, à proximité des axes de **déplacements doux** et des **transports en commun**, incitant à **délaisser le véhicule individuel**. Ainsi, l'OAP a un effet bénéfique sur le climat et les énergies. Une vigilance doit être portée sur le maintien des apports de lumière naturelle dans les projets d'aménagements.
Hydrologie	Hausse de l'imperméabilisation ; Dégradation de la qualité des eaux ; Altération du lit mineur des cours d'eau.	L'OAP favorise les formes urbaines compactes et vise à minimiser l'emprise des dessertes internes pour **limiter la hausse de l'imperméabilisation**. En compléments, les dispositions du règlement visant à limiter l'imperméabilisation (notamment sur les **stationnements**, qui devront être **perméables**), à imposer un **coefficient de pleine terre**, à favoriser la **récupération des eaux pluviales** et leur **infiltration** à la parcelle concourent à préserver les milieux aquatiques et à limiter les phénomènes de saturation des réseaux.
Biodiversité et continuités écologiques	Altération des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville ; Dégradation d'habitats naturels et d'espèces affiliées ; Perturbation d'espèces animales et végétales.	L'OAP de densification du tissu urbain contribue à **limiter l'étalement urbain** au bénéfice des milieux naturels. L'OAP permet de **concentrer** les effets de l'anthropisation et les **nuisances** associées sur des **secteurs déjà impactés**. Les milieux naturels alentours s'en trouvent ainsi davantage préservés. Le règlement du PLU intègre des dispositions visant à **maintenir des espaces de pleine terre** et permet d'ajuster l'implantation du bâti pour permettre la plantation de **plantes grimpantes**. Ces dispositions complémentaires favorisent le maintien et le développement de la **trame de nature en ville** en compensation de la densification du bâti.
Déplacements	Hausse du trafic automobile	L'OAP de densification du tissu urbain est susceptible d'induire une hausse du trafic automobile en milieu urbain. Toutefois, ceci encourage fortement à faire **évoluer les modes de déplacements** pour favoriser les transports en communs et les circulations douces, réduisant ainsi le recours aux véhicules individuels et les nuisances associées (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière).
Foncier	Consommation d'espaces naturels et agricoles	L'OAP de densification du tissu urbain favorise l'**économie du foncier** et contribue à préserver ainsi les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.
Risques et nuisances	Hausse des nuisances (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière) et de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	L'OAP de densification du tissu urbain **concentre les nuisances sur des secteurs déjà impactés** (au bénéfice des milieux naturels) mais se trouve susceptible d'augmenter l'**exposition des populations** aux risques (notamment submersions marines de façon localisée) et nuisances (notamment bruit associé aux principaux axes routiers). Les **choix d'aménagements** doivent prendre en compte ces potentiels risques et nuisances, et la manière de les réduire un maximum.
Paysage et patrimoine	Altération du paysage et du patrimoine	L'OAP de densification permet de limiter l'étalement urbain et favorise ainsi la **préservation des paysages emblématiques** de la commune, notamment sur le plateau agro-naturel.

5.1.2 OAP « Nature en ville »

L'OAP « Nature en ville » vise à **améliorer le cadre de vie** en prévoyant des actions de mise en valeur de l'environnement, du paysage (notamment les entrées de ville) et du patrimoine, conformément aux objectifs 2.3 (« Affirmer la place de la nature en ville »), 3.1 (« Valoriser les ressources naturelles locales ») et 3.2 (« Amplifier les efforts en matière de transition énergétique ») du PADD.

Cette **OAP est opposable** à tout projet d'aménagement dans un **principe de compatibilité**.

L'OAP établit une **grille d'évaluation** suivant différentes thématiques, prévoyant pour chacune des actions à entreprendre.

Aménager et entretenir les espaces de manière écologique :

L'OAP vise à **consolider la trame de nature** en ville existante. Elle encourage à favoriser la diversification des espèces végétales par le choix d'**essences locales** (feuillus préférentiellement, plantes mellifères, fruitiers, aromates) constituant différentes **strates complémentaires** plutôt que l'implantation d'espèces exotiques. Elle encourage à l'adoption d'une **gestion différenciée** favorisant la biodiversité, en délaissant les pesticides. L'OAP identifie notamment les **espèces allergènes et envahissantes** à ne pas implanter.

Préserver les espaces naturels :

L'OAP incite par ailleurs au maintien de la trame verte et bleue au travers de projets d'aménagement. Ceci passe par la **préservation** des **réservoirs de biodiversité**, des **éléments du paysage** (haies, bosquets, talus), des **cœurs d'ilots verts**. L'aménagement de **perméabilités** entre les bâtiments crée des ouvertures permettant des percées visuelles comme la circulation des espèces. L'aménagement de **zones de transition** permet de préserver l'intégrité des habitats naturels et la tranquillité des espèces inféodées.

Connecter les espaces naturels :

Enfin, l'OAP encourage au maintien de la **circulation effective des espèces** au travers des choix d'aménagement. Le choix de **lisières naturelles** notamment en secteur agricole (haies, talus, clôtures basses), concourt à la préservation de l'ambiance bocagère et agro-naturelle. La mise en place de clôtures en fonds de jardins doit être pensée en permettant le maintien de la **circulation des espèces** (batraciens, petits mammifères notamment), en favorisant les **haies multistrates**. L'apport **d'éléments ponctuels** de nature en ville (végétalisation des façades, balcons, fenêtres, mobilier urbain, et espaces publics…) contribue à densifier la trame. La **réduction de la pollution lumineuse**, outre la réduction des consommations énergétiques, permet de ne pas altérer le rythme biologique des espèces et de préserver le cadre de vie. Il faut préférentiellement opter pour des bornes LED à éclairage de couleur chaude orienté vers le sol, en réduisant le temps de fonctionnement.

Cette OAP a une **forte valeur pédagogique** de par son accessibilité et ses illustrations parlant aux petits comme aux grands.

Thématique	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Climat et énergies	Hausse des consommations d'énergie, des émissions de Gaz à Effets de Serre et du réchauffement climatique associé	La préservation et la consolidation des éléments de la trame de nature en ville contribuent à **réduire les consommations d'énergie, les émissions de GES** et les effets du changement climatique. La végétalisation des villes contribue à **épurer l'air ambiant**, à créer des espaces d'ombre permettant la **régulation de la température**. L'exploitation des haies pour leur rôle de **régulateur thermique** en été et de **brise-vent** permet de limiter les consommations d'énergie et de réduire les émissions de GES associées.
Hydrologie	Hausse de l'imperméabilisation ; Dégradation de la qualité des eaux ; Altération du lit mineur des cours d'eau.	Le maintien des haies, talus et d'une manière plus générale des éléments du paysage contribue à **favoriser l'infiltration des eaux**, à **ralentir les écoulements** et permettre la **décantation des polluants** et leur **dégradation** par les organismes du sol.
Biodiversité et continuités écologiques	Altération des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville ; Dégradation d'habitats naturels et d'espèces affiliées ; Perturbation d'espèces animales et végétales.	Le **maintien des éléments paysagers** du territoire, l'intégration de principes de **perméabilité** dans les projets d'aménagement (disposition du bâti, choix des clôtures) et la consolidation de la trame de nature en ville en s'appuyant sur des **espèces locales** favorisent le **maintien et la circulation des espèces**. L'identification des **essences invasives** et des espèces locales au travers de l'OAP permet de **sensibiliser les habitants** au choix des bonnes espèces à implanter.
Déplacements	Hausse du trafic automobile	Le confortement de la trame de nature en ville et des éléments du paysage peut s'accompagner de l'ouverture ou de la réhabilitation de **cheminements doux** et améliore le **cadre de vie**. Ceci incite les habitants à délaisser leur véhicule pour les déplacements au sein du tissu urbain, réduisant les pollutions, risques et nuisances associées.
Foncier	Consommation d'espaces naturels et agricoles	Le confortement de la trame de nature en ville n'engendre **pas de consommation** d'espaces naturels ou agricoles. Au contraire, cette OAP vise à développer les espaces naturels en ville (cœur d'ilots verts, végétalisation des espaces publics)..
Risques et nuisances	Hausse des nuisances (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière) et de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	Le maintien et le confortement de la trame de nature en ville permet d'améliorer la **qualité de l'air**, de faire **obstacle à la propagation des nuisances** notamment sonores et lumineuses. L'exploitation du rôle de **régulateur thermique** joué par les haies permet de fournir de l'**ombre** en période estivale et de **tempérer ainsi le réchauffement** en milieu urbain. L'**entretien raisonné** des arbres permet de limiter les risques associés aux chutes. L'identification des **espèces allergènes** au travers de l'OAP permet de sensibiliser les habitants au choix des bonnes espèces à implanter.
Paysage et patrimoine	Altération du paysage et du patrimoine	Le maintien des éléments du paysage et le confortement de la trame de nature en ville à partir d'essences locales permettent de **préserver l'identité du territoire** et de **valoriser le paysage** de la commune.

5.1.3 OAP « Patrimoine »

L'OAP « Patrimoine » vise à **simplifier et clarifier les outils de protection du patrimoine** afin de concilier la préservation du patrimoine de Lanester et le développement de la commune, notamment le renouvellement urbain et la rénovation énergétique. Elle s'inscrit dans la continuité de l'OAP « Patrimoine » établie sur la ville de Lorient.

L'OAP s'appuie sur une **approche chronologique et typologique** des éléments du patrimoine public et privé sur l'ensemble du territoire de la commune. L'attention est essentiellement portée sur les immeubles et maisons du fait du risque de transformation et de dénaturation de ces bâtiments. L'OAP distingue :

- Les bâtiments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les autres constructions ou éléments contribuant à témoigner de l'histoire de la ville.

L'OAP distingue trois époques : les éléments du **patrimoine classique**, ceux du **début du 20ème siècle** et ceux de la **reconstruction d'après-guerre**. Deux critères sont considérés : le critère **architectural et urbain**, ainsi que le critère **historique**. 6 types de **préconisations** sont établis :

- Démolitions ;
- Extensions et surélévations ;
- Rénovation thermique ;
- Aspect extérieur ;
- Abords ;
- Constructions neuves.

D'une manière générale, l'OAP permet d'encadrer les travaux sur le bâti tout en préservant les éléments d'intérêt patrimonial.

Thématique	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Climat et énergies	Hausse des consommations d'énergie, des émissions de Gaz à Effets de Serre et du réchauffement climatique associé	L'OAP encadre les interventions sur le bâti d'intérêt et notamment les **Isolations Thermiques par l'Extérieur** (ITE) qui peuvent ne pas être autorisées si elles sont trop impactantes sur le patrimoine architectural. Toutefois, le nombre de bâtiments concernés est **trop restreint** pour avoir un impact sur la consommation énergétique de la commune, et les incidences associées.
Hydrologie	Hausse de l'imperméabilisation ; Dégradation de la qualité des eaux ; Altération du lit mineur des cours d'eau.	Cette OAP ne conduit pas à interférer avec cette thématique de l'environnement, directement ou indirectement.
Biodiversité et continuités écologiques	Altération des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville ; Dégradation d'habitats naturels et d'espèces affiliées ; Perturbation d'espèces animales et végétales.	Cette OAP ne conduit pas à interférer avec cette thématique de l'environnement, directement ou indirectement.
Déplacements	Hausse du trafic automobile	Cette OAP ne conduit pas à interférer avec cette thématique de l'environnement, directement ou indirectement.
Foncier	Consommation d'espaces naturels et agricoles	Cette OAP ne conduit pas à interférer avec cette thématique de l'environnement, directement ou indirectement.
Risques et nuisances	Hausse des nuisances (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière) et de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	Cette OAP ne conduit pas à interférer avec cette thématique de l'environnement, directement ou indirectement.
Paysage et patrimoine	Altération du paysage et du patrimoine	L'objectif de l'OAP est de préserver le patrimoine architectural et le paysage de la commune. Elle n'est pas de nature à avoir des incidences nuisibles sur cette composante de l'environnement.

5.1.5 OAP « Paysage dans les zones d'activités »

Zone de Kerpont :

La zone d'activité de Kerpont, au Nord de la commune de Lanester, a connu un fort développement depuis les années 1960, le long de la RN165. Il en résulte un **réseau routier engorgé**, la création de nœuds de circulation laissant la place au **« tout voiture »**. Les modes de déplacements alternatifs ne trouvent pas leur place sur ce réseau **peu adapté aux nouvelles mobilités**.

Cette urbanisation en un **tissu continu** a progressé en lisière d'espaces naturels, sans permettre de continuité écologique au travers de la zone d'activité. L'artificialisation des sols s'accompagne de leur **imperméabilisation**, favorisant le ruissellement des eaux pluviales, le charriage des **pollutions** liées aux circulations et activités.

Dès lors, la ville de Lanester a souhaité engager une **réflexion** pour permettre d'identifier des pistes d'actions visant à faire évoluer le **cadre paysager** de la zone d'activité, la trame de **nature en ville** et les possibilités de **déplacements** alternatifs au véhicule individuel. Ces pistes d'actions sont :

- Améliorer l'**espace public** ;
- Valoriser les **entrées d'agglomérations** ;
- Conforter la **trame verte et bleue** ;
- La **valorisation paysagère** des espaces publics et privés ;
- Le développement des **mobilités**.

L'OAP identifie 4 secteurs sur la zone de Kerpont et décline les enjeux et orientations à mettre en place pour chacun des secteurs.

Zone du Rohu :

La zone d'activité du Rohu s'est développée sur les rives du Blavet. Elle a dès lors un **impact visuel fort** depuis le littoral, tout en **limitant les possibilités de circulation des espèces** à l'interface entre milieux maritimes et terrestres. L'artificialisation des sols s'accompagne de leur **imperméabilisation**, favorisant le ruissellement des eaux pluviales, le charriage des **pollutions** liées aux circulations et activités. Les **liaisons douces** se trouvent en l'état déconnectées au maillage du tissu urbain.

Dès lors, différentes pistes d'actions ont été identifiées afin d'améliorer la situation :

- **Optimiser** l'espace ;
- Mettre en valeur le **paysage** ;
- Favoriser les **déplacements actifs** ;
- **Reconnecter** la zone avec la ville ;
- Conforter les **corridors écologiques**.

D'une manière générale, cette OAP définit une boîte à outil visant à encadrer les nouveaux aménagements. Différents leviers sont identifiés pour guider les projets :

- Favoriser l'**accessibilité**, **la mobilité** en cohérence avec les circulations existantes ;
- **Agencer les espaces techniques**, anticiper les extensions pour une image qualitative ;
- **Limiter les surfaces imperméabilisées** en favorisant les revêtements perméables ;
- **S'insérer dans le paysage** existant en adaptant le projet à son environnement ;
- Faire des choisir d'**architecture** et de **clôtures** en cohérence avec les usages ;
- Identifier les **contraintes hydrologiques** du site ;
- Penser la **gestion des déchets** dans le plan d'aménagement ;
- Faire le choix d'une **orientation bioclimatique** tenant compte de la **végétation**, mutualisation de la **fourniture en énergie** ;
- Mettre en place des **soutènements** adaptés ;
- Adapter le projet aux **contraintes topographiques** du site ;
- Traiter la **visibilité** depuis l'espace public pour favoriser une image qualitative et une bonne insertion ;
- Identifier l'**exposition aux risques** industriels et naturels en amont de la conception des projets.

Thématique	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Climat et énergies	Hausse des consommations d'énergie, des émissions de Gaz à Effets de Serre et du réchauffement climatique associé	L'OAP projet vise à développer des projets cohérents tenant compte des contraintes et atouts de leur environnement pour **réduire les consommations énergétiques**. Il incite à chercher des solutions de **mutualisation des apports d'énergie** permettant de réduire consommations énergétiques et émissions de GES. Le développement des **circulations douces** y concourra également.
Hydrologie	Hausse de l'imperméabilisation ; Dégradation de la qualité des eaux ; Altération du lit mineur des cours d'eau.	L'OAP incite à la mise en œuvre de **matériaux perméables** et à **limiter l'artificialisation**. Ceci concourt à limiter le ruissellement des eaux pluviales et des substances charriées, permettant de **réduire les pollutions** des milieux aquatiques. Le développement des **modes de transports alternatifs** permet par ailleurs de limiter les besoins en stationnements et les pollutions accidentelles liées aux véhicules.
Biodiversité et continuités écologiques	Dégradation d'habitats naturels et d'espèces affiliées ; Perturbation d'espèces animales et végétales.	L'OAP appelle à **consolider la trame verte et bleue** sur les zones d'activités : ceci passe par le choix des aménagements, des clôtures, l'aménagement des espaces verts.
Déplacements	Hausse du trafic automobile	L'OAP vise à développer les **déplacements doux** sur les zones d'activité, permettant de réduire l'utilisation du véhicule individuel ainsi que les risques, nuisances et pollutions associés.
Foncier	Consommation d'espaces naturels et agricoles	L'OAP vise à **densifier les zones d'activités existantes** et se restreint à ces secteurs. Elle ne conduit pas à la consommation de foncier agricole ou d'espaces naturels.
Risques et nuisances	Hausse des nuisances (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière) et de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	L'OAP incite à **prendre en compte** les risques naturels et technologiques **en amont** des projets, afin d'adapter les aménagements à ces **contraintes**. Les orientations visant à limiter l'imperméabilisation contribuent à limiter le ruissellement et les risques associés en aval.
Paysage et patrimoine	Altération du paysage et du patrimoine	L'insertion paysagère et la valorisation des zones d'activités apparait être l'**objectif principal** de l'OAP. Ceci passe par la **cohérence** des projets en eux-mêmes (conception, traitement des espaces verts, gestion des stationnements) et leur **visibilité depuis l'espace public** notamment.

5.1.5 OAP « Energie dans les zones d'activités »

La commune de Lanester compte de **nombreuses industries** comptant une part importante dans les **consommations d'énergie**. Le projet de PLU révisé introduit une OAP thématique destinée à **accompagner les entreprises** dans la prise en comptes des problématiques associées aux mobilités et à l'énergie. Ceci concourt par ailleurs à diminuer les coûts de fonctionnement et à augmenter ainsi la compétitivité.

Les objectifs sont :

- De rappeler certaines **obligations** liées à la Loi et au règlement du PLU ;
- De diffuser les **principes de construction et de conception** liés à l'environnement ainsi qu'au secteur industriel ;
- Faire état des possibilités offertes par certaines technologies et encadrement législatif de **production d'énergie** ;
- Valoriser le travail local pour inscrire plus fortement l'**écologie industrielle territoriale** dans la culture de l'entrepreneriat local.

Cette OAP a été définie en s'appuyant sur une étude menée en 2016 par le cabinet BURGEAP. Elle établit un certain nombre de recommandations et de prescriptions. Les axes d'action identifiés sont :

- La réduction des **consommations d'énergie** liées au bâti et aux process industriels ;
- La production d'**énergie renouvelable** ;
- La **réduction des GES** associés aux déplacements.

La réduction des consommations d'énergie passe par la **performance énergétique** du bâti. L'OAP rappelle les exigences du règlement du PLU pour les bâtiments à usage de **bureaux** (**RT2012-20%**), le **bioclimatisme**, l'optimisation des apports solaires et l'exploitation des haies comme écran en été et brise-vent, la disposition de **tampons thermiques**. L'OAP incite au recours aux **énergies renouvelables** pour les besoins complémentaires en chauffage.

L'OAP rappelle par ailleurs les exigences réglementaires en termes d'**isolation thermique** dans la **rénovation lourde** de bâtiments tertiaires.

L'OAP met par ailleurs en avant l'avantage concurrentiel apporté en optant pour des **process** (équipements et pratiques) utilisant l'énergie efficacement, permettant de limiter les pertes énergétiques, valorisant la **chaleur fatale**. Il est en outre rappelé que l'Audelor (Agence d'urbanisme, de développement économique et Technopole du Pays de Lorient) et l'ALOEN (agence locale de l'énergie de Bretagne Sud) sont en mesure d'accompagner les porteurs de projets.

L'OAP rappelle la volonté de l'agglomération de développer **l'écologie industrielle territoriale (EIT)** basée sur **l'optimisation des flux** de matières, énergies et de personnes. Ceci s'inscrit dans la continuité de de la feuille de route établie par l'Etat en faveur de l'économie circulaire et du Programme National de Synergies Interentreprises (PNSI). L'EIT passe d'une part par les **synergies de mutualisation** (achats groupés, mutualisation des services et équipements) et d'autre part par les **synergies de substitution** (valorisation des déchets) entre les différentes zones d'activités du territoire. L'EIT permet ainsi des **bénéfices économiques** (économies, hausse du chiffre d'affaire), **sociaux** (création d'emplois) et **environnementaux** (recyclage, limitation des émissions de GES et consommations d'énergie).

L'OAP rappelle par ailleurs les **exigences du règlement du PLU** en matière de production d'**énergies renouvelables** :

- L'article Ui3 impose la production de **27% des dépenses énergétiques** (chaleur ou électricité) soient couvertes par les **énergies renouvelables** ;
- La **structure** des bâtiments industriels doit permettre l'**adaptation** de tels dispositifs a posteriori.
- L'article G8-III du règlement rappelle par ailleurs la nécessité de disposer des systèmes de production d'**énergies renouvelables** sur les **aires de stationnement**.

L'OAP encourage en outre à l'**autoconsommation** individuelle ou collective,

Concernant la **mobilité**, la commune souhaite faciliter les **modes actifs**, développer les **transports en commun** et encourager le **covoiturage**.

L'OAP recommande :

- L'élaboration de **Plans de Déplacements d'Entreprise** ou Inter-Entreprises ;
- Mettre en place des dispositifs d'incitation au **covoiturage** (mutualisation des parkings…)
- Inciter à la **mobilité électrique et au gaz naturel** pour les flottes de sociétés ;
- Développer les équipements pour les **cycles.**

L'OAP rappelle que le PLU impose :

- La mise en place de **stationnements** pour **voiture électriques et hybrides** (10% si inférieur à 40 places, 20% au-delà) ;
- La mise en place de **stationnements vélos** adaptés (notamment pour les vélos cargos, dans le cas de commerces supérieurs à 200 m^2) et sécurisés, permettant notamment la recharge électrique ;
- Le développement des **cheminements doux** entre commerces.

Ainsi, l'OAP a un réel **rôle pédagogique** pour accompagner les porteurs de projets et les entreprises implantées dans la **transition énergétique**. Elle met en avant les bénéfices économiques, sociaux et environnementaux qui peuvent être tirés de l'optimisation des flux et de la coopération entre entreprises. L'OAP rappelle par ailleurs les objectifs de performance énergétique, de développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs au véhicule individuel.

Thématique	Incidences potentielles de l'urbanisation	Mesures
Climat et énergies	Hausse des consommations d'énergie, des émissions de Gaz à Effets de Serre et du réchauffement climatique associé	Le principal objectif de l'OAP est de sensibiliser les entreprises à l'**optimisation des flux** et de rappeler les exigences du projet de PLU en matière de **performance énergétique**, d'**énergies renouvelables** et de **transports.** Elle vise in fine à réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES.
Hydrologie	Hausse de l'imperméabilisation ; Dégradation de la qualité des eaux ; Altération du lit mineur des cours d'eau.	L'OAP ne conduit pas à définir des actions pouvant interférer avec la qualité des eaux ou les cours d'eau. Au contraire, les actions de **mutualisation des équipements** (aire de stationnement notamment) et de développement des modes de **transport doux** concourent à **réduire l'imperméabilisation** des sols, à **limiter les pollutions** associées aux déplacements.
Biodiversité et continuités écologiques	Altération des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la trame de nature en ville ; Dégradation d'habitats naturels et d'espèces affiliées ; Perturbation d'espèces animales et végétales.	L'OAP ne conduit pas à altérer la circulation des espèces. Elle rappelle les obligations en matière de **bioclimatisme** et l'intérêt de tirer parti des **éléments du paysage** existants. Les actions de **mutualisation des équipements** (aire de stationnement notamment) et de développement des modes de **transport doux** concourent à **réduire la consommation foncière** des sols, à **limiter la perturbation des espèces** associées aux déplacements motorisés.
Déplacements	Hausse du trafic automobile	L'OAP vise à encourager les modes de **transports alternatifs au véhicule individuel** (par le développement d'équipements dédiés aux cycles, le développement des transports en commun) et le covoiturage. Ceci concourt à **limiter le trafic** automobile
Foncier	Consommation d'espaces naturels et agricoles	L'OAP encourage à l'**optimisation des flux et des équipements** (aire de stationnement notamment). Ceci concourt à **limiter la consommation du foncier**.
Risques et nuisances	Hausse des nuisances (pollutions, bruit, odeurs, vibrations, lumière) et de l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques	L'**optimisation des flux**, la **réduction de la part du transport individuel** et le développement d'équipements dédiés aux **modes doux** concourent à réduire les risques associés aux déplacements sur les zones d'activités.
Paysage et patrimoine	Altération du paysage et du patrimoine	L'OAP n'est pas de nature à altérer les aspects paysagers. Elle incite à tenir compte des **éléments du paysage** pour optimiser la performance énergétique du bâti et à **économiser le foncier** au bénéfice de la préservation des espaces naturels et agricoles présentant un réel intérêt paysager.

5.1.6 OAP « Guide énergie »

L'OAP thématique « Guide énergie » est un document **pédagogique** visant à accompagner les porteurs de projets, particuliers ou professionnels, dans leurs projets de **construction** ou de **rénovation**.

Ce document rappelle les **exigences réglementaires**, notamment du PLU, ainsi que les **bonnes pratiques** en matière de **bioclimatisme**, de **performance énergétique**, de choix des **matériaux** et de production d'**énergies renouvelables**. Il identifie par ailleurs les guides et adresses permettant aux porteurs de projets d'approfondir ces sujets.

Par ailleurs, il incite les porteurs de projet à se rapprocher de l'**Espace Info Habitat** de Lorient Agglomération afin d'obtenir un **accompagnement personnalisé** dans pour la prise en compte de l'énergie dans leurs projets.

5.2 OAP sectorielles

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, toutes les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (1AU) sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation. La zone 2AUi de Kerpont Est, à destination d'activité, ne fait pas à l'heure actuelle objet d'une OAP. Cette OAP sectorielle sera établie lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation future s'est déroulé en plusieurs étapes :

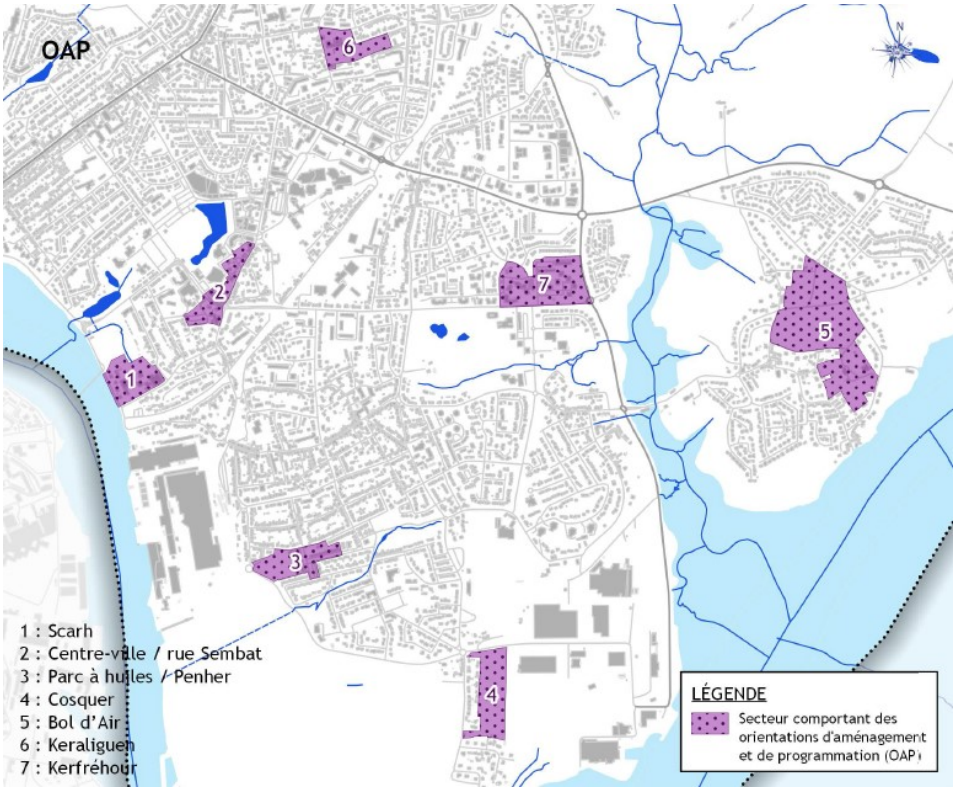
- Dans un premier temps, un diagnostic environnemental est réalisé pour chacun des secteurs pressentis pour l'extension de l'urbanisation. Ceci permet d'identifier les caractéristiques de chacune des zones, ainsi que les incidences prévisibles, directes et indirectes, de leur urbanisation. Ceci permet également d'identifier les contraintes en termes d'environnement, de déplacements, de desserte et fournit ainsi des informations capitales pour le choix des futures zones à urbaniser. Les zones potentielles d'urbanisation correspondent aux zones pressenties pour l'urbanisation future en amont de la réalisation du PADD.

- Dans un second temps, à l'issue du choix des futures zones d'urbanisation, les incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que la justification des choix effectués. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences de l'urbanisation sont élaborées et intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacun des secteurs sélectionnés.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le choix des secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation s'avère être un enjeu stratégique. L'extension de l'urbanisation sur des secteurs jusqu'ici maintenus en espaces naturels ou agricoles constitue l'impact le plus évident du PLU sur l'environnement. Ainsi, le choix des secteurs des zones AU s'est fait en réalisant une analyse des incidences directes et indirectes de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pressentis pour accueillir l'urbanisation future, en continuité du tissu urbain et en secteurs déjà enclavés par la tâche urbaine, les moins connectés aux entités naturelles structurantes. La sélection des secteurs les plus favorables s'appuie, outre les enjeux environnementaux, sur les notions de facilité de desserte, de sécurité, d'exposition aux nuisances. Les secteurs aux contraintes réglementaires ou foncières trop fortes en sont exclus.

