

Affiché le 24 mars 2017

Daniel MARTIN.



Envoyé en préfecture le 22/03/2017

Reçu en préfecture le 22/03/2017

Affiché le

ID : 056-215601816-20170321-D_2017_10-DE



Commune de Port-Louis



Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017

Le Maire,
Daniel MARTIN.



Table des matières

PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
SITUATION.....	5
LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION	6
LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	6
LES OBJECTIFS DU PROJET	6
TERRITOIRE ET POPULATION	7
1 LA DEMOGRAPHIE	7
2 DYNAMIQUES DU LOGEMENT	9
3 L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENT	11
DYNAMIQUES ECONOMIQUES	13
LE TERRITOIRE	29
1 STRUCTURATION.....	29
2 LE PAYSAGE URBAIN.....	29
3 LE PAYSAGE NATUREL.....	32
4 DES EQUIPEMENTS PUBLICS IMPORTANTS.....	34
5 LE POTENTIEL FONCIER	35
6 LA SYNTHESE DES ENJEUX.....	38
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	39
CLIMAT.....	39
GEOLOGIE	40
RELIEF	42
L'EAU	43
<i>Réseau hydrographique</i>	43
<i>Environnement maritime</i>	43
<i>Masses d'eau (DCE)</i>	44
<i>Périmètres de protection de captage</i>	46
<i>Assainissement</i>	46
CLASSEMENT DE SALUBRITÉ DES ZONES CONCHYLICOLES	48
OCCUPATION DES SOLS	49
<i>L'occupation actuelle</i>	49
<i>Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	51
<i>Les densités urbaines</i>	52
FAUNE, FLORE, MILIEUX REMARQUABLES	53
<i>Les espaces d'intérêt européen</i>	53
<i>Les inventaires environnementaux</i>	65
<i>Zones humides</i>	67
<i>La trame bocagère</i>	67
QUALITÉ DE L'AIR.....	69
PATRIMOINE CULTUREL.....	71
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ; NUISANCES.....	80
<i>Les risques naturels</i>	80
<i>Les risques technologiques</i>	83

<i>Les nuisances</i>	84
PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU	86
LES « SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES »	86
DE FAIBLES EVOLUTIONS.....	86
EXEMPLE D'AJUSTEMENT SUR LES EBC.....	88
EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ; MESURES PRISES POUR LES EVITER, LES REDUIRE OU LES COMPENSER	91
EVOLUTION DU ZONAGE	91
<i>Le zonage actuel</i>	91
<i>Le zonage prévu</i>	92
INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000	97
<i>Incidences sur la « Zone Spéciale de Conservation »</i>	97
<i>La « Zone de Protection Spéciale »</i>	102
AUTRES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES	103
<i>Préservation des éléments de la trame verte</i>	103
<i>Préservation des éléments de la trame bleue</i>	108
<i>Agriculture et consommation de l'espace</i>	109
<i>L'eau, les déchets</i>	109
<i>L'air et le climat</i>	110
PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI.....	112
METHODE UTILISEE POUR EVALUER LES EFFETS DU P.L.U	116
METHODE GENERALE.....	116
ANALYSE PAR THEME	118
<i>L'eau et la trame bleue</i>	118
<i>La faune, la flore, les continuités écologiques et la trame verte</i>	118
<i>La géologie</i>	118
<i>L'air, le climat, la réduction de la consommation énergétique</i>	119
<i>La consommation des espaces agro-naturels</i>	119
RESUME NON TECHNIQUE	120
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	120
<i>Introduction</i>	120
<i>Occupation du sol</i>	120
<i>Relief</i>	121
<i>Hydrologie et masses d'eau</i>	121
<i>Faune et flore</i>	122
<i>Climat</i>	123
<i>Géologie, sismicité</i>	123
<i>Le risque majeur</i>	123
LE PROJET.....	124
EFFETS DU PROJET ET MESURES PRISES POUR LES ATTENUER, LES SUPPRIMER, LES COMPENSER	124
<i>NATURA 2000</i>	124
<i>Eau</i>	125
<i>Faune et flore</i>	125
<i>Air, climat et énergie</i>	126
<i>Agriculture et consommation de l'espace</i>	126
<i>Patrimoine architectural et paysage</i>	126

LES INDICATEURS DE SUIVI	126
LE PROJET DE PLU	127
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	127
MOYENS MIS EN ŒUVRE	128
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	132
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOCUMENT ECRIT	145
LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU.....	150

Présentation de la commune

Situation

La commune de Port -Louis est située dans le sud-ouest du département du Morbihan, en bordure maritime de la rade de Lorient.

Ses communes limitrophes sont : Locmiquélic au nord et Riantec à l'est. Sa superficie est de 1,07 Km².

Sa population est de 2790 habitants en 2015 (2667 habitants selon l'INSEE en 2013).

Au sein du pays de Lorient, Port-Louis fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 et près de 205 000 habitants.



LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Approuvé le 26 décembre 1979, le Plan d'Occupation des sols (POS) a été révisé le 7 juin 1993. La délibération du 29 mai 2006 a engagé la procédure de révision pour procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

LES OBJECTIFS DU PROJET

La nouvelle équipe municipale a pris en conseil municipal une délibération le 28 novembre 2014 avec comme objectifs de :

- Répondre aux besoins résidentiels de la commune, de favoriser la mixité sociale et générationnelle et d'identifier les potentiels fonciers de renouvellement urbain.
- D'améliorer les déplacements
- Favoriser une synergie entre les infrastructures du port, le site du Driasker et l'activité commerciale du centre.
- Valoriser les espaces naturels de la commune.
- De préserver la qualité architecturale des immeubles la commune.

TERRITOIRE ET POPULATION

1 LA DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population

La commune de Port-Louis compte 2667 habitants selon les données du dernier recensement de 2013.

