

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



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

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

PADD / SOMMAIRE

Préambule et rappel du contexte réglementaire	2
Projet d'Aménagement et de Développement durables	4
Orientation 1 Lanester, ville de confluences entre Scorff et Blavet, une cheville ouvrière en cœur d'agglomération	5
Conforter le pôle de centralité d'agglomération « Lanester-Lorient »	5
Contribuer à l'échelle communautaire à l'attractivité résidentielle du territoire	7
Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération	8
Soutenir et conforter une dynamique économique et commerciale génératrice d'emplois	9
Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet	11
<i>Carte de synthèse / Orientation 1</i>	<i>13</i>
Orientation 2 Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste	14
Poursuivre l'affirmation du centre-ville	14
Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités	15
Affirmer la place de la nature en ville	16
Maintenir une ville ouverte et solidaire, riche de sa mixité sociale	17
Mettre en lumière l'offre culturelle, sportive et de loisirs	18
S'inspirer d'une histoire et d'un patrimoine, sources d'attachement au territoire et porteurs d'identité	19
<i>Carte de synthèse / Orientation 2</i>	<i>21</i>
Orientation 3 Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique	22
Valoriser les ressources naturelles locales	22
Amplifier les efforts en matière de transition énergétique	23
Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont	25
Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture	26
Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville.....	27
<i>Carte de synthèse / Orientation 3</i>	<i>29</i>

PADD / PRÉAMBULE

Par application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui prévoit l'intégration des dispositions des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle) dans les PLU, le conseil municipal de Lanester par une délibération du 2 juillet 2015 prescrivait la révision générale de son PLU approuvé le 9 juillet 2009,

L'assemblée délibérante rappelait également que les ambitions de l'Agenda 21 guideraient le projet de développement à traduire dans ce nouveau PLU :

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

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription définissait ensuite les objectifs majeurs qu'aurait à poursuivre ce PLU :

- 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 transports collectifs 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).

PADD / CADRE RÉGLEMENTAIRE

Parmi toutes les pièces constituant le Plan local d'urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) apparaît comme la clé de voûte du document d'urbanisme : il constitue en effet l'expression politique du projet de développement de la Ville et il vient s'intercaler entre un diagnostic partagé qui doit justifier ces grandes orientations et une partie réglementaire qui en sera la traduction matérielle.

La lecture du PADD et des orientations d'aménagement qui y sont énoncées doit permettre de s'imaginer la ville de Lanester demain, au-delà d'une dizaine d'années, dans une perspective de développement durable et avec le souci permanent de l'intérêt général, comme le prévoient les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Bien qu'il s'agisse d'un document d'expression locale, le PADD n'en demeure pas moins un outil très encadré :

- ◆ en premier lieu par les lois : loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dites Grenelle), Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)... ;
- ◆ en second lieu par des documents supracommunaux : Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) intégrant lui-même le Plan local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET), le Plan de Déplacements urbains (PDU), le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)...

Le PADD s'inscrit donc dans ces cadres et dépasse ainsi ses simples limites communales.

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme régit le contenu d'un PADD

« 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 la commune.

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

Orientation 1 : 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.

Objectif 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

Le Scorff, à la faveur de la construction navale, est la matrice de Lorient et Lanester. Mais quoique nées du même lit, les deux villes ne se ressemblent pas ; alors que Lorient s'est développée sur la rive droite du Scorff, la rive gauche a longtemps maintenu sa vocation purement industrielle. L'émancipation plus tardive de la rive gauche, mais à un rythme soutenu, par l'installation de quartiers ouvriers, a généré une seconde ville, relativement déconnectée de la première.

Des aménagements paysagers ou des opérations plus lourdes comme la création du Pont des Indes ont permis d'atténuer l'impression de frontière entre les deux villes, mais le principe retenu par Lanester est de créer une véritable continuité urbaine et d'appréhender le Scorff comme une entité commune, à la fois paysagère, patrimoniale, fonctionnelle mais aussi ludique qui peut offrir au cœur de l'agglomération une nouvelle image plus attractive.



Cet objectif passe par le réinvestissement progressif des rives urbanisées du Scorff, en particulier industrialisées comme les sites du Scarh et de Pendreff, avec des ambitions respectives de renouvellement urbain ou de reconquête d'espaces naturels ; par un traitement qualitatif des franges bâties ; par des aménagements ou des formes nouvelles d'occupation du domaine public, permettant la déambulation autour du bassin du Scorff, une plus grande proximité avec l'élément maritime, la découverte des paysages et des patrimoines ou des fonctions festives inédites.

PADD - ORIENTATION 1

→ Adapter un développement urbain sobre en consommation foncière

Lanester amorce une transition dans son mode de développement : très longtemps considérée comme ville-banlieue de Lorient, son statut évolue vers celui de ville à part entière avec des attentes émanant de nouvelles catégories d'habitants, sans compter les ressources foncières désormais limitées. Après une longue évolution par vagues d'opérations immobilières sous forme de grandes zones pavillonnaires, la ville doit accentuer le virage récemment engagé de reconstruction sur elle-même, un des objectifs de son Agenda 21, pour maintenir ses capacités d'accueil vis-à-vis des habitants et des activités et valoriser durablement ses derniers milieux agro-naturels.



Le PLU concrétisera cette volonté de sobriété foncière par la recherche systématique de densités urbaines accrues dans les opérations nouvelles, par la valorisation du potentiel de densification du tissu urbain (friches, dents creuses, renouvellement urbain...) et par le recours extrême-

mement ponctuel aux opérations en extension, de l'ordre d'environ 6 à 8 hectares entre l'entrée en vigueur de ce PLU et l'horizon 2030, soit un rythme 5 fois moindre que lors de ces quinze dernières années (3,8 ha/an).

→ Accueillir des équipements de rayonnement communautaire

Grâce à ses propres équipements municipaux culturels, sportifs, scolaires mais également par le biais d'équipements privés installés dans les zones d'activités ou bien encore par la présence d'équipements communautaires (le parc expo, la patinoire...), la ville participe au rayonnement du pôle urbain sur l'ensemble du Pays de Lorient.

Au-delà de prévoir et permettre l'évolution de ces équipements, la ville souhaite aussi accueillir de nouveaux équipements de portée communautaire, que ce soit dans les domaines des loisirs, de l'enseignement/formation, des transports ou des infrastructures économiques.



→ Mettre en valeur la ville dans le paysage

La contrepartie du développement rapide et relativement atypique de la ville après-guerre au gré d'opérations immobilières au coup par coup, sans cohérence d'ensemble, est aujourd'hui la difficulté à percevoir la ville de Lanester dans le pôle urbain. Celle-ci se dérobe par sa centralité toujours floue et ses axes pénétrants linéaires.



Appréhender la ville à cette échelle de cœur urbain doit permettre de deviner plus aisément la ville, de valoriser ses atouts urbains parfois particuliers, en proposant une requalification des entrées de ville qui sont également des grandes entrées d'agglomération (Axe Jaurès - Croizat - Pont Saint-Christophe ; Axe Pont des Indes - Leclerc ; Axe depuis le Pont du Bonhomme...), un traitement paysager des franges urbaines (le long du Plessis, du Scorff...), la valorisation de certaines perspectives paysagères et d'éléments formant des repères.