La réalisation du diagnostic environnemental de chacun des secteurs soumis à OAP constitue un outil d'aide à la décision. Ce diagnostic identifie les enjeux et les contraintes relatives à l'urbanisation des différents secteurs sélectionnés. Ceci conduit à procéder à un choix de développement éclairé et en cohérence avec les enjeux environnementaux du territoire.

De plus, pour chacun de ces secteurs, sont détaillées les mesures intégrées dans le PLU afin de s'assurer de la prise en compte de l'environnement dans les projets d'urbanisation future. Ces mesures sont traduites au travers des OAP et sont amenées à être mises en œuvre lors des projets d'aménagements.



Secteur	Localisation	Vocation principale	Type de secteur	Surface OAP
1	Le Scarh	Habitat et parc	Densification	2,6 ha
2	Centre-ville / Rue Sembat	Habitat et parc	Densification	2,2 ha
3	Le Parc à Huiles / Penher	Habitat	Densification	2,7 ha
4	Le Cosquer	Habitat	Extension	3,4 ha
5	Le Bol d'Air	Habitat, équipement public, agriculture péri-urbaine	Extension	11,0 ha
6	Keraliguen	Habitat et parc	Densification	2,1 ha
7	Kerfrehour	Habitat	Densification	4,4 ha

Sont présentées ci-après des fiches pour chacun des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Les fiches retranscrivent, pour chacun de ces secteurs, la sensibilité environnementale, les atouts, les contraintes et les enjeux relatifs à différentes thématiques de l'environnement : biodiversité, eau, énergie et déplacements, paysages, nuisances, risques, activités.

A noter que plusieurs secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'une urbanisation à long terme et sont concernés par un zonage 2AU. Ils ne sont pas urbanisables à court terme. Les secteurs **2AU du Bol d'Air et du Cosquer**, tous deux identifiés en zonage 2AU font toutefois l'objet d'OAP sectorielles. La zone **2AUi de Kerpont Est** déjà identifiée comme telle au PLU en vigueur ne fait pas à l'heure actuelle objet d'OAP. Cette OAP sectorielle sera établie lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

5.3 Secteur d'OAP du Scarh

5.3.1 Présentation du site

Le secteur du Scarh correspond à un site industriel de 2,6 ha bordant le Scorff, englobant une partie du parc urbain du Scarh et ses axes de déplacements doux. Il se trouve bordé :

- A l'Ouest par le Scorff et le Pont des Indes, axe de liaison fort avec Lorient ;
- Au Nord par le parc public du Scarh ;
- A l'Est par du tissu pavillonnaire ;
- Au Sud par du tissu pavillonnaire et des lignes SNCF.



Parc du Scarh : vue sur la zone humide



Site Air Liquide : vue du parc du Scarh



Rue A. Thomas au sud : vue sur les ateliers municipaux

5.3.2 Eléments de diagnostic

La carte ci-contre présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement anthropisé et enclavé en milieu urbain, isolé des continuités écologiques de la trame verte. Les berges du Scorff sont également aménagées. Les seuls éléments naturels identifiés : - Le parc en partie Nord, qui accueille quelques spécimens d'arbres ; - Quelques résineux et un chêne sur une prairie rase au Sud-Ouest du site ; - Une haie de thuyas en lisière Nord-Est du site. ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont très limités. Les arbres existants au Sud du site concentrent les enjeux en termes de biodiversité.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet présente une pente allant de l'Est vers l'Ouest. Un thalweg est identifié sur le parc. Les eaux de ruissellement des surfaces urbanisées sont orientées vers le réseau de collecte des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence décennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par la faible profondeur des exutoires et les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé au sein de la tâche urbaine et est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site du Scarh se trouve dans les espaces proches du rivage, il se trouve visuellement exposé depuis l'autre rive du Scorff. ⇒ **Il conviendra de veiller à la bonne insertion paysagère du site, notamment à la frange Ouest et à lisser la hauteur du bâti pour qu'elle s'intègre à son environnement. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à insérer le site dans son contexte littoral. Le parc devra être maintenu et mis en valeur.**
Accessibilité et déplacements	Le site du Scarh se trouve inséré au sein de la trame viaire. Il se trouve desservi : - A l'Ouest par l'avenue Gabriel Péri ; - Au Sud par la rue Albert Thomas ; - A l'Est par la rue Danielle Casanova. A noter la proximité immédiate des déplacements doux traversant le parc du Scarh en lisière Nord, permettant de rejoindre le centre-ville de Lanester et le centre-ville de Lorient via le Pont des Indes. ⇒ **Il conviendra de veiller à raccorder le site à la trame de déplacements doux, notamment en direction du Pont des Indes. Une vigilance devra être portée sur la sécurité des dessertes et la conciliation des modes de déplacements.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur.**
Risques et nuisances	Le site présente la particularité d'être partiellement exposé aux submersions marines. ⇒ **L'exposition aux submersions marines devra être prise en compte dans les choix d'aménagements afin de limiter les enjeux exposés et afin de faciliter la résilience. A l'issue de la procédure d'élaboration du PPRL de Lanester, le PLU fera l'objet d'une modification pour prendre en compte d'éventuelles nouvelles dispositions.**
Activités	Le site du Scarh est aujourd'hui occupé par différentes activités (ateliers municipaux, site de stockage Air Liquide) amenées à être relocalisés ⇒ **Le réaménagement du site du Scarh nécessitera la relocalisation de ces activités.**

5.3.3 Conclusions

Le site du Scarh présente des contraintes particulières de par sa localisation en lisière du Scorff :

- Il se trouve situé à proximité immédiate du Pont des Indes, axe de déplacement majeur entre Lorient et Lanester ;
- Il est partiellement exposé aux submersions marines ;
- Il est localisé dans les espaces proches du rivage.

Le renouvellement urbain limite considérablement l'impact sur les enjeux environnementaux et offre l'opportunité de conforter la trame de nature en ville sur le secteur. L'OAP présentée intègre ces contraintes, tout en visant à densifier le tissu urbain à proximité des transports en commun, des axes de déplacements doux et des commerces. Ceci s'accompagne d'une limitation des stationnements au sol, en faveur de stationnements sous forme de silos contribuant ainsi à limiter l'imperméabilisation et l'impact visuel des alignements de véhicules. L'OAP préserve également les espaces verts identifiés sur site et les valorise, permettant de consolider la trame de nature en ville sur le secteur littoral et d'améliorer le cadre de vie. L'aménagement de circulations douces sur la lisière du Scorff favorise la mise en valeur du littoral et sa réappropriation par les habitants.

5.4 Secteur d'OAP du centre-ville / rue Sembat

5.4.1 Présentation du site

Le secteur du Centre-ville / rue Sembat correspond à un tissu résidentiel dense mêlant essentiellement de l'habitat individuel d'après-guerre bordant l'avenue Sembat et petits collectifs plus récents avec rez-de-chaussée commerciaux dans le prolongelent de l'avenue Billoux. Ce périmètre couvre 2,2 ha et accompagne la rue Sembat, incluant notamment la mairie, la salle de spectacle du Quai 9 et le centre social Albert Jacquard. Il se trouve bordé :

- A l'Ouest par le par le plan d'eau faisant face à la mairie ;
- Au Nord par un tissu urbain dense incluant des commerces ;
- A l'Est par la rue Sembat et du tissu urbain plus lâche, résidentiel ;
- Au Sud par du tissu urbain d'habitat dense et de commerces.



Rue Sembat, en partie Nord du périmètre



Parc situé au niveau du giratoire entre la rue Sembat et l'avenue Billoux



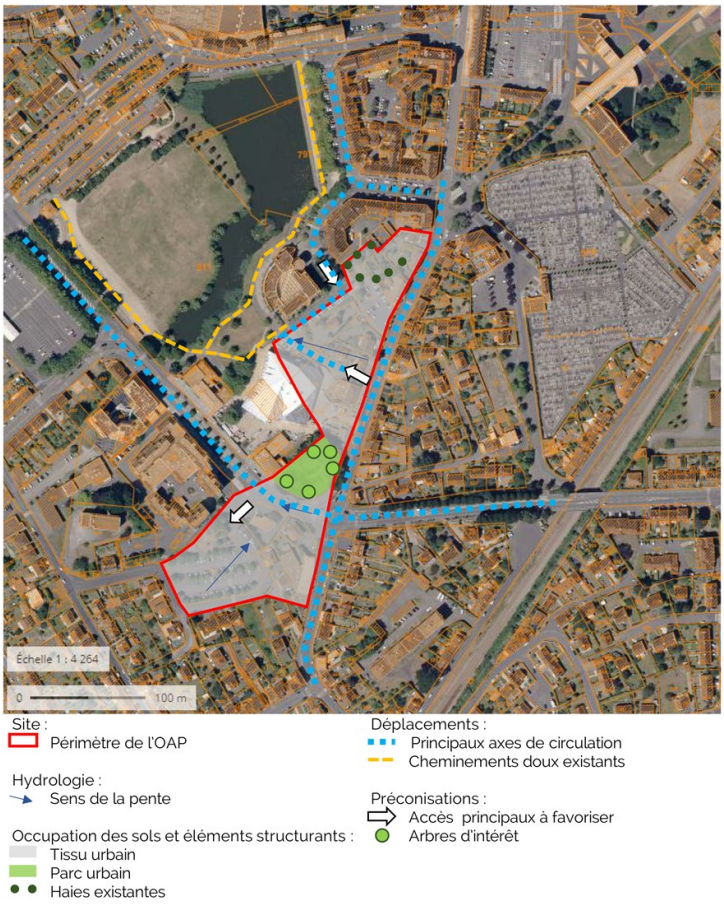
Avenue Billoux, en direction du Nord



Aire de stationnement au Sud-Ouest du site

5.4.2 Eléments de diagnostic

La carte ci-contre présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement.

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement anthropisé et situé au cœur du tissu urbain, isolé des continuités écologiques de la trame verte. Les seuls éléments naturels identifiés sont concentrés : - Sur le parc faisant face à la mairie en partie Ouest, qui accueille quelques spécimens d'arbres ; - Sur le square situé au Sud, au niveau du giratoire. - Les fonds de jardins contribuent à la trame de nature en ville mais se trouvent isolés. ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont très limités. Les arbres existants sur le parc et le square sont à préserver.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet présente une pente allant de la rue Sembat vers l'Ouest, en direction du plan d'eau faisant face à la mairie. Les eaux de ruissellement des surfaces urbanisées sont orientées vers le réseau de collecte des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence trentennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé au sein de la tâche urbaine et est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve enclavé en milieu urbain mais visible depuis le parc et le plan d'eau faisant face à la mairie. ⇒ **Il conviendra de veiller à la bonne insertion paysagère du site, notamment à la frange Ouest. Les gabarits devront permettre une transition paysagère avec le tissu urbain environnant. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à valoriser l'insertion paysagère du site. Le square devra être maintenu et mis en valeur.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve inséré au sein de la trame viaire. Il se trouve desservi : - A l'Est par la rue Sembat ; - A l'Ouest par la rue Billoux ; - Au Nord par l'avenue Mendès France. A noter la proximité immédiate des déplacements doux ainsi que des lignes de bus au niveau de l'avenue Billoux. ⇒ **Il conviendra de veiller à raccorder le site à la trame de déplacements doux existante. L'accès à la mairie et les différents équipements publics devra être maintenu, ainsi qu'une part des stationnements associés. La mutualisation des dessertes permettra de limiter l'emprise des voies.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. A noter que le site est desservi pour l'essentiel de son périmètre par le réseau de chaleur urbain existant.**
Risques et nuisances	Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances. ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Activités	Le site de l'OAP est aujourd'hui occupé par différentes activités. ⇒ **Le réaménagement du site devra permettre le maintien d'activités et de commerces de proximité.**

5.4.3 Conclusions

Le site du Centre-ville / rue Sembat présente une opération de renouvellement urbain au cœur du centre-ville, à proximité des services et commerces, des déplacements doux et des transports en commun. Il est en outre desservi par le réseau de chaleur existant alimentant la mairie et les équipements publics situés à proximité.

Le renouvellement urbain limite considérablement l'impact sur les enjeux environnementaux et offre l'opportunité de conforter la trame de nature en ville sur le secteur.

.L'OAP présentée intègre les contraintes de forte densification de l'habitat et du maintien des commerces de proximité, à proximité des équipements publics, des transports en commun et des axes de déplacements doux. La mise en place de silos de stationnements permet de limiter l'imperméabilisation, la mutualisation des dessertes également. L'OAP préserve également les rares espaces verts identifiés sur site et les valorise.

5.5 Secteur d'OAP du Parc à huiles / Penher

5.5.1 Présentation du site

Le secteur du Parc à Huiles / Le Penher couvre 2,7 ha à proximité de la base Fusco. Il intègre sur sa partie Ouest une friche militaire et sur sa partie Est de l'habitat collectif et résidentiel des années 1960. Il se trouve bordé :

- A l'Ouest par la base Fusco et l'avenue Stosskopf ;
- Au Nord par la rue de Musset et du tissu résidentiel ;
- A l'Est et au Sud par du tissu résidentiel.

Friche militaire en partie Ouest du site



Habitat collectif en partie Est du site



5.5.2 Eléments de diagnostic

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Habitat
Friche militaire
Haies existantes

Déplacements :
Cheminements doux existants
Principaux axes de circulation

Préconisations :
Accès principaux à favoriser

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement anthropisé et enclavé en milieu urbain. La trame de nature en ville est réduite aux fonds de jardins. ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont très limités.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet présente une pente allant de l'Est vers l'Ouest. Les eaux de ruissellement des surfaces urbanisées sont orientées vers le réseau de collecte des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence trentennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration (à voir si ceci est compatible avec la qualité des sols sur la partie Ouest du site, susceptibles d'être pollués). Les ouvrages enterrés sont à éviter de par les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé au sein de la tâche urbaine et est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve à l'interface entre la ville et les centres navals et militaires. Il se trouve localisé au sein d'un tissu urbain dominé par l'habitat individuel mais intégrant également des collectifs. ⇒ **Il conviendra de veiller à la bonne insertion paysagère du site, notamment à la frange Ouest et à lisser la hauteur du bâti pour qu'elle s'intègre à son environnement. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à insérer le site dans son contexte littoral.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve inséré au sein de la trame viaire. Il se trouve desservi : - A l'Ouest par l'avenue Stosskopf ; - Au Nord par la rue de Musset. - A noter la proximité immédiate des déplacements doux longeant l'avenue Stosskopf à l'Ouest. ⇒ **Il conviendra de veiller à raccorder le site à la trame de déplacements doux. Une vigilance devra être portée sur la sécurité des dessertes et la conciliation des modes de déplacements.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur.**
Risques et nuisances	La friche militaire présente un risque de pollution des sols. ⇒ **Des études complémentaires devront permettre d'affiner la connaissance de la qualité des sols. Il conviendra de définir des choix d'aménagements compatibles avec la qualité des sols (notamment en termes de sous-sols et d'infiltration des eaux pluviales) et d'envisager leur dépollution au besoin.**
Activités	La friche militaire n'est plus exploitée actuellement. La partie Est du site est toujours habitée. ⇒ **Le réaménagement du site n'a pas d'impact sur les activités militaires.**

5.5.3 Conclusions

Le site du Parc à Huiles / Le Penher prévoit le renouvellement urbain d'une friche militaire susceptible d'être polluée. Il offre l'opportunité de densifier le tissu résidentiel à proximité d'activités et d'axes de déplacements doux.

Le renouvellement urbain limite considérablement l'impact sur les enjeux environnementaux et offre l'opportunité de conforter la trame de nature en ville sur le secteur.

L'OAP présentée permet de densifier le tissu urbain à proximité des transports en commun, des axes de déplacements doux et offre l'opportunité de développer des commerces. L'aménagement d'une percée verte suivant un axe Est-Ouest permet de favoriser une bonne intégration paysagère (notamment en termes de gestion des eaux pluviales), permet l'irrigation du quartier par les déplacements doux.

L'aménagement de circulations douces sur la lisière du Scorff favorise la mise en valeur du littoral et sa réappropriation par le public.

5.6 Secteur d'OAP du Cosquer

5.6.1 Présentation du site

Le secteur du Cosquer couvre une partie des équipements sportifs de la Grande Lande, soit deux terrains de sport, au Sud de la commune, soit 3,4 ha à proximité de la base Fusco et de la zone d'activités du Rohu. Il intègre également quelques potagers en sa limite Sud. Le site se trouve bordé :

- A l'Ouest et au Sud par du tissu résidentiel ;
- Au Nord par l'avenue Schoelcher ;
- A l'Est par des activités et friches de la zone du Rohu.



Cheminement en lisière Est du site

Terrain de sport, vue du Sud



Terrain de sport, vue du Nord



5.6.2 Eléments de diagnostic

La carte ci-contre présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Site :
Périmètre de l'OAP

Hydrologie :
Sens de la pente

Occupation des sols et éléments structurants :
Terrains de sport et équipements sportifs
Jardins
Lisières arborées
Haies existantes

Déplacements :
Cheminements doux existants
Principaux axes de circulation

Préconisations :
Accès principaux à favoriser
Arbres d'intérêt

Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est localisé en lisière du tissu urbain, en continuité d'une zone naturelle reliant le littoral au Sud de la commune et de la friche industrielle située à l'Est. Il correspond à un corridor écologique structurant pour la trame de nature en ville, laquelle se poursuit le long de l'ancienne voie de chemins de fer au Nord-Est du site. ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont concentrés sur les haies situées en lisière Est.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet est terrassé de façon à être plan (terrains de sport). Les eaux pluviales tendent à s'infiltrer sur site et ne sont pas collectées. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence trentennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé en continuité de la tâche urbaine et peut être desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve à l'interface entre les quartiers résidentiels, la zone d'activité du Rohu, les terrains militaires ainsi que des espaces naturels au Sud. ⇒ **Il conviendra de veiller à maintenir une frange verte à l'Est du site, élément essentiel de la trame de nature en ville permettant la connexion avec les espaces naturels notamment littoraux au Sud du site, mais également avec les friches situées à l'Est. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à insérer le site dans son contexte littoral.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve desservi par l'avenue Schoelcher au Nord. Il est également accessible depuis la route de la Grande Lande à l'Ouest, moyennant l'aménagement d'une desserte. A noter la proximité immédiate d'un cheminement doux longeant le site à l'Est, permettant de rejoindre le centre-ville via l'avenue Stosskopf au Nord et le littoral au niveau du Rohu au Sud. ⇒ **Il conviendra d'aménager des accès depuis la route de la Grande Lande pour désenclaver le site et à sécuriser l'accès à l'avenue Schoelcher en envisageant un raccordement au giratoire.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur.**
Risques et nuisances	Le site n'est pas particulièrement exposé aux nuisances et risques. ⇒ **Il n'est pas identifié d'enjeu particulier sur ce point.**
Activités	Les activités sportives pourront être reportées sur d'autres sites. ⇒ **Le réaménagement du site n'entraine pas de modification substantielle des usages.**

5.6.3 Conclusions

Le site du Cosquer permet l'extension du tissu urbain selon une densité limitée sur un secteur déjà anthropisé aux potentialités écologiques limitées, à proximité d'activités et d'axes de déplacements doux.

L'OAP présentée permet de développer l'urbanisation sur un secteur enclavé, à proximité des axes de déplacements doux. Le maintien de la frange verte à l'Est du site permet de favoriser une bonne intégration paysagère (notamment en termes de gestion des eaux pluviales), de conforter un axe structurant de la trame de nature en ville et de mettre en valeur un cheminement doux existant permettant notamment de rejoindre le littoral.

5.7 Secteur d'OAP du Bol d'Air

5.7.1 Présentation du site

Le secteur du Bol d'Air couvre 11,0 ha enclavés dans la tâche urbaine sur le plateau agro-naturel à l'Est de la commune. Il s'articule autour de parcelles cultivées ou en prairies isolées au sein du tissu résidentiel. Il intègre également des jardins, des blockhaus et le centre de loisirs de Pen Mané.

Parcelles cultivées :



Sur la partie Nord du site du Bol d'Air



Sur la partie Sud



Friches et bosquets au Sud-Ouest du site du Bol d'Air

5.7.2 Eléments de diagnostic

La carte ci-contre présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement cultivé ou maintenu en prairie et enclavé en milieu urbain. Des bosquets sont localisés à l'Ouest du site et sur le site du centre de loisirs au Sud . ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont concentrés en sa partie Ouest.**
Hydrologie et topographie	Le site est localisé sur un point haut. Les eaux pluviales tendent à s'infiltrer ou ruissellent dans toutes les directions avant d'être interceptées par les fossés bordant les voiries. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence trentennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par la faible profondeur des exutoires, les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve enclavé au sein de la tâche urbaine et peut être desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve sur un point haut du plateau agro-naturel de Lanester, visible depuis le littoral. Il se trouve localisé au sein d'un tissu urbain dominé par l'habitat individuel peu dense. ⇒ **Il conviendra de veiller à la bonne insertion paysagère du site, notamment pour limiter l'impact sur le paysage depuis le littoral. Il apparait important de tenir compte de la topographie, de disposer des franges végétales et de lisser la hauteur du bâti pour que le projet s'intègre à son environnement. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à insérer le site dans son contexte littoral. Les éléments naturels existants sont à préserver et à mettre en valeur dans les espaces verts.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve inséré au sein de la trame viaire : - Chemin de Parc ar Groez au Sud ; - Rue des Pins à l'Ouest, se poursuivant par la rue Brassens, permettant de rejoindre le centre-ville de Lanester via la RD194 au Nord et la rue de Pen Mané à l'Ouest ; - Rue de Belane à l'Est. ⇒ **Une vigilance devra être portée sur la sécurité des dessertes. L'ampleur du projet justifie le développement des transports en commun sur ce secteur pour rejoindre le centre-ville.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur.**
Risques et nuisances	Il n'est pas identifié de risques ou de nuisances particulières du site. ⇒ **Des études complémentaires devront permettre d'affiner la connaissance de la qualité des sols. Il conviendra de définir des choix d'aménagements compatibles avec la qualité des sols (notamment en termes de sous-sols et d'infiltration des eaux pluviales) et d'envisager leur dépollution au besoin.**
Activités	Le projet d'aménagement conduira à réduire la surface agricole utile et à impacter l'activité agricole au niveau communal de manière mesurée. ⇒ **Il convient de vérifier l'impact du projet sur l'activité agricole (notamment à l'échelle des exploitations concernées).**

5.7.3 Conclusions

Le site du Bol d'Air, bien qu'enclavé dans la tâche urbaine, présente la particularité d'impacter l'activité agricole et d'être situé sur un point haut, offrant une visibilité depuis le littoral. Ce secteur est toutefois déjà identifié au PLU en vigueur comme zone 1AU, son ouverture à l'urbanisation ne constitue pas une nouveauté.

L'OAP présentée permet d'envisager une urbanisation avec une densité limitée permettant des choix d'aménagements favorisant l'intégration paysagère (franges végétales, gabarits architecturaux). Le maintien des éléments naturels existants y concourt.

L'impact sur l'agriculture a été mesuré au préalable et l'OAP n'impacte pas significativement les exploitations agricoles concernées, de même que l'activité agricole au niveau communal. L'aménagement d'un secteur d'agriculture urbaine sur des surfaces présentant une meilleure qualité agricole permet de compenser ces effets. Elle favorise le développement de l'agriculture péri-urbaine et des circuits courts, au profit des agriculteurs et des habitants.

La hausse de la circulation induite par l'urbanisation du secteur s'accompagnera d'aménagements favorisant une circulation apaisée et la conciliation des modes de déplacements.

L'aménagement d'axes de déplacements doux permettra aux habitants de rejoindre le littoral.

5.8 Secteur d'OAP de Keraliguen

5.8.1 Présentation du site

Le secteur de Keraliguen couvre 2,1 ha. Il comprend sur sa partie Ouest une maison pour religieuse ceinte d'un parc privé arboré ainsi que quelques maisons individuelles, et sur sa partie Est un parc ouvert au public intégrant un terrain de sport. Il se trouve inséré dans un tissu urbain à la densité limitée mêlant logements collectifs et habitations individuelles.

Le site se trouve principalement desservi au Nord par la rue Combes, laquelle relie la RD326 et la RD724.



Entrée de la maison pour religieuses, au Nord



Parc public situé à l'Est du site



Lisière Est de la maison pour religieuses, vue depuis la rue de la Libération

5.8.2 Eléments de diagnostic

La carte suivante présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement anthropisé mais le parc arboré présente un intérêt certain pour la trame de nature en ville. Le parc privé cernant la maison pour religieuses ainsi que le parc public présente des spécimens d'arbres importants. A noter l'intérêt architectural du bâti. ⇒ **Le site présente des enjeux environnementaux certains associés aux spécimens d'arbres présents. Ce caractère boisé sera à conserver par le maintien du parc sur la partie Est du site.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet présente une pente générale allant vers le Sud-Ouest. Les eaux de pluies s'infiltrent sur les espaces verts pour leur majorité ou ruissellement vers le réseau de collecte des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence trentennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé au sein de la tâche urbaine et est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve enclavé en milieu urbain. Il présente un intérêt patrimonial certain de par le bâti et les spécimens d'arbres présents. ⇒ **Il conviendra de veiller à la valorisation de l'architecture du bâti et des principaux spécimens d'arbres présents. Les gabarits devront permettre une transition paysagère avec le tissu urbain environnant. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à valoriser le parc et l'insertion paysagère du site. L'ouverture du parc au public permettra sa valorisation.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve inséré au sein de la trame viaire. Il se trouve desservi : - A l'Est par la rue de la Libération ; - A l'Ouest par la rue Robespierre ; - Au Sud par les rues Pierné et Saint-Saëns ; - Au Nord par la rue Combes. ⇒ **Le site est accessible depuis différents axes. L'ouverture du parc au public est l'occasion de mettre en avant des déplacements doux.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur. Le confortement des franges végétales présentes permet de tirer parti de leurs rôles de régulateur thermique et de brise-vent.**
Risques et nuisances	Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances. ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Activités	Le site de l'OAP est aujourd'hui occupé par une maison pour religieuses qui souhaitent l'évolution du site et le maintien du bâtiment existant. Le parc arboré apparait structurant pour la trame de nature en ville à l'échelle du quartier. ⇒ **Le réaménagement du site devra permettre le maintien du parc, son ouverture au public ainsi que le maintien de la maison pour religieuses.**

5.7.3 Conclusions

Le site de Keraliguen présente une opération de renouvellement urbain maintenant le caractère arboré du site et son ouverture au public.

Le renouvellement urbain limite considérablement l'impact sur les enjeux environnementaux et offre l'opportunité de conforter la trame de nature en ville sur le secteur, notamment par le confortement du parc existant en partie Est.

L'OAP présentée intègre les contraintes de densification de l'habitat et permet la conservation du bâti d'intérêt patrimonial et d'espaces verts. Le maintien du parc arboré, sa mise en valeur et son ouverture au public permettent de créer un espace vert structurant parcouru d'un maillage de déplacements doux. Le maintien de ce cadre arboré à l'ambiance apaisé apparait particulièrement important dans le cadre du projet d'aménagement d'un lieu d'accueil de jour pour autiste et personnes polydépendantes. Ceci contribue par ailleurs à l'insertion paysagère du site.

5.9 Secteur d'OAP de Kerfréhour

5.9.1 Présentation du site

Le secteur de Kerfrehour couvre 2,7 ha à l'Est de la tâche urbaine. Il couvre un ensemble d'immeubles d'habitations pour une centaine de logements. Il se trouve bordé :

- A l'Ouest par des quartiers d'habitations mêlant petits collectifs et habitat individuel ;
- Au Nord par du tissu résidentiel ;
- Au Sud par l'avenue du Général de Gaulle, qui le sépare notamment du parc du Plessis situé à 200 m au Sud-Ouest ;
- A l'Est par la RD326 et un quartier résidentiel le séparant du ruisseau du Plessis.

Activités et commerces en lisière de l'avenue du Général de Gaulle



Immeubles en partie Est du site

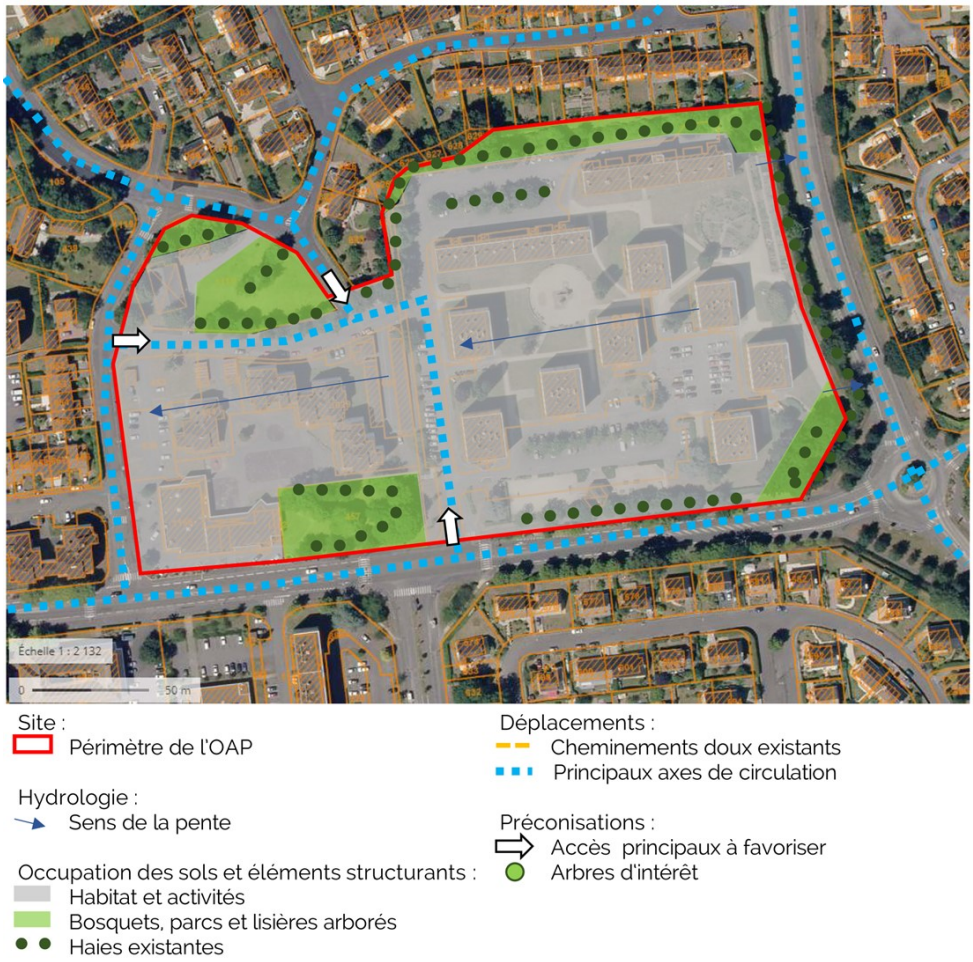


Espaces verts plantés de résineux et de quelques feuillus



5.9.2 Eléments de diagnostic

La carte ci-contre présente l'occupation actuelle du site ainsi que les éléments structurants.