A Une diminution du rythme de croissance

La ville de Port Louis a connu une importante baisse de population entre 1968 et 1999. Cette baisse régulière s'est arrête et la population s'est stabilisée entre 1999 et 2009 La croissance démographique de la commune est l'une des plus faibles de l'agglomération 0,27% par an.

Commune de Port-Louis (56181)

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	3 921	3 715	3 327	2 986	2 808	2 898	2 667
Densité moyenne (hab/km ²)	3 664,5	3 472,0	3 109,3	2 790,7	2 624,3	2 708,4	2 492,5

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	-1,6	-1,3	-0,7	+0,4	-1,6
due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	-1,1	-0,6	+0,1	+1,1	-0,5
Taux de natalité (‰)	14,1	11,3	8,2	8,8	9,4	7,3
Taux de mortalité (‰)	15,2	15,5	15,4	16,1	16,8	19,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

B La diminution de la taille des ménages

Le nombre de ménages a augmenté de 8,9% entre 1999 et 2009 (0,85%par an) mais leur taille continue de diminuer 1,91 personne en moyenne (contre 2,10 en 1999).

La taille moyenne des ménages de Port-Louis est inférieure à celle de l'ensemble de Lorient Agglomération notamment du fait d'une part nettement plus importante de personnes seules et des ménages de 2 personnes.

FAM T1 - Ménages selon leur composition

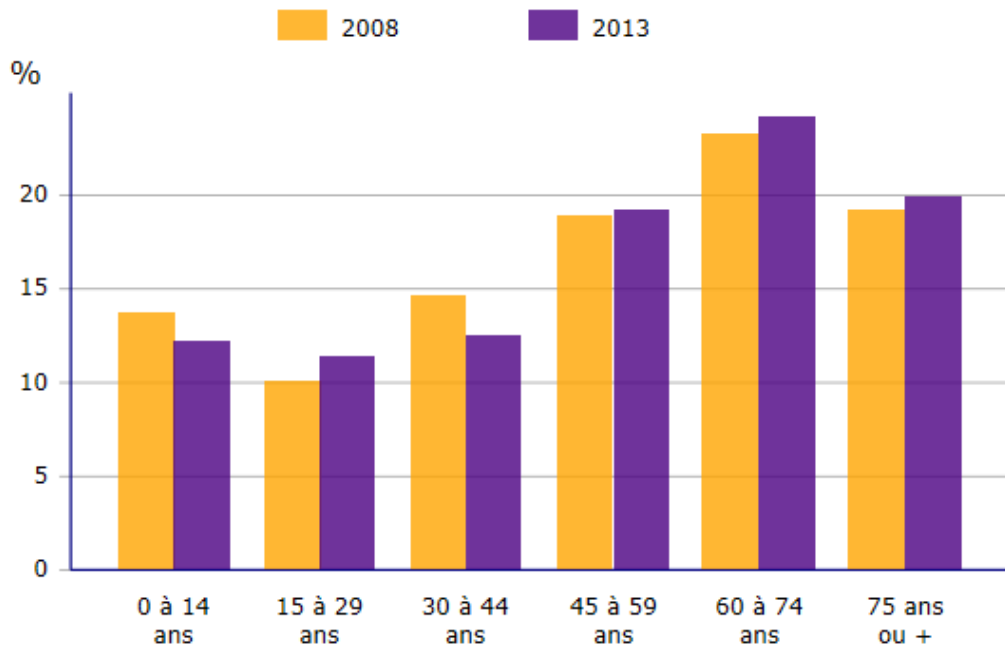
	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2013	%	2008	%	2013	2008
Ensemble	1 369	100,0	1 457	100,0	2 585	2 786
<i>Ménages d'une personne</i>	<i>626</i>	<i>45,7</i>	<i>641</i>	<i>44,0</i>	<i>626</i>	<i>641</i>
<i>hommes seuls</i>	<i>321</i>	<i>23,4</i>	<i>231</i>	<i>15,8</i>	<i>321</i>	<i>231</i>
<i>femmes seules</i>	<i>305</i>	<i>22,3</i>	<i>410</i>	<i>28,2</i>	<i>305</i>	<i>410</i>
<i>Autres ménages sans famille</i>	<i>15</i>	<i>1,1</i>	<i>21</i>	<i>1,5</i>	<i>36</i>	<i>47</i>
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	<i>728</i>	<i>53,2</i>	<i>795</i>	<i>54,5</i>	<i>1 923</i>	<i>2 098</i>
<i>un couple sans enfant</i>	<i>402</i>	<i>29,4</i>	<i>462</i>	<i>31,7</i>	<i>804</i>	<i>932</i>
<i>un couple avec enfant(s)</i>	<i>219</i>	<i>16,0</i>	<i>239</i>	<i>16,4</i>	<i>855</i>	<i>906</i>
<i>une famille monoparentale</i>	<i>107</i>	<i>7,8</i>	<i>94</i>	<i>6,5</i>	<i>265</i>	<i>261</i>

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

C Un vieillissement de la population

La ville de Port-Louis présente un indice de jeunesse de 0,42. C'est un indice très faible nettement inférieur à celui de Lorient Agglomération (0,92). Le vieillissement est très net avec une baisse des effectifs de moins de 45 ans et une hausse importante des plus de 60 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

2 DYNAMIQUES DU LOGEMENT

A Un parc de logements qui se stabilise.

Après une augmentation de 12,2% entre 1999 et 2009, le parc de logements se stabilise en 2013 sensiblement au niveau de 2009.

La part des résidences principales dans l'ensemble du parc est de 70,4% en dessous de celui de Lorient Agglomération 86%. Les résidences secondaires sont en évolution (23,5% pour 8,2% sur l'agglomération) et les logements vacants après une diminution en 2009 progresse (6,1%) mais dans le même pourcentage que Lorient Agglomération (5,8%).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 928	100,0	1 919	100,0
<i>Résidences principales</i>	1 358	70,4	1 457	75,9
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	452	23,5	409	21,3
<i>Logements vacants</i>	118	6,1	53	2,8
<i>Maisons</i>	1 260	65,3	1 266	65,9
<i>Appartements</i>	663	34,4	645	33,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

B Un parc individuel de maisons avec des grandes pièces.