Objectif 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

En réponse aux objectifs de croissance particulièrement forts fixés par le PLH et le SCOT, le PLU de Lanester est construit à partir d'une hypothèse de croissance démographique compatible avec ces deux documents. En tant que pôle de centralité urbaine, Lanester est largement mis à contribution pour la production massive de logements :

Pour le PLH, une croissance démographique de 0,34%/an entre 2017 et 2022 pour une production de 94 logements/an ;

Pour le SCOT, une croissance démographique de 0,50%/an entre 2018 et 2038 pour une production d'environ 320 logements/an sur le pôle Lorient-Lanester.

→ Assumer une hypothèse de croissance démographique de Lanester cohérente et ambitieuse

Quelle que soit la portée du PLH et du SCOT, le souhait de la Ville est aussi de maintenir son attractivité en renouvelant sa population et en augmentant et améliorant ses capacités d'accueil.

La Ville vise à l'horizon 2040/2050 une population communale d'environ 25000 habitants, au regard notamment de son niveau d'équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux, médicaux. La poursuite des objectifs du SCOT et du PLH sert donc directement les ambitions de la Ville quant à son propre développement. Par conséquent, le PLU de Lanester est dimensionné par une hypothèse de croissance démographique, certes cohérente, mais aussi ambitieuse : une croissance démographique de 0,50%/an entre 2019 et 2030 pour une population en hausse de 1800 habitants en 2030 permettant d'atteindre une population totale d'un peu moins de 24000 habitants. L'effort en production de logements est de l'ordre d'une centaine par an (soit 1/3 de l'objectif donné par le SCOT pour le couple Lorient/Lanester).

Ces 105 logements annuels seront très occasionnellement issus de changements de destination, le potentiel étant assez rare dans les secteurs non urbanisés de la commune. De la même manière, la remise sur le marché de logements vacants sera limitée étant donné le taux actuel de logements vacants sur la commune, mais néanmoins encouragé pour exploiter ce potentiel. La principale forme de production de logements envisagée pour répondre à un tel niveau de production reste bien entendu la construction neuve mais la différence -de taille par rapport aux périodes précédentes- résidera dans la très faible ponction de surfaces non bâties, en extension de la tâche urbaine (puisque la quasi intégralité de la production des logements neufs sera localisée à l'intérieur du périmètre de la ville), en densification sous forme de dents creuses ou d'opérations de renouvellement urbain.

Objectif 1.3 : Faciliter la multimodalité des déplacements dans l'agglomération

Lanester subit les nuisances multiples d'un trafic routier de transit très important vers le centre-ville de Lorient et les gros employeurs situés le long du Scorff, mais aussi généré par ses propres zones d'activités en périphérie.

Pour réguler cette mobilité 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, afin de délaissier la voiture notamment.

→ Des solutions adaptées, variées et efficaces pour les déplacements

Délaissier la voiture se fait au profit d'autres modes de transport à la condition de proposer une offre alternative qui parvienne à concurrencer la voiture particulière en ville, en termes d'efficacité (rapidité, fréquence, ponctualité), de confort, de sécurité, de communication... mais aussi d'empreinte écologique, d'apaisement et de requalification de l'espace public.

Améliorer l'offre de transports collectifs et les modes actifs de déplacements (en particulier le vélo dans le cas d'une part modale dans un déplacement long à l'échelle de l'agglomération) est donc essentiel pour offrir une combinaison multimodale décisive.



Le PLU facilitera donc la mise en œuvre de la restructuration du réseau de transports collectifs urbains : un réseau dense vers le centre-ville de Lorient, dans le périmètre du pôle urbain, par exemple par le développement des lignes Triskell (voies dédiées aux bus) depuis ou vers les entrées principales d'agglomération (échangeur de la RN165, Pôle multimodal de la gare...) ou la réservation d'un quai pour la mise en place d'une desserte maritime en rade. De même, une halte ferroviaire dans Lanester demeure toujours une possibilité, faisant écho au PDU en vigueur. En parallèle, la qualité du réseau interurbain pourra être améliorée par une restructuration et la mise en place de liaisons express entre les entrées du pôle urbain et les communes périphériques. Le PLU pourra accompagner cette restructuration par l'implantation de zones de liaison entre lignes interurbaines et lignes urbaines, tout à fait propices aussi à des parkings-relais permettant aux usagers de laisser leurs voitures hors de l'agglomération au profit du bus urbain ou d'un vélo pour la poursuite du trajet. La qualité et la continuité des voies cyclables et piétonnes seront des gages de réussite.

→ Réduire les flux routiers de transit et l'usage de la voiture

Le PLU créera également les conditions privilégiant la réduction de la place de la voiture en ville et facilitant ainsi l'efficacité des modes de transports alternatifs et des espaces urbains moins saturés. L'aménagement ou le développement de parkings de covoiturage aux entrées du pôle urbain participent par exemple à limiter le nombre de voitures en circulation. Le PLU cherchera par ailleurs à requalifier les axes d'agglomération pénétrants dans Lanester (Jaurès-Croizat, Billoux-Leclerc, De Gaulle, Kesler-Devillers-Mitterrand...) en partageant davantage la voirie afin de réduire la vitesse.

La Ville sera vigilante sur la desserte routière du secteur de Kerpont Est dont l'extension ne sera pas sans conséquence sur les flux routiers, d'une part sur la RN165 et l'échangeur de Lann Sévelin, d'autre part sur la route communale du Pont du Poux, en contrebas de cette extension.

Objectif 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.

PADD - ORIENTATION 1

→ Conforter les pôles d'activités commerciales existants

Le cœur urbain dispose principalement de trois grands pôles commerciaux, d'envergure régionale, qu'il convient de conforter : le centre-ville de Lorient, la zone commerciale de Keryado et la zone commerciale de Kerrous (Kerpont) sur Lanester. Entre autres causes, le développement soutenu ces dernières décennies des zones périphériques a entraîné une dévitalisation du centre-ville lorientais, comme il a pu ralentir le confortement du centre-ville atypique et récent de Lanester

Le PLU, en adéquation avec le SCOT, confortera donc à la fois le pôle commercial de Kerrous en conditionnant ses capacités de développement en périphérie à une baisse significative du taux de vacances des locaux commerciaux de centre-ville.

→ Encourager et accueillir les activités économiques

Au-delà des commerces, Lanester se fixe pour objectif de maintenir une dynamique d'accueil d'entreprises et de création d'emplois. A l'instar du développement des capacités d'accueil résidentiel, la Ville doit exploiter au maximum le foncier des zones d'activités existantes par une optimisation par densification, mutualisation des parkings, remise sur le marché de locaux vacants ou reconquête de friches industrielles. Néanmoins, elle envisage de dédier aux activités de production un secteur non bâti en continuité des zones existantes pour étendre la zone de Kerpont à l'est, en partenariat avec les communes limitrophes de Caudan et Hennebont et l'Agglomération.

→ Tirer parti d'un foncier économique littoral et portuaire exceptionnel

Concrétiser l'ambition maritime de la Ville consiste, outre répondre aux attentes des habitants en matière d'activités de loisirs et d'accès à la mer, à valoriser un exceptionnel foncier en bord de Blavet et de Scorff :

non reproductible, à la topographie favorable, présentant de grandes superficies encore disponibles, des aménagements existants... il constitue un atout majeur de Lanester et de l'Agglomération.