Le tableau suivant retranscrit le diagnostic du site pour les différentes composantes de l'environnement

Thématique	Diagnostic
Occupation du sol et biodiversité	Le site de l'OAP est essentiellement anthropisé et enclavé en milieu urbain. LE site se trouve bordé au Nord et au Sud par des espaces verts comportant des alignements d'arbres concentrant les potentialités écologiques du site. ⇒ **Les enjeux environnementaux sur site sont limités aux spécimens de feuillus existants en lisière Nord et Sud.**
Hydrologie et topographie	Le site du projet se trouve en surplomb de l'avenue du Général de Gaulle et de la RD326. Les eaux de ruissellement des surfaces urbanisées s'écoulent naturellement vers l'Est. Elles sont collectées par le réseau de collecte des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement pluvial demande la prise en compte d'un évènement pluvieux d'occurrence décennale dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. ⇒ **L'aménagement devra prendre en compte une gestion paysagée des eaux pluviales favorisant l'infiltration. Les ouvrages enterrés sont à éviter de par les difficultés de suivi et d'entretien.**
Desserte par les réseaux	Le site du projet se trouve localisé au sein de la tâche urbaine et est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications). ⇒ **Il n'est pas identifié de contraintes spécifiques sur ce point.**
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Le site se trouve localisé au sein d'un tissu urbain dominé par l'habitat individuel mais intégrant également des collectifs. ⇒ **Il conviendra de veiller à la bonne insertion paysagère du site, notamment sur les franges Sud et Est en lisière des axes de circulation, en maintenant les rideaux d'arbres existants et en les confortant au besoin. La gestion paysagée des eaux pluviales contribuera à l'insertion paysagère du site.**
Accessibilité et déplacements	Le site se trouve inséré au sein de la trame viaire. Il se trouve desservi au Sud par l'avenue du Général de Gaulle et au Nord par la rue de Kerfrehour. Le dénivelé ne permet pas un raccordement à la RD326. A noter la proximité immédiate des déplacements doux longeant l'avenue Stosskopf à l'Ouest. ⇒ **Il conviendra de veiller à raccorder le site à la trame de déplacements doux. Une vigilance devra être portée sur la sécurité des dessertes et la conciliation des modes de déplacements.**
Energie	⇒ **Les aménagements devront favoriser les expositions Sud et garantir un bon ensoleillement. Conformément au règlement du PLU, le bâti favorisera la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. Le maintien des rideaux d'arbres en lisière Sud permettra d'exploiter leur rôle de régulation thermique et de brise-vent. La taille de l'opération permet d'envisager la création d'un réseau de chaleur.**
Risques et nuisances	Le site n'est pas particulièrement exposé aux risques et nuisances. ⇒ **Il n'est pas identifié de contrainte particulière sur ce point.**
Activités	Quelques commerces et activités sont identifiés au Sud-Ouest du site. ⇒ **Le réaménagement du site devra permettre le maintien des commerces et actvités de proximité.**

5.9.3 Conclusions

Le site de Kerfréhour prévoit le renouvellement urbain d'un quartier d'habitations et sa densification.

Le renouvellement urbain limite considérablement l'impact sur les enjeux environnementaux et offre l'opportunité de conforter la trame de nature en ville sur le secteur.

L'OAP présentée permet de revaloriser un quartier d'habitation et de densifier le tissu urbain à proximité des transports en commun. L'aménagement d'une coulée verte au sein du quartier permet de favoriser une bonne intégration paysagère (notamment en termes de gestion des eaux pluviales), permet l'irrigation du quartier par les déplacements doux et conforte la trame de nature en ville à proximité du parc du Plessis.

A noter que le site de Kerfréhour est localisé à proximité des axes de déplacements doux permettant de rejoindre la vallée du ruisseau du Plessis, en continuité du parc du Plessis.

6.

Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

6.1 Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptible d'être impactés

La commune de Lanester n'est pas directement concernée par les sites Natura 2000 : à l'heure actuelle, aucun site Natura 2000 n'interfère avec le périmètre communal.

Toutefois, l'**extension projetée de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre »** du réseau Natura 2000 prévoit l'incorporation d'habitats naturels essentiellement humides situés sur la commune de Lanester.

Les caractéristiques des sites Natura 2000 ont été développées dans l'état initial de l'environnement.

6.2 Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation

6.2.1 Incidences directes sur les habitats et la flore des sites Natura 2000

Extension projetée de la ZSC « Rivière du Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre »

La **ZSC « Rivière du Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre »** a vu son périmètre étendu en 2006 pour couvrir des insuffisances concernant la préservation d'une espèce de fougères, le Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*). Cette évolution a également conduit à intégrer l'aval du ruisseau de Bonne Chère, habitat de la moule perlière d'eau douce notamment, au Nord du site.

Toutefois, il est noté un **manque de cohérence** dans la délimitation actuelle du site :

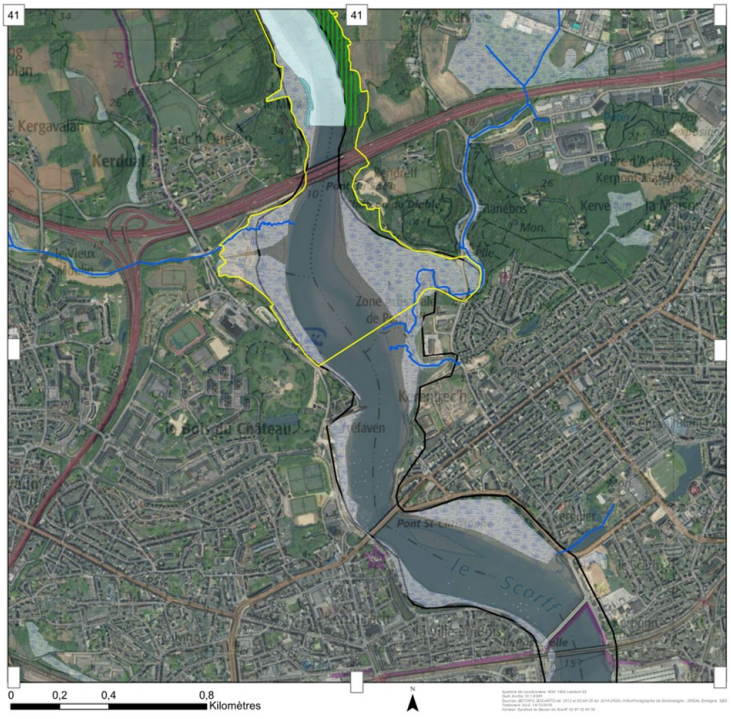
- ◊ Elle n'intègre pas d'importantes surfaces d'habitats d'intérêt communautaire ;
- ◊ Elle ne permet pas la préservation satisfaisante de certaines espèces telles que la Mulette perlière ;
- ◊ Elle ne concourt pas au rétablissement de la continuité écologique entre l'amont et l'aval de plusieurs cours d'eau ;
- ◊ Des limites trop étroites en fond de vallée ou n'étant pas ajustées aux délimitations des unités de gestion, ne permettent pas une contractualisation correspondant aux pratiques des agriculteurs notamment sur les prairies humides, ni une protection efficace des habitats et espèces présents.

Une **extension du site est projetée** avec plusieurs objectifs :

- Intégrer des habitats qui ne figurent pas dans le périmètre actuel du site ;
- Prendre en compte la présence d'espèces d'intérêt communautaire dont les stations de Mulette Perlière ;
- Assurer la cohérence territoriale du site en reliant entre elles certaines parties actuellement disjointes ;
- Mettre en place de manière cohérente et concertée les actions de gestion conservatoire sur le site.

Ainsi, il est proposé d'étendre le site Natura 2000 vers le Sud de la ria du Scorff (voir cartographie ci-contre), afin d'inclure une partie du territoire de la commune de Lanester (**lisière de la pointe de Pendreff, environ 0,9 ha**).





Le périmètre en vigueur s'arrête actuellement en amont d'un ancien site militaire (la poudrière du Mentec, sur la commune de Quéven), aujourd'hui désaffecté.

L'extension permettra d'intégrer des habitats estuariens - **prés salés atlantiques** (habitat 1330), **estuaires** (habitat 1130) - ainsi que des habitats forestiers - présence de la hêtraie atlantique acidiphile (habitat 9120) en rive gauche, sur la commune de Caudan.

Par ailleurs, le périmètre du site actuellement en vigueur a été pour l'essentiel défini sur la base d'une zonation d'environ 50 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Les limites du site n'ont ainsi pas été établies en cohérence avec les limites administratives et écologiques ou d'usages et scindent régulièrement des parcelles cadastrales, des unités de végétation naturelle ou des parcelles de cultures agricoles et forestières.

L'ajustement du périmètre aux limites des unités de gestion tenant compte plus finement des réalités des usages et de l'occupation du sol, en particulier par :

- Exclusion de la plupart des parcelles de grandes cultures ; les parcelles à fort enclavement ont pu en particulier être maintenues ;
- Exclusion de la plupart des plantations de résineux ; les parcelles jouxtant directement les cours d'eau et jouant un rôle tampon ont été maintenues ;
- Inclusion de **zones humides** et des prairies permanentes ;

Ceci facilitera la gestion des habitats naturels par contrats Natura 2000 ou par mesures agri-environnementales. On notera que la principale menace pour les habitats de landes, tourbières, prairies humides est l'abandon de gestion par des pratiques agricoles.

La carte suivante présente l'évolution attendue du périmètre du site Natura 2000 ainsi que les habitats rencontrés.

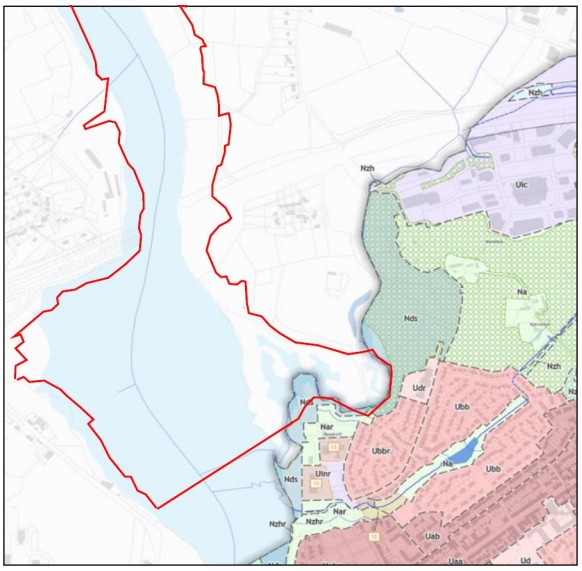
Le schéma suivant présente le report du périmètre du site Natura 2000 étendu sur le projet de règlement graphique.

Ce schéma montre que le projet de PLU révisé a pris en compte ces projets d'évolution et vise à préserver les habitats d'intérêt communautaire identifiés d'atteintes directes :

◊ Le **périmètre du site Natura 2000** s'étend sur des emprises couvertes par un z**onage Nds** préservant les habitats d'intérêt, incluant notamment les **zones humides** situées dans les espaces remarquables du littoral. Les possibilités d'aménagement se trouvent très restreintes. Exceptionnellement, une partie très limitée du périmètre s'étend sur un **zonage Ubbr** correspondant à des zones urbanisées : ce secteur ne présente **pas d'habitat d'intérêt communautaire**, il se trouve d'ores et déjà anthropisé.

◊ Les **abords directs du site Natura 2000** se trouvent bordés d'habitats naturels couverts par un zonage **Nds ou Na** les préservant des aménagements. Les **boisements** situés en lisière du site Natura 2000 sont par ailleurs identifiés comme **EBC**, ce qui assoit leur préservation dans le cadre du projet de PLU révisé et permet de maintenir une **zone naturelle « tampon »** avec les espaces urbanisés Ubbr (correspondant à des zones résidentielles) et Udr (correspondant à l'hôpital Prat er Mor) situés en retrait.

◊ En retrait de ces zones naturelles et du site Natura 2000, la **pointe de Pendreff** se trouve couverte par un zonage **Uinr** (destinés aux activités et installations professionnelles, industrielles et artisanales en mutation progressive vers une **reconquête et une valorisation des espaces naturels du Blavet et du Scorff**). Ce zonage encadre de façon stricte les possibilités d'aménagement : les activités ou construction nouvelle sont interdites en dehors de celles nécessaires à la défense, la salubrité, la sécurité, à la mise aux normes environnementales, à la conservation des milieux et à l'ouverture au public. Les extension sont en outre limitées à 30 m² d'emprise au sol et ne permettent pas de surélévation.



En outre, la commune a identifié **deux emplacements réservés** sur le site de Pendreff, lesquels couvrent l'emprise des deux entreprises existantes. Ces emplacements réservés ont pour vocation la reconquête des milieux naturels remarquables de Pendreff.

⇒ **A la lumière de ces éléments, on constate que le projet de PLU révisé permettra la préservation de l'intégrité des habitats naturels couverts par le projet d'extension du site Natura 2000 et susceptibles de présenter un intérêt communautaire. Le projet de PLU assoit par ailleurs la volonté de la commune de valoriser les milieux naturels de la pointe de Pendreff, situés en lisière du périmètre Natura 2000.**

6.2.2 Incidences directes sur la faune d'intérêt communautaire

Différentes espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial ont été identifiées au sein du périmètre du site Natura 2000 :

- **Chiroptères** (*Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis*) et **loutre** (*Lutra lutra*) ;
- **Poissons** (*Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar, Cottus gobio, Anguilla anguilla*) ;
- **Escargots** (*Elona quimperiana*) et **moules perlières** (*Margaritifera margaritifera*) ;
- **Fougères** (*Trichomanes speciosum* et *Hymenophyllum tunbrigense),* **espèces hygrophiles** de zones humides et cours d'eau (*Luronium natans, Asphodelus arrondeaui, Cochlearia aestuaria*).

Le projet de PLU est susceptible d'avoir une incidence sur les espèces situées au sein du site Natura 2000 ou à proximité.

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées dans les périmètres Natura 2000

Le projet d'extension du site Natura 2000 prévoit l'incorporation d'**habitats humides** situés en lisière de la commune de Lanester. Les espèces d'intérêt affiliées à ces milieux (**loutre, poissons, moule perlière d'eau douce**) seront de ce fait susceptibles d'être impactées directement par les possibilités d'aménagement résultant laissée par le projet de PLU révisé.

Le projet de PLU révisé prévoit que les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire au sein du périmètre Natura 2000 soient préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de **zonages protecteurs (Nds, Nzh)** limitant grandement les possibilités d'aménagement. Dès lors, le projet de PLU révisé n'est pas de nature à induire des incidences directes sur les espèces au sein de l'extension projetée du site Natura 2000.

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire situées hors des périmètres Natura 2000

Nous ne disposons pas à l'heure actuelle d'un inventaire exhaustif des espèces d'intérêt présentes sur la commune de Lanester. Toutefois, le projet de PLU révisé prévoit la **préservation des grandes entités de la trame verte et bleue** susceptibles de les accueillir au travers de différentes mesures :

- Préservation des **zones humides** (habitats d'intérêt pour les espèces hygrophiles, la loutre, les moules perlières) par des zonages spécifiques Nzh et Nds limitant grandement les possibilités d'aménagement ;
- Préservation des **cours d'eau** (et par conséquent des habitats propices aux poissons) par l'introduction d'une marge d'inconstructibilité, hors sections busées.
- Préservation des **boisements** (abritant notamment fougères, chiroptères, escargots) par un zonage Na voire un classement EBC ;
- Préservation des **haies** (susceptibles d'abriter des chiroptères) au titre de la Loi Paysage.

D'une manière générale, la préservation des sous-trames de la trame verte et bleue permettra de favoriser le maintien des habitats naturels et la circulation des espèces.

Par ailleurs, le projet de PLU révisé favorise le renouvellement urbain et réduit les possibilités d'**extension de l'urbanisation** à des **secteurs déjà enclavés** au sein de la tâche urbaine. Dès lors, il ne conduit pas à impacter directement des habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces d'intérêt identifiées au sein du site Natura 2000. Au contraire, il permet de **concentrer les nuisances liées à l'activité humaine** (bruit, lumière, vibrations) sur des **secteurs déjà impactés** et délaissés par les espèces d'intérêt.

En outre, le projet de PLU révisé prévoit de réduire la part de la voiture en ville au profit des déplacements doux et des transports en commun. Dès lors, le projet de PLU révisé permettra de **réduire le risque d'écrasement** des espèces (loutre notamment).

⇒ **Les mesures visant à la préservation des habitats naturels prise à l'échelle communale permettent de s'assurer de la préservation des habitats des espèces animales et végétales d'intérêt du site Natura 2000 à l'échelle de la commune.**

6.2.3 Incidences indirectes sur les habitats Natura 2000

Le **développement de l'urbanisation** sera restreint à des terrains situés **hors des périmètres Natura 2000, au sein de la tâche urbaine,** et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est tout de même susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- rejets de **polluants** (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- **fréquentation** accrue de certains milieux naturels, à l'origine de potentielles **nuisances** (piétinement, dérangement d'espèces animales,…).

L'évaluation des incidences indirectes/induites sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 situés à proximité.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au **réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le réseau achemine les eaux usées vers la **station d'épuration** communale, dont la **capacité de traitement est tout à fait adaptée** à l'augmentation de la population prévue par le PLU. Si certains secteurs habités ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'**assainissement autonome conformes à la réglementation**. Le règlement du PLU **encadre le choix des dispositifs** d'assainissement autonome afin de limiter les risques de disfonctionnements et les pollutions en découlant. Le SPANC est amené à contrôler le bon fonctionnement des ouvrages.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	Le PLU prévoit de **densifier la tâche urbaine existante**, notamment par des opérations de renouvellement urbain, et incite ainsi à opter pour des formes urbaines compactes. Un **coefficient de pleine terre** est à respecter dans le cadre des projets. La hausse d'imperméabilisation et le ruissellement en découlant se trouvent de ce fait limités. Le PLU introduit des **mesures fortes** de gestion des **eaux pluviales** : - **Récupération** des eaux de toiture et réutilisation à la parcelle ; - Recours à l'**infiltration** en priorité ; - Rejet au réseau si impossibilité d'infiltrer justifiée ; - Prise en compte d'un **évènement pluvieux décennal ou trentennal** dans le dimensionnement des rétentions, avec un débit de fuite limité à 3 L/s/ha. Ainsi, les **rejets de polluants** aux milieux aquatiques situés en aval se trouveront **limités**, réduisant les phénomènes d'à-coups hydrauliques et le transfert des pollutions en aval. La protection des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue** (zones humides, haies, boisements, abords des cours d'eau) contribuera également à **ralentir les écoulements**, à **intercepter et dégrader les polluants** charriés.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	Les **aménagements possibles** dans l'emprise des sites Natura 2000 sont **restreints** par le PLU : - Les **habitats naturels** du site Natura 2000 étendu sont couverts par des **zonages protecteurs** limitant strictement les possibilités d'aménagement (Nds, Na) ; - Les habitats naturels situés en **lisière** du site Natura 2000 sont couverts par un **zonage protecteur Na** et les boisements se trouvent préservés au titre des **EBC**. Ces espaces constitueront une **zone tampon** sanctuarisée permettant de préserver les habitats du site Natura 2000 et les espèces inféodées du dérangement (bruit, lumière, vibrations). Le projet de PLU révisé identifie des **emplacements réservés** au niveau de la **pointe de Pendreff** visant à encadrer les possibilités d'aménagements pour favoriser la « **reconquête des milieux naturels remarquables** ». Ceci suggère une hausse de l'ouverture du site à la **fréquentation**, susceptible d'engendrer une hausse du **dérangement** pour les espèces affiliées et un **risque de piétinement**. Les **aménagements projetés** seront pensés en **tenant compte de la sensibilité des milieux** afin de canaliser les flux et éviter la divagation des promeneurs et animaux domestiques. La **sensibilisation** à la préservation des milieux devra être également mise en avant.

6.3 Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le projet de PLU révisé ne conduit pas à impacter les habitats et espèces d'intérêt patrimonial identifiées dans le cadre du projet d'extension de la ZSC couvrant la vallée du Scorff.

Le classement en grande majorité en zone N des surfaces vouées à être intégrées au site Natura 2000 « Vallée du Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en restreignant de manière stricte les possibilités d'aménagement sur l'emprise des sites.

Les possibles incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte dans le projet afin d'être réduites. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de Lanester n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 ZSC « Rivière du Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre ».

7.

Indicateurs de suivi

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*»

La commune de Lanester est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des **indicateurs spécifiques**, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

Il apparait nécessaire de s'appliquer à identifier des indicateurs **représentatifs de l'évolution des potentielles pressions**, pour lesquelles l'information doit demeurer **simple d'accès** et rester **facile à analyser**, sans nécessiter pour la commune de mobiliser une étude spécifique.

Le tableau suivant présente les indicateurs sélectionnés par la commune, les entités répertoriant les données associées et la fréquence de suivi préconisée afin de définir une tendance.

Thématiques	Indicateurs	Sources de données	Fréquence de suivi	Situation actuelle (à l'approbation du PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle communale			
Milieux naturels	Superficie de zones naturelles	Commune	Selon évolution du PLU	650,21 ha
	Superficie de zones humides	Syndicat de la vallée du Blavet / commune	Tous les 3 ans	45,68 ha
	Superficie des boisements	Commune	Tous les 3 ans	233.9 ha
	Superficie des Espaces Boisés Classés	Commune	Selon évolution du PLU	202 ha
	Linéaire de haies recensées	Commune	Tous les 3 ans	24 km
	Linéaire de haies préservées au titre de la Loi Paysage	Commune	Tous les 3 ans	24 km
Trame verte et bleue	Nombre de continuités fonctionnelles	Commune / Lorient Agglomération	Tous les 3 ans	5
	Nombre de continuités fragilisées ou d'obstacles aux continuités	Commune / Lorient Agglomération	Tous les 3 ans	6
Agriculture	Surface Agricole Utile	Commune / Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	330 ha
	Nombre d'exploitations agricoles	Commune / Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	4
Artificialisation des sols	Surfaces artificialisées	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	959 ha
	Surfaces artificialisées à dominante habitat	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	577 ha
	Densité moyenne d'habitants par ha urbanisé	Audélor / Commune	Tous les 3 ans	24 hab./ha
Patrimoine bâti et historique	Nombre d'éléments de patrimoine à préserver (petit patrimoine rural, bâti patrimonial)	Commune	Tous les 3 ans	44
	Nombre de zones de protection au titre de l'archéologie	DRAC	Tous les 3 ans	11
	Nombre de monuments historiques	DRAC	Tous les 3 ans	4 (dont 2 hors commune)
	Nombre de sites classés	DRAC	Tous les 3 ans	0
	Nombre de sites inscrits	DRAC	Tous les 3 ans	2

Eau potable	Nombre de branchements d'eau potable	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Consommation d'eau potable liée aux activités	Lorient Agglomération	Annuelle	3 487 814 m² (avec Lorient et Port Louis)
	Consommation d'eau potable liée à l'habitat	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Part de contrôles de la qualité de l'eau potable non-conformes	Lorient Agglomération	Annuelle	0%

Assainissement collectif	Nombre de branchements au réseau d'assainissement collectif	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de postes de relevage	Lorient Agglomération	Selon travaux engagés	26
	Nombre d'autorisations spéciales de déversement dans le réseau	Lorient Agglomération	Annuelle	4
	Nombre de points noirs sur le réseau	Lorient Agglomération	Annuelle	12
	Capacité nominale de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Selon travaux engagés	55 000
	Charge de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	35 516 EH
	Débit entrant moyen de la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	3 638 m^3/j
	Production de boues par la station d'épuration de Kerpont	Lorient Agglomération	Annuelle	412 t/an

Assainissement non -collectif	Nombre de dispositifs d'assainissement non-collectif	Lorient Agglomération	Annuelle	174
	Part de dispositifs non-acceptables	Lorient Agglomération	Annuelle	10,9%

Déchets	Tonnage d'ordures ménagères collectées	Lorient Agglomération	Annuelle	
	Part de déchets recyclés par habitant	Lorient Agglomération	Annuelle	

Consommation foncière	Surfaces consommées dans le potentiel foncier (zones U)	Commune	Annuelle	955.03 ha
	Surfaces consommées en extension de l'urbanisation (AU)	Commune	Annuelle	20,61 ha
	Surfaces consommées à l'intérieur des STECAL	Commune	Annuelle	1.01 ha
	Analyse du respect de la densité moyenne de logements établie selon les OAP	Commune	Annuelle	Sans objet
	Analyse du respect de la programmation de l'urbanisation	Commune	Annuelle	Sans objet

Logement	Nombre total de logements	INSEE	Annuelle	11 230 (en 2016)
	Nombre de logements individuels (maisons)	INSEE	Annuelle	6 409 (en 2016)
	Nombre de logements collectifs (appartements)	INSEE	Annuelle	4 642 (en 2016)
	Nombre de résidences principales	INSEE	Annuelle	10 340 (en 2016)
	Nombre de résidences secondaires	INSEE	Annuelle	116 (en 2016)
	Nombre de logements vacants	INSEE	Annuelle	774 (en 2016)
	Nombre de logements aidés	INSEE	Annuelle	
	Nombre de logements sociaux	INSEE	Annuelle	2993 (29% des résidences priincipales)
	Nombre moyen de pièces des résidence principale	INSEE	Annuelle	4,1 (en 2016)
	Production de logements neufs	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet
	Nombre de rénovations lourdes	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet
	Rythme annuel de construction neuve	Lorient Agglomération / Commune	Annuelle	Sans objet

Activités	Nombre d'activités recensées sur la commune	Audélor / Commune	Annuelle	1537 établissements (2016)
	Nombre d'installations classées	BD ICPE	Annuelle	8 dont 4 soumises à autorisation
	Nombre de sites SEVESO			1
	Nombre de sites BASIAS	BASIAS	Annuelle	79 dont 32 en activité
	Nombre de sites BASOL	BASOL	Annuelle	0

Consommation d'énergie	Consommations d'énergie finale liée aux activités tertiaires	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	6257.7 tep
	Consommations d'énergie finale liée aux activités industrielles	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	7729 tep
	Consommations d'énergie finale liée à l'habitat	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	13938 tep
	Consommations d'énergie finale liée aux transports	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	6659 tep
Energies renouvelables	Nombre de logements raccordés aux réseaux de chaleur sur la commune	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'équipements raccordés aux réseaux de chaleur sur la commune	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre de logements disposant de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités disposant de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'équipements disposant de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires photovoltaïques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Surface totale de panneaux solaires thermiques	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production solaire photovoltaïque	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production solaire thermique	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Capacité théorique de production par les réseaux de chaleur	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Déplacements	Linéaire de cheminements doux aménagés	Commune	Selon travaux engagés	
	Nombre d'aires de covoiturage / parkings relais	Commune	Selon travaux engagés	4
	Nombre de places de stationnement public	Commune	Selon travaux engagés	5000
	Linéaire de pistes cyclables en voie partagée	Commune	Selon travaux engagés	
	Linéaire de pistes cyclables en voie propre	Commune	Selon travaux engagés	
	Part d'actifs utilisant les transports en commun	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Risques	Nombre de logements exposés aux submersions marines (Aléa 2100 + 60cm)	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	
	Nombre d'activités exposés aux submersions marines (Aléa 2100 + 60 cm)	Commune / Lorient Agglomération	Annuelle	

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1
DU PLU DE LANESTER
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 novembre 2019,
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10/02/2022



Le Maire,
Gilles CARRERIC

SOMMAIRE

PREAMBULE

SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.5

SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.7

A. Modification du règlement graphique
B. Modification du règlement écrit

SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.15

PREAMBULE

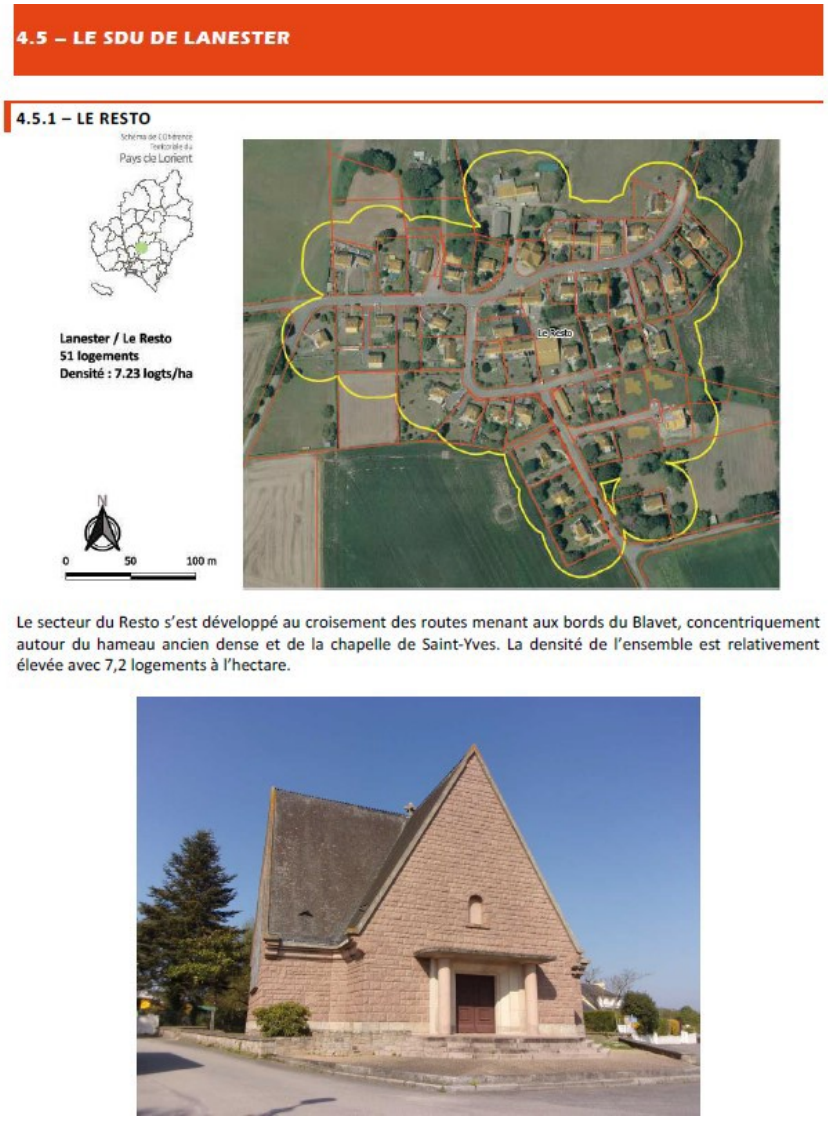
Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanester, PLU approuvé le 21 novembre 2019.