Les maisons représentent 65,3% des logements de Port-Louis contre 60,5% sur Lorient Agglomération. Les maisons sont relativement grandes notamment les plus récentes.

Les appartements sont de la taille comparable au reste de l'agglomération

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 358	100,0	1 457	100,0
<i>1 pièce</i>	36	2,6	41	2,8
<i>2 pièces</i>	151	11,1	169	11,6
<i>3 pièces</i>	232	17,1	244	16,7
<i>4 pièces</i>	272	20,0	342	23,5
<i>5 pièces ou plus</i>	668	49,2	662	45,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

C Un parc de propriétaires dans des logements anciens

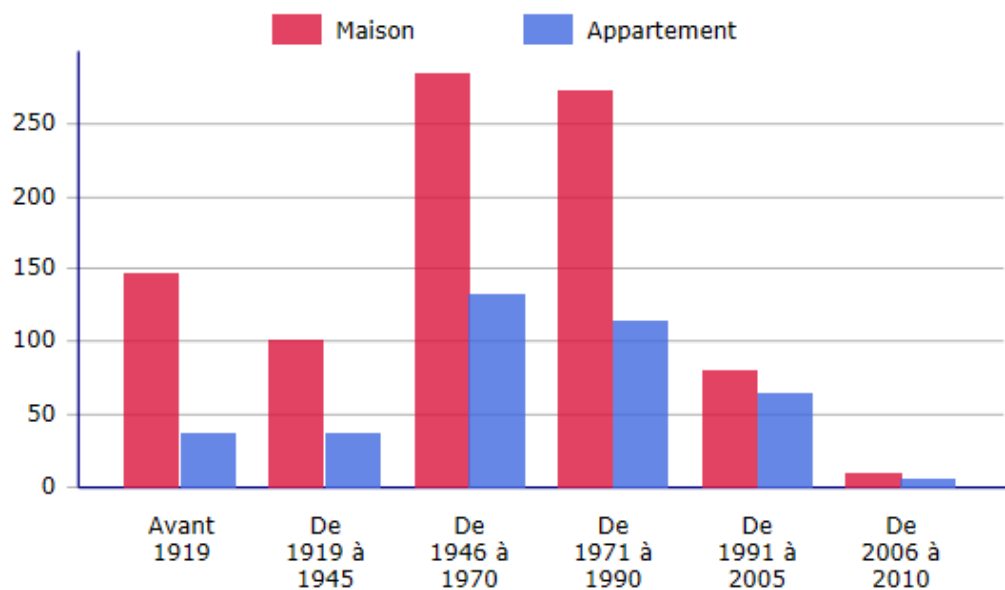
Près de 70% du parc de logement datent d'avant 1975 (55% sur l'agglomération). La différence s'explique par les caractéristiques de la commune qui n'a pas de disponibilités foncières comme les communes voisines.

LOG T5 - Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	1 291	100,0
Avant 1919	183	14,2
De 1919 à 1945	138	10,7
De 1946 à 1970	419	32,5
De 1971 à 1990	388	30,0
De 1991 à 2005	147	11,3
De 2006 à 2010	16	1,3

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2011.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

63,4% des ménages sont propriétaires contre 61% sur l'agglomération. Leur mobilité est plus faible que sur celle de l'agglomération et s'explique par le vieillissement de la population de la commune.

Un parc de logements locatifs qui s'élèvent à 9,96% (137 logements).

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 358	100,0	2 550	18,2	1 457	100,0
Propriétaire	861	63,4	1 701	24,3	933	64,0
Locataire	460	33,9	777	7,5	491	33,7
dont d'un logement HLM loué vide	119	8,8	213	13,2	119	8,1
Logé gratuitement	37	2,7	72	7,9	33	2,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

3 L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENT

Pour passer à 2900 habitants en 2025 soit 14 logements par an minimum l'hypothèse tient compte de l'évolution de la taille des ménages à échéance et du volume de logements pour répondre à la décohabitation.

Avec un objectif de 80% des nouveaux logements en résidences principales on obtient pour la période 2013/2025 :

Scénario d'évolution de la taille moyenne des ménages chaque année	Taille des ménages en 2025	Soit par an (2013/2025)
Tendance 90/99 : -0,030	1,435	34
Tendance 99/09 : -0,019	1,602	18
Tendance 90/09 : -0,024	1,523	25
Tendance mixte : -0,022	1,559	22
Tendance réduite -0,016	1,655	14

Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération 2017/2022 donne comme objectif de produire 88 logements sur la période 2017-2022 soit environ 14,6 logements par an.

La baisse de la population constatée ces dernières années s'explique d'une part par le processus de décohabitation qui a été relativement important à Port-Louis sur cette période, de 3,1 personnes par ménage en 1968 à 1,9 personne par ménage en 2013.

Et d'autre part, par l'augmentation significative du taux de logements secondaires sur cette même période, de 9,3% du parc de logements en 1968 à 23,5% en 2013.

La municipalité souhaite inverser la courbe démographique en misant sur la croissance de la population jusqu'en 2025 afin d'atteindre 2900 habitants contre 2667 habitants en 2013.

Afin de calculer la production de logements nécessaire à l'augmentation de la population, il est donc nécessaire de prendre en compte ces deux facteurs

particulièrement défavorables au dynamisme démographique de Port-Louis.

Pour assurer cette croissance, l'évolution de la taille des ménages a été prise en compte (de 1,9 en 2013 à 1,655 en 2025) ainsi qu'un taux de 80% des nouveaux logements produits en résidence principale.