Le PLU accompagnera bien entendu les activités emblématiques de la construction navale d'une part (zone de Naval Group) et de l'armée d'autre part (Base Fusco) mais il facilitera le développement du quai TCD, situé entre ces premiers acteurs. Sur le Blavet, la zone industrielle du Rohu demeure le foncier le plus prometteur puisqu'il présente des possibilités d'accueil d'entreprises, un bord à quai disponible et constitue un nœud modal (maritime, routier, ferroviaire) ; le PLU renforcera sa vocation industrielle maritime en privilégiant l'optimisation du foncier par densification et mutualisation, l'accueil de nouvelles activités liées à la mer et aux nouvelles technologies en lien avec la mer (recherche, énergies en mer...), la réalisation du ponton pour les bateaux sabliers, la valorisation du port à terre actuel, la protection des infrastructures ferro-

→ Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités

L'image extérieure prêtée à Lanester, peu valorisante, est en partie liée à celle offerte par la traversée des zones d'activités, notamment le long de la RN165 : une image de zones d'activités conventionnelles, très étendues, peu hiérarchisées et au traitement paysager relativement pauvre.

Le PLU doit permettre de reconquérir cette image dégradée de la Ville - et plus largement du Pays de Lorient- en modifiant le regard porté sur ces zones d'entrée de ville, devenues des entrées d'agglomération, au bénéfice des collectivités mais du monde économique lui-même : améliorer la qualité paysagère de Kerpont, affirmer une vocation aux grandes étendues de l'échangeur de Lann Sévelin, réflexion sur les enseignes publicitaires et la signalétique, des gabarits innovants pour optimiser le foncier, faciliter des flux apaisés...



Les autres zones d'activités telles Lann Gazec ou le Rohu pourront bénéficier de ces principes ; Le Rohu gagnera notamment en image et en usage à marier activités et loisirs (randonnées, nautisme) et à valoriser

l'histoire maritime de la Ville. Enfin, le PLU créera les conditions permettant le transfert vers des secteurs favorables ou plus adaptés de l'entreprise Air Liquide sur le quai Péri, et de la zone d'activités de Pendreff, destinée à terme à intégrer un futur périmètre Natura 2000.

→ Promouvoir l'innovation et les nouvelles technologies

Attaché à sa culture industrielle de production, Lanester doit néanmoins moderniser son tissu économique local en permettant de répondre à de nouvelles pratiques professionnelles (télétravail avec le haut-débit, espaces de travail collectif...) ou en facilitant l'installation et le développement d'activités liées aux nouvelles technologies, numériques ou énergétiques pour lesquelles le savoir-faire est déjà présent et reconnu à Lanester.

Objectif 1.5 : Protéger durablement le plateau agro-naturel du Blavet

Le plateau agro-naturel de Lanester est soumis à une pression foncière en tant qu'espace « disponible » en secteur littoral et central. La protection sur le long terme de ce plateau, notamment à destination des agriculteurs mais aussi des habitants, est essentielle pour diminuer cette pression.

→ Préserver les espaces naturels sensibles, la faune et la flore

Ce plateau du Blavet d'environ 500 hectares compte tout d'abord d'importants éléments naturels composant la trame verte et bleue. Leur intérêt pour les habitants de la Ville est évident en termes d'usages mais il est aussi communautaire en termes de biodiversité et de préservation des paysages.

PADD - ORIENTATION 1

Le PLU s'attachera à protéger les réservoirs écologiques identifiés ainsi que protéger ou recréer si nécessaire les corridors écologiques.

→ Préserver l'environnement naturel des impacts de l'urbanisation

Le plateau abrite des milieux naturels très riches mais aussi une activité agricole encore dynamique, nonobstant la surface d'exploitation restante et le poids des activités économiques sur Lanester et dans le pôle urbain.

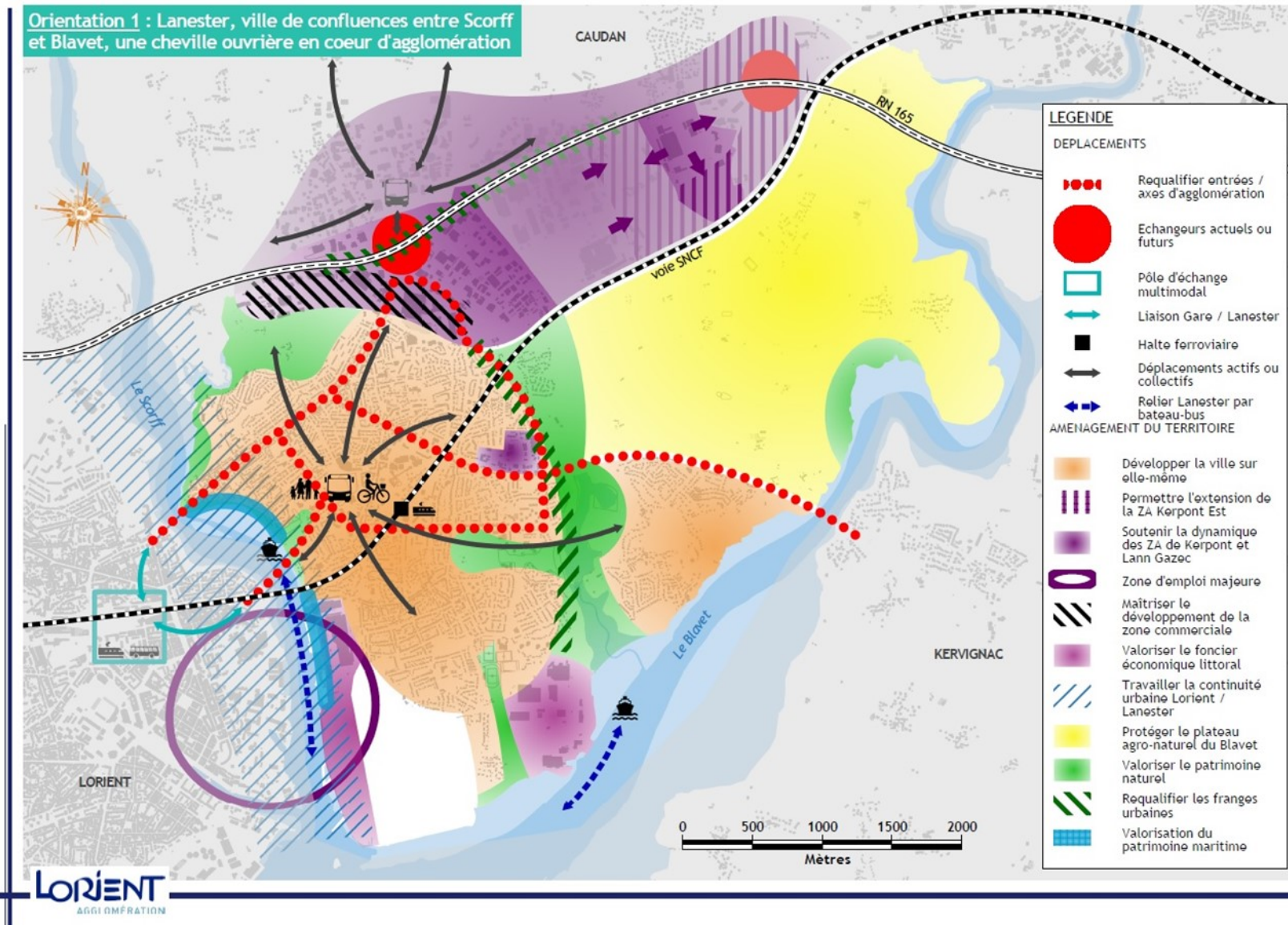
Fermeement engagée dans la récente charte de l'agriculture et de l'alimentation, la Ville a décidé de protéger fortement cet espace agro-naturel cerné par la tache urbaine de la ville.