Cette modification simplifiée s'inscrit dans la continuité de la modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient, approuvée le 15 avril 2021. Permise par la loi ELAN, cette modification indiquait les critères ayant pu participer à la constitution d'un « faisceau d'indices » permettant d'identifier les secteurs éligibles à la qualification de Secteurs Déjà Urbanisés sur le Pays de Lorient. Parmi ces critères : les notions de densité et de continuité [de l'urbanisation], la notion de voies de circulation, la notion d'équipements et de lieu collectif, la notion de réseaux.

Comportant 51 logements, **le secteur du Resto, initialement constitué autour d'une chapelle, est l'unique secteur de Lanester identifié en tant que SDU par le SCoT du Pays de Lorient.**

La commune a souhaité transposer cette identification par un zonage adéquat permettant une densification raisonnée du secteur, dans le respect des dispositions de la loi ELAN.

Ci-contre : extrait du dossier de modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient ; identification du Resto en tant que SDU



SECTION 1
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La commune de Lanester : rappels

Lanester est une commune urbaine littorale située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.
Au sein de l'aire urbaine de Lorient, à la confluence du Blavet et du Scorff au cœur de la rade, directement reliée aux grands axes routiers dont la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Lanester s'étend sur 1837 hectares et compte 23 026 habitants (INSEE, population totale 2018), soit une densité de 1253 habitants/km².
Lanester est bordée par plusieurs communes : Lorient et Quéven à l'ouest, Caudan au nord, Hennebont et Kervignac à l'est et Locmiquélic au sud.

La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, Caudan forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest Métropoles, avec 204 107 habitants (INSEE, population totale 2018).

Situation de LANESTER dans l'agglomération de Lorient



A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 14 mai 2021, de « modifier le PLU en consacrant par un zonage adapté le secteur du Resto identifié par le SCoT du Pays de Lorient comme Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi ELAN, afin de permettre une évolution et une densification raisonnée de ce secteur au sein de son enveloppe bâtie. »

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 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.

En l'occurrence, cette démarche relève de la procédure de modification simplifiée du PLU comme en dispose l'article 42 de la loi ELAN :

« II.-Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : […]

2° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en oeuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code [délimitation de Secteurs déjà urbanisés par le Plan local d'urbanisme]*, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021. »*

>> Le choix de la procédure de <u>modification simplifiée</u> du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et de la Loi.

C. Déroulement indicatif de la procédure

Les grandes étapes sont les suivantes :

- Arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée (14/05/2021) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas conduisant à la dispense d'Evaluation Environnementale (avis du 2 août 2021) ;
- Examen du projet en Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites le 22 octobre 2021
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée ;
- Corrections éventuelles du projet et approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

A. Modification du règlement graphique

Le zonage Un du Resto est modifié au profit d'un nouveau zonage spécifique au SDU : Ucb (Urbain, densifiable uniquement).
Le contour du zonage Ucb est tracé dans le respect des dispositions de la loi ELAN et en particulier de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme. Ce contour épouse dès qu'il le peut le nu des dernières habitations du secteur, ne permettant pas d'étendre le périmètre bâti par de nouvelles constructions au-delà. La nouvelle zone Ucb est donc plus compacte que l'ancienne zone Un ; de fait, certaines parties de zone Un deviennent Ab lorsque dans le prolongement d'une zone Agricole existante, et quelques autres deviennent Na lorsque dans le prolongement d'une zone Nds existante.

Ci-dessous : en aplat rose le zonage Ucb mis en place, en contour rouge le périmètre du zonage Un supprimé, en jaune la zone Ab, en bleu la zone Nds, en vert la zone Na créée



Cette délimitation s'inscrit en compatibilité avec la loi ELAN ainsi qu'avec les prescriptions contenues dans le dossier de modification simplifiée du SCoT.

***Prescription (extraite du SCoT du pays de Lorient)** : Il appartient au PLU (ou le document en tenant lieu) de délimiter l'enveloppe bâtie des secteurs déjà urbanisés. Les contours de l'enveloppe bâtie seront tracés au plus près des bâtiments existants […]*

Cette délimitation s'inscrit également dans la continuité du projet d'aménagement porté par la commune dans son PLU, et intègre à ce titre un morceau de parcelle en dent creuse entre deux parcelles bâties, déjà viabilisé et immédiatement desservi depuis la voie principale, en partie sud-est du lieu-dit. Son potentiel constructible est estimé à un à deux logements individuels qui n'auraient pas pour effet d'étendre l'enveloppe bâtie du Resto.

B. Modification du règlement écrit

Il s'agit d'assortir le nouveau zonage Ucb de dispositions non seulement conformes à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, mais aussi permettant d'encadrer l'impact d'éventuelles nouvelles habitations sur le paysage grâce notamment à un plafond de hauteur ou encore à un coefficient de pleine terre.
Ainsi, les spécificités de la zone Ucb sont les suivantes :

Article U1 - Destinations des constructions

[...]
Sont également autorisés exclusivement en **secteur Ucb** :
➔ les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

Article U2 - Equipements, réseaux, consommations et rejets

Se reporter à l'article G2 des Dispositions générales.

Article U3 - Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique

Se reporter à l'article G3 des Dispositions générales.

Article U4 - Implantations

Identique aux dispositions de la zone Ubb, à savoir :

I. Constructions principales

Sauf si le règlement graphique précise une règle d'implantation obligatoire, les projets suivent les règles d'implantation explicités pour chaque secteur.
Par ailleurs, des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :
- un retrait est autorisé pour préserver ou édifier un élément patrimonial de qualité ou un mur ou muret en pierre assurant la continuité bâtie en limite de voirie ;
- lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes ; le volume principal doit cependant être implanté sur au moins une limite.

Enfin, dans le cas d'une démolition/reconstruction d'un bâtiment, le front bâti continu, s'il existe, est maintenu, sauf impératif technique majeur justifié.
Le volume principal doit s'implanter sur la ligne d'implantation dominante.

Alternativement, le volume principal doit s'implanter sur au moins une limite.

II. Annexes et interventions sur l'existant

Sans objet

Article U5 - Hauteurs & gabarits

En secteur Ucb, la hauteur des nouvelles constructions et des éventuelles extensions en surélévation des bâtiments existants est limitée à 3 niveaux (R+1+combles par exemple) ou 12m.
Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

Article U6 - Architecture et paysage des espaces bâtis

Identique aux dispositions de la zone Ubb, à savoir :

I. Architecture

Les volumétries des constructions et les combinaisons de toitures doivent rester simples et lisibles. Les croupes et autres imbrications de toitures sont interdites.

En secteur Ucb, pour les constructions à destination d'habitat, quel que soit leur gabarit : le volume principal doit présenter des pentes de toiture à deux pans comprises entre 35° et 45° par rapport à l'horizontale. Cette règle ne s'applique pas aux éventuels volumes secondaires.

Afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux de la construction principale bénéficient d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui de la construction principale.

Les bardages en ardoise ou aspect ardoise ne sont autorisés ni sur les façades ni sur les pignons.

II. Clôtures

En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à :

- **en secteurs Ubb, Ucb et Un** : 1,20 m. ;

➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée) est limitée à 0,80 m. ;

➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Sur les autres limites :

➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m. ;

➔ la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m. ;

➔ la partie non maçonnée est constituée de matériaux à claire-voie.

Lorsque la construction est implantée en limite séparative, une clôture pleine d'une hauteur maximale d'1,80m peut être réalisée dans le prolongement de la construction sur une longueur de 4 mètres.

Article U7 - Biodiversité et espaces libres

En secteur Ucb, Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet (se référer au tableau en article G7)

Article U8 - Stationnement

Se reporter à l'article G8 des Dispositions générales. [Habitat individuel : maximum de 2 places privatives non mutualisées et en aérien avec un minimum d'1 place par logement.]

Rappelons enfin que les nouvelles constructions restent soumises aux Dispositions Générales du PLU, en particulier en matière d'intégration dans l'environnement ou encore d'efficacité énergétique, *en plus des règles particulières introduites en zone Ucb, à l'instar des règles de gabarits ou d'architecture (voir supra).*

En particulier, *la disposition introduite à l'article* U6-Architecture *pour la zone Uc (en violet) a vocation à préserver le paysage bâti relativement « traditionnel » du secteur (maisons avec toits à deux pans) en interdisant les volumes principaux à toit plat ou faible pente. Cette disposition s'ajoute au gabarit maximal défini en* U5*, ne permettant pas de dépasser le gabarit R+1+combles.*

Tableau comparatif des surfaces pour les zones modifiées

La zone Un du Resto est supprimée au profit d'une zone Ucb couvrant une surface inférieure ; la surface anciennement zonée Un qui ne devient pas Ucb devient Ab ou Na en fonction de ses abords.

PLU opposable	PLU modifié
Zone Un du Resto supprimée -5,3ha = 12,3ha restant en Un (zones du Ruzo + Bel Air)	+ 4,2ha en Ucb (création de zonage) + 0,75ha en zone Ab = 129,4 ha en Ab au total + 0,35ha en zone Na = 156,7ha en Na au total

SECTION 3
COMPATIBILITÉS

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées 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 SDAGE.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du SCoT approuvé en 2018.
L'objet de la modification simplifiée consiste précisément à rendre le PLU compatible avec la modification simplifiée du SCoT permise par la loi ELAN ; la compatibilité des ajustements opérés vis-à-vis du SCoT est justifiée dans la section précédente.

3. La loi Littoral

La commune de Lanester 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 depuis l'approbation du PLU.
Les ajustements et corrections apportés par cette modification s'inscrivent en compatibilité avec les dispositions de la loi ELAN qui a actualisé la loi Littoral.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du PDU, lesquelles sont intégrées dans le SCoT 2018.
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

5. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué

Les modifications opérées n'affectent pas la compatibilité à ce document.

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE 2
DU PLU DE LANESTER
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 novembre 2019,
Modifié le 10/02/2022 (modification simplifiée n°1),
Modifié le 10/02/2022 (modification simplifiée n°2),



Le Maire,
Gilles CARRERIC

SOMMAIRE

PREAMBULE

SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.5

SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.7

A. Règles relatives à l'implantation des constructions

B. Règles relatives aux clôtures

C. Règles relatives aux accès, stationnements couverts et non couverts des véhicules

D. Règles relatives aux stationnements des vélos

E. Règles de la zone Agricole Ab

F. Autres ajustements, corrections mineures et mises à jour

SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.27

PREAMBULE

Ce dossier a pour objet la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanester, PLU approuvé le 21 novembre 2019.

SECTION 1
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La commune de Lanester : rappels

Lanester est une commune urbaine littorale située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.
Au sein de l'aire urbaine de Lorient, à la confluence du Blavet et du Scorff au cœur de la rade, directement reliée aux grands axes routiers dont la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Lanester s'étend sur 1837 hectares et compte 23 026 habitants (INSEE, population totale 2018), soit une densité de 1253 habitants/km².
Lanester est bordée par plusieurs communes : Lorient et Quéven à l'ouest, Caudan au nord, Hennebont et Kervignac à l'est et Locmiquélic au sud.

La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, Caudan forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest Métropoles, avec 204 107 habitants (INSEE, population totale 2018).

Situation de LANESTER dans l'agglomération de Lorient



A. Objet de la procédure

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 14 mai 2021, de :
« - donner une alternative aux règles d'implantations pour mieux tenir compte des configurations de parcelles spécifiques (parcelles en second rang notamment) ;
- ajuster les règles relatives aux clôtures ;
- ajuster les règles relatives aux accès, aux stationnements couverts et non couverts pour les véhicules ;
- adapter les dispositions relatives aux surfaces de stationnement dédiées aux cycles dans les projets ;
- adapter les dispositions de la zone Agricole Ab afin de permettre l'activité maraîchère de manière encadrée et en compatibilité avec l'enjeu de préservation des paysages ;
- procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou des dispositions du règlement. »

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 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.

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 <u>modification simplifiée</u> 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 du maire lançant la procédure de modification simplifiée (14/05/2021) ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par Cas conduisant à la dispense d'Evaluation Environnementale (avis du 2 août 2021) ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée et des pièces modifiées dans le PLU ;
- Corrections éventuelles du projet et approbation de la Modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

Dans la suite du présent dossier, les ajouts ou remplacements sont indiqués en bleu, et les suppressions en rouge.

A. Règles relatives à l'implantation des constructions

1. **Article U4 Implantations**. La modification simplifiée ajuste l'alternative prévue aux règles d'implantation en zone Urbaine afin de reconnaître comme pertinente et autorisée l'implantation d'une construction par un autre volume que le volume principal, ce type d'implantation (par le garage par exemple) pouvant parfois contribuer à minimiser les ombres portées d'une parcelle sur l'autre tout en s'intégrant dans l'environnement bâti. La règle devient ainsi :

« lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), il n'est pas fait application des règles suivantes ; le volume principal doit cependant être implanté sur au moins une limite l'un des volumes de la construction doit cependant être implanté sur une limite. »

2. **Articles U4 et AU4 Implantations**. La règle relative aux implantations des annexes devient une recommandation :

« Les annexes doivent peuvent s'implanter sur une limite de la parcelle. »

En effet, dans de nombreux cas (piscines notamment), il peut ne pas être souhaitable de voir s'implanter des annexes en limite de parcelle.

Article G4 Implantations. S'agissant du cas particulier des abris de jardin, cet article est en revanche complété pour maintenir leur implantation sur des limites de parcelles :

« Lorsqu'il n'est pas accolé à l'habitation, l'abri de jardin doit être implanté en limite de parcelle. »

B. Règles relatives aux clôtures

1. **Article G6-II.Clôtures.** Dans le but de favoriser la biodiversité sur le territoire, qu'il soit urbanisé ou non, la disposition suivante est introduite :

« Sauf en zone Um et Ui, en limite de fond de parcelle, les clôtures réalisées doivent permettre le passage de la petite faune. »

D'autre part le même article est complété et précisé comme suit :

« Les obligations de clôture à claire-voie, lorsqu'il y en a, ne s'appliquent pas aux éventuels portails ou portillons. »
« Les clôtures végétales sont autorisées en toute zone. »
« Lorsque la limite de parcelle se trouve sur une limite entre deux zones, les règles les plus favorables en matière de clôture s'appliquent. »

2. **Article *U6.II-Clôtures***. La hauteur maximale autorisée pour les clôtures en limite de voie est harmonisée sur l'ensemble de la zone Ub :

« En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :

➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à :
- ***en secteurs Uaa, Ub, Ud et Us*** : 1,80 m. ;
- ***en secteurs Uab et Ub*** : 1,50 m. ;
- ***en secteurs Ubb, Ucb et Un*** : 1,20 m. »

C. Règles relatives aux accès, stationnements couverts et non couverts des véhicules

1. **Article G2-VI.Gestion des eaux pluviales et du ruissellement.** Dans le but d'améliorer la gestion des eaux pluviales, la disposition suivante est complétée :

« Les allées de garages, voies carrossables privées et aires de stationnement (à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains), sont réalisés en matériaux drainants.

2. **Articles U8 et AU8 Stationnement.** Le paragraphe relatif au stationnement des véhicules est remanié afin de permettre de créer des stationnements non proches de la voie dans le cas de configurations de parcelles particulières (en second rang par exemple), et d'intégrer la possibilité qu'un volume de garage puisse aussi accueillir dans le même volume d'autres fonctions (cuisine, chambre), indissociables de la maison et justifiant son accroche indispensable au volume principal.
Le paragraphe devient :

PLU avant modification (U8 et AU8)	*PLU modifié*
« Pour les habitations individuelles, les emplacements des stationnements aériens des véhicules motorisés sont cantonnés dans une bande de 0 à 6 mètres comptés à partir de la limite de voie. Pour les habitations individuelles, les volumes bâtis dédiés au stationnement respectent les règles suivantes : - implantation par rapport à la voie ou l'emprise publique : dans une bande de 0 à 6 mètres ; - hauteur : la hauteur maximale est fixée à 3 mètres ; - architecture : les volumes présentent des toitures plates ou monopentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, ce dernier ne doit pas être totalement clos. »	« Pour les habitations individuelles : - les stationnements des véhicules non couverts sont cantonnés dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique - les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique - lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes - la hauteur maximale est fixée à 3m pour les carports - architecture : les volumes présentent des toitures plates ou de pentes inférieures à 25°. Par ailleurs, l'utilisation de bâches ou de tôles est proscrite. Enfin, lorsqu'il s'agit d'un carport, ce dernier ne doit pas être totalement clos. »

3. **Article G8 Stationnement.** L'article est complété des façons suivantes :

« dans le cas de création de plusieurs logements sur une même unité foncière, le projet doit garantir pour chaque logement que l'accès d'un véhicule à son stationnement est possible sans passer par le stationnement d'un autre logement. »

« la réalisation d'un second accès aux véhicules motorisés est autorisée sur une parcelle comportant un logement, lorsque ce second accès est strictement nécessaire à l'exercice d'une activité professionnelle non salariée et que le siège social de l'entreprise est localisé à la même adresse. »

« Il est rappelé que l'article G2-VI des Dispositions Générales du présent règlement et relatives à la gestion des eaux pluviales précise que les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants (sauf si celles-ci sont aménagées au dessus de locaux souterrains). »

Enfin, **en G8-III**, le terme « surface de plancher » est remplacé par « surface de vente » dans le tableau relatif au nombre de stationnements pour les commerces.

D. Règles relatives aux stationnements des vélos

Article G8-II.Stationnement des cycles. Il s'agit d'adapter la règle relative aux surfaces des locaux vélos requises pour l'habitat (collectif en particulier) afin de ne pas les surdimensionner et engendrer de surcoût lors de la réalisation de logements, tout en restant cohérent avec le parc de vélos actuel et en anticipant son augmentation dans la décennie à venir. Les règles de calculs ainsi adaptées restent au-dessus des ratios minimum fixés par le Code de la construction et de l'habitation. Le tableau suivant récapitule les modifications opérées :

Règles de l'article *G8-II.Stationnement des cycles ;* Sous-destination habitat, y compris habitat social		Exemple 1 : Collectif 9 lgts	Exemple 2 : Collectif 20 lgts
PLU avant modification	Dans un local, 2*1,5m² par logement	3*9 = 27m²	3*20 = 60m²
	Alternativement : 2m² par logement si la hauteur sous plafond est >3m et qu'un système d'accroche à étage est prévu	9*2 = 18m²	2*20 = 40m²
PLU modifié	Moins de 14 logements : dans un local, 2*1,5m² par logement 14 logements ou + : dans un local, 2,5m² par logement	3*9 = 27m²	2,5*20 = 50m²
	Alternativement : 2m² par logement si la hauteur sous plafond est >3m et qu'un système d'accroche à étage est prévu	9*2 = 18m²	2*20 = 40m²

E. Règles de la zone Agricole Ab

Le but de cet ajustement du règlement écrit est de permettre, y compris en zone Ab, l'activité maraîchère de manière encadrée et en compatibilité avec l'enjeu de préservation des paysages.

La zone Ab ne permet pas, contrairement à la zone Aa, de réaliser des constructions nécessaires à l'activité agricole, compte-tenu de sa localisation principalement à l'intérieur des réservoirs et corridors écologiques majeurs identifiés par l'Etat initial de l'Environnement et le SCoT dans les cas où des parcelles agricoles s'y trouvent.
Cependant, la protection de ces réservoirs et corridors écologiques est tout à fait compatible avec une activité agricole de type maraîchage en milieu couvert (serres) si celle-ci n'implique pas d'artificialiser le sol ou d'impacter le paysage de manière pérenne, un aspect de la pratique agricole qui a été insuffisamment pris en compte dans le règlement de PLU actuellement opposable. La zone Ab étant localisée dans des secteurs où l'enjeu environnemental est plus fort, la condition *sine qua non* de ce type d'installation reste leur réversibilité, mais aussi leur caractère mesuré en emprise au sol.

Aussi, le projet de modification consiste à préciser expressément que cette possibilité de maraîchage est autorisée, en complétant l'article *A1- Destinations des constructions* de la sorte :

Article A1 - Destinations des constructions

En tout secteur sont autorisés les installations et ouvrages, lorsque leur localisation répond à *une nécessité technique impérative*, strictement nécessaires :

- à la défense nationale ;

- à la sécurité civile ;

- aux mises aux normes environnementales ;

- à la salubrité publique (eaux usées, eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable ;

- au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

En secteur Aas, toute autre occupation ou utilisation du sol est **interdite, à l'exception** des installations et constructions légères (de type tunnels, serres, abris…) destinées à la production maraîchère, ainsi que les constructions destinés au stockage de matériel, au conditionnement et à la vente dans le prolongement de l'acte de production.

Par ailleurs, **dans les autres secteurs qu'Aas**, (Aa et Ab) toute occupation ou utilisation du sol est **interdite à l'exception** et sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement :

✓ de certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (ex : transformateur, poste de refoulement, support de transport d'énergie …) ;

✓ des installations et constructions légères (de type tunnels, serres, abris…) destinées au maraîchage, dans la limite de 2 000m^2 d'emprise au sol par exploitation professionnelle, et sous réserve de permettre lors de leur démontage éventuel un retour à l'état antérieur du sol.

✓ des affouillements et des exhaussements liés à l'activité d'une exploitation agricole ou d'une activité située dans cette zone ;

✓ des infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative ;

✓ des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

✓ du changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques (et liste en annexe B du présent règlement) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Ce changement de destination reste soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

✓ de l'extension au sol mesurée des habitations existantes, sans création de logement nouveau ;

✓ des éoliennes individuelles de moins de 18 mètres de hauteur reliées à une construction existante ;

✓ des installations liées à la production d'énergie renouvelable hydraulique.

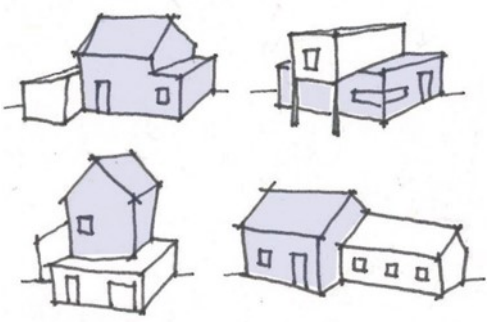
Sont également autorisées exclusivement en **secteurs Aa :**

[…]

Les articles *A2- Equipements, réseaux, consommations et rejets* et *A3- Prise en compte de l'énergie* ne changent pas, de même que les articles A4 à A8. L'article A5, tel qu'il est déjà rédigé, assure que la hauteur des installations autorisées se limite aux stricts besoins des projets, outre les contraintes d'emprise au sol et de réversibilité introduites en A1.

F. Autres ajustements, corrections mineures et mises à jour

1. **Lexique.** Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme, les définitions suivantes sont corrigées ou ajoutées :

PLU avant modification	*PLU modifié*
Volume principal : Corps le plus important de la construction. Il s'agit d'un volume plus haut et plus long que les volumes secondaires.	**Volume principal :** Volume le plus important de la construction, identifiable de par : - ses dimensions - et/ou les fonctions qu'il abrite - et/ou son articulation avec les autres volumes. Il doit représenter au moins 30% de l'emprise au sol de la construction. 
Volume secondaire : Volume de dimensions réduites et inférieures au volume principal (extension, annexe,…)	**Volume secondaire :** Volume ne constituant pas un volume principal de la construction.
/	**Piscine :** Construction destinée à la baignade humaine ; elle est créatrice d'emprise au sol. Elle prend couramment la forme d'une annexe mais peut aussi être réalisée sous la forme d'une extension, c'est-à-dire en continuité d'une construction et avec un accès direct depuis celle-ci.
/	**Pleine terre:** un espace non construit peut-être qualifié de pleine terre s'il est totalement perméable à l'eau, si son sous-sol est libre de toute installation (hors réseaux) sur une profondeur de 10m, et si il peut recevoir des plantations.
/	**Limite séparative :** La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative latérale est la limite entre un ou plusieurs terrains situés en bordure d'une même voie OU la limite aboutissant sur la voie de desserte de la parcelle considérée. Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives de fond de parcelle. Lorsque le terrain objet du projet (l'unité foncière) est constitué de plusieurs parcelles, le fond de parcelle se définit à l'échelle de l'unité foncière.
Extension mesurée (en zones A et N) : voir ajustement en colonne de droite	**Extension mesurée (en zones A et N)** : toute construction qui n'entraîne pas de profonde modification de l'existant susceptible d'être assimilée à une construction nouvelle. La création d'emprise au sol supplémentaire doit rester subsidiaire (entendu habituellement comme en-deçà du tiers de la surface totale d'emprise au sol) par rapport à l'existant à la date d'approbation du premier PLU. […]

2. **Article G6-Architecture.** L'une des dispositions est ajustée comme suit :

« les bardages en ardoise, ou d'aspect ou couleur 'ardoise' d'aspect ardoise ne sont autorisés ni en façade, ni en pignon, ni sur les souches de cheminée sur les maisons individuelles »

3. **Article G7 Biodiversité & espaces libres.** La disposition suivante est complétée comme suit, afin d'éviter les abus en matière de mouvements de terre :

« Les mouvements de terres doivent être limités au minimum nécessaire à la réalisation de la construction principale. »

Article Ui7. La disposition « Les espaces de pleine terre doivent représenter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, à l'exception des secteurs Uip(r) en fonction des activités industrielles accueillies. » est remplacée par « l'imperméabilisation doit se limiter aux stricts besoins des projets (bâti, stationnement…), pour maximiser les espaces perméables ou de pleine terre sur les parcelles. »

Article 1AU7. Le coefficient de pleine terre prescrit par erreur à 50% est harmonisé conformément à l'écriture de l'article G7, à : 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet pour des parcelles <150m², 30% au-delà.

4. **Zone Un / articles U1 et U5.** Afin de lever toute ambiguïté, les surélévations des habitations existantes sont expressément permises ; les possibilités d'extension ne sont pas réduites aux *extensions au sol*.

L'article U1 est ajusté de la sorte :

« Sont également autorisés exclusivement en **secteur Un** :
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les habitations et les activités compatibles avec l'habitat dans le cas de changement de destination de bâtiments existants ;
- les extensions au sol mesurées des habitations existantes, dans la limite de 50% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à destination d'habitation sur l'unité foncière à la date d'approbation du premier PLU ;
[…] »

L'article U5 est ajusté de la sorte :

Secteur	Gabarit max pour les volumes secondaires	Gabarit max pour les surélévations
Un	2 niveaux	3 niveaux

5. **Zone Ui.** La présentation de la zone Uip(r), ainsi que l'article Ui1 pour cette zone sont ajustés de la sorte :

➔ **Uip(r)** : secteurs destinés aux activités portuaires, logistiques, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navale et à la plaisance. Ce sous-zonage Uip comprend une distinction grâce à un indice supplémentaire : Uipr1 pour le secteur localisé sur les berges du Scorff et Uipr2 pour le secteur localisé sur les berges du Blavet et correspondant à la zone d'activités du Rohu.