Ainsi, pour que la population augmente de 233 habitants entre 2013 et 2025, il faut produire environ 176 logements $((233/1,655) / 0,8)$, soit 14,6 logements supplémentaire par an.

DYNAMIQUES ECONOMIQUES

A Une population active majoritairement composé de salariés publics

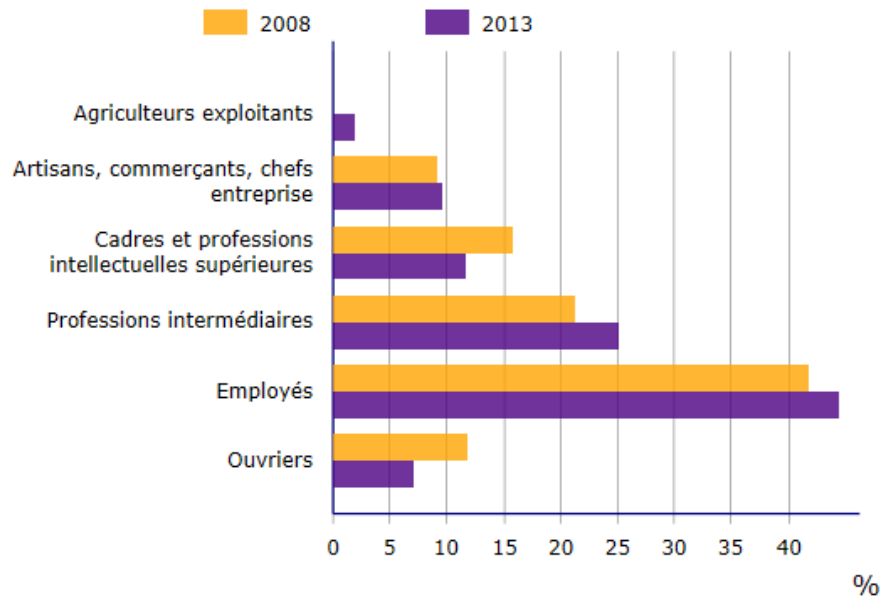
Les employés sont majoritairement représentés sur la commune pour 44,5% des actifs (29,9% sur l'agglomération) loin devant les ouvriers 7,1% et les professions intermédiaires progressent. Une densité de 276 emplois pour 1000 habitants qui est inférieure à celle de l'agglomération (412 emplois pour 1000habitants)

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2013

	Nombre	%
Ensemble	740	100,0
<i>Agriculteurs exploitants</i>	15	2,0
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	71	9,6
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	86	11,7
<i>Professions intermédiaires</i>	186	25,1
<i>Employés</i>	329	44,5
<i>Ouvriers</i>	52	7,1

Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

59,4% des actifs sont dans le secteur public.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2013				2008	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	740	100,0	63,1	84,2	823	100,0
Agriculture	29	3,9	17,0	48,6	0	0,0
Industrie	29	3,9	52,7	82,4	45	5,4
Construction	14	2,0	0,0	0,0	30	3,6
Commerce, transports, services divers	228	30,8	52,8	72,9	248	30,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	440	59,4	74,3	95,4	501	60,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

B Le chômage en progression

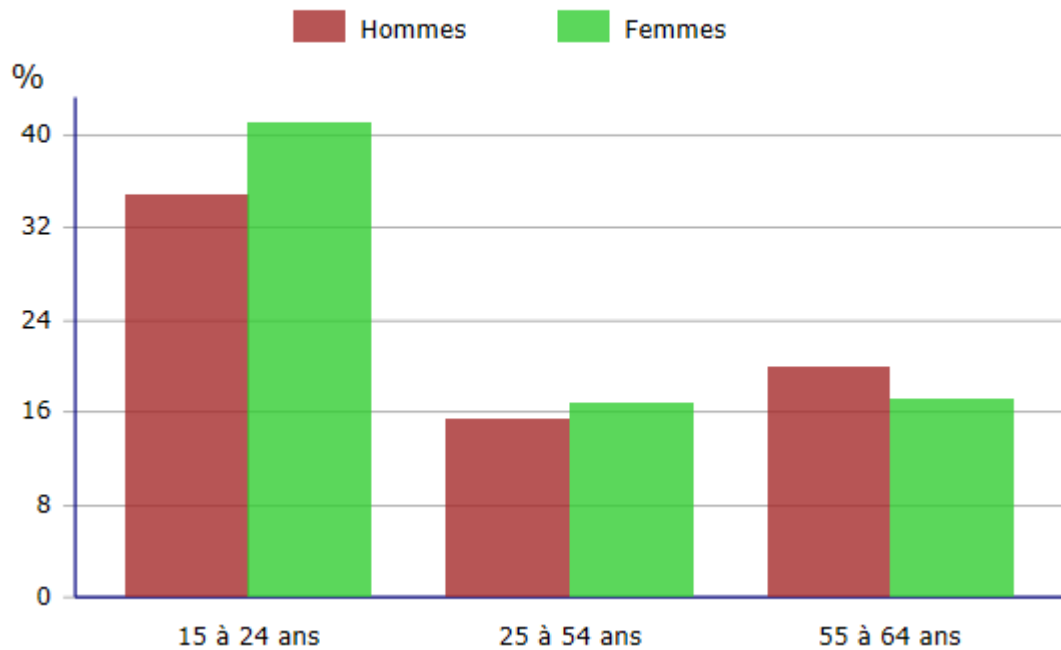
En 2013 Port- Louis dénombrait 172 chômeurs soit un taux de 18,3% (7% sur l'agglomération) pour un taux de 15,8% en 2008.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2013	2008
Nombre de chômeurs	172	156
Taux de chômage en %	18,3	15,8
Taux de chômage des hommes en %	17,9	17,6
Taux de chômage des femmes en %	18,8	13,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,9	43,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2013



C Une baisse de la création d'entreprises et ...