Ainsi, la ville va cesser son extension ; le PLU va acter cette mutation vers un renouvellement de la ville sur elle-même en cessant tout prélèvement de nouvelles terres à l'extérieur de son périmètre et en stoppant tout mitage en campagne.

Le plateau agro-naturel sera par ailleurs dédié intégralement à l'agriculture et à son développement, dans un souci de rapprochement des producteurs locaux et des consommateurs lanestériens.



Carte de synthèse de l'orientation n°1



Orientation 2 : Lanester, ville engageante, fidèle à sa culture humaniste

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.

Objectif 2.1 : Poursuivre l'affirmation du centre-ville

→ Conforter le centre-ville de la deuxième ville de l'agglomération

Ce centre-ville n'a rien de spontané. Conçu et construit de toute pièce, de manière volontariste, il peine encore à séduire habitants et visiteurs, mais il est aujourd'hui définitivement ancré dans le tissu urbain de la ville : pôle commerçant et d'équipements publics, formes urbaines privilégiant la densité...

Le PLU va donc poursuivre cette construction et soutenir l'attractivité de ce pôle, par exemple en veillant aux équilibres des centralités commerciales et notamment au gel partiel des possibilités d'implantations de certaines enseignes commerciales en périphérie, ou en protégeant les rez-de-chaussée commerciaux, en particulier dans les secteurs les plus stratégiques. La Ville assurera parallèlement une veille foncière pour accroître sa capacité d'intervention et de maîtrise du foncier.

→ Donner au centre-ville une véritable ambiance

Si le centre-ville ne revêt pas tous les attraits physiques d'un centre-ville historique et restera atypique dans sa morphologie, le défi le plus délicat à relever est de remédier au sentiment général de lieu peu convivial et peu animé, en journée ou en soirée, alors qu'il doit par définition être le cœur battant de la ville.



Le centre-ville doit donc devenir un lieu public et festif. Afin d'instiller une culture d'animation, le PLU favorisera la réappropriation de l'espace public par les habitants, la diminution de la place de la voiture, le rééquilibrage de la typologie des logements dans ce secteur central, l'appui de la centralité sur l'espace Mandela qui permet des nouvelles pratiques libres de loisirs, ou bien encore sur une dorsale mieux perçue et aménagée des équipements.

→ Matérialiser le centre-ville et travailler la qualité du tissu urbain

Le centre-ville n'est par ailleurs pas facilement perceptible ; il subit son implantation artificielle entre des centralités anciennes plus évidentes.

Le PLU va donner plus de lisibilité au centre-ville en lui donnant des « limites » plus sensibles, des marqueurs ou des portes, en lui apportant aussi une certaine épaisseur par l'adoption de formes urbaines plus caractéristiques des secteurs centraux et favorisant la densité, en le distinguant par des parti-pris architecturaux innovants et positifs, en s'appuyant sur le réseau des équipements publics, en améliorant les liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers...

Objectif 2.2 : Cultiver la « ville des quartiers » et ses proximités

→ Encourager le maintien et la création de commerces de proximité

Ces dernières décennies ont vu les comportements de consommation fortement évoluer (mobilité accrue des ménages, émergence des grandes surfaces alimentaires ou d'équipement, développement commercial en périphérie des villes, concentration sous forme de grandes enseignes...) et la fermeture progressive des commerces de proximité jusqu'à la disparition de tout commerce dans certains quartiers.

Les quartiers sont pourtant les maillons élémentaires de la structure urbaine et surtout de la vie sociale d'une ville. La Ville a donc décidé de renforcer la cohésion sociale de sa population par une meilleure cohésion urbaine et le renforcement des centralités de quartiers encore suffisamment étoffées en commerces. Cet effort vient compléter le dispositif global de rééquilibrage entre les zones commerciales, le centre-ville et les quartiers.

Le PLU identifiera ainsi des centralités commerciales de proximité pour y maintenir les commerces et y permettre de nouvelles implantations ; la Ville a justement la chance de pouvoir compter des quartiers anciens à forte identité qu'elle pourra de cette manière valoriser. Ces petits cœurs urbains de proximité devront aider au développement d'un sentiment d'appartenance à un quartier en y facilitant les usages quotidiens (en particulier en améliorant leurs accès pour les vélos et les piétons, le stationne-

ment des vélos, en choisissant des stationnements voiture de courte durée devant les commerces...) et en y soignant la qualité des espaces et les ambiances.



→ Structurer le tissu urbain

La ville devient rapidement un labyrinthe pour les non-initiés, entre des quartiers pavillonnaires importants, la mutation des centres historiques vers de nouveaux centres, l'organisation de la ville qui « butte » sur les espaces littoraux privatisés, la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires importantes en cœur de ville.

Le PLU souhaite progressivement rendre la ville plus simple à « lire », plus « logique », notamment par un travail de hiérarchisation et de requalification des axes principaux traversant la ville, de réduction des effets de coupure des infrastructures routières ou ferrées entre quartiers. Relier les grands espaces végétalisés de la ville (parcs, espaces naturels, boisements...) par une trame verte et bleue urbaine propices à des liaisons douces pour les habitants participera de cette structuration du tissu urbain.

→ Redonner à l'espace public son rôle de zone de rencontre pour tous les habitants et favoriser ainsi la citoyenneté

La proximité se mesure par la facilité d'accès aux commerces quotidiens ou aux services essentiels à la personne mais aussi par les liens que le quartier peut tisser entre habitants, réattribuant ainsi à l'espace public lui-même sa fonction de socialisation.



Le PLU s'orientera ainsi vers 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. Ce rééquilibrage permettra d'apaiser les flux et les lieux de rencontre, mais aussi de trouver des marges de manœuvre pour mieux intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans tous les aménagements, repenser la place de l'enfant, des jeunes et des personnes âgées dans ces lieux d'échanges et de jeux, ou renouveler l'ambiance du quartier grâce à la nature en ville, le mobilier urbain...

Objectif 2.3 : Affirmer la place de la nature en ville

Plus globalement, les Lanestériens souhaitent d'avantage de nature en ville, dans leur cadre de vie au quotidien. Le plateau agro-naturel constitue d'ores et déjà un espace immense de respiration à deux pas de la ville mais le PLU va protéger, valoriser et développer les espaces naturels intramuros : les corridors écologiques et plus largement les éléments de la trame verte et bleue urbaine qui peuvent présenter plusieurs fonctions complémentaires (déplacements doux, zones tampons en cas de submersion...), la création ou la mise en valeur des liaisons reliant les grands espaces naturels urbains (comme le Parc du Plessis, l'espace Mandela, les rives du Scorff, le bois de Kervéléan...). En outre, la Ville continuera à soutenir le développement des jardins partagés et sera offensive dans la mise en œuvre d'une agriculture urbaine.



Lanester va par ailleurs accentuer les mesures en faveur d'un plus grand accès à la « maritimité » des habitants, aux espaces maritimes ou aux zones humides, pour un cadre de vie « élargi » mais aussi dans le souci de valoriser le patrimoine culturel de la ville.

Objectif 2.4 : Maintenir une ville ouverte et solidaire, riche de sa mixité sociale

→ Créer une dynamique démographique par une offre adaptée de logements

Lanester a la culture de l'accueil et de la solidarité, comme toute son histoire le prouve. Elle est reconnue pour sa grande mixité sociale et urbaine, entre grands ensembles et pavillons, et le haut niveau d'équipements et de prestations à destination de nombreux publics, en particulier des familles, des enfants en bas-âges et des jeunes (équipements scolaires, activités périscolaires de qualité...), et du grand âge.