Article Ui1 (extrait) :

Sont également **interdites**, exclusivement **en secteurs Uip(r) :**
- les constructions à usage hôtelier ;
- les activités commerciales à l'exception de celles définies en Généralités à l'article E-II ;
- les constructions ou installations à usage de loisirs
- les activités autres que portuaires, fluviales, maritimes, de construction ou de réparation navale ou de plaisance

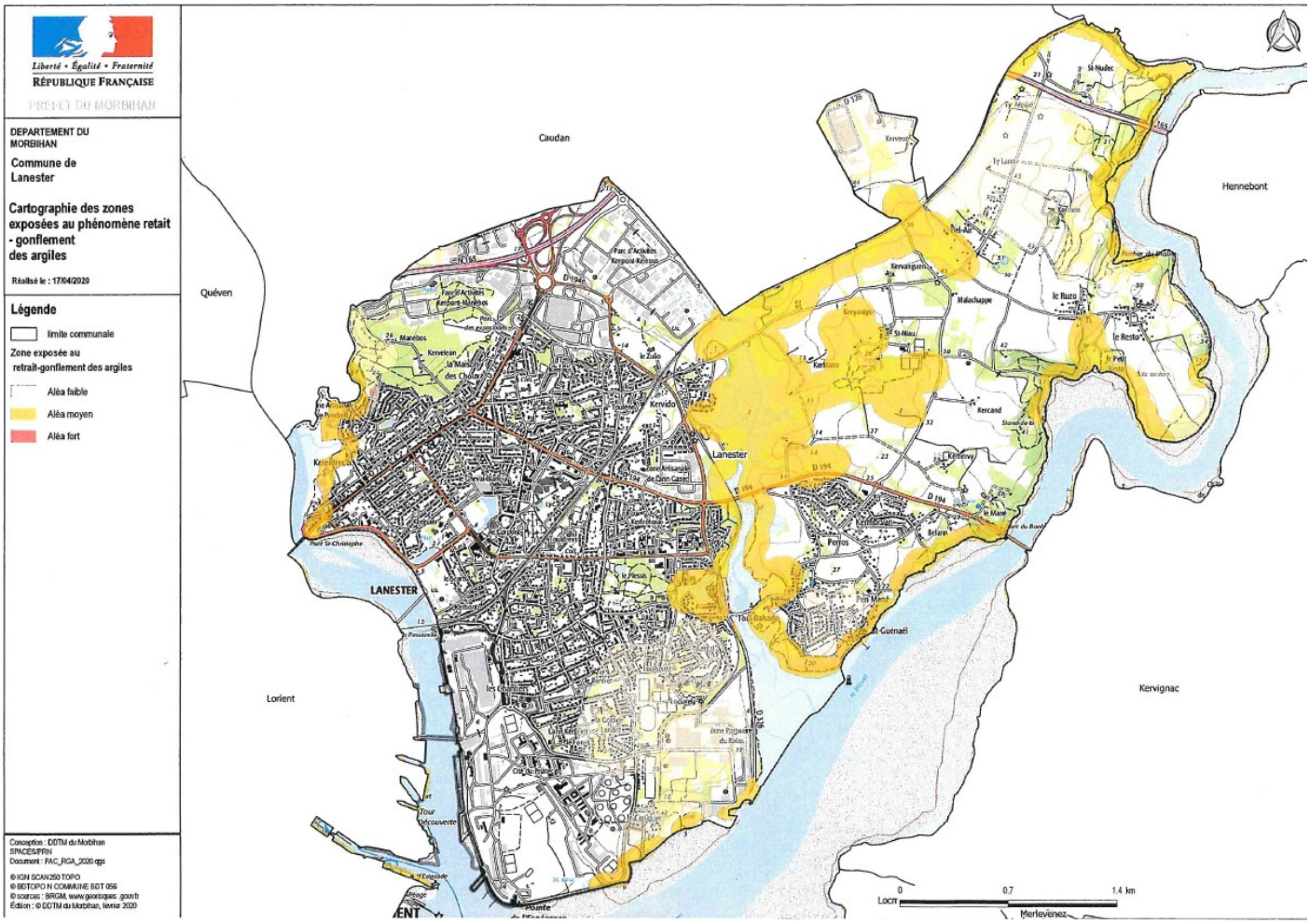
6. **Zone N**. La présentation des sous-zones composant la zone Naturelle est complétée par la mention de la zone Nar (qui existe est est règlementée par ailleurs dans le PLU opposable). Cette mention indique : « Les espaces proches du rivage sont identifiés au règlement graphique grâce à des sous-secteurs indicés « r » : Nar notamment. Voir aussi la section *Généralités ; Espaces proches du rivage*.

7. **Loi Littoral.** Dans un souci de pédagogie et de clarté, certaines limitations résultant de l'application de la loi Littoral sont rappelées en *Généralités, E, III-Maîtrise de l'urbanisation en secteurs A ou N* : « Pour rappel, en commune littorale, la création d'annexes aux habitations (dont abris de jardin et piscines par exemple) est permise uniquement en continuité du bâti existant. »

8. **Liste des emplacements réservés, règlement écrit annexe A.** L'emplacement réservé n°23 a été assimilé par erreur au libellé « Gestion des eaux pluviales carrefour des rues Kergreis et Julian Grimau » ; ce libellé est supprimé pour devenir « Désenclavement Impasse Marcel Sembat pour la collecte sélective », en cohérence avec le détail des emplacements réservés en pages suivantes.

8. **Retrait-gonflement des argiles**

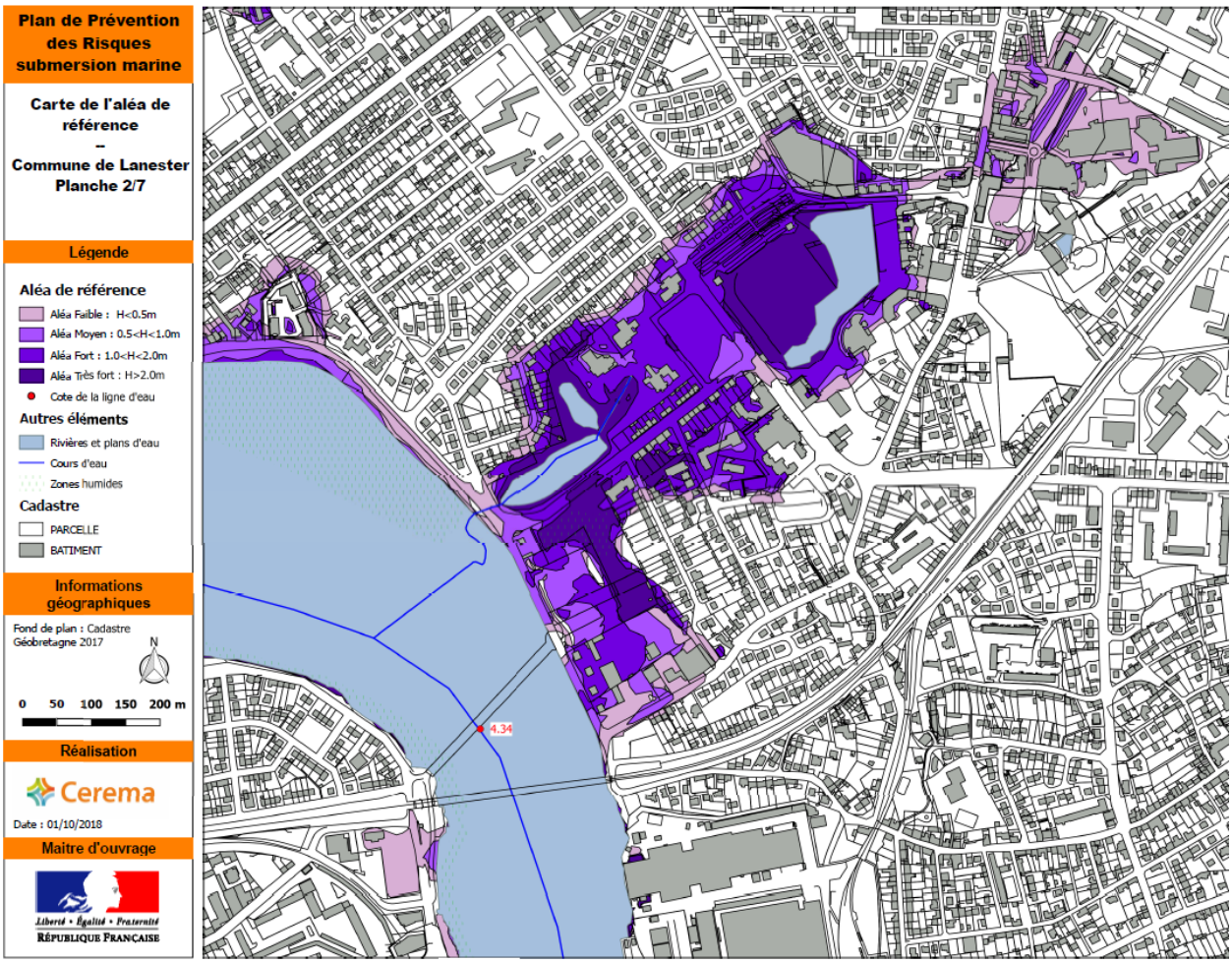
La modification actualise pour information les données relatives au risque de retrait-gonflement des argiles au regard du Porter à connaissance du 17/04/2020 ; cette carte remplace la précédente carte du Rapport de présentation du PLU.



9. **Données relatives aux risques et nuisances, et Annexes du PLU.**

En premier lieu, la modification substitue aux cartes d'aléas de submersion marine présentes dans le PLU les nouvelles cartes issues du Porter à connaissance du 20 mai 2019, modifiant ainsi :
- le Règlement écrit, *Généralités-F* ; *Risques d'inondation et de submersion marine*
- le Règlement graphique complémentaire n°3 *Submersion marine*
- l'Annexe n°7 du PLU, en créant une annexe graphique 7b reprenant les cartes de submersion du Porter à connaissance (aléa de référence + aléa 2100)

Ci-dessous : illustration de l'une des planches graphiques du PAC du 20 mai 2019



En second lieu, l'Annexe n°11 du PLU *Classement sonore des infrastructures de transport terrestre* est actualisée au regard de l'arrêté du 9 juin 2020 portant classement sonore des infrastructures ferroviaires.

En troisième lieu, l'annexe 8b correspondant aux arrêtés relatifs du Plan de Protection des Risques Technologiques Guerbet est mise à jour pour intégrer l'arrêté de prescriptions complémentaires du 19 janvier 2021 actant du statut Seveso seuil bas de l'établissement.
Notons que dans un souci de bonne information du public, le Règlement graphique complémentaire n°3 *Submersion marine* devient *Risques Naturels et Technologiques* dans le but d'intégrer, en plus des zones de submersion marine actualisées, les périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPRT Guerbet).

Enfin, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi que la délibération communautaire du 26 novembre 2021 les approuvant, sont actualisés tels qu'approuvés en Annexes 4 et 5 du PLU.

SECTION 3
COMPATIBILITÉS

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées 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 SDAGE.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du SCoT.
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

3. La loi Littoral

La commune de Lanester 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.
Les ajustements et corrections apportés ne contredisent pas les dispositions de la loi Littoral.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du PDU, lesquelles sont intégrées dans le SCoT 2018.
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

5. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué

Les modifications opérées n'affectent pas la compatibilité à ce document.

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
DU PLU DE LANESTER
- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION -

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 novembre 2019,
Modifié le 10/02/2022 (modification simplifiée n°1),
Modifié le 10/02/2022 (modification simplifiée n°2),
Mis à jour les 19/10/2022 et 20/06/2024,
Modifié le 19/02/2026 (modification de droit commun n°1)



Le Maire,
Gilles CARRERIC

SOMMAIRE

PREAMBULE : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTÉES

SECTION I : OBJET ET CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION P.6

SECTION II : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS P.8

A. Projets d'ensemble
B. Emplacements réservés
C. Nature en ville
D. Gestion de l'eau
E. Stationnement
F. Amélioration de règles
G. Corrections d'erreurs matérielles
F. Mises à jour d'annexes

SECTION III : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX P.43

PREAMBULE : : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTÉES

	Thème	Modification opérée
A.	Projets d'ensemble	Ajustement des règles de la zone Ud pour les projets de renouvellement urbain ANRU
		Modification de l'OAP n°3 Parc à huiles –Penher et passage du secteur Parc à huiles en zone Um
		Introduction d'un échéancier des OAP en secteurs AU
		Mise en cohérence du PLU avec le Cahier de Prescriptions AUPE de Kerfréhour
B.	Emplacements réservés	Modifications, suppressions et ajouts d'emplacements réservés
C.	Nature en Ville	Protection de 55 cœurs d'îlots inventoriés dans le cadre d'une étude communale
		Amélioration du Coefficient de Pleine Terre en Coefficient de Biotope (article G7)
		Introduction d'un barème de l'arbre en article G7
D.	Gestion de l'eau	Reprise du paragraphe « gestion des eaux pluviales » de l'article G2 pour introduire l'obligation de gestion intégrée des eaux pluviales
E.	Stationnement	Précision des règles générales de l'article G8-I : dimensions standard d'un stationnement
		Actualisation des règles en matière de stationnement vélo au regard du CCH
		Création d'une obligation de réalisation d'une part de stationnement en ouvrage (RDC, souterrain) pour les projets neufs d'habitat collectif
		Ajout d'un document synthétisant les obligations issues de la loi APER pour certains parcs de stationnement et constructions dont la surface de toiture excède certains seuils
F.	Amélioration de règles	Intégration des dispositions issues du PLH 2024-29 de Lorient Agglomération
		Mise en concordance de certaines zones Ui avec le plan-guide du Rohu
		Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique et OAP avec le PPRL du 14/02/2024
		Actualisation des règles de l'article G3 au regard de la RE2020
		Introduction de règles alternatives sur l'implantation des volumes dédiés au stationnement
		Reprise des règles de hauteur en zone Uia, Uib et Uic
		Intégration du guide de coloration des bâtiments de Lanester dans le règlement écrit
G.	Erreurs matérielles	Ajustement du périmètre de la centralité commerciale de type 2 du centre-ville
		Protection des emprises ferroviaires au titre du SCoT
		Correction d'une rédaction ambiguë en article *U6 et 1AU6-II. Clôtures* ; Remplacement du terme « matériaux drainants » par « matériaux infiltrants » ; Remplacement du terme « *voiries et emprises publiques* » par « *voies publiques* » en art.4
		Correction d'une erreur matérielle dans le tracé de l'EBC aux abords de la ZD154
H.	Mise à jour d'annexes	Intégration du Porter à Connaissance « recul du trait de côte »
		Ajout d'annexes obligatoires et mises à jour d'annexes existantes

Détail (le cas échéant)	Pièce(s) impactée(s)
La zone Ud peut désormais accueillir une variété de typologies de logements, et plus seulement du collectif	RE
En particulier : retrait de l'OAP d'un secteur pollué (le parc à huiles) afin qu'il ne puisse être urbanisé pour de l'habitation	OAP + RG
Obligation règlementaire introduite en L151-6-1 du Code de l'urbanisme	OAP
	RE + RG + OAP
3 suppressions, 2 modifications de périmètre et 3 ajouts	RG
40 cœurs d'îlots en protection forte (inconstructibilité) et 15 en protection souple (constructibilité sous condition)	RE + RG
	RE
Le barème définit une compensation financière pour tout abattage, et protège strictement certains arbres au-delà d'un seuil défini	RE
Double objectif plus clair : 1– récupération pour réutilisation (cuve) et 2– création d'un dispositif d'infiltration, prioritairement à ciel ouvert (noue, jardin de pluie…) dont les modalités sont simplifiées pour les particuliers	RE
	RE
Reprise des obligations de stationnements minimum par destination définit par l'arrêt du 30/06/2022	RE
	RE
La législation afférente aux obligations en question évoluant plus vite que le PLU, le document de synthèse n'est plus annexé au PLU mais sera un document support disponible au service urbanisme.	
Le PLH fait notamment état d'obligations actualisées de production de LLS et logements en accession (en %)	RE
Scission du Uipr2 en Uipr2a : activités liées au portuaire et Uipr2b : activités maritimes ; élargissement du Uinr	RE + RG
L'existence du PPRL est mentionnée dans le règlement écrit et les OAP concernées, et les secteurs d'aléa apparaissent au règlement graphique	RE + RG + OAP
Purge des règles phagocytées par la RE2020 et ajout de quelques dispositions liées au confort d'été en G3-III	RE
Alternative d'implantation des volumes de stationnement dans le cas d'une maison existante loin de la voie	RE
Remplacement de la hauteur maximale de 12m à une hauteur limitée aux stricts besoins des projets	RE
Ce guide est annexé au règlement écrit et l'article G6 donne à ses dispositions une valeur prescriptive	RE
	RG
Emprises concernées : emprises de fret ferroviaire desservant la zone d'activités portuaires du Rohu	RE + RG
	RE
	RG
	Annexes
Ajouts : Secteurs d'Information sur les Sols, Droit de Préemption ; boisements soumis au régime forestier ; zones d'expansion des crues Mise à jour : Servitudes d'Utilité Publique (dont servitudes aéronautiques T5 et T7)	Annexes

La commune de Lanester : rappels

Lanester est une commune urbaine littorale située en région Bretagne, au nord-ouest du département du Morbihan.
Au sein de l'aire urbaine de Lorient, à la confluence du Blavet et du Scorff au cœur de la rade, directement reliée aux grands axes routiers dont la RN 165 Brest-Nantes, la commune de Lanester s'étend sur 1837 hectares et compte 23 691 habitants (INSEE 2022), soit une densité de 1253 habitants/km².
Lanester est bordée par plusieurs communes : Lorient et Quéven à l'ouest, Caudan au nord, Hennebont et Kervignac à l'est et Locmiquélic au sud.

La commune est par ailleurs soumise aux dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Au sein du Pays de Lorient qui compte 30 communes, Lanester forme avec 24 autres communes la Communauté d'Agglomération du pays de Lorient qui constitue la troisième agglomération la plus peuplée de Bretagne après Rennes et Brest Métropoles, avec 206 555 habitants (INSEE, population totale 2021).

Situation de LANESTER dans l'agglomération de Lorient



A. Objet de la procédure

La procédure de modification de droit commun n°1 est lancée, considérant, comme l'indique l'arrêté municipal en date du 30 juin 2025 :

- qu'il est nécessaire d'adapter l'OAP n°7 « Kerfréhour » au projet ANRU du quartier ;
- qu'il est nécessaire d'ajuster les OAP de renouvellement urbain n°3 « Parc à huiles – le Penher » au regard des enjeux de pollution d'une partie du site ;
- qu'il est nécessaire d'adapter les règles du PLU et les contours de certains sous-zonages Urbains à des plans-guides et/ou cahiers de prescriptions architecturales en vigueur et/ou projets ANRU en cours ;
- qu'il est opportun de supprimer, modifier ou ajouter quelques Emplacements réservés ;
- qu'il est souhaitable de protéger 55 cœurs d'îlots inventoriés dans l'espace aggloméré et qui ont fort rôle en matière de biodiversité en ville ou encore d'îlots de fraîcheur ;
- qu'il est pertinent d'améliorer l'article G2 en matière de gestion des eaux pluviales, ainsi que l'article G7 en introduisant un coefficient de biotope et un barème de l'arbre ;
- qu'il est nécessaire d'intégrer dans le PLU les dispositions du Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Lorient Agglomération ;
- qu'il est souhaitable d'améliorer ou actualiser diverses règles relatives au stationnement (voitures et vélo) ;
- qu'il est souhaitable de donner au guide communal de coloration des bâtiments une valeur d'opposabilité en l'annexant au règlement écrit du PLU ;
- qu'il est nécessaire de corriger quelques erreurs matérielles, et d'adapter ou actualiser certaines règles ;

- qu'il est opportun d'annexer au PLU et le PAC « recul du trait de côte » de 2020, mais aussi d'ajouter ou de mettre à jour des annexes obligatoires du 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 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.

Cependant, la procédure entre dans le champ d'application de la modification de Droit commun au regard de l'article L153-41 du même code puisqu'elle a notamment pour effet de diminuer ces possibilités de construire (résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan) ;

>> Le choix de la procédure de <u>modification dite « de Droit commun »</u> 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 ;
- Réalisation du dossier de modification ;
- Confirmation de dispense d'Evaluation Environnementale par la Mission régionale de l'Autorité environnementale ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Enquête publique au sens du Code de l'environnement ;
- Corrections éventuelles du projet et approbation de la Modification du PLU par délibération du conseil municipal.

Dans la suite du présent dossier, sauf mention contraire, les ajouts ou remplacements sont indiqués en bleu, et les suppressions en rouge.

A. Projets d'ensemble

1. Ajustement des règles de la zone Ud pour les projets de type ANRU.

La zone Ud correspond dans le règlement écrit du PLU aux « parties du territoire affectées à de l'habitat collectif dense et/ou à des équipements publics majeurs. »

Plusieurs secteurs zonés Ud font (ou feront) l'objet de projets de renouvellement urbain majeurs de type ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) ; de tels projets n'impliquent pas nécessairement de reconstruire de l'habitat collectif en remplacement de l'habitat collectif. Au contraire, dans de nombreux cas il est jugé pertinent de favoriser la mixité des typologies d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif) sur les emprises concernées.

Il est donc proposé d'ajuster, en préambule du règlement de zone U, le libellé de la zone Ud comme suit :

« Ud : parties du territoire affectées à de l'habitat ~~collectif~~ dense et/ou à des équipements publics majeurs »

2. Modification de l'OAP n°3 *Parc à huiles - Penher*.

Les études préalables à l'urbanisation du secteur « Parc à huiles - le Penher » ont révélé une pollution plus importante qu'envisagée en partie ouest (propriété de l'Armée, correspondant à l'ancien Parc à huiles), incompatible avec une urbanisation civile et *a fortiori* de nature résidentielle.

Il est donc souhaitable de :

- retirer l'emprise correspondante de l'OAP, afin qu'il n'y soit plus fléché de projet d'aménagement urbain.

L'OAP est modifiée en ce sens (cf ci-contre).

Cela revient en outre à retirer 90 logements potentiels de l'OAP.

Par ailleurs, les premiers scénarios d'aménagement en renouvellement urbain, conçus en partie est du secteur (le Penher + Place M. Thorez) conduisent à imaginer une meilleure densification du secteur, qui pourrait ajouter +35 logements potentiels.

Ce sont donc 55 logements potentiels de moins pour le PLU. Au regard de l'objectif de 105 logements par an soit plus de 1000 logements envisagés sur la durée du PLU, cet ajustement est jugé compatible avec le projet porté par le PLU en vigueur.

- convertir la zone Ud du parc à huiles ainsi retiré de l'OAP en zone Um (U militaire), ce qui entérine l'impossibilité d'y réaliser un projet urbain d'habitat ou compatible mais permet au secteur à proximité immédiate d'une vaste zone Um existante d'être valorisé pour des projets militaires.

3. Introduction d'un échéancier des OAP en zones AU.

Depuis la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme dispose que les OAP doivent définir, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

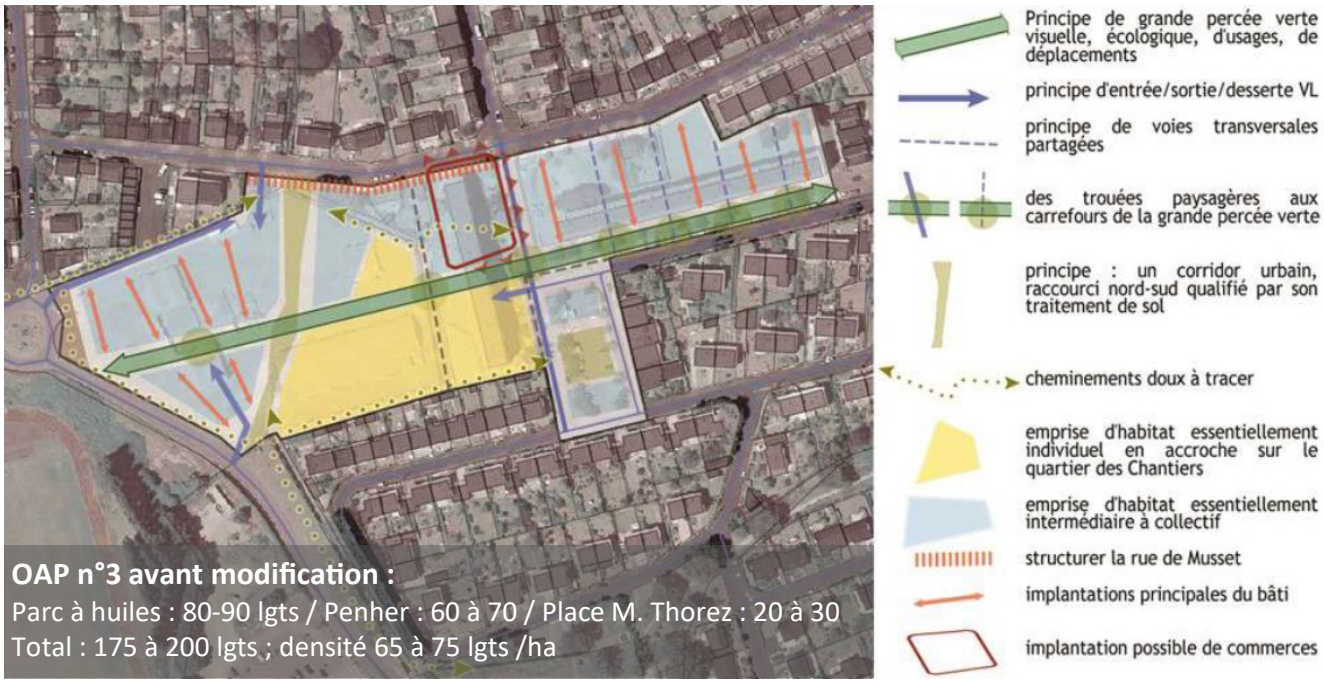
Les seules zones AU du PLU de Lanester étant la zone 1AU du Bol d'Air, la zone 2AU du Cosquer, et la zone 2AUi de Kerpont, la disposition suivante est introduite dans les OAP sectorielles du PLU :

« L'échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU pour l'habitat et les activités compatibles est le suivant :

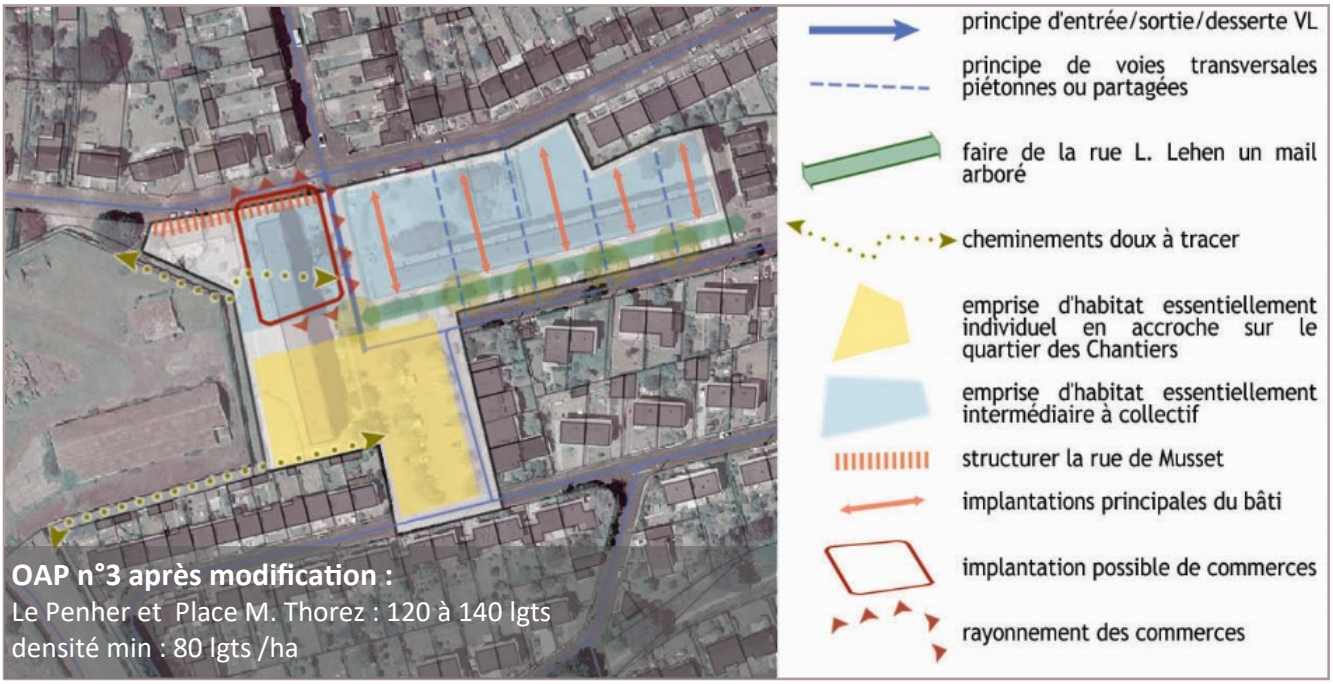
- prioritairement, la zone 1AU du Bol d'Air

- ensuite, la zone 2AU du Cosquer

Il n'est pas donné d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour la zone 2AUi de Kerpont qui est unique ».