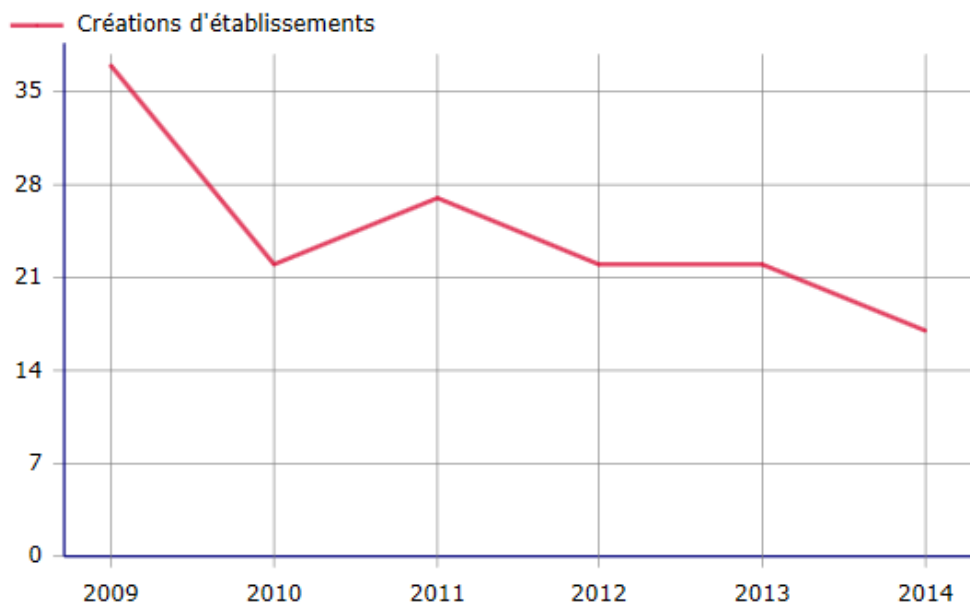
DEN T4 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2014

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	17	100,0	10,2
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	3	17,6	21,4
Commerce, transports, services divers	10	58,8	8,4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	2	11,8	8,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	23,5	16,7

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

DEN G3 - Évolution des créations d'établissements



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

...des revenus provenant principalement des pensions et retraites

La part des pensions et retraites est supérieure aux revenus d'activité. Ce constat est à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population

REV T2 - Décomposition des revenus disponibles sur l'année 2012

	part en %
Ensemble	100,0
<i>Revenus d'activité</i>	48,6
<i>dont traitements, salaires et chômage</i>	42,7
<i>dont revenus des activités non salariées</i>	5,9
<i>Pensions, retraites et rentes</i>	47,9
<i>Revenus du patrimoine</i>	13,8
<i>Ensemble des prestations sociales</i>	4,2
<i>dont prestations familiales</i>	1,7
<i>dont minima sociaux</i>	1,2
<i>dont prestations logement</i>	1,3
<i>Impôts</i>	-14,5

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

REV T3 - Distribution des revenus disponibles de l'année 2012

	2012
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	19 353
Rapport interdécile (sans unité)	3,1
1er décile (en euros)	11 328,7
9e décile (en euros)	35 459,3

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

D Le commerce : une offre diversifiée qui s'affaiblit

Entre 2000 et 2012 on décompte 15 magasins de moins sur la commune. 52 commerces en 2012 contre 67 en 2000. L'offre est composée de 52 commerces organisés sur deux rues en L et 40% sont des bars et restaurants (1 hôtel).

L'offre est assez diversifiée dans l'alimentaire et d'autres types d'activités plus rares dans les centres bourgs traditionnels sont également présents : vêtements, décoration, librairie, salon de thé...

Pendant cette période le supermarché et sa surface de bricolage de la commune s'est déplacée sur la commune voisine 2400m² de surface de vente.

76,5% des dépenses des ménages sont effectuées hors de la commune, l'Intermarché de Riantec capte 32,5% des dépenses seulement 22% des dépenses alimentaires sont réalisées dans les commerces traditionnels de la commune.

Pour les dépenses d'hygiène/santé (coiffure, pharmacie, audition...) l'évasion est très faible : 80% est réalisée sur la commune. Les achats d'équipements de la personne et de culture/loisirs se réalisent sur Lorient 43% contre environ 19% pour le centre bourg.



Les achats d'équipements de la maison se réalisent à 30% sur le pôle de Lanester et 27% au Bricomarché de Riantec.

Ainsi, l'offre commerciale sur Port-Louis est dominée par les bars et restaurants, témoignage du caractère touristique de la commune.

L'offre de commerce dans le centre-ville



■	Restaurant
■	Bar, café
■	Banque et notaire
■	Galerie d'Art
■	Divers : boutique souvenir, fleuriste et photographe
■	Service : pressing, opticien, coiffure, garagiste, parfumerie, cabinet médical
■	Magasin d'habillement
■	Alimentaire : boulangerie, boucherie et magasin de proximité
■	Tourisme : hotel, musée, office de tourisme

Restaurant	-	15
Bar, café	-	10
Banque et notaire	Banque	4
	Notaire	2
Galerie d'Art	-	4
Divers	Boutique souvenir	2
	Fleuriste	1
	Perception	1
	Photographe	1
	Mini-Golf	1
Service	Pressing	1
	Opticien	1
	Pompes funèbres	1
	Dentiste	4
	Vétérinaire	1
	Accastillage	1
	Kinésithérapeute	1
	Coiffure	2
	Parfumerie	1
	Garagiste	2
	Cabinet médical	2
Magasin d'habillement	-	5
Alimentaire	Boulangerie	2
	Poissonnerie	1
	Boucherie	1
	Alimentaire de proximité	1
Tourisme	Musée	2
	Office de tourisme	1
	Hotel	1
Camping	-	2