La Ville souhaite néanmoins s'ouvrir encore davantage grâce à une offre nouvelle de logements, toujours dans le respect de ses principes de mixité qui fait sa richesse, mais plus en adéquation avec les attentes dans une ville-cœur d'agglomération. En phase avec ses prestations destinées à la jeunesse, Lanester souhaite par exemple déployer une offre de loge-

ments plus attractive vers les jeunes ménages et les familles, prenant en compte de nouvelles manières de concevoir l'habitat (habitat participatif, habitat évolutif, habitat écologique...). Le PLU favorisera également la mobilité résidentielle sur la commune afin de pouvoir proposer aux ménages un parcours résidentiel tout au long de la vie.

La Ville veut favoriser l'émergence de nouveaux bâtiments ou quartiers favorisant la mixité intergénérationnelle et une bonne cohabitation de tous. Evidemment, Lanester souhaite maintenir une offre cohérente de logements locatifs sociaux, de logements en location à prix abordables et de logements en accession à prix encadrés ; le PLU visera par ailleurs à améliorer la mixité sociale à l'échelle de la ville, par une répartition plus homogène et en ciblant plus finement les implantations de futurs logements sociaux.

→ Construire une commune d'entraide qui protège et aide ses habitants les plus fragiles

Fidèle à sa culture sociale, Lanester veut penser son urbanisme pour les habitants les plus dépendants ou en précarité.

Le vieillissement de la population est une préoccupation que les opérations immobilières devront mieux prendre en compte et plus systématiquement, pour répondre au souci d'une meilleure qualité de vie et d'un parcours résidentiel tout à fait complet et adapté : vie en rez-de-chaussée, proximité des équipements et services, recours à la domotique, logements et solutions d'hébergements adaptés aux formes de vieillissement et aux volontés des personnes (partage de domicile, capacité d'accueil pour les aidants...). Hors du logement, l'espace public devra lui aussi continuer à améliorer ses conditions d'accès et de cheminement des personnes les plus âgées, à mobilité réduite, des enfants...

L'autre enjeu fort du PLU de Lanester résidera dans sa capacité à résorber la précarité énergétique à laquelle est sujet 1/10^e des ménages de Lanester. Quoique légèrement en-deçà de la moyenne départementale, la Ville présente des disparités et des secteurs davantage touchés que d'autres. Le recours au déploiement des réseaux de chaleur urbain au coût très avantageux pour l'usager sera une solution mais l'incitation à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens par les aides publiques sera un autre levier important. Dans les opérations neuves, le PLU fixera des objectifs forts de logements énergétiquement très efficaces, voire passifs ou à énergie positive.

Objectif 2.5 : Mettre en lumière l'offre culturelle, sportive et de loisirs

→ Faciliter l'accès à une offre de loisirs et aux espaces naturels

Au cœur du pôle urbain d'agglomération, la palette de paysages et d'espaces naturels exceptionnels dont Lanester peut disposer n'est pas toujours perçue. Des actions importantes ont pourtant été menées ces dernières années par la Ville pour permettre aux habitants de justement découvrir et profiter de ces espaces hors la ville, comme des espaces d'agrément et de respiration, tel l'aménagement des marais de la Goden ou, moins récemment, la ferme pédagogique de Saint-Niau.

Le PLU veut poursuivre cette politique d'accès à une offre de loisirs de nature en faisant notamment du plateau agro-naturel du Blavet une véritable aménité urbaine (qualité de ce qui est agréable à voir, à sentir) et en valorisant les ressources naturelles présentes dans la tâche urbaine et à ses abords.



Ainsi, le PLU accentuera le lien entre la ville et la campagne, consolidera l'offre de randonnées en campagne mais également au bord du Scorff ou le long du Plessis, améliorera l'accès doux à certains équipements ou aménagements (Saint-Niau, cimetière des bateaux, marais de la Goden...) qui pourront être par ailleurs confortés ou créés.

Dans la continuité du PLU précédent, l'accès au littoral réclamé par les habitants sera lui aussi systématiquement recherché, en particulier à travers le prisme des loisirs : développement d'une offre nautique (cales de mise à l'eau, lieux de baignade, activités aquatiques...), de l'aménagement de sites remarquables (rives du Scorff, zone de Pendreff, abords du Pont du Bonhomme par exemples...), ou de perspectives paysagères.

→ Renforcer la proximité et la qualité des équipements culturels, sportifs et de loisirs

Lanester propose déjà une offre en équipements élevée, entretenue et régulièrement reconsidérée, ainsi qu'une politique tarifaire avantageuse pour un accès au plus grand nombre.



La Ville souhaite poursuivre ses efforts en termes d'accès aux équipements culturels et sportifs, que ce soit dans l'amélioration de leur accès physique, favorisant les déplacements actifs ou en transports collectifs (vers la zone de Manébos par exemple qui accueille plusieurs équipements publics ou privés de loisirs ou de culture), ou leur aménagement (site de Kerhervy par exemple), que dans la création de nouveaux espaces fermés ou ouverts

→ Adapter une offre aux nouvelles pratiques

Les nouveaux comportements de loisirs délaissent les cadres formalisés des collectivités, des clubs, des associations... pour des pratiques plus libres, individuelles et spontanées. Ce phénomène peut être néanmoins un moyen de favoriser une certaine forme de réappropriation de l'espace public partagé. Le skate-park au Scarh est un bel exemple de lieu de vie en société mais hors cadre, parfaitement adapté à un public jeune.



Le PLU pensera donc certains lieux comme des espaces publics multifonctionnels, tel l'espace Mandela, avec des réponses polyvalentes selon les usages (équilibre ville/campagne, récréatif ponctuel, courses à pied, randonnée...). Des modèles alternatifs de gestion citoyenne d'espaces partagés seront proposés. Les aires de jeux pour les enfants et les jeunes seront également réfléchies à l'aune de ces nouvelles attentes, en fonction des âges.

Objectif 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

Injustement, la ville de Lanester reste méconnue par son patrimoine et peine à corriger son image. Pourtant, évidemment, le patrimoine y est riche pour qui sait le saisir : patrimoine géographique et naturel, patrimoine historique, patrimoine maritime, patrimoine immatériel comme la démocratie participative...



La Ville souhaite donc investir sur ces éléments forts du patrimoine, tant vers l'extérieur pour modifier son image, que pour ses propres habitants fiers de l'histoire et de la spécificité de leur ville. La valorisation des éléments de la période de la construction navale, ainsi que les chantiers actuels, est une évidence ; la rénovation de quartiers caractéristiques de l'histoire locale et clés de compréhension de la ville, à l'instar du quartier des Chantiers, de République ou de Jaurès, sera aussi intégrée.

Plus largement, le patrimoine bâti fera l'objet d'un inventaire des bâtiments et des secteurs intéressants afin de mettre en place des prescriptions sur l'entretien, la rénovation, la modification ou la mise en valeur des éléments repérés.

Le patrimoine végétal fait aussi partie des éléments mis en valeur par le PLU : Parc du Plessis, marais de la Goden... Les habitants continueront par ailleurs à être intégrés aux processus de construction de la ville, à travers l'élaboration des documents de planification en amont et la réflexion sur les opérations d'aménagement en aval.