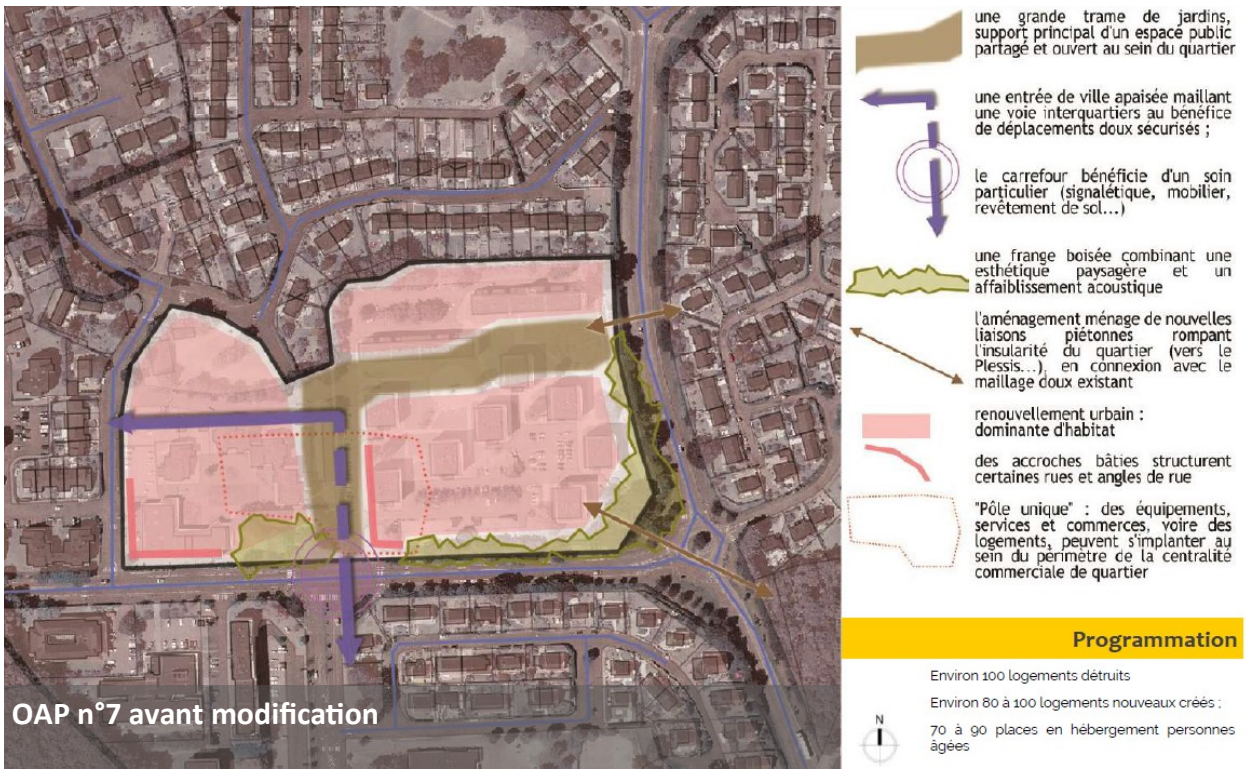
OAP n°3 avant modification :
Parc à huiles : 80-90 lgts / Penher : 60 à 70 / Place M. Thorez : 20 à 30
Total : 175 à 200 lgts ; densité 65 à 75 lgts /ha



OAP n°3 après modification :
Le Penher et Place M. Thorez : 120 à 140 lgts
densité min : 80 lgts /ha

4. Mise en cohérence du PLU avec le Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de Kerfréhour

- L'OAP n°7 Kerfréhour est modifiée comme suit afin de s'harmoniser au CPAUPE du secteur ANRU :





La programmation inscrite dans l'OAP est désormais :

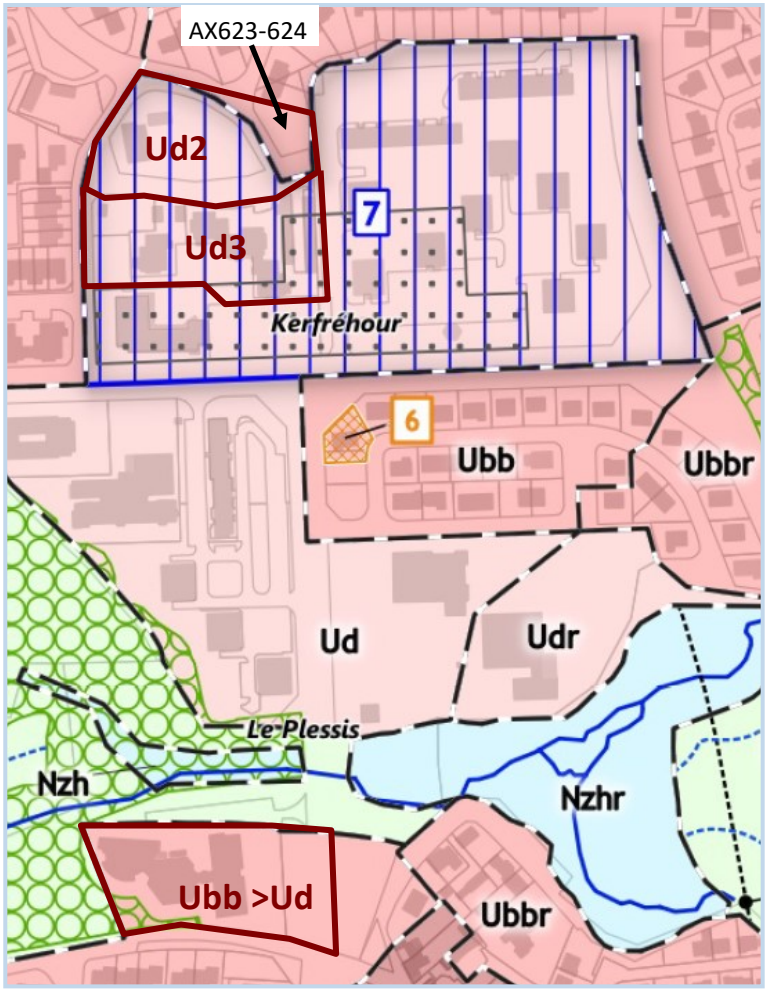
« Environ 100 logements déconstruits ; environ 80 logements créés (de part et d'autre de la rue Camille Claudel, soit environ 40 sur le secteur Ouest et 40 sur le secteur Est) ; 70 à 90 places en hébergement personnes âgées »

- Le zonage Ud est ajusté au règlement graphique :

- il prend en compte l'agrandissement du périmètre de projet par le nord en parcelles AX623 et 624 (qui va être doublé d'un Emplacement réservé, voir en pages suivantes) ;

- il s'élargit au sud à la place d'une partie de zone Ubb afin d'intégrer l'EHPAD existant ;

- il intègre deux sous-zonages Ud2 et Ud3 dont les règles spécifiques attachées sont développées plus bas.



- Enfin, le zonage Ud évolue en parallèle dans le règlement écrit :

➔ **Ud** : parties du territoire affectées à de l'habitat ~~collectif~~ dense et/ou à des équipements publics majeurs,

dont **Ud2** affectée à de l'habitat de toutes typologies et/ou à des équipements publics majeurs à Kerfréhour,

et **Ud3** affectée à de l'habitat dense et/ou à des équipements publics majeurs à Kerfréhour.

[…]

ARTICLE U1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

En tout secteur sont interdites notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ;
- ✓ le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ✓ l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, sauf lorsqu'il s'agit d'équipements publics ;
- ✓ […]

En certains secteurs « U », les opérations de 10 logements ou plus respectent des règles de densité explicitées dans l'OAP thématique « densification » ; cette même OAP précise par ailleurs pour tout type de projet certains principes d'implantation pour permettre de densifier la ville.

Cette OAP ne s'applique pas à la zone de projet ANRU couverte par l'OAP n°7 Kerfréhour.

[...]

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Sauf si le règlement graphique ou une OAP sectorielle précise une règle d'implantation obligatoire, les projets suivent les règles d'implantation explicités pour chaque secteur.

[...]

Dans les secteurs Ud (dont Ud2 mais hors Ud3), Us et Usr

La construction doit s'implanter sur la ligne d'implantation dominante.

ARTICLE U5 - HAUTEURS & GABARITS

Il n'est pas fixé de règles de hauteur et de gabarit pour les projets d'intérêt collectif et de service public.

I. CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

L'appréciation en termes de gabarits concerne le volume principal des constructions.

Les constructions à destination d'habitation, présentant une ou des pentes de toit inférieures à 35°, doivent être constituées d'au moins 2 niveaux.

Secteurs	Gabarit minimum	Gabarit maximal	hauteur maximale absolue
Ud	3 niveaux	5 niveaux	18 mètres
Ud2	2 niveaux	4 niveaux	15 mètres
Ud3	3 niveaux	4 niveaux	15 mètres

II. ANNEXES ET INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

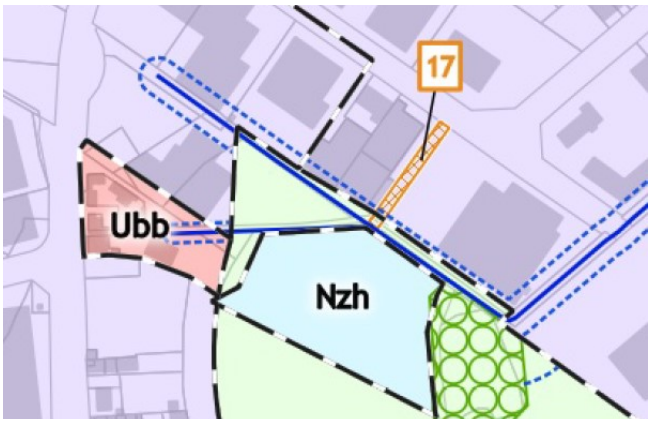
Secteurs	Gabarit max. pour les volumes secondaires	Gabarit max. pour les extensions en surélévation
Ud	2 niveaux	5 niveaux
Ud2	2 niveaux	4 niveaux
Ud3	2 niveaux	4 niveaux

B. Emplacements réservés

1. Suppressions

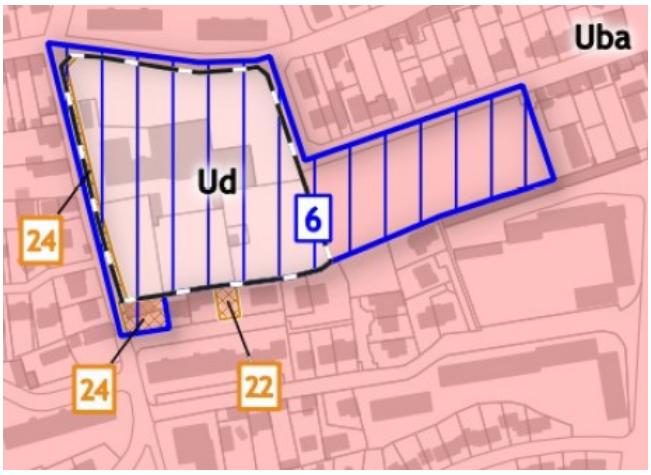
Les Emplacements réservés suivants sont supprimés :

- ER 17 « liaison douce entre le Zulio et la rue Marie Ampère » : la mise en œuvre du cheminement prévu conduirait à enjamber des ruisseaux et zones humides, et pourrait exposer les personnes au PPRT Guerbet.



- ER 22 « liaison douce entre la rue Gabriel Pierné et le futur quartier encadré par l'OAP Keraliguen » : l'opération porté par la Mutualité sur le secteur de l'OAP6 empêche désormais toute porosité entre la rue Pierné et l'ancien parc, lequel n'existe plus à ce jour.

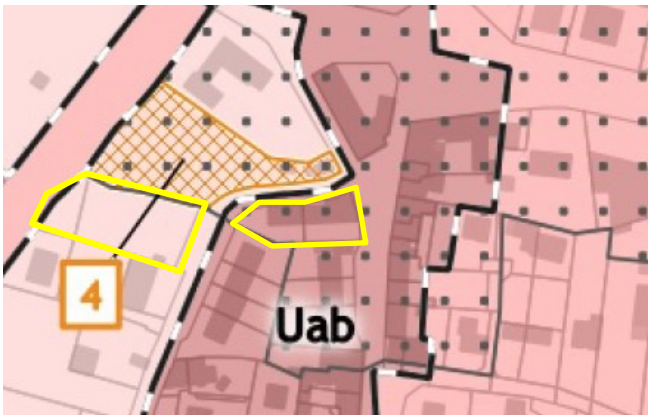
- ER 24 « aménagement de la rue Robespierre et de l'angle de la rue Emile Combes et ouverture sur le sud de l'OAP Keraliguen » : La maison Pierné a été acquise à l'amiable, puis déconstruite. Le foncier libre a ensuite été échangé contre une emprise le long de la rue Robespierre, avec la Mutualité. L'emplacement réservé n'a donc plus de raison d'exister.



2. Modifications

Les Emplacements réservé suivants sont modifiés :

- ER n°4 « aménagement du quartier de Larnicol » élargi aux parcelles privées voisines AI 334, 335, 316 et 317 (ci-contre, en jaune): le secteur portant des enjeux de renouvellement urbain à moyen terme, la collectivité souhaite anticiper sa mutation progressive.



- ER n°15 réduit pour exclure la parcelle BC732 et 728 (en rouge): le propriétaire de la parcelle BC732 a usé de son droit de délaissement et la collectivité ne s'est pas positionnée pour acquérir ; de fait, le scénario de liaison douce prévu ne peut déboucher à cet endroit et nécessitera d'être requestionné.



3. Ajouts

Les Emplacements réservé suivants sont créés :

- ER 26 « amélioration de l'assiette foncière de l'opération de renouvellement urbain à Kerfréhour »

  L'emplacement réservé intègre une partie des parcelles AX 623, et AX624.





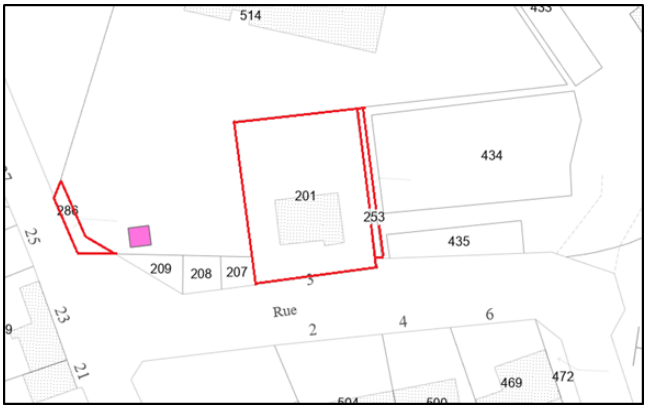
- ER 27 « amélioration de l'assiette foncière de l'opération de renouvellement de la résidence du Penher » :

  L'emplacement réservé permet d'intégrer une maison individuel isolée d'un côté de la rue à la réflexion d'aménagement d'ensemble sur ce quartier en renouvellement.



- ER 28 « constitution d'une réserve foncière dans la perspective de l'aménagement urbain du quartier » :

  L'emplacement réservé intègre les parcelles AM201, 253 et 286.



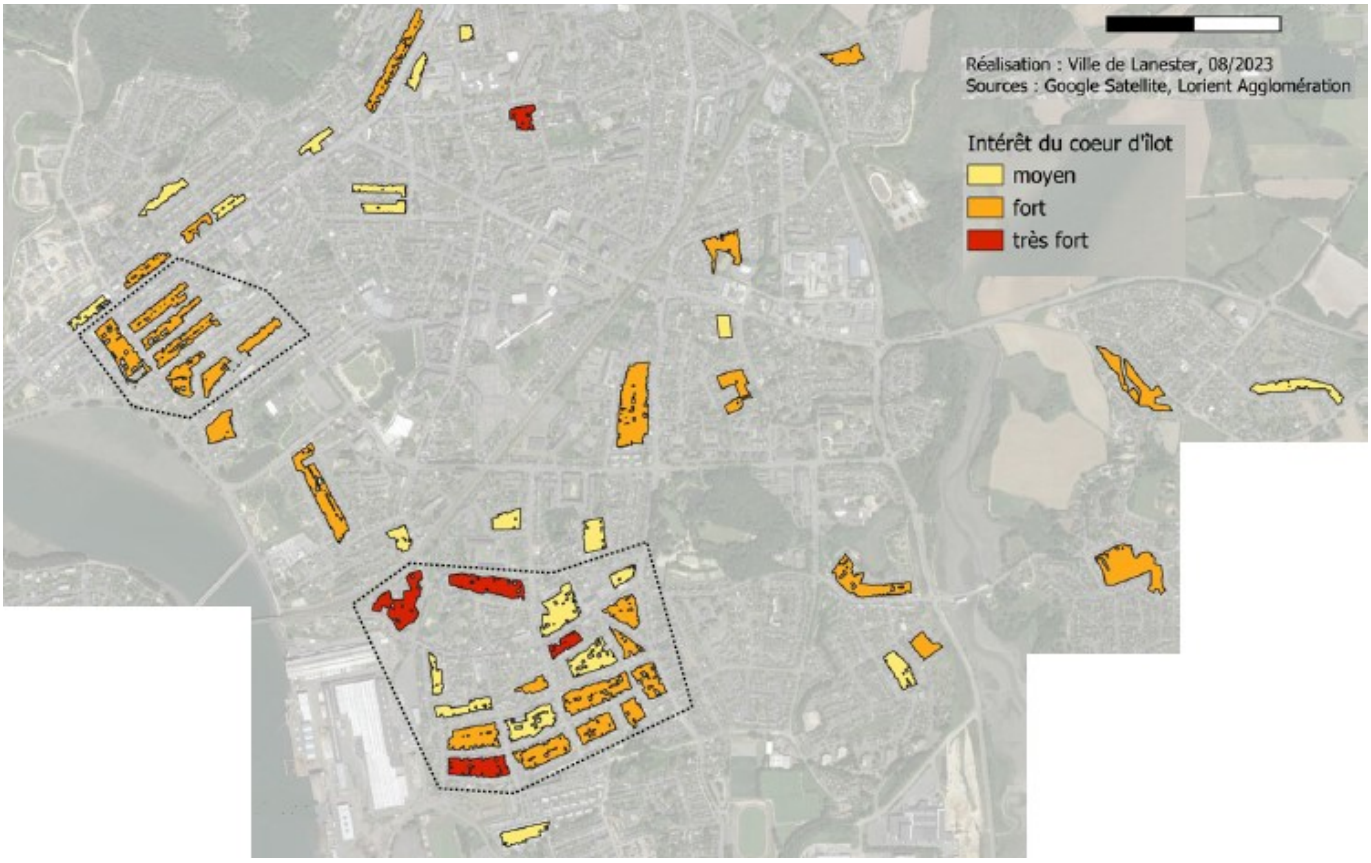
Le tableau suivant récapitule les modifications apportées aux emplacements réservés du PLU :

N°	Intitulé	Bénéficiaire	Surf. en m²	
1	Liaison douce rue Jean Jaurès - bd Normandie-Niémen	Commune de Lanester	217	l=7m
2	Elargissement RD194	Commune de Lanester	3669	
3	Elargissement rue Kesler-Devillers	Commune de Lanester	2834	
4	Aménagement urbain de quartier, rue Larnicol (périmètre agrandi)	Commune de Lanester	2264	
5	Lagunage du Pont de la Goden	Commune de Lanester	41884	
6	Aménagement axe mixte entre Kerfréhour et rue Jean Le Coutaller	Commune de Lanester	587	
7	Elargissement rues de Saint-Guénaël et de Perros	Commune de Lanester	2900	
8	Liaison douce entre la Route de la Grande Lande et l'OAP du Cosquer	Commune de Lanester	123	l=3m
9	Aménagement voie Pont du Poux - Malachappe	Commune de Lanester	4335	
10	Liaison de l'impasse à la rue Saint-Guénaël	Commune de Lanester	773	l=6m
11	Liaison douce impasse Kerdavid	Commune de Lanester	64	l=5m
12	Liaison douce, continuité écologique et ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune de Lanester	5729	l=6m
13	Reconquête des milieux naturels remarquables de Pendreff	Commune de Lanester	12117	
14	Liaison douce rue Jean Jaurès - zone de Manébos	Commune de Lanester	1946	
15	Liaison douce rue Gustave Zédé - zone de Manébos (périmètre réduit)	Commune de Lanester	1761	l=10m
16	Liaison douce entre Kerpont nord et Kerpont sud	Commune de Lanester	211	l=3m
17	supprimé			l=6m
18	Aménagement des rives du Scorff	Commune de Lanester	1028	
19	Reconquête des milieux naturels remarquables du Rohu / Blavet	Commune de Lanester	53295	
20	Liaison douce Scarh - Centre-ville	Commune de Lanester	760	l=14,5m
21	Liaison douce et randonnée vers le Blavet (ancienne voie ferrée)	Commune de Lanester	24071	l entre 10 et 20m
22	supprimé			l=11m
23	Désenclavement Impasse Marcel Sembat pour la collecte sélective	Commune de Lanester	117	l=5m
24	supprimé			
25	Amélioration accès et visibilité vers les équipements d'enseignement	Commune de Lanester	396	
26	Amélioration de l'assiette foncière de l'opération de renouvellement urbain Kerfrehour	Commune de Lanester	env. 700	
27	Amélioration de l'assiette foncière de l'opération de renouvellement de la résidence du Penher	Commune de Lanester	388	
28	Constitution d'une réserve foncière dans la perspective de l'aménagement urbain du quartier	Commune de Lanester	598	

C. Nature en ville

1. Protection de 55 cœurs d'îlots inventoriés dans le cadre d'une étude communale.

Une étude communale menée en 2023 a permis d'identifier 55 cœurs d'îlots sur le territoire de Lanester, discriminés dans une grille d'évaluation au regard de quatre critères : l'intérêt en matière de paysage et patrimoine, de biodiversité, de lutte contre le changement climatique, et d'usages.
Chaque cœur d'îlot est ainsi classé en fonction de son intérêt global : très fort (en rouge), fort (orange) ou moyen (jaune).
Deux « réseaux de cœurs d'îlots verts » sont en outre appréhendés.



Détail de la méthode :

- Identification des cœurs d'îlots de Lanester : tout d'abord par photo-interprétation, confirmée ou non par un travail de terrain pour chaque cœur d'îlot identifié (dans la mesure de son accessibilité et/ou de sa visibilité depuis le domaine public) pour éliminer les cœurs d'îlots hyperdenses ou de taille très très faible. 55 cœurs d'îlots sont ainsi identifiés.
- Attribution d'un numéro à chaque cœur d'îlot : rédaction d'une fiche descriptive du cœur d'îlot et de ses caractéristiques saillantes, puis caractérisation de son intérêt écologique au moyen d'une grille d'évaluation objectivée selon 3 grands critères (paysage, biodiversité, climat) subdivisés en sous-critères et pondérés. (extrait de la grille en page suivante). Chaque grand critère se retrouve noté sur 3, la somme des 3 grands critères permettant d'obtenir une note finale comprise en 0 et 9 pour chaque cœur d'îlot.
- Définition du niveau d'intérêt global des cœurs d'ilot en fonction de leur note : intérêt moyen entre 3 et 6, fort entre 6 et 7,5, très fort entre 7,5 et 9.
- Intégration de la donnée géographique et des notes en base de données informatique et validation des résultats du travail en commission municipale.

protection des cœurs d'îlots vert au titre du L151-23 CU "motif d'ordre écologique"

Intérêt paysager

Qualité paysagère et perception	**coeff.**
Qualité paysagère intrinsèque du site	3
Qualité liée à la vision qu'il peut donner depuis l'espace public proche	2
Qualité patrimoniale, architecturale , mise en valeur de l'identité du territoire	
Dimension identitaire (forme urbaine typique, intégration dans un milieu et paysage typique, aménagement remarquable…)	1,5
Présence de patrimoine (naturel ou bâti) / architecture d'intérêt	1,5
Total	8

Intérêt biodiversité

Végétation et intérêt pour la biodiversité	**coeff.**
Strates de végétation présentes	2
Densité de la végétation moyenne ou haute	2
Continuité écologique et inscription dans la trame verte et bleue	
Réseau interne de continuités naturelles	3
Lien avec la trame verte et bleue ou des continuités naturelles extérieures	2
Situé au sein d'un réseau de cœur d'îlot ou à proximité immédiate d'espaces de nature	2
Présence d' éléments ou milieux favorables à la biodiversité	
Grands arbres feuillus, arbres anciens, cours d'eau, zone humide, murets de pierres…	2
Total	13

Intérêt climatique

	coeff.
Eléments naturels contribuant au rafraichissement ou à un ruissellement plus limité	
Strates de végétation présentes	1
Densité de la végétation moyenne ou haute	2
Ombrage (grands arbres, bâtiments…)	2
Enjeu de rafraichissement pour les habitants du quartier	
Sensibilité potentielle du quartier à la chaleur (fermeture de la forme urbaine, imperméabilisation du quartier…)	2
Total	7

Certains quartiers abritent une densité plus importante de cœurs d'îlots : ils sont appelés « réseaux » de cœurs d'îlots. Au nombre de deux, ils sont mies en évidence sur la carte ci-contre.
Suite à ce travail de recensement et caractérisation des cœurs d'îlots, la commune a choisi de mettre en place deux types de protection en fonction de la sensibilité de ces cœurs d'îlots. Le tableau suivant en fait la synthèse :

Nombre de cœurs d'îlots	Intérêt très fort (7,5 -9)	Intérêt fort (6-7,5)	Intérêt moyen (3-6)
Dans un réseau	4	16	6
Hors réseau	1	13	15

Protection forte : 40	Protection souple : 15

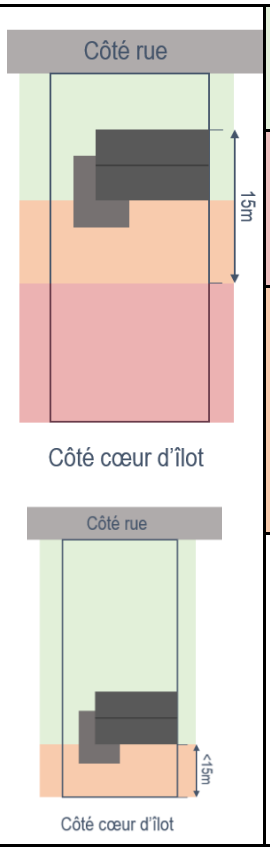
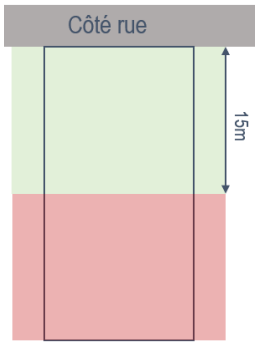
En adéquation avec les orientations de son PADD, la commune souhaite aujourd'hui protéger ces cœurs d'îlots en tant qu'espaces de nature en ville où la constructibilité est très fortement limitée, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (« *sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique* […] »)
Elle choisit de protéger fortement les cœurs d'îlots d'intérêt très fort et fort, ainsi que les cœurs d'îlots localisés dans les deux réseaux quel que soit leur intérêt : cela correspond à protéger fortement 40 cœurs d'îlots.
Les 15 restants feront l'objet d'une protection un peu plus souple.

Ces protections se traduisent, dans le règlement graphique, par une trame graphique différenciée entre les 40 cœurs d'îlots à protection forte et les 15 cœurs d'îlots à protection souple, et dans le règlement écrit, par l'ajout du paragraphe suivant en *Généralités ; D. Dispositions relatives à la protection du cadre bâti naturel et paysager ; b. Protection du patrimoine naturel :*

Cœurs d'îlots protégés

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un cœur d'îlot identifié au règlement graphique doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

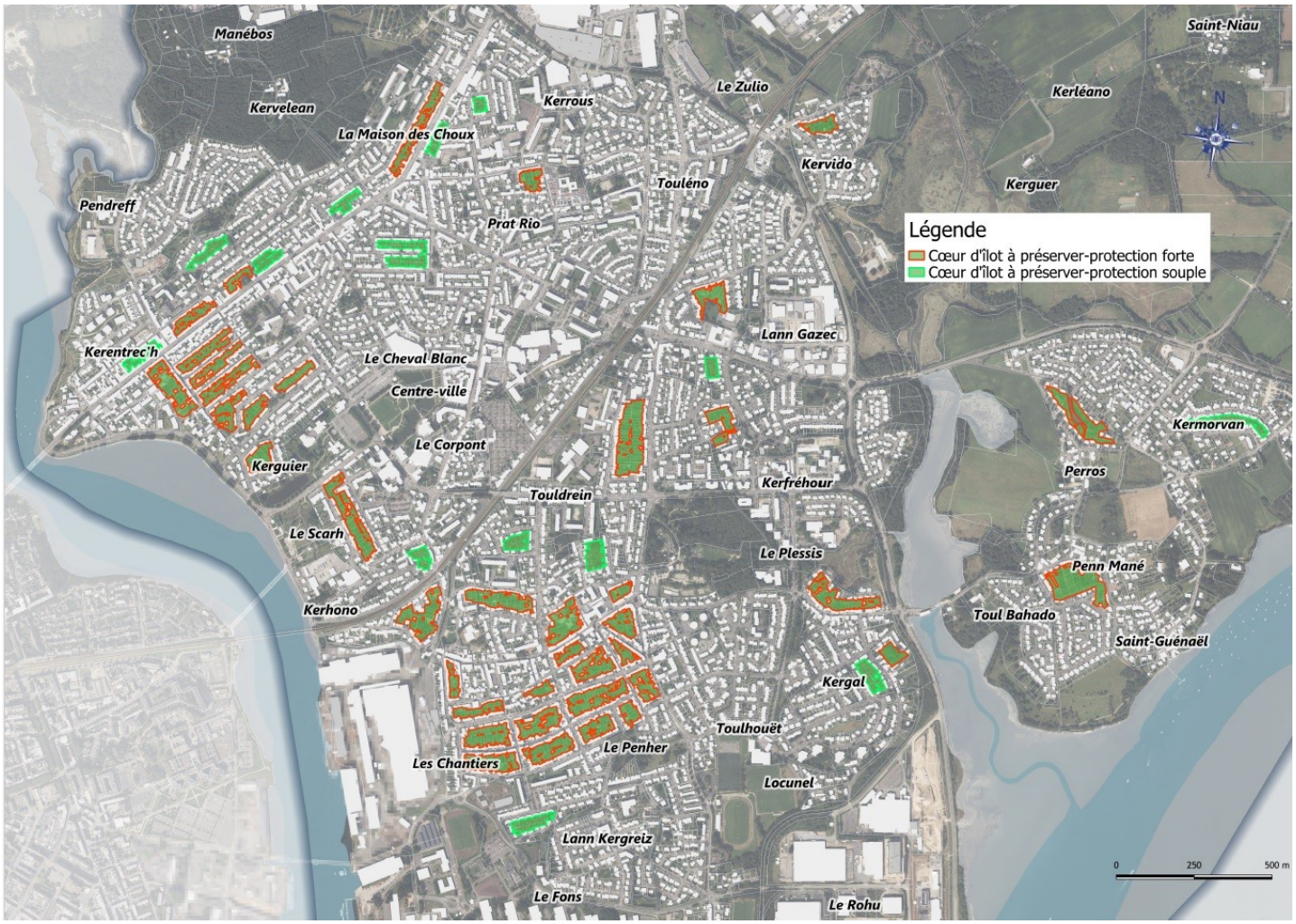
Protection forte :

<table>
<tr><th colspan="2">Parcelle bâtie avec une construction principale</th><th>Parcelle sans construction principale (la parcelle peut accueillir un garage seul, un abri…)</th></tr>
<tr><td rowspan="4"> 
</td><td>De la rue jusqu'à la façade arrière de la construction principale :
Pas de limitation</td><td>De la rue jusqu'à une profondeur de 15m :
Pas de limitation</td><td rowspan="4"> 
</td></tr>
<tr><td>Au-delà d'une profondeur de 15m à partir de la façade de la construction sur rue :
Toute construction ou extension est interdite</td><td>Au-delà d'une profondeur de 15m à partir de la limite sur rue :
Toute construction ou extension est interdite</td></tr>
<tr><td>Dans la bande comprise entre la façade arrière de la construction principale, et le début de la bande inconstructible (ou le fond de parcelle) : l'extension des constructions existantes sans création de logement nouveau est autorisée</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Un seul abri de jardin, d'une surface <15m², est autorisé par parcelle (y compris dans les bandes orange et rouge).