E Des déplacements principalement à pied et des transports collectifs omniprésents

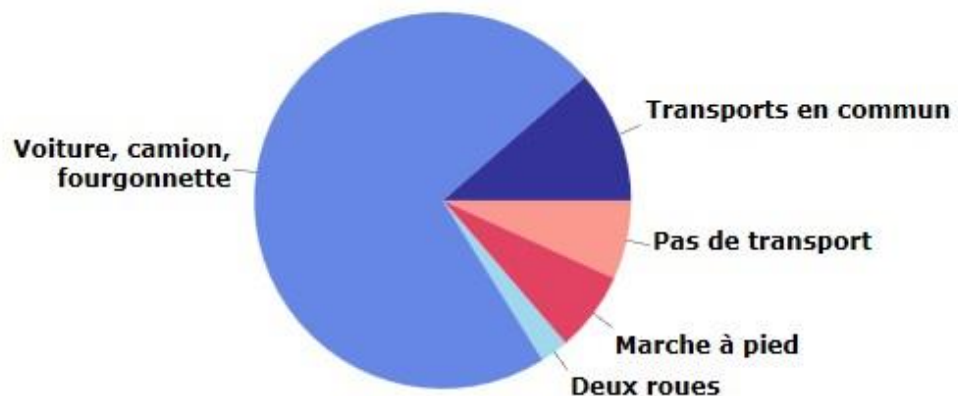
27 % des actifs travaillent sur la commune, c'est plus élevé que sur les communes voisines (Riantec 4% et Locmiquélic 5%) avec un fort usage de la marche à pied (90%), tandis que parmi ceux qui travaillent sur Lorient, 78% utilisent les transports collectifs soit le Bus ou le Bateau Bus de la Ctrl au Port de la Pointe (ligne 11, 71 et 72). La conjonction de plusieurs lignes dont le bateau bus fait que le secteur est desservi toutes les 8 à 15 minutes.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	779	100,0	840	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	214	27,4	251	29,9
dans une commune autre que la commune de résidence	565	72,6	589	70,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
 Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Extrait du plan du réseau CTRL / Semaine / Mai 2016
 Source : ctrl.fr



La commune de Port-Louis est bien desservie en transport collectif via le réseau de la CTRL. Deux lignes maritimes régulières (11 et 13) relient la commune au Port de Pêche de Lorient et à l'embarcadère de Gâvres.

La ligne 11 propose un bon niveau de cadencement avec un départ et une arrivée à La Pointe toutes les 30 minutes de 5h30 à 19h45.

La ligne 13 relie le Port de Locmalo à l'Embarcadère de Gâvres environ toutes les 30 minutes.

Extrait des horaires bateaux des lignes 11 et 13 du 29 août 2016 au 1er juillet 2017
 Source : ctrl.fr

11 LORIENT Port de Pêche ◀ PORT-LOUIS La Pointe		du lundi au samedi																											
Port de Pêche	6.30	7.00	7.30	8.00	8.30	9.00	9.30	10.00	10.30	11.00	11.30	12.00	12.30	13.00	13.30	14.00	14.30	15.00	15.30	16.00	16.30	17.00	17.30	18.00	18.30	19.00	19.30	20.00	
La Pointe	6.41	7.11	7.41	8.11	8.41	9.11	9.41	10.11	10.41	11.11	11.41	12.11	12.41	13.11	13.41	14.11	14.41	15.11	15.41	16.11	16.41	17.11	17.41	18.11	18.41	19.11	19.41	20.11	
Particularité															a	a	a												
La Pointe	5.30	6.15	6.45	7.15	7.45	8.15	8.45	9.15	9.45	10.15	10.45	11.15	11.45	12.15	12.42	13.12	13.42	14.15	14.45	15.15	15.45	16.15	16.45	17.15	17.45	18.15	18.45	19.15	19.45
Port de Pêche	5.41	6.26	6.56	7.26	7.56	8.26	8.56	9.26	9.56	10.26	10.56	11.26	11.56	12.26	12.58	13.28	13.58	14.26	14.56	15.26	15.56	16.26	16.56	17.26	17.56	18.26	18.56	19.26	19.56

a passe par Locmiquélic Sainte-Catherine (sauf le samedi).

13 GÂVRES Embarcadère ◀ PORT-LOUIS Locmalo		du lundi au samedi																								
Embarcadère	6.27	6.58	7.28	7.58	8.28	8.58	9.28	9.58	10.28	10.58	11.28	11.44	12.14	13.28	13.58	14.14	14.51	15.21	15.58	16.14	16.40	17.10	17.40	18.10	18.40	19.10
Locmalo	6.33	7.04	7.34	8.04	8.34	9.04	9.34	10.04	10.34	11.04	11.34	11.50	12.20	13.34	14.04	14.20	14.57	15.27	16.04	16.20	16.46	17.16	17.46	18.16	18.46	19.16
Locmalo	6.36	7.10	7.40	8.10	8.40	9.10	9.40	10.10	10.40	11.10	11.36	11.53	12.23	13.36	14.06	14.23	15.00	15.30	16.06	16.23	16.52	17.22	17.52	18.22	18.52	19.22
Embarcadère	6.42	7.16	7.46	8.16	8.46	9.16	9.46	10.16	10.46	11.16	11.42	11.59	12.29	13.42	14.12	14.29	15.06	15.36	16.12	16.29	16.58	17.28	17.58	18.28	18.58	19.28

13 GÂVRES Embarcadère ◀ PORT-LOUIS Locmalo		dimanche et jours fériés																					
Embarcadère	9.22	10.12	11.12	12.12	13.37	14.27	15.27	16.27	17.27	18.27	19.27	Locmalo	9.38	10.38	11.38	12.28	13.53	14.53	15.53	16.53	17.53	18.53	19.43
Locmalo	9.28	10.18	11.18	12.18	13.43	14.33	15.33	16.33	17.33	18.33	19.33	Embarcadère	9.44	10.44	11.44	12.34	13.59	14.59	15.59	16.59	17.59	18.59	19.49

À noter qu'une ligne maritime du soir relie Lorient, Locmiquélic et Port-Louis tous les vendredis et samedis soir entre 21h00 et 00h30.