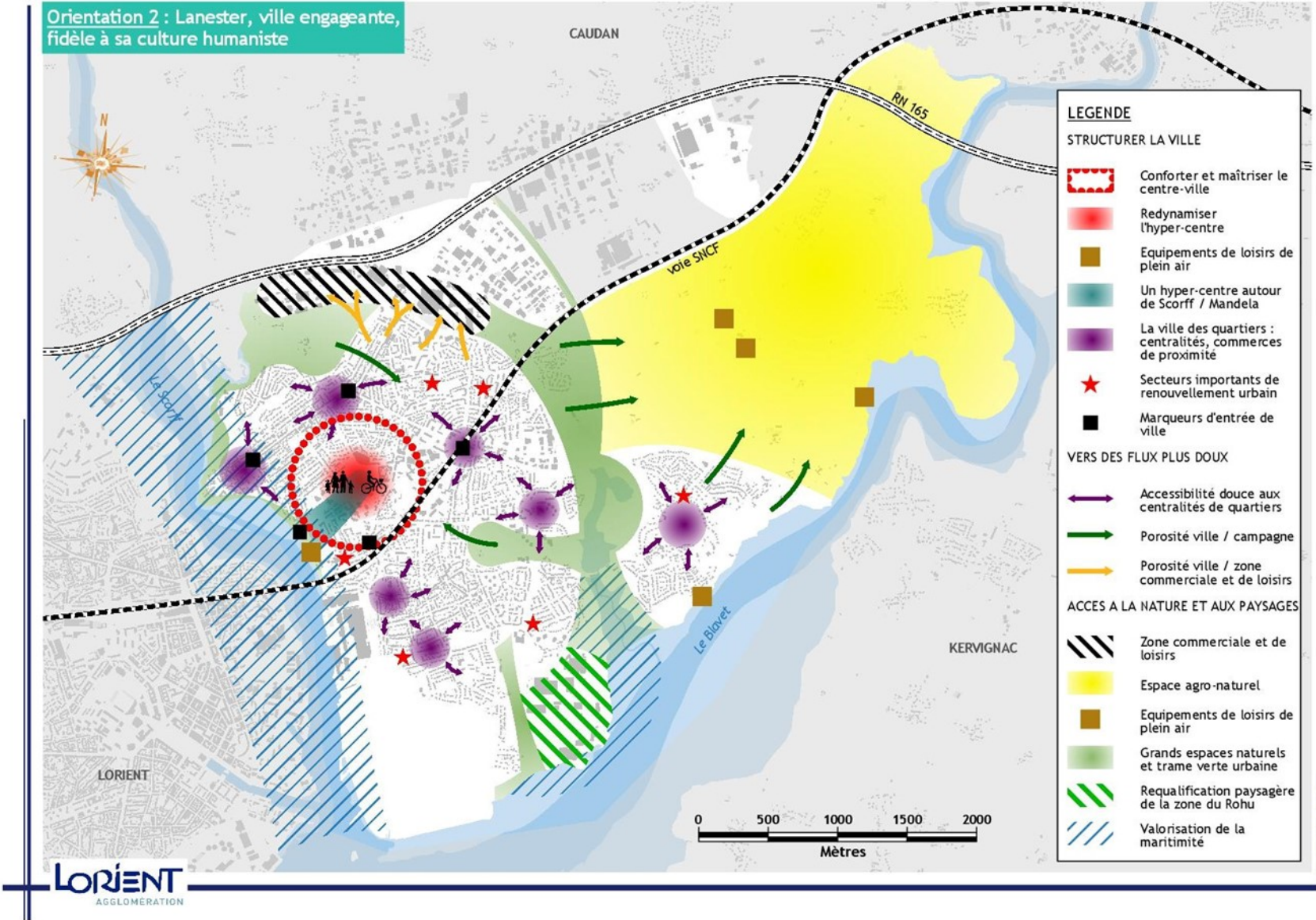
→ Renforcer l'image d'une ville littorale estuarienne

Malgré une situation en fond de rade et un important trait côtier le long du Scorff et du Blavet, la privatisation de nombreuses berges pour les activités navales, militaires ou industrielles et certains aménagements urbains limitent la perception du littoral. Qui plus est, plutôt que littorale, la commune est davantage estuarienne, cristallisant des attentes fatalement déçues.



Il est donc encore difficile d'associer la mer à Lanester, alors qu'il constituerait un formidable vecteur de communication et d'image. A travers le PLU, la Ville va donc poursuivre là encore les efforts engagés en la matière : reconquête progressive de la zone de Pendreff pour une réhabilitation du milieu naturel, recréer le lien entre le centre-ville et le Scarh, aménagement des rives du Scorff, poursuite de l'aménagement de la vallée du Plessis en amont et en aval des marais de la Goden, accès au Blavet par le Cosquer et aménagement du Rohu, protection de perspectives sur la rade, ou en covisibilité vers la ville de Lanester...

Carte de synthèse de l'orientation n°2



Orientation 3 : Lanester, ville active dans la transition écologique, mobilisée face au changement climatique

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.

Objectif 3.1 : Valoriser les ressources naturelles locales

→ Prendre soin de la ressource essentielle de l'eau

Absolument indispensable à la vie et denrée d'autant plus cruciale en zone fortement urbanisée et peuplée, la ressource en eau connaît déjà les pollutions, dont les types ont pu évoluer au fil du temps et des nouvelles activités économiques ; elle connaît désormais aussi des périodes de plus en plus régulières de pénurie, jusqu'en Bretagne.

La Ville a donc décidé d'appréhender la ressource en eau dans toutes les opérations d'urbanisme mais aussi dans sa gestion globale, dans un souci de qualité de la ressource et de préservation des stocks : gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement pour limiter la pollution des milieux naturels récepteurs, traitement des eaux usées, récupération et réutilisation des eaux de pluie dans les logements et les entreprises, capacité d'infiltration à la parcelle, sobriété dans les consommations communales, dans les entreprises et chez les particuliers...

→ Préserver et restaurer l'environnement naturel et écologique des impacts de l'urbanisation

Déjà évoquée à plusieurs reprises, la préservation de l'environnement naturel vis-à-vis de l'urbanisation présente en effet de multiples avantages. Sources d'agrément, de plaisir, de loisirs, d'attractivité, les espaces natu-

rels constituent en premier lieu des réservoirs de biodiversité importants pour l'écologie et l'homme lui-même.



Le PLU protégera à une échelle fine les réservoirs et corridors écologiques identifiés et reformera si nécessaire les corridors écologiques tronqués. La Ville souhaite également réintroduire la nature dans l'urbain en s'appuyant sur la trame verte et bleue, mais aussi sur des espaces de jardins partagés ou dédiés à l'agriculture urbaine, et soigner les interfaces entre la ville et la campagne.

Le PLU créera les conditions propices à la reconversion du site de Pendreff dans la perspective d'un élargissement du périmètre Natura 2000 à proximité immédiate du site.

→ Maintenir et diversifier une activité agricole locale

L'agriculture sur le territoire communal, c'est-à-dire sur le plateau du Blavet, est cernée de tous côtés par l'agglomération. Pourtant, elle constitue pour Lanester une source inestimable de richesses : économique, alimentaire, culturelle, paysagère...