Pour cette règle,
sont regardées comme des construction : les piscines.
sont regardées comme des extension : les terrasses.</td></tr>
</table>

Protection souple : toute possibilité de réaliser des travaux de construction dans les périmètres repérés est conditionnée à la préservation des éléments végétalisés et/ou de patrimoine préalablement repérés et identifiés dans la notice architecturale de la demande d'urbanisme.

Dans tous les cas :
- Les travaux de ravalement ou dans l'enveloppe des constructions existantes, ainsi que les changements de destinations, restent permis sous réserve des limitations imposées dans le règlement de zone.
- la coupe ou l'abattage d'arbre est interdite sauf motif sanitaire ou de sécurité justifié.
- les clôtures réalisées dans les périmètres repérés doivent permettre le passage de la petite faune, c'est-à-dire être surélevées par rapport au terrain naturel et à claire-voie. »



A noter : Au sein du règlement graphique, les périmètres soumis à cette trame de protection n'englobent pas les seuls « cœurs d'îlots » mais les îlots ou morceaux d'îlots au sein desquels sont identifiés les cœurs d'îlots à préserver.
Toute parcelle au sein d'un îlot protégé de la sorte est donc assujettie à une application de la règle de protection forte ou souple selon le cas.
Conséquence : la profondeur des parcelles ainsi que l'implantation des constructions principales pouvant varier d'une parcelle à une autre, même au sein du même îlot, les parties de parcelles où la constructibilité est restreinte sont différentes d'une parcelle à l'autre.

2. Amélioration du Coefficient de pleine terre en Coefficient de biotope (article G7)

Le PLU non modifié impose dans la plupart des zones un Coefficient de pleine terre que tout projet doit respecter. Seuls les espaces de pleine terre sont compatibilisés, mais les toitures végétalisées peuvent aussi être compatibilisées à hauteur de 1 pour 1.

Le souhait de la municipalité, inspirée par d'autres collectivités, est de faire évoluer ce coefficient en un Coefficient de Biotope, mieux équilibré et plus juste dans sa prise en compte des espaces qui ne sont pas en pleine terre mais restent perméables ou naturels, et plus valorisant à l'égard des espaces déjà plantés ou talutés qui sont maintenus. La rédaction des modalités de calcul de ce coefficient en article G7 évolue donc comme suit :

Pour toute opération, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet comme précisé dans le tableau ci-dessous :
Exceptionnellement en cas de non respect de ces valeurs pour raisons techniques justifiées, des mesures compensatoires doivent être prises, comme la réalisation de toitures végétalisées, à hauteur de 1 pour 1.

Zones N	Zones A	Zones U										Zones AU	
		Us <150m²	Us >150m²	Ua <150m²	Ua >150m²	Ub <150m²	Ub >150m²	Un	Ud <150m²	Ud >150m²	Ui	AU <150m²	AU >150m²
50%	50%	15 %	20%	15%	20%	20%	25%	50%	15%	20%	-	15%	30%

Coefficient de Biotope Surfacique (CBS)
Par ailleurs, tout nouveau projet doit concourir au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations sur le territoire, et permettant l'infiltration des eaux pluviales directement dans les sols.
Pour cela, tout projet, en fonction de la zone du PLU où il se situe, doit respecter un Coefficient de Biotope Surfacique qui se calcule comme suit :

$$\frac{\text{surface talutée/arborée} * 1{,}2 + \text{surface en pleine terre}}{\text{surface totale du terrain de projet}} + \frac{\text{surfaces semi-perméables} * 0{,}5}{\text{surface totale du terrain de projet}}$$

Pleine terre effective

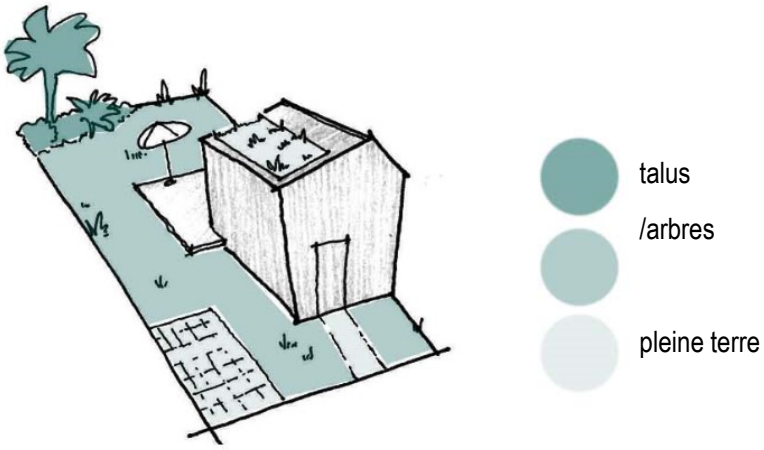
D'autre part, les espaces en pleine terre effective pris en compte dans ce calcul doivent représenter au moins 50% du Coefficient de Biotope.

A noter : les espaces de talus plantés ou arborés sont **bonifiés** dans le calcul ; 1m² de talus vaut 1,2m² de biotope !

- Dans le cas de projets d'ensemble (en secteurs d'OAP, en renouvellement urbain /ANRU, etc) faisant l'objet d'une justification dans la notice de la demande d'urbanisme, le Coefficient de Biotope pourra être apprécié à l'échelle du projet d'ensemble et non à l'échelle de la demande d'urbanisme.
- En zone A, le coefficient de biotope s'applique à l'échelle de l'unité foncière entière et non des seules parcelles assiettes du projet.
- Les espaces de pleine terre (pondération 1 uniquement) de moins de 1,5m de large, puis les espaces de moins de 10m², sont exclus du calcul du Coefficient de Biotope.
- Le tableau suivant récapitule les pondérations applicables au Coefficient de Biotope Surfacique :

Type de surface	Pondération CBS
Talus planté, espace arboré (surface sous le houppier incluse)	1,2
Pleine terre	1
Surfaces semi-perméables : dalles engazonnées, toitures végétalisées	0,5
Surfaces imperméables : emprises bâties, dalles, terrasses, enrobés…	0

Zones A et N	Zones U							Zones AU
	Us	Ua	Ub	Ucb	Ud	Un	Ui	
60%	30 %	30%	35%	35%	30%	50%	-	35%



3. Introduction d'un barème de l'arbre en article G7.

A l'exemple d'autres collectivités françaises, bretonnes voire morbihannaise, et dans le prolongement de sa récente *Charte de l'Arbre,* la municipalité introduit un barème de l'arbre définissant les règles de compensation financière des arbres abattus, lorsqu'une compensation est possible.

Ces dispositions complètent l'article G7 comme suit :

Le **barème de l'arbre** suivant définit, sur la base de quatre critères, la valeur financière (en Euros) des compensations prévues pour chaque arbre abattu, à réinjecter en plantation d'arbres au sein d'un projet.

La valeur de la compensation est déterminée en multipliant a x b x c x d.

Champ d'application du barème : tous les arbres de la commune

Tout arbre dont la valeur de compensation théorique dépasse strictement 1500 doit être conservé. Il ne pourra être abattu que :

- pour raison de sécurité ou sanitaire démontrée dans la notice du projet.

- sous réserve de l'accord préalable de l'autorité compétente, pour un projet d'intérêt public ou général

>> Les arbres impactés par le projet doivent être repérés au plan masse de la demande d'urbanisme, et le détail du calcul de la valeur de compensation doit figurer dans la notice de projet.

a. Espèce
Feuillus et arborescents 7
Conifères 5

b. État sanitaire
Sain, vigoureux, solitaire, essence remarquable ou intérêt patrimonial 10
Sain, vigoureux, en groupe ou alignement 7
Peu vigoureux 3
Sans vigueur et/ou malade 1

c. Localisation
En centralité commerciale ou ZACOM 5
Dans le reste de la zone U ou AU 4
En zones A et N 3

d. Dimension (circonférence à 1m)
<30cm 1
30-100cm 5
100-200cm 10
> 200cm 20

D. Gestion de l'eau

L'article G2 du PLU contient un paragraphe ***VI. Gestion des eaux pluviales.*** Celui-ci fonctionne en partie en lien avec le zonage pluvial communal annexé au PLU et approuvé le 26 novembre 2021.
La majorité des dispositions contenues dans le zonage pluvial correspond cependant à des préconisations. L'objectif de la commune aujourd'hui est triple :

- imposer de **véritables prescriptions** en matière de gestion des eaux pluviales, opposables à tout projet d'urbanisation substantiel
- affirmer une **doctrine plus claire qui différencie bien les objectifs d'infiltration**, en priorisant fortement les solutions fondées sur la nature, **et les objectifs de récupération** de l'eau de pluie pour sa réutilisation.
- proposer une rédaction des règles à travers le PLU qui soit **le plus facile possible à comprendre et à mettre en œuvre**, en particulier pour les projets d'extension ou de maison individuelle portés **pour les particuliers**.

Ci-dessous le paragraphe du PLU non modifié, suivi du paragraphe amené à le remplacer :

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été approuvé par Lorient Agglomération, qui détient la compétence « eaux pluviales » pour les zones U et AU. La compétence « eaux pluviales » pour les zones A et N demeure communale.

Afin de répondre aux exigences réglementaires du zonage pluvial, tout aménageur ou tout pétitionnaire doit prendre en compte la maîtrise du ruissellement dans son projet d'aménagement. Ainsi, il doit se reporter aux préconisations réglementaires du Code de l'Environnement.

✓ Lorsque la construction ou l'installation prévue est de nature à générer des écoulements d'eaux pluviales polluées qui risquent de nuire gravement au milieu naturel, le porteur de projet doit mettre en œuvre les installations nécessaires à la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, conformément aux préconisations en vigueur de la Police de l'eau et du zonage pluvial.

✓ Tout ***projet de construction ou de rénovation*** de construction existante, à l'exception des extensions de constructions dont la superficie est inférieure à 30 m², doit réutiliser ou infiltrer les eaux pluviales et doit présenter pour ce faire les dispositions nécessaires suivantes :

1. Les eaux de toiture sont stockées en vue d'une réutilisation grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement ou par activité ; le trop-plein de la cuve est branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein est lui-même connecté au réseau public s'il existe. Dans le cas de logements collectifs, une ou plusieurs cuves peuvent être mutualisées et dimensionnées selon les usages envisagés. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de toitures végétalisées.
2. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle.
3. *In fine*, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha.
4. En cas de difficultés d'infiltration démontrées ou d'espace insuffisant pour assurer la retenue des eaux pluviales, un raccordement au réseau public de collecte peut éventuellement être envisagé si ce réseau existe.
5. En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseaux d'eaux usées.

✓ Dans le cas d'une ***opération d'aménagement d'ensemble,*** avec ou sans division parcellaire postérieure au

permis d'aménager, le projet d'aménagement doit intégrer un traitement aérien de l'ensemble des eaux pluviales grâce à des dispositifs de type noues paysagères, tranchées drainantes…Les possibilités d'infiltration à la parcelle doivent faire l'objet d'étude de perméabilité des sols. Dans tous les cas, l'aménageur doit se référer au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Règle alternative : La présence d'un bassin n'est justifiée qu'en cas d'impossibilité technique à infiltrer l'ensemble des eaux de surface. Les ouvrages de stockage présentent un volume suffisant pour faire face aux précipitations décennales ou trentenales et la mutualisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales est fortement préconisée ; le cas échéant, le dimensionnement peut intégrer les surfaces imperméabilisées futures.

✓ Les allées de garage, voies carrossables privées et aires de stationnement, à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains, sont réalisées en matériaux drainants.

✓ Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives. Il est également demandé de rechercher, dès la conception des ouvrages, des solutions limitant les vitesses des eaux de ruissellement et facilitant l'auto-épuration (fossés enherbés, noues …).

Une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser doivent être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

✓ Tous les éléments de calcul sont détaillés (méthodologie, pentes, superficie, intensité, durée et fréquence des pluies prises en considération, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement …).

✓ Le zonage d'eaux pluviales, annexé au présent PLU, fixe un coefficient de ruissellement maximal :
- ➔ si ce coefficient ne peut pas être respecté, l'aménageur ou le constructeur doit, après accord de l'autorité territoriale et de la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération, prendre à sa charge la réalisation d'un ouvrage compensatoire tel qu'un bassin de retenue ou tout autre dispositif donnant un résultat équivalent ;
- ➔ il n'est pas fixé de coefficient maximal d'imperméabilisation pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- ➔ dans le cas d'une opération groupée, le coefficient d'imperméabilisation est calculé sur l'ensemble de l'assiette foncière du projet. Une mutualisation des éventuelles mesures compensatoires nécessaires est possible.

✓ Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier des prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

✓ Les aménagements destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et intégrés à l'environnement existant. Ils doivent aussi être 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.

✓ […]

VI. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

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, en respectant les règles du PLU (qui sont plus contraignantes que le zonage pluvial).

Cette gestion poursuit deux objectifs distincts :



1. Un objectif d'infiltration :

Ramener dans le sol naturel l'eau de pluie qui tombe sur les toitures ou le bitume.

2. Un objectif de récupération :

Installer un ouvrage de type cuve pour récupérer une partie de l'eau de pluie en vue de la réutiliser, par exemple pour l'arrosage.



>> Les règles suivantes 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 30m².

En dessous de cette surface minimale, l'application des règles suivantes n'est pas obligatoire.

Je construis une maison individuelle ou une extension de plus de 30m²

1. Récupération
Une **cuve de 1m³** minimum doit être mise en place pour récupérer les eaux pluie de toitures.

2. Infiltration
L'infiltration des eaux de pluie doit être permise par des dispositifs à ciel ouvert de type espaces verts creux : noue végétalisée, jardin de pluie, espace vert avec merlon par exemple.
Ces dispositifs doivent permettre de gérer 35L/m² de surface imperméabilisée.

Pour garantir leur bon fonctionnement, il est conseillé de prévoir une surface d'infiltration au moins égale à 20% de la surface imperméabilisée du projet.
De plus, ils ne doivent pas dépasser 30cm de profondeur, en pente douce.

Exemple : le projet de Monsieur P. crée 75m² de surface imperméabilisée.
Il doit donc réaliser un dispositif d'infiltration à ciel ouvert d'une taille minimale de :
*75 *0,2 = 15m².*

En cas d'impossibilité technique de mettre en place un dispositif à ciel ouvert démontrée par test Matsuo, un dispositif enterré (tranchée d'infiltration, massif drainant, chaussée réservoir…) peut être mis en place.

Les services de la Mairie et de Lorient Agglomération peuvent vous accompagner sur ce sujet.

Je réalise un autre type de projet (habitat collectif, équipement, lotissement…)

1. Récupération
Un dispositif de type **cuve, de volume proportionnel à l'échelle du projet**, doit être mis en place, et son trop-plein redirigé vers le dispositif d'infiltration.

2. Infiltration
Les dispositifs d'infiltration doivent être prévus dès la conception des projets et faire l'objet d'échanges avec la Direction de l'Assainissement de Lorient Agglomération en amont du dépôt des demandes.

La création de **dispositif(s) à ciel ouvert est obligatoire et doit permettre de gérer une pluie trentennale, en utilisant :**

- une méthode de dimensionnement normalisée de type « méthode des pluies », qui tient compte de la surface imperméabilisée (éventuellement pondérée par des coefficients d'apport adaptés aux types de surfaces collectées), de la vitesse d'infiltration (mesurée *in situ*) et de la surface d'infiltration ;
- des données pluviométriques locales et récentes, telles que les coefficients de Montana de la station météorologique de Lorient Lann Bihoué.

Outre l'obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement le cas échéant (voiries, espaces publics), une gestion à la parcelle est également obligatoire.

Les aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales doivent être paysagers, intégrés à l'environnement existant, et supports d'usages.
Ils doivent également être conçus de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. A cet égard, leur profondeur est limitée au strict nécessaire déterminé par une étude hydraulique. Les rives des bassins et des noues sont établies pour pouvoir être remontées aisément à pied.

Exceptions

En cas d'impossibilité technique de mettre en place un dispositif à ciel ouvert démontrée par test Matsuo, des dispositifs enterrés (comme des puisards, tranchées drainantes...) pourront être envisagés et autorisés en concertation avec la Direction de l'Assainissement de Lorient Agglomération.
D'autre part, en cas de contraintes avérées rendant impossible l'infiltration du volume requis, un rejet dans le réseau public, s'il existe, peut être autorisé par les services gestionnaires. Le débit de fuite est limité à 3L/s/ha.
Dans tous les cas, **le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne se fait pas de droit.**

Autres précisions

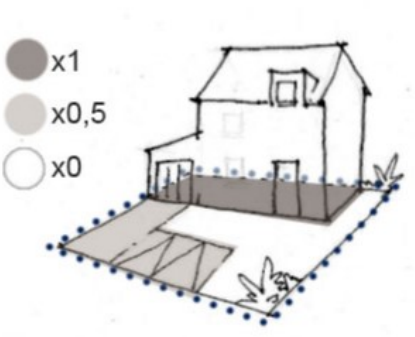
Les installations susceptibles d'être, à terme, intégrées dans le domaine public doivent répondre aux exigences d'intérêt général et au cahier de prescriptions techniques de Lorient Agglomération. Elles doivent être maintenues en bon état de fonctionnement et accessibles à tout moment.

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.

>> Comment calculer la surface imperméabilisée de mon projet ?

Type de revêtement :	Pondération (surfaces imperméabilisées)
Pleine terre, noues, arbres (emprise sous houppier), 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

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 créée par le projet de Monsieur P. est de :

*90 (emprise maison) + [60 (emprise stabilisé) *0,5 (pondération)] =* ***120 m²****.*

E. Stationnement

L'article G8 du PLU contient les dispositions générales applicables à toutes les zones en matière de stationnement. Il se découpe en trois parties :
G8-I Préalables techniques
G8-II Cycles
G8-III Véhicules motorisés

1. Précisions des règles générales de l'article G8-I.

Le PLU rappelle les dimensions standard minimales des différents types de stationnement qui doivent être prises en compte dans les projets :

« Les aires de stationnement doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
- stationnement « en bataille » et stationnement longitudinal : longueur 5m * largeur 2,5m.
- stationnement en épi : longueur 5,1m * largeur 2,25m. »

2. Actualisation des règles en matière de stationnement vélo au regard du CCH

Les règles de l'article G3-II sont ainsi reprises en adéquation avec les exigences les plus récentes issues du Code de la Construction et de l'Habitation. Les pages suivantes présentes les règles du PLU non modifié, puis les règles remaniées.

3. Création d'une obligation de réalisation d'une part de stationnement en ouvrage (RDC, souterrain) pour les projets neufs d'habitat collectif

Au sein de l'article G8-III, dans le but de valoriser autant que possible en espaces verts et d'usages les espaces libres des projets, la règle suivante est ainsi créée :

« Pour les projets d'habitat collectif neuf de plus de 500 m² de surface de plancher, 50 % des stationnements créés doivent être assurés en souterrain et/ou dans le volume de la construction ; en cas d'impossibilité technique dûment démontrée, d'autres dispositifs pourront être autorisés. »

4. Ajout d'un document synthétisant les obligations issues de la loi APER pour certains parcs de stationnement et constructions dont la surface de toiture excède certains seuils

Dans un objectif de pédagogie et de diffusion des prescriptions relatives à certains parcs de stationnement ou bâtiments dont la surface de toiture excède certains seuils, en matière de gestion des eaux pluviales, de végétalisation et d'ombrages, ou encore de production d'énergies renouvelables, il était prévu d'annexer au règlement écrit un document de synthèse des obligations telles qu'existant au 1er/07/2025.
Cependant, ce document n'ayant qu'une valeur informative, et la législation en la matière changeant régulièrement et ayant à nouveau changé à l'automne 2025 (loi de simplification de l'urbanisme, dite loi Huwart), il n'est plus jugé pertinent d'annexer dans le PLU un document qui pourrait devenir très rapidement caduc.
La législation nationale relative aux obligations issues de la loi APER s'applique même en l'absence de cette annexe de synthèse.

La commune pourra cependant utiliser de tels documents de pédagogie lors des échanges entre service instructeur et porteurs de projet, et faire évoluer ces documents d'accompagnement indépendamment du PLU.

Destinations	Sous-destinations	Règles
Habitations	Habitat, y compris social	*Moins de 14 logements :* dans un local, 2 emplacements d'1,5 m² chacun par logement. *14 logements ou + :* dans un local, 2,5m² par logement Alternativement, 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond > 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Création de logements (réhabilitation maison ou immeuble)	Dans un local d'au moins 3 m², 1 emplacement minimum d'1,5 m² par logement, sauf impératif technique majeur Alternativement, 1 emplacement minimum de 2 m² par logement avec une hauteur utile sous plafond de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accroche à étage.
	Résidences étudiantes	1 emplacement minimum de 0.75 m² par chambre
	Hébergement hôtelier	A adapter au projet avec, dans un local, un minimum de 3 emplacements d'1,5 m² chacun
	Hébergement personnes âgées	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	-	Nombre d'emplacements calculés pour recevoir 15% de l'effectif des usagers
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	1,5 % de la surface totale de plancher
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteurs Uic. Les parkings de plus de 200 m² prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Centre commercial, cinéma	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	Nombre d'emplacements calculé pour recevoir 15 % de l'effectif de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. Alternativement, 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m² de surface de plancher.

Modalités de réalisation

- ➔ Le projet doit respecter le Code de la Construction et de l'Habitation et/ou le présent PLU, en privilégiant systématiquement les règles les plus ambitieuses.
- ➔ Tout local à vélos d'un bâtiment d'habitation collectif, de bureaux, de commerces ou d'activité secondaire ou tertiaire doit disposer d'au moins 20% d'emplacements vélos équipés d'une prise de courant pour la recharge de vélos électriques ou assimilés, avec au minimum une prise de courant par local.
- ➔ L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, sauf dérogation justifiant d'un impératif technique majeur, 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. Le local prévoit 1,5 m² par place de vélo, est éclairé et est équipé d'arceaux ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.
- ➔ 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, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié. En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

Destinations	Sous-destinations	Stationnement minimal à créer
Habitations	Habitat	*1 emplacement par logement de type T1 ou T2* *2 emplacements par logements à partir du T3* *En cas de système d'accroche à étages, la surface des emplacements vélo est *0,75 pour chaque vélo associé à ce système*
	Création de logement par réhabilitation	Dans un local d'au moins 3 m², 1 emplacement par logement, sauf impératif technique majeur *En cas de système d'accroche à étage, la surface des emplacements vélo est *0,75 pour chaque vélo associé à ce système*
	Résidences étudiantes	1 emplacement minimum de 0.75 m² par chambre
	Autres hébergements	A adapter au projet avec, dans un local, un minimum de 3 emplacements d'1,5 m² chacun
Equipements d'intérêt collectif et services publics	-	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment + 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
	Commerces	1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher, même incomplète, sauf impératif technique majeur pour les commerces situés hors secteurs Uic. Les parkings de plus de 200 m² prévoient des places de stationnement adaptées aux vélos cargos, à proximité des entrées du magasin.
	Centre commercial, cinéma	Nombre d'emplacements correspondant à 10% de l'effectif des salariés et de la clientèle accueillis simultanément dans le bâtiment, dans la limite de 100
	Activités secondaires (industrie, artisanat) et tertiaires (hors bureaux)	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Modalités de réalisation

➔ Le projet doit respecter le Code de la Construction et de l'Habitation et /ou le présent PLU, en respectant systématiquement les règles les plus ambitieuses en matière de stationnement.

Les projets s'adaptent aux mobilités du futur inscrites dans les décrets du 1er janvier 2018 et applicables, en particulier, en ce qui concerne les raccordements pour recharges des véhicules électriques et les locaux fermés dans tout programme collectif neuf. Le détail des modes de calcul est précisé dans les décrets, que tout constructeur ou porteur de projet doit consulter et appliquer.

➔ L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe, impératif technique majeur justifié, au rez-de-chaussée du bâtiment, de plain-pied et sans escalier ou ascenseur à emprunter, accessible en toutes conditions, et donnant si possible directement vers l'extérieur. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment, si possible à moins de 30 mètres.

Une porte avec fermeture sécurisée limite l'accès aux seuls occupants /travailleurs pour l'habitat collectif, les lieux de travail et les équipements et services publics.

L'espace prévoit **1,5 m² par stationnement vélo** (hors espace de dégagement et sauf mention expresse au PLU), est éclairé et est équipé d'arceaux ou autres dispositifs fixes ; il prend également en compte, dans sa conception, la possibilité d'y stocker des remorques à vélos ou des poussettes.

➔ 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, avec un minimum d'une place par logement, sauf impératif dûment justifié. En complément, il est souhaitable d'envisager l'installation d'un dispositif de recharge des vélos à assistance électrique.

>> En pages suivantes : nouvelle annexe au règlement écrit synthétisant les obligations issues de la loi APER pour certains parcs de stationnement et constructions dont la surface de toiture excède certains seuils. (*voir II.E.4*)

F. Amélioration des règles

1. Intégration du Programme Local de l'Habitat 2024-29 de Lorient Agglomération

Le nouveau PLH 2024-2029 doit être intégré dans les documents d'urbanisme intercommunaux.

A ce titre, le paragraphe *Généralités ; E. Disposition relatives à la mise en œuvre des projets urbains ; IV. Disposition relatives au Programme local de l'habitat* est actualisé comme suit :

IV. DISPOSITIONS RELATIVES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 7 février 2017, s'articule autour de trois orientations, à l'intérieur desquelles figurent les objectifs suivants :

➔ « Objectif 7 : favoriser les formes urbaines économes en foncier en adaptant les objectifs de densité aux spécificités locale ». Ainsi, le PLU de Lanester doit intégrer deux valeurs de densité :

- en centralité (essentiellement en zones Ua et Us) : 100 logements/ha ;
- en extension urbaine (bien que le PLU ne prévoit aucune extension urbaine proprement dite) : 40 logements/ha.

Dans les secteurs intermédiaires, situés au-delà des zones Ua et Us, la densité imposée est égale à celle constatée sur le secteur augmentée de 30%.

➔ « Objectif 13 : poursuivre un développement équilibré de l'offre locative sociale, en ajustant les règles aux réalités communales et opérationnelles».

La commune se voit ainsi attribuer un objectif de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) sur le total de sa production de logements neufs, soit 119 LLS à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).
Le pourcentage de logements sociaux sur la production neuve s'applique :

- **à partir de 10 logements collectifs ou individuels groupés** et/ou équivalent de 650 m² de surface de plancher. En collectif, il est préconisé de favoriser l'implantation des logements sociaux en cage d'escalier complète ou par groupement de 6 logements sociaux.
- **à partir de 10 lots**. L'implantation et la taille des lots mis à la disposition du bailleur doivent garantir la bonne intégration des logements sociaux dans le quartier.

Ces règles sont valables pour les opérateurs privés (aménageurs, promoteurs). Le calcul s'effectue à l'opération, mais il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de LLS dans les cas suivants :

- dans les Zones d'Aménagement concerté (ZAC) et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le schéma global d'aménagement ou le règlement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lors de la réalisation de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et/ou les permis déposés en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lorsque la commune prévoit la localisation des LLS au sein des OAP sectorielles du présent PLU pour mieux équilibrer leur répartition au sein de la commune et des quartiers ou pour favoriser leur implantation à proximité des services, commerces, axes structurants de transports collectifs, équipements…

➔ « objectif 5 : poursuivre la production de logements abordables en adéquation avec le budget des ménages modestes». La commune se voit attribuer un objectif de 20% de logements en accession à prix encadré sur le total de sa production de logements neufs, soit 119 logements abordables à réaliser sur la durée du PLH (6 ans).

Cette offre de logements en accession abordable intervient, en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, dans le cadre d'opérations :

- **de plus de 30 logements et/ou 2 500 m² de surface de plancher ;**
- **de plus de 20 lots libres**..

Le tout, logements locatifs sociaux plus logements en accession abordable, doit représenter **40% de l'ensemble** des logements de l'opération.
Le prix de l'accession encadrée est définie par délibération communautaire et peut être revu, si besoin.

Le calcul s'effectue à l'opération ; toutefois, il est possible de moduler la répartition spatiale des objectifs de production de logements à prix encadré dans les cas suivants :

- en ZAC et dans le cadre d'opérations d'aménagement, c'est le règlement ou le schéma global d'aménagement qui prévalent (après validation par Lorient Agglomération) ;
- lors de plusieurs opérations concomitantes et liées dont le foncier est maîtrisé et les permis déposés et obtenus en même temps (après validation par Lorient Agglomération) ;
- dans les quartiers « Politiques de la Ville » ;
- dans les communes qui inscrivent dans leur PLU des servitudes de mixité sociale.

IV. Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat

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 Lanester, toute opération de construction de plus de 10 logements doit respecter une densité minimum :

- En cœur de centralité (zone Ua et Us) : 100 logements /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 : 40 logements /hectare.

Un projet dont la densité est supérieure de plus de 30% 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 Lanester les obligations suivantes en matière de diversification de l'offre de logement :

- Au moins 20% de logements locatifs sociaux dans toute opération créant plus de 10 logements et/ou hébergements
- 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, typologies et modes de financement par commune.

Modalités particulières :

- En secteurs de renouvellement urbain et quand des projets d'ensemble sont portés par une MOA 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 .