Par ailleurs, une ligne maritime estivale (ligne 15) relie l'embarcadère de Gâvres au Quai de Rohan en passant par la Pointe, le Port de Kernével à Larmor Plage, la Cité de la Voile à Lorient et le Port de Sainte-Catherine à Locmiquelic.

La ligne de bus 72 relie Port-Louis à Locmiquelic, de La Pointe à Pen Mané. Le cadencement est coordonné avec celui des lignes maritimes qui desservent ces deux ports, soit un bus tous les 30 minutes.

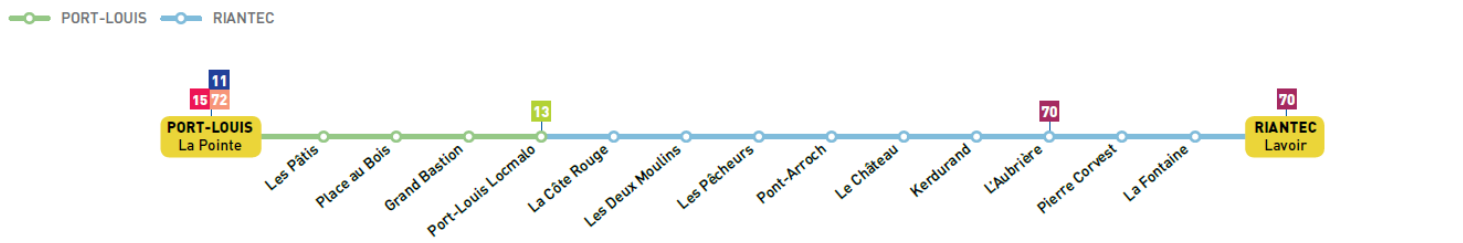
La ligne de bus 71 relie Port-Louis à Riantec, de La Pointe à l'arrêt du Lavoir. Deux arrêts à Riantec, le Lavoir et Laubrière, permettent d'effectuer un changement avec la ligne 70 qui relie le bourg de Riantec au port de Pen Mané.

Extrait des horaires bus des lignes 71 et 72 du 29 août 2016 au 1er juillet 2017
 Source : ctrl.fr



72 PORT-LOUIS La Pointe ► LOCMIQUELIC Pen Mané		Toutes périodes du lundi au samedi																											
La Pointe	6.15	6.45	7.15	7.45	8.15	8.45	9.15	9.45	10.15	10.45	11.15	11.45	12.15	12.45	13.15	13.45	14.15	14.45	15.15	15.45	16.15	16.45	17.15	17.45	18.15	18.45	19.15	19.45	20.15
Perception	6.16	6.46	7.16	7.46	8.16	8.46	9.16	9.46	10.16	10.46	11.16	11.46	12.16	12.46	13.16	13.46	14.16	14.46	15.16	15.46	16.16	16.46	17.16	17.46	18.16	18.46	19.16	19.46	20.16
L'Avancée	6.18	6.48	7.18	7.48	8.18	8.48	9.18	9.48	10.18	10.48	11.18	11.48	12.18	12.48	13.18	13.48	14.18	14.48	15.18	15.48	16.18	16.48	17.18	17.48	18.18	18.48	19.18	19.48	20.18
Centre Commercial	6.20	6.50	7.20	7.50	8.20	8.50	9.20	9.50	10.20	10.50	11.20	11.50	12.20	12.50	13.20	13.50	14.20	14.50	15.20	15.50	16.20	16.50	17.20	17.50	18.20	18.50	19.20	19.50	20.20
Locmiquelic Mairie	6.25	6.55	7.25	7.55	8.25	8.55	9.25	9.55	10.25	10.55	11.25	11.55	12.25	12.55	13.25	13.55	14.25	14.55	15.25	15.55	16.25	16.55	17.25	17.55	18.25	18.55	19.25	19.55	20.25
Pen Mané	6.28	6.58	7.28	7.58	8.28	8.58	9.28	9.58	10.28	10.58	11.28	11.58	12.28	12.58	13.28	13.58	14.28	14.58	15.28	15.58	16.28	16.58	17.28	17.58	18.28	18.58	19.28	19.58	20.28

72 LOCMIQUELIC Pen Mané ► PORT-LOUIS La Pointe		Toutes périodes du lundi au samedi																										
Pen Mané	6.28	6.58	7.28	7.58	8.28	8.58	9.28	9.58	10.28	10.58	11.28	11.58	12.28	12.58	13.28	13.58	14.28	14.58	15.28	15.58	16.28	16.58	17.28	17.58	18.28	18.58	19.28	19.58
Locmiquelic Mairie	6.31	7.01	7.31	8.01	8.31	9.01	9.31	10.01	10.31	11.01	11.31	12.01	12.31	13.01	13.31	14.01	14.31	15.01	15.31	16.01	16.31	17.01	17.31	18.01	18.31	19.01	19.31	20.01
Centre Commercial	6.36	7.06	7.36	8.06	8.36	9.06	9.36	10.06	10.36	11.06	11.36	12.06	12.36	13.06	13.36	14.06	14.36	15.06	15.36	16.06	16.36	17.06	17.36	18.06	18.36	19.06	19.36	20.06
L'Avancée	6.39	7.09	7.39	8.09	8.39	9.09	9.39	10.09	10.39	11.09	11.39	12.09	12.39	13.09	13.39	14.09	14.39	15.09	15.39	16.09	16.39	17.09	17.39	18.09	18.39	19.09	19.39	20.09
Perception	6.40	7.10	7.40	8.10	8.40	9.10	9.40	10.10	10.40	11.10	11.40	12.10	12.40	13.10	13.40	14.10	14.40	15.10	15.40	16.10	16.40	17.10	17.40	18.10	18.40	19.10	19.40	20.10
La Pointe	6.41	7.11	7.41	8.11	8.41	9.11	9.41	10.11	10.41	11.11	11.41	12.11	12.41	13.11	13.41	14.11	14.41	15.11	15.41	16.11	16.41	17.11	17.41	18.11	18.41	19.11	19.41	20.11