La Ville veut donc s'engager dans le soutien à son agriculture, au titre de toutes ces richesses, mais aussi dans le souci de rompre avec la dichotomie habituelle entre monde rural et monde urbain (que Lanester illustre pourtant bien avec son plateau agro-naturel à l'est et la ville à l'ouest) et retisser ainsi des liens sensibles entre la profession agricole et les citoyens. Lanester a décidé en outre d'appliquer concrètement la charte de l'agriculture et de l'alimentation dans le but notamment de relocaliser la production et raccourcir, consolider et rendre plus cohérents les circuits jusqu'aux consommateurs.

Le PLU garantira en premier lieu la vocation agricole, prédominante et prioritaire, de l'ensemble agro-naturel du Blavet, en stoppant le développement en extension de la ville, en mettant fin au mitage en campagne et en ménageant des marges de constructibilité pour les sièges d'exploitations agricoles afin de répondre aux besoins de mises aux normes ou d'adaptation. Lanester privilégiera une agriculture qualitative qui conjugue alimentation et santé, et diversifiée dans les productions ; à ce titre, la Ville prévoira l'installation de nouveaux exploitants, par exemple des maraîchers qui réclament peu de terres (à la faveur d'opérations urbaines importantes, pour intégrer l'agriculture sous forme de ferme urbaine, ou en libérant des espaces municipaux favorables). Enfin, le PLU prendra en compte les équipements pédagogiques existants à Saint-Niau, indispensables pour alimenter le lien entre la ruralité et la population, surtout les enfants.

→ Poursuivre l'effort de réduction de la production de déchets

Une ville de 23000 habitants et les centaines d'entreprises commerciales et industrielles installées ont inévitablement une incidence lourde sur la production de déchets. La loi sur la transition énergétique et la croissance verte fixe d'ailleurs la réduction de 50% de la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 et le découplage progressif entre la croissance économique et la consommation en matières premières.

La Ville souhaite donc activement 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, mais aussi lancer la réflexion avec les entreprises sur les grands secteurs comme la zone d'activités de Kerpont. La Ville vise aussi une progression du taux de collecte des déchets, du tri et du recyclage des déchets par une meilleure implantation des containers et en facilitant le rangement des poubelles sur l'espace public, que ce soit dans les opérations nouvelles ou dans les quartiers ou certains secteurs de la ville.

Objectif 3.2 : Amplifier les efforts en matière de transition énergétique

La stratégie énergétique territoriale (PCAET et SCOT) fixe des objectifs ambitieux sur laquelle se fonde en partie l'engagement de la Ville dans son PLU : gains énergétiques de 38% par la rénovation de 3000 logements d'ici 2025, optimisation de l'usage du véhicule particulier avec un taux d'occupation porté à 2 personnes par véhicule en 2050 et la sortie progressive des voitures roulant aux énergies fossiles, production de chaleur par les réseaux collectifs multipliée par 4.5 et 17000 systèmes individuels de chauffe-eau solaire d'ici 2050... par exemple.

→ Tendre vers l'autonomie énergétique et décarbonée

Par la mise en œuvre d'un grand réseau de chaleur urbain ou par ses propres économies d'énergie (la gestion de l'éclairage public se veut en particulier exemplaire et présente des incidences directes sur la consommation énergétique bien entendu, mais également sur le vivant : la santé des habitants, le respect de la vie sauvage nocturne...), la Ville est déjà impliquée et engagée dans la transition écologique mais elle veut désormais accélérer sa mutation en misant sur la sobriété, le recours aux énergies vertes, la production d'énergie et l'innovation, à la fois à l'échelle du bâtiment et dans la conception du tissu urbain. Le bâti représente en effet sur la commune 58% des consommations énergétiques et 40% des émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU mettra donc en œuvre différents principes pour améliorer la sobriété énergétique des bâtiments : améliorer la qualité des logements très majoritairement énergivores, par la rénovation énergétique des bâtiments anciens et par la conception passive des bâtiments neufs, encourager les projets appliquant les principes du bioclimatisme (et très directement, mieux appréhender dans le PLU le droit au soleil) ou ayant recours aux matériaux de construction issus de la biomasse (matériaux biosourcés) dont l'empreinte en énergie grise est faible.

Par ailleurs, le PLU favorisera le recours aux énergies renouvelables, à la fois dans la consommation mais surtout dans la production et l'autoconsommation.

Ainsi, la Ville étudiera la faisabilité de nouveaux réseaux de chaleur urbain à bois-énergie, y compris dans le cadre de petites chaufferies, et rendra prioritaire le raccordement à ces réseaux.



Le PLU facilitera et encadrera également l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques pour les particuliers et les entreprises, lorsque les toitures sont favorables en termes de pentes et d'exposition ; la commune souhaite élargir cette disposition dans le cadre d'opérations de collectifs, susceptibles d'être d'autant plus attractives pour de nouveaux habitants. L'utilisation du bois-énergie ou de la géothermie pour le chauffage individuel pourra constituer une réponse à des objectifs de recours aux énergies renouvelables. D'autres sources d'énergies renouvelables plus confidentielles mais non négligeables seront considérées, comme par exemple des hydroliennes sur les rivières et fleuves de Lanester.

→ Réduire la part modale de la voiture en limitant sa place sur l'espace public

A Lanester, plus du tiers des émissions en gaz à effet de serre proviennent des transports et principalement de la voiture. L'objectif est de réduire l'impact de la voiture en limitant sa place sur l'espace public, tout en offrant des solutions alternatives (voir les objectifs suivants).



Limiter la place de la voiture revient tout d'abord à simplement partager plus équitablement l'espace public entre les usagers puisque celui-ci est totalement acquis et conçu pour la voiture. Le PLU étudiera d'une part les capacités d'accueil et de mutualisation des stationnements, sous forme de rotations dans les zones tendues (places spécifiques en arrêt-minute ou courte durée ou zone bleue, mutualisation entre résidentiel et activités ou équipements...). La Ville incitera d'autre part la remise en service d'une part des capacités existantes en stationnements privés en sous-sols ou garages souvent inoccupées ou affectées à d'autres usages. Le PLU imposera aussi un nombre de places de stationnement dans les opérations en fonction de la densité du tissu urbain, de la proximité d'une offre de transports collectifs et du niveau de cette desserte (cadencement, type de transports...).

La Ville souhaite par ailleurs apaiser les flux routiers en développant la pratique du covoiturage entre habitants et en réduisant la vitesse des voitures (et de manière directe la consommation des véhicules) en requalifiant les chaussées sur les axes principaux notamment. Ce souci d'apaisement du trafic amènera aussi la Ville à anticiper et favoriser le développement des moyens de transport individuels non carbonés, utilisant de nouvelles énergies (électriques, biogaz...), plutôt que ceux brûlant de l'énergie fossile.

Objectif 3.3 : Valoriser le potentiel énergétique exceptionnel de la zone de Kerpont

La zone d'activités de Kerpont attire tous les superlatifs : massive par son étendue, ses entreprises, ses emplois, sa diversité d'activités, sa visibilité... mais aussi par ses consommations d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre, elle constitue un gisement important d'économie d'énergie ainsi qu'un exceptionnel potentiel de production énergétique.

→ En matière de sobriété énergétique

En matière de réduction des consommations énergétiques générées par la zone de Kerpont, la refonte du réseau des transports collectifs de l'agglomération répondra à certaines attentes et réduira la part modale de la voiture dans les déplacements entre Lanester et Kerpont. Le PLU envisagera parallèlement des liaisons douces pour inciter les modes actifs. L'optimisation des consommations des entreprises et l'amélioration du plan de déplacements des entreprises sont aussi des leviers majeurs de progrès qu'une mission d'écologie industrielle sur le secteur serait en mesure d'amorcer.