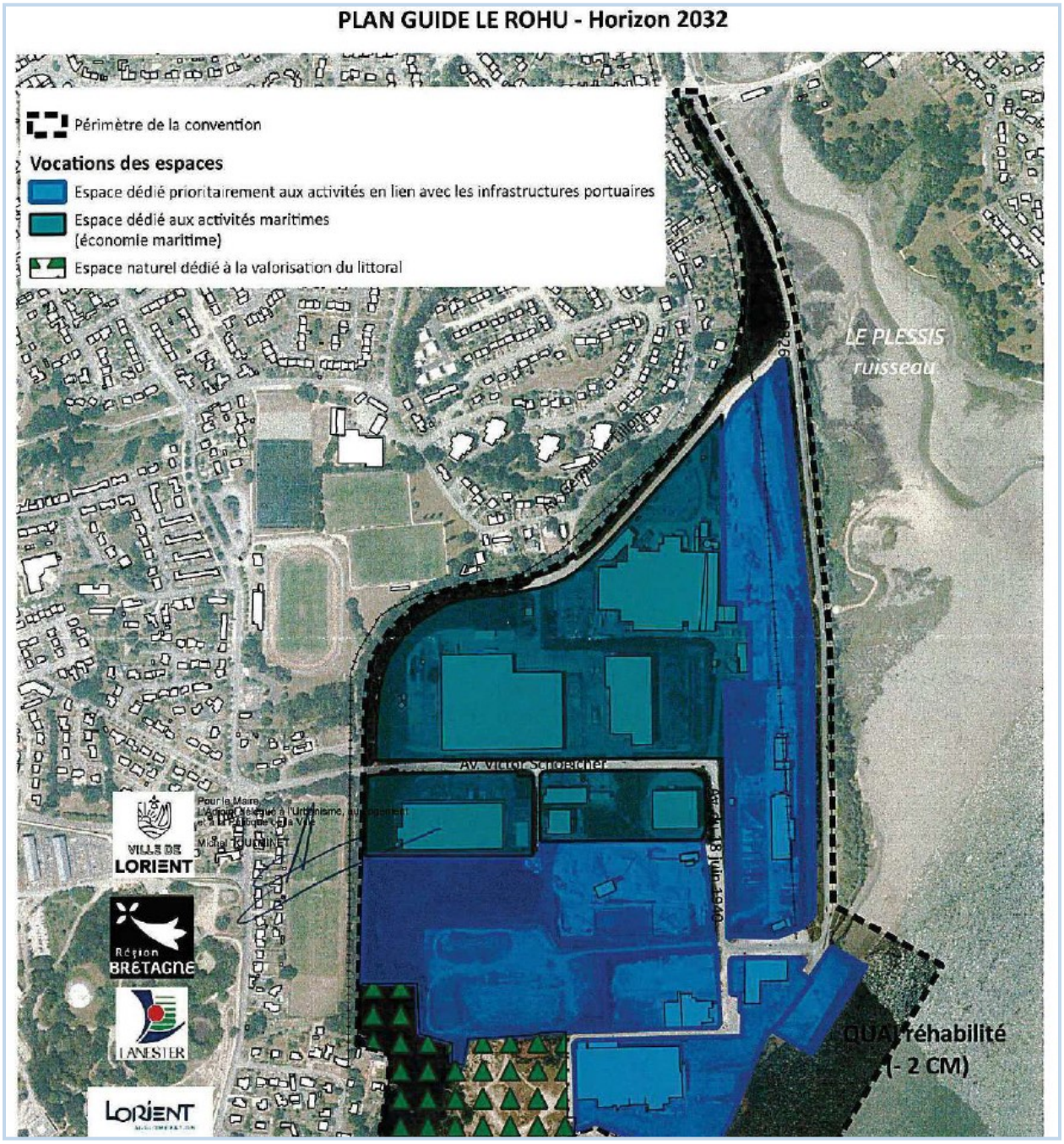
- Les obligations de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable ne s'appliquent pas dans les zones où la création de logements est interdite, ainsi que dans les secteurs

NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Les obligations de production de logement en accession abordable ne s'appliquent pas aux opérations créant exclusivement du logement social.

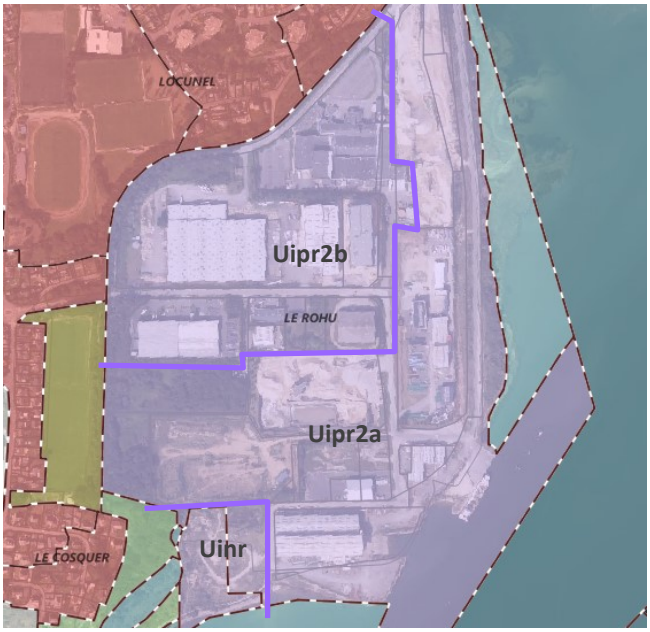
- Le déport de la production de logements locatifs sociaux n'est pas autorisé.

2. Mise en concordance de certaines zones Ui avec le plan-guide du Rohu



La convention cadre de coopération - *Gestion coordonnée des espaces situés à Lorient et Lanester—zone Kergroise - Rohu*, rassemble la Région Bretagne, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la SAS du Port de Commerce de Lorient Bretagne Sud, Lorient Agglomération, et les deux villes concernées. Signée le 26 décembre 2022, elle a depuis fait l'objet d'un avenant qui précise la vocation des espaces au Rohu.

Le secteur d'activités portuaires du Rohu est zoné Uipr2 dans sa quasi-totalité, et Uinr pour une petite partie sud dédiée à a reconquête des espaces naturels du Blavet. Le règlement écrit non modifié indique en article Ui1 :



➔ **Uip(r)** : secteurs destinés aux activités portuaires, fluviales, maritimes, à la construction et la réparation navale et à la plaisance.. […] Uipr2 pour le secteur localisé sur les berges du Blavet et correspondant à la zone d'activités du Rohu.

« Sont également **interdites**, exclusivement **en secteurs Uip(r) :**

- les constructions à usage hôtelier ;
- les activités commerciales à l'exception de celles définies en Généralités à l'article E-II ;
- les constructions ou installations à usage de loisirs ;
- les activités autres que portuaires, fluviales, maritimes, de construction ou de réparation navale ou de plaisance »

Il est désormais souhaitable, dans une optique de mise en concordance avec la convention précitée et le plan guide 2032 qui l'illustre, de scinder le zonage Uipr2 en distinguant :

- Uipr2a, où sont interdites les constructions, installations et activités autres que celles en lien avec les infrastructures portuaires (secteur bleu sur le plan en page précédente) ;
- Uipr2b où sont interdites les constructions, installations et activités autres que fluviales et maritimes ou liées à l'économie maritime (secteur vert).

Les règlements graphiques et écrits sont harmonisés en ce sens.

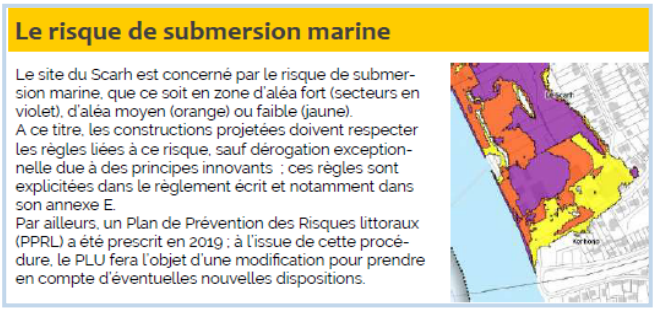
De plus, le zonage Uinr est élargi pour mieux correspondre au périmètre « espace naturel de valorisation du littoral » défini par le plan guide.

3. Mise en compatibilité du règlement écrit et graphique et OAP avec le PPRL du 14/02/2024

Le nouveau Plan de Prévention des Risques Littoraux de Lanester a été approuvé le 14 février 2024 et annexé au PLU par une procédure de Mise à jour le 20 juin 2024. Cependant, la procédure de Mise à jour permettant de modifier uniquement les Annexes du PLU, certaines autres pièces du PLU continuaient de ne mentionner que la circulaire Xynthia qui était la référence en matière de risque littoral avant le PPRL.

Sont donc mis en compatibilité, pour mentionner ou faire apparaître le PPRL :

- le règlement écrit, et en particulier le chapitre *Généralités ; F. Dispositions relatives aux risques et nuisances ; i. Risque d'inondation et de submersion marine ;*
- Le règlement graphique, et en particulier la planche complémentaire n°3 « Risques » où les secteurs d'aléa issus du PAC PPRL du 24 avril 2019 sont remplacés par les secteurs d'aléa du PPRL approuvé ;
- Les OAP, et en particulier l'OAP n°1 « le Scarh » où l'encart mentionnant le risque de submersion (ci-contre), dont la rédaction est caduque, est remplacé par un renvoi au PPRL approuvé.



4. Actualisation des règles de l'article G3 au regard de la RE2020

L'article G3 du PLU contient les dispositions générales liés à la *Prise en compte de l'énergie et du réchauffement climatique*. Sa version actuelle, datant de 2019, contient de nombreuses prescriptions à l'époque ambitieuses mais depuis rattrapées par les objectifs nationaux fixés par la Règlementation énergétique 2020 ou encore les lois Climat -Résilience et APER.
L'article est donc purgé des règles devenues caduques.
En parallèle, la commune souhaite introduire quelques règles favorisant le confort d'été dans la construction neuve. Ces ajouts se trouvent en *G3-III. Adaptation au changement climatique.*

L'article est donc modifié comme suit :

« Le PLU cherche à répondre aux objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2 (lutte contre le réchauffement climatique notamment), de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et du Plan Climat Air Energie de Lorient Agglomération et de la loi Climat-Résilience du 22 août 2021.
Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent parfois être aidés financièrement et réduire notamment les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Lanester 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).*
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.
Cet article G3 ne s'applique pas au « pôle unique » situé dans le secteur couvert par l'OAP Kerfréhour (politique de la ville), sauf règlementation en vigueur rappelée par cet article.

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.

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Le débord des travaux d'ITE des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul est autorisé aux conditions suivantes :
  - ne pas dépasser 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
  - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
  - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 m. de large.
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, en particulier ceux identifiés au PLU, doit être assurée. Voir par ailleurs l'article G6 des Dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Objectif : Favoriser la construction performante

➔ Afin de contribuer aux objectifs du Plan Climat et ainsi de contribuer efficacement à la transition énergétique de l'agglomération, des performances énergétiques majeures sont exigées. Cette disposition anticipe sur la prochaine réglementation thermique qui vise à généraliser le concept de bâtiment à énergie positive. Ainsi, jusqu'à l'entrée en vigueur de la prochaine réglementation thermique :

- les nouveaux équipements d'intérêt collectif doivent atteindre une performance énergétique supérieure de 20 % à la Réglementation Thermique (RT) 2012 ; les extensions d'équipements existants ne sont pas concernées ;
- dans les secteurs d'OAP sectorielles, les projets de constructions principales à destination de commerces ou d'activités tertiaires doivent afficher une performance énergétique supérieure de 10 % à la RT 2012 ;
- dans les secteurs d'OAP sectorielles, les logements neufs doivent afficher une performance énergétique supérieure de 20 % à la RT 2012.

➔ Selon le décret n°2016-856 du 28 juin 2016, certaines constructions respectant des critères de performances énergétiques peuvent prétendre à un « bonus de constructibilité ». Ainsi, une construction, située dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée dans le PLU, peut bénéficier du dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit avec une possibilité de modulation, sans toutefois dépasser le volume constructible de plus de 30 % (sauf cas particuliers explicités à l'article L.151-29 du Code de l'urbanisme), dans les cas suivants :

- la construction fait preuve d'exemplarité énergétique : sa consommation conventionnelle d'énergie est alors inférieure ou égale à la consommation conventionnelle d'énergie maximale définie au 1° du I de l'article R.111-20 du présent code. L'arrêté du 12 octobre 2016 définit ces deux seuils à hauteur de 40 % s'agissant des bâtiments à usage de bureaux et de 20 % s'agissant des autres types de bâtiments dont les logements ;
- la construction fait preuve d'exemplarité environnementale : elle respecte d'une part l'exigence relative à "la quantité des émissions de gaz à effet de serre au cours de l'ensemble du cycle de vie de la construction" et d'autre part elle comporte une part minimale de matériaux faiblement émetteurs en composés organiques volatils et les installations de ventilation font l'objet d'une démarche qualité, ou bien elle comprend un taux minimal de matériaux biosourcés « correspondant au "1er niveau" du label "bâtiment biosourcé" ;
- le bâtiment est réputé à énergie positive (BEPOS) : il permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Son bilan énergétique doit être inférieur à un seuil défini par arrêté. La consommation d'énergie renouvelable est toutefois à privilégier.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation…), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie.

➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;

➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;

➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à ces matériaux biosourcés ;

➔ Les constructions mettent en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.

➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.

➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

➔ 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. Pour les

construction à destination d'*Habitation*, la pose de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, plein nord est interdite.
Une installation solaire photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.
Le solaire thermique en toiture est autorisé si sa mise en œuvre répond aux mêmes conditions d'optimum de production : à ce titre, une vigilance est portée sur l'exposition des panneaux, leur inclinaison, les ombres portées potentielles.
Pour les besoins particuliers de l'autoconsommation individuelle, une orientation est-ouest peut être privilégiée afin de lisser la production journalière.

- En tous secteurs, chaque construction neuve à destination d'habitation, hors volumes secondaires, doit produire au moins 20% de l'électricité et/ou de la chaleur qu'elle consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables. Le projet peut par exemple envisager l'installation de panneaux photovoltaïques, de panneaux solaires thermiques ou d'un système de chauffage renouvelable performant (chauffage au bois, géothermie très basse énergie notamment…). L'autoconsommation d'électricité peut être envisagée.
  A titre informatif, il est rappelé que le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015 réforme la géothermie dite de minime importance. Il institue notamment l'obligation de déclaration préalable auprès des services de l'Etat, conformément à l'article 22-2 du décret n°2006-649 du 2 juin 2006 modifié.
- En tous secteurs, tout équipement public, hors volumes secondaires, doit justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (chaleur et/ou électricité) intégré au bâti ou à proximité, y compris sur les zones de stationnement. L'installation devra couvrir un minimum de 30% de sa consommation en chaleur et/ou en électricité. Le choix de l'installation de production tiendra compte des usages de l'équipement afin de mieux répondre aux besoins.
- Sauf pour les réhabilitations programmées dans le secteur couvert par l'OAP Kerfréhour (politique de la ville), tout projet de rénovation lourde (voir décrets n°2016-711 du 30 mai 2016 et 2017-919 du 9 mai 2017) comprenant une surface de plancher supérieure à 800 m², doit mettre en œuvre une installation de production d'énergie renouvelable telle que des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, la géothermie très basse énergie, une chaudière bois ou tout autre dispositif.
- Toutes les constructions agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales neuves, doivent permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques, avec possibilité éventuelle de substitution aux matériaux constructifs. A cette fin, il convient de prévoir une conception du bâti adéquate : Le pétitionnaire doit attester, à la fois d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future, et qui permette l'installation et l'entretien régulier des panneaux en sécurité. qui permette de supporter la surcharge engendrée par la masse des installations standards ainsi que par l'accès lors de la pose et des visites de maintenance.
  - Dans le cas d'une toiture double pans, le pétitionnaire doit démontrer que la structure projetée permet une surcharge suffisante.
  - Dans le cas d'une toiture plate dont la structure n'est pas en béton (une structure métallique ou en bois par exemple), cette surcharge est d'au moins 80 kg/m2 afin de permettre la pose de dispositifs lestés.

  La conception du bâti inclut des 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.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteurs mentionnées le cas échéant aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement. Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.
- Les réseaux de chaleur permettent de produire de l'énergie dans une installation centralisée et de la distribuer localement. Il est donc encouragé, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
  La faisabilité technico-économique d'un raccordement aux réseaux de chaleur de la Ville sera évaluée pour les projets tertiaires, industriels et les projets d'habitat collectif situés à proximité de ceux-ci. Les réseaux de chaleur présents sur la commune sont présentés en Annexe du PLU.
  À défaut, le pétitionnaire privilégiera l'utilisation des énergies renouvelables pour se chauffer et la mise en œuvre d'un équipement performant.
  À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire devra se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- La loi Climat résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies

Renouvelables du 10 mars 2023 ont introduit des obligations concernant les toitures de certains bâtiments et les parcs de stationnement qui y sont associés :
- Pour certains projets de construction, d'extension ou de rénovation lourde de bâtiments, obligation d'intégrer soit un procédé de production d'énergie renouvelable, soit un système de végétalisation ;
- Pour certains parcs de stationnement, selon les caractéristiques de ces derniers, obligation d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales et/ou des dispositifs d'ombrage et/ou dispositifs d'ombrage avec procédés d'énergie renouvelable.
Ces obligations sont synthétisées en annexe du règlement écrit.

➔ Des dispositifs de production d'énergie sont doivent également être prévus sur les parkings aériens à partir d'une certaine superficie de 300m² (voir Article G8 des Dispositions générales)

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

➔ Le projet doit intégrer des espaces végétalisés et perméables dont les principes sont explicités aux articles 7 de chaque zone.

➔ Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels et sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en paille, en bois ou en chanvre, y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier). Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO_2.

➔ Lorsqu'elle constituent l'exposition unique des logements, les façades sud et ouest doivent être dotées de dispositifs brise-soleil protégeant les ouvertures des logements concernés. Ces dispositifs sont en outre fortement encouragés pour les ouvertures des autres logements sur ces mêmes façades. Par exemple, en façade sud, la casquette créée par un balcon au-dessus d'une ouverture peut remplir ce rôle.

De plus, il est fortement recommandé que tout nouveau logement construit ait accès à un espace extérieur qui lui est rattaché (balcon, loggia, jardin…). Cet espace doit avoir une surface minimale de 3m² pour chaque logement.

5. Introduction de règles alternatives sur l'implantation des volumes dédiés au stationnement

L'article U8 dédié au Stationnement en toutes zones Urbaines prévoit que :

« Pour les habitations individuelles :
- […]
- les volumes exclusivement dédiés au stationnement s'implantent dans une bande de 0 à 6m par rapport à la voie ou emprise publique
- lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes. »

Cette règle ne tient pas compte des cas de figure où une maison individuelle existante est déjà implantée très en rentrait des emprises publiques : le cas échéant, il ne semble pas pertinent d'imposer l'implantation d'un carport voire d'un garage qui serait éloigné de la maison existante. C'est pourquoi la dernière phrase du paragraphe cité est remaniée comme suit :

« lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas ou ne rend pas pertinente une implantation par rapport aux voiries et emprises publiques telle que prescrite (parcelle divisée en second rang ou à l'angle de 2 voies, implantation de la construction existante à distance de la voirie, par exemple), il n'est pas fait application des règles précédentes. »

6. Reprise des règles de hauteur en zone Uia, Uib et Uic

L'article Ui5 prévoit qu'en zones Uia Uib et Uic :
« La hauteur maximale est fixée à 12 mètres, sauf impératif technique avéré et justifié. »

Dans une optique d'optimisation du foncier en zones d'activités, il est désormais proposé de lever le verrou de la hauteur :
« De manière générale, la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur.
La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet. »

7. Intégration du guide de coloration des bâtiments de Lanester dans le règlement écrit

La commune dispose depuis 2023 d'un guide de coloration des bâtiments en fonction de leur typologie patrimoniale liée à une époque. Ce guide, qui est d'une aide précieuse à la collectivité et notamment aux élus pour valoriser le patrimoine bâti et faire changer peut à peu le visage de la ville, gagnera désormais à avoir une véritable valeur d'opposabilité.
Il est donc intégré en annexe du règlement écrit, et l'article *G6-I.Architecture* assoit son caractère opposable et prescriptif au même titre que n'importe quelle disposition ordinaire du règlement :

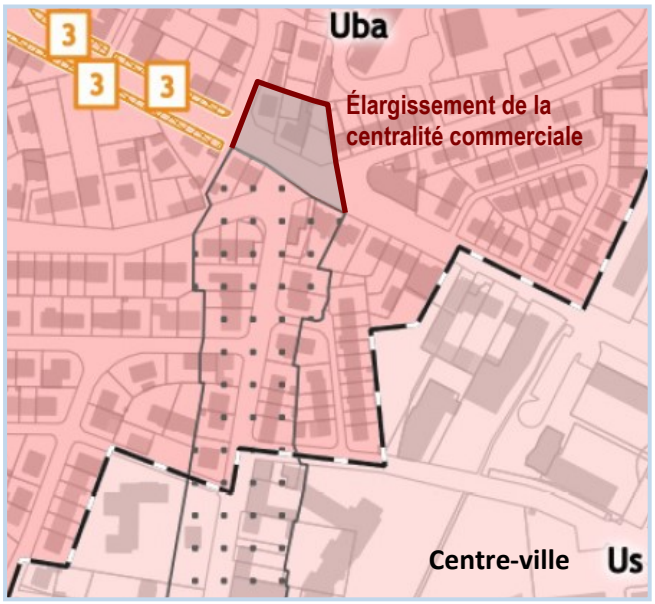
« Les ravalements de façades, lorsqu'ils concernent des constructions dont la typologie et l'époque sont ciblées par le guide de coloration en annexe, doivent respecter les dispositions qu'il contient pour la typologie de construction concernée.

Le guide développe en particulier trois grands principes :
- révéler les éléments et détails architecturaux
- diversifier les teintes entre les volumes
- préserver ou restaurer les traces du passé (matériaux, fresques ou décors anciens…)»

G. Erreurs matérielles

1. Ajustement du périmètre de la centralité commerciale de type 2 du centre-ville

Lors du dessin de la centralité commerciale de type 2 de Lanester, qui correspond à la centralité commerciale principale de la commune et est localisée dans le centre-ville et court le long des artères principales qui le rejoignent, le périmètre a été arrêté, en partie nord, juste avant la carrefour des rues Sembat et Devillers représenté ci-contre. Or ce carrefour est un nœud de circulation et abrite des commerces non seulement dans sa partie sud (déjà intégrés dans la centralité) mais aussi dans sa partie nord. Envisagé comme un tout, ce carrefour aurait dû être intégré entièrement dans la centralité commerciale.



La modification du PLU propose de corriger cela.

En l'espèce, cet élargissement à la marge reste compatible avec la centralité commerciale identifiée par le SCoT 2018 du Pays de Lorient.

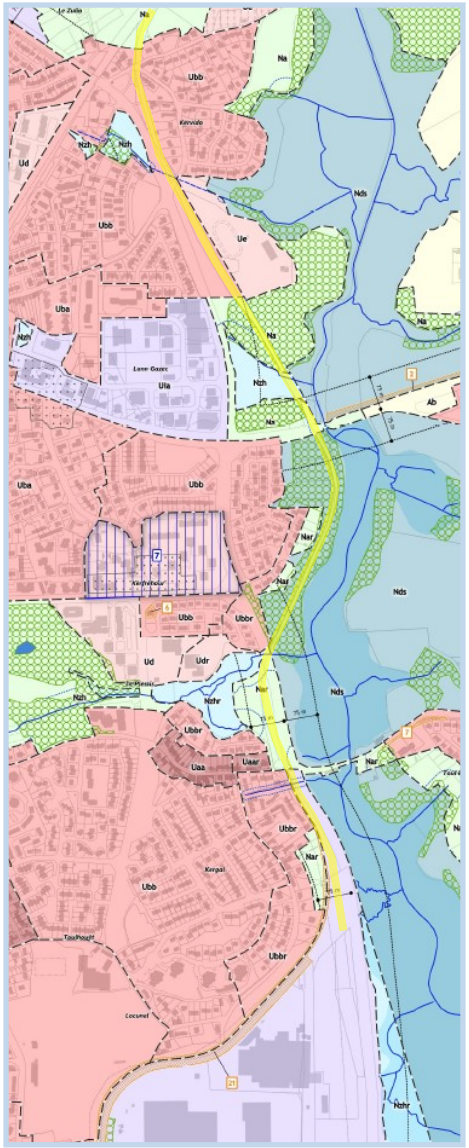
2. Protection des emprises ferroviaires au titre du SCoT

Le ScoT 2018 du pays de Lorient énonce en orientations 1.5.6 et 2.2.6, la prescription suivante :
« Les documents d'urbanisme doivent préserver les infrastructures de fret ferroviaire existantes et leur emprise, notamment les voies ferrées qui desservent la zone portuaire de Lorient Kergroise et du Rohu à Lanester. »

La mise en place d'une telle protection ayant été oublié dans le PLU approuvé en 2019, la modification corrige cet oubli en créant en *Généralités ; E. Disposition relatives à la mise en œuvre des projets urbains ; I. Périmètres de projets* une trame de protection *Préservation des emprises de fret ferroviaires existantes*, à laquelle est attachée la règle suivante :

« Le démantèlement des voies ferrées couvertes par cette trame est interdit. »

Le périmètre de la trame de protection ainsi créée est indiqué en jaune dans l'extrait de zonage ci-contre.



3. Corrections d'erreurs au sein du règlement écrit :

- **Correction d'une disposition ambiguë en articles *U6 et 1AU6-II. Clôtures***

Les articles en question, relatifs à l'édification de clôtures en zones U et 1AU, disposent :

« En limite de voies et dans la marge de recul de la construction :
[…].

Sur les autres limites :
➔ la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m. ;
la hauteur de la partie pleine (maçonnée), quand elle existe, est limitée à 1,20 m. »

La mention en rouge, inutile et ambigüe, est supprimée.

- **Remplacement du terme « matériaux drainants » par « matériaux infiltrants »**

L'article G2 énonce une disposition capitale (rappelée en *G8.Stationnement*) :

« Les allées de garage, voies carrossables privées et aires de stationnement, à l'exception des aires de stationnement des poids lourds, et des aires aménagées au-dessus de locaux souterrains, sont réalisées en matériaux drainants. »

Or il apparaît que la philosophie première de cette disposition, qui était d'imposer des matériaux permettant l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol, est dévoyée au profit de revêtement drainants au sens où ils permettent à l'eau de passer et d'être stockée avant d'être ramenée dans le sol naturel, à l'exemple des bétons drainants.
Pour ne pas tomber dans l'écueil de ces matériaux qui ne sont pas en adéquation avec l'objectif premier, le terme « drainant » est donc remplacé par « infiltrant » dans la prescription citée en G2 et reprise en G8.

La disposition est complétée par la recommandation suivante :
« les revêtements de type nidagravel sont fortement déconseillés compte-tenu de leur durabilité médiocre, contrairement aux pavés drainants ou à joints poreux par exemple. »

- **remplacement du terme « *voiries et emprises publiques* » par « *voies publiques* » en articles 4**

Les articles U4 et 1AU4 dédiés à l'implantation des constructions, énoncent des obligations d'implantations ou de recul « par rapport aux voiries et emprises publiques ».

Cela génèrent des situations ou des constructions doivent s'implanter sur une largeur de X mètres (en fonction des zones) par rapport à des emprises publiques qui peuvent être de simples cheminements piétons.
Dans de tels cas, imposer une implantation n'est généralement pas pertinent.
Aussi, dans ces articles, toute obligation d'implantation « par rapport aux voiries et emprises publiques » devient désormais une obligation d'implantation « par rapport aux voies publiques . »

- **Correction d'une erreur matérielle dans le tracé de l'EBC aux abords de la ZD154**

Aux abords de la parcelle ZD154, la limite de l'EBC (et de la zone Na qui se trouve sous la trame EBC) est revue pour mieux correspondre à la réalité du périmètre boisé. (à gauche : avant correction ; à droite : après)



H. Mise à jour d'annexes

1. Intégration du Porter à Connaissance « projection de l'érosion du trait de côte » de 2020

Ce PAC, qui résulte d'une étude lancée en 2017 par la DDTM du Morbihan, est intégré en annexe n°17, dans l'attente d'une éventuelle étude permettant de préciser le risque lié au recul du trait de côte dans le document d'urbanisme.

2. Ajout ou mise à jour d'annexes règlementaires

Les annexes suivantes sont mises à jour au regard des dernières données disponibles :

- Annexe graphique n°1 : Plan des Servitudes d'Utilité Publiques

En particulier, les servitudes aéronautiques T5 et T7 sont actualisées au regard du nouveau Plan de Servitude Aéronautique de Lann Bihoué approuvé le 2/10/2025.

Les annexes suivantes sont créées, conformément aux articles R151-51 et suivants listant les annexes obligatoires du PLU :

- Annexe graphique n°15 : Plan des Droits de Préemption
- Annexe n°18 : Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
- Annexe graphique n°19 : Boisements soumis au régime forestier
- Annexe graphique n°20 : Zones d'expansion des crues

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Les modifications apportées 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 SDAGE.
En particulier, une annexe relative aux zones d'expansion des crues est créée, à la demande du Syndicat mixte Blavet Scorff Ellé Isole Laïta afin de mieux prévenir le risque d'inondation dans le document d'urbanisme.

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du SCoT.
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité. Au contraire, certains ajouts, tels que la protection des emprises de fret ferroviaires, renforcent la compatibilité du PLU au document supra-communal.

3. La loi Littoral

La commune de Lanester 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.
Les ajustements et corrections apportés ne contredisent pas les dispositions de la loi Littoral.

4. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Lorient Agglomération

Le PLU de Lanester, approuvé en 2019, est déjà compatible avec les orientations du PDU, lesquelles sont intégrées dans le SCoT 2018.
Les ajustements et corrections apportés par la présente modification ne compromettent pas cette compatibilité.

5. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Lann Bihoué

Les modifications opérées n'affectent pas la compatibilité à ce document.