→ En matière de production d'énergie renouvelable

La zone d'activités de Kerpont recèle surtout un incroyable potentiel de production d'énergie pour lequel le PLU créera les conditions de mise en œuvre.

L'étude de programmation énergétique menée 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. Rien qu'à Lanester, on compte une surface totale de toit de bâtiments industriels et commerciaux de plus de 200000 m² qui pourrait fournir jusqu'à 10 GWh/an.

Le PLU mettra en œuvre des moyens permettant le développement de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures mais aussi sur les très importantes surfaces de parkings aériens (par exemple sous forme d'ombrières).



Les grandes étendues de l'échangeur de Lann Sévelin (ainsi que le bois de Kervéléan derrière la zone de Manébos) sont également en capacité de produire utilement du bois-énergie pour alimenter les réseaux de chaleur urbains locaux. Enfin, si le Pays de Lorient est le 4^e gisement potentiel brut de chaleur fatale de la région, Kerpont concentre à elle seule le tiers de ce gisement avec les grosses unités de production avec incinérateurs de Guerbet (Lanester, 9 MW/an) et de la Fonderie de Bretagne (Caudan, 14 MW/an).

Objectif 3.4 : Mettre en œuvre des alternatives efficaces à la voiture

En complément du choix de réduire la place de la voiture dans le paysage de la ville et dans le quotidien, Lanester oriente son développement vers des solutions alternatives efficaces et écologiques. Le PCAET fixe par exemple d'ici 2050 une part modale du vélo de 30% en cœur d'agglomération.

→ Promouvoir les modes actifs de déplacements : piétons et vélos

Parallèlement aux mesures de réduction de l'usage de la voiture, Lanester veut proposer aux habitants des solutions viables et attractives de déplacements actifs. La topographie relativement plate de Lanester est propice au vélo, alors qu'un temps de parcours de 10 minutes permet de traverser la ville ou de rejoindre les deux centres-ville de Lorient et Lanester.

Le PLU s'attachera à proposer d'une part un maillage cohérent et étendu de voies dédiées au vélo et aux piétons sur l'ensemble de la commune, et notamment sur sa partie urbanisée, en relation avec le maillage de la ville de Lorient. Le réseau prendra appui sur le développement d'un centre-ville piétonnier et des centralités de quartiers délaissant elles aussi la voiture et réinventées autour d'usages doux, ainsi que sur la transformation progressive des axes structurants reliant les grands pôles (centre-ville de Lorient, pôle d'échanges multimodal, hôpital, zones de loisirs ou d'emplois...), dont un axe vélo structurant entre le pont des Indes et le centre-ville de Lanester. Ce schéma piéton et vélo pourra également avantageusement tirer parti de la trame verte urbaine et proposer des aménagements qualitatifs et sécurisés, essentiels pour inciter les habitants à modifier leurs comportements.

D'autre part, une attention particulière sera portée sur les aménagements facilitant la vie du citoyen cycliste ou piéton : une priorité globale du cycliste et du piéton sur la voiture dans l'espace public pour limiter les

conflits, la multiplication des zones de stationnements vélos si possible couvertes, la mise à disposition de locaux vélos sécurisés sur l'espace public pour pallier l'absence de local privé dédié, l'intégration systématique dans les opérations neuves des locaux vélos accessibles et confortables et des liaisons douces, des dispositifs de recharges électriques des vélos électriques...



→ Proposer une solution efficace en transports en commun

La restructuration prochaine du réseau communautaire de transports collectifs est une opportunité pour Lanester car la ville intégrée au pôle urbain de l'agglomération doit disposer d'un réseau prenant mieux en compte les comportements et attentes des habitants, ainsi que les orientations de développement de la ville.

Les aménagements de type Triskell, avec des lignes de bus majoritairement en site propre, seront pris en compte par le PLU en favorisant de plus fortes densités de logements à leurs abords. A contrario, le PLU actera le principe fondamental d'inconstructibilité hors de la ville qui permettra un redéploiement

du réseau plus cohérent et efficace à l'intérieur de la ville. Le PLU anticipera la mise en place d'une ligne Triskell stratégique sur l'axe Gare, Rue Jean Jaurès, Kerrous qui transformera définitivement cette entrée de ville et d'agglomération et permettra en outre un usage sécurisé des vélos. Le secteur de Manébos profitera directement de cette quatrième ligne Triskell mais pourrait bénéficier d'une ligne complémentaire desservant la zone. Enfin, le secteur à fort potentiel de développement urbain dans ce PLU, au centre de Pen Mané, intégrera l'aménagement de liaisons douces mais devra être doublé d'une desserte en bus attractive.

Le PLU envisagera la possibilité de compléter cette offre de transports collectifs urbains par la mise en place d'une ligne maritime bateau-bus qui matérialiserait la maritimité de Lanester et son ancrage avec Lorient, et par une halte ferroviaire desservant le cœur de Lanester.

Objectif 3.5 : Assimiler le risque dans l'aménagement de la ville

Lanester est sujette à de multiples risques, dont les plus récents ou à venir sont directement liés au changement climatique : submersion marine, pics de températures en milieu urbain l'été...

→ Imaginer la ville résiliente face aux effets du changement climatique

Directement concernée par les risques de submersion marine -plus de 30 hectares de zones urbanisées sont ainsi situés dans les zones de submersion du risque centennial- pour lesquels la Ville applique déjà les dispositions de la directive « Xynthia », Lanester souhaite désormais, non plus subir ces risques, mais agir et repenser son urbanisme, son aménagement. sa constructibilité et sa manière de construire en faisant du risque une opportunité : de nouvelles formes urbaines innovantes et des partis pris d'aménagement sont par exemple en mesure de modifier positivement et durablement la ville, en particulier pour le centre-ville très largement exposé à la submersion.

A travers l'engagement de Lanester pour une présence plus affirmée de la nature dans la ville, le PLU prendra en compte indirectement le confort d'été des habitants dans le cas d'épisodes de fortes chaleurs en ville ; l'arbre constitue un vecteur efficace de baisse de la température autour de lui. La végétalisation des bâtiments (façades ou toitures) et par extension la minéralisation minimale des espaces publics participeront également à l'amélioration du confort par une limitation des températures. La conception bioclimatique des nouveaux bâtiments aura intégré cette gestion de la température mais une meilleure isolation thermique des logements existants envisagée pour les périodes froides sera efficace en cas de fortes chaleurs pour peu qu'ils intègrent une protection contre les apports solaires directs.

→ Protéger la santé des habitants : diminuer l'exposition aux risques, aux pollutions et aux nuisances

Lanester a depuis longtemps développé une culture du risque avec la présence de nombreuses activités industrielles ; il s'agit de maintenir cette vigilance pour le bien-être des habitants et le bon développement des activités, en l'élargissant à l'ensemble des sources de nuisances.

Beaucoup de mesures que prendra le PLU dans d'autres domaines auront des incidences positives sur la santé des habitants : la priorité aux modes actifs, la réduction de la place de la voiture, l'apaisement des flux, la nature en ville, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables... réduiront les sources ou les effets de la pollution de l'air et les nuisances liées au bruit ; l'accès à une plus large gamme de loisirs de plein air et aux équipements pourra constituer une incitation à la pratique sportive ou l'entretien physique.

Par ailleurs, le PLU intégrera l'ensemble des risques technologiques, naturels, routiers et ferroviaires pour limiter l'exposition des habitants.

Carte de synthèse de l'orientation n°3