71 PORT-LOUIS La Pointe ► RIANTEC Lavoir		Toutes périodes du lundi au samedi																										
La Pointe	6.46	7.16	7.46	8.16	8.46	9.16	9.46	10.16	10.46	11.16	11.46	12.16	12.46	13.16	13.46	14.16	14.46	15.16	15.46	16.16	16.46	17.16	17.46	18.16	18.46	19.16	19.46	20.16
Locmalo	6.49	7.19	7.49	8.19	8.49	9.19	9.49	10.19	10.49	11.19	11.49	12.19	12.49	13.19	13.49	14.19	14.49	15.19	15.49	16.19	16.49	17.19	17.49	18.19	18.49	19.19	19.49	20.19
Kerdurand	6.56	7.26	7.56	8.26	8.56	9.26	9.56	10.26	10.56	11.26	11.56	12.26	12.56	13.26	13.56	14.26	14.56	15.26	15.56	16.26	16.56	17.26	17.56	18.26	18.56	19.26	19.56	20.26
Lavoir	6.59	7.29	7.59	8.29	8.59	9.29	9.59	10.29	10.59	11.29	11.59	12.29	12.59	13.29	13.59	14.29	14.59	15.29	15.59	16.29	16.59	17.29	17.59	18.29	18.59	19.29	19.59	20.29

71 RIANTEC Lavoir ► PORT-LOUIS La Pointe		Toutes périodes du lundi au samedi																											
Lavoir	5.59	6.29	6.59	7.29	7.59	8.29	8.59	9.29	9.59	10.29	10.59	11.29	11.59	12.29	12.59	13.29	13.59	14.29	14.59	15.29	15.59	16.29	16.59	17.29	17.59	18.29	18.59	19.29	19.59
Kerdurand	6.02	6.32	7.02	7.32	8.02	8.32	9.02	9.32	10.02	10.32	11.02	11.32	12.02	12.32	13.02	13.32	14.02	14.32	15.02	15.32	16.02	16.32	17.02	17.32	18.02	18.32	19.02	19.32	20.02
Locmalo	6.08	6.38	7.08	7.38	8.08	8.38	9.08	9.38	10.08	10.38	11.08	11.38	12.08	12.38	13.08	13.38	14.08	14.38	15.08	15.38	16.08	16.38	17.08	17.38	18.08	18.38	19.08	19.38	20.08
La Pointe	6.11	6.41	7.11	7.41	8.11	8.41	9.11	9.41	10.11	10.41	11.11	11.41	12.11	12.41	13.11	13.41	14.11	14.41	15.11	15.41	16.11	16.41	17.11	17.41	18.11	18.41	19.11	19.41	20.11

De nombreux sentiers piétons parcourent la commune et notamment le linéaire côtier. L'absence de sentier piéton au niveau de la pointe de Kerzo et de Kerchicagne engendre une rupture du linéaire côtier nord. La déconstruction de la station d'épuration de Kerzo permet d'envisager une continuité à ce niveau, ce qui permettra de boucler la quasi-totalité du linéaire piéton de la commune et de rejoindre le quartier Le Loc'h à Locmiquelic.

À l'occasion de la réfection de la RD781, la commune a aménagé des pistes cyclables sur une distance d'environ 900 mètres entre le rond-point de l'entrée nord de Port-Louis et le croisement de l'Avenue de la Côte Rouge et de la Rue de la Résistance.

Afin d'accompagner la volonté de la commune de développer des modes doux de déplacement, un schéma communal de loisirs ou quotidiens pourra être mis en place. Il pourra s'articuler avec le schéma de randonnée de Lorient Agglomération ci-dessous et la carte « vélo touristique » en cours de réalisation par les services de Lorient Agglomération.

Schéma de randonnée de Lorient Agglomération





Une route départementale RD 781 qui empreinte la commune (1,250Km) pour relier Locmiquélic à Riantec par la route côtière avec une fréquentation de 10600 véhicules/jour. Presque 8 ménages sur 10 de Port-Louis sont équipés d'une automobile.



F La sécurité routière

Malgré la fréquentation de la commune la gendarmerie n'a enregistré sur Port- Louis aucun accident corporel sur la RD.

G Le tourisme : une attractivité touristique mais un impact limité sur l'économie.

Avec 60 à 70 000 visiteurs par an la Citadelle de Port-Louis est le 3^{ème} site de visite du Pays de Lorient derrière le zoo de Pont-Scorff (203 000) et la cité de la Voile (71 000).

Avec 476 places depuis 2010, le port de plaisance est désormais le 3^{ème} port du pays de Lorient derrière Kernevel et Locmiquélic.

Néanmoins le nombre d'emplois salariés privés dans l'hôtellerie restauration à Port-Louis n'était que 36 fin 2012 contre 26 en 2000.

Commune de Port-Louis (56181)

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2016

	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	24
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	24
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2016

	Terrains	Emplacements
Ensemble	1	41
1 étoile	0	0
2 étoiles	1	41
3 étoiles	0	0
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Le camping municipal des Remparts avec ses 41 emplacements vient compléter la gamme des structures d'hébergement (320 personnes en capacité d'accueil).



H Inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation

La densité du bâti et le profil des voies du centre ancien réduisent les capacités de stationnement dans un rayon proche de l'église Notre Dame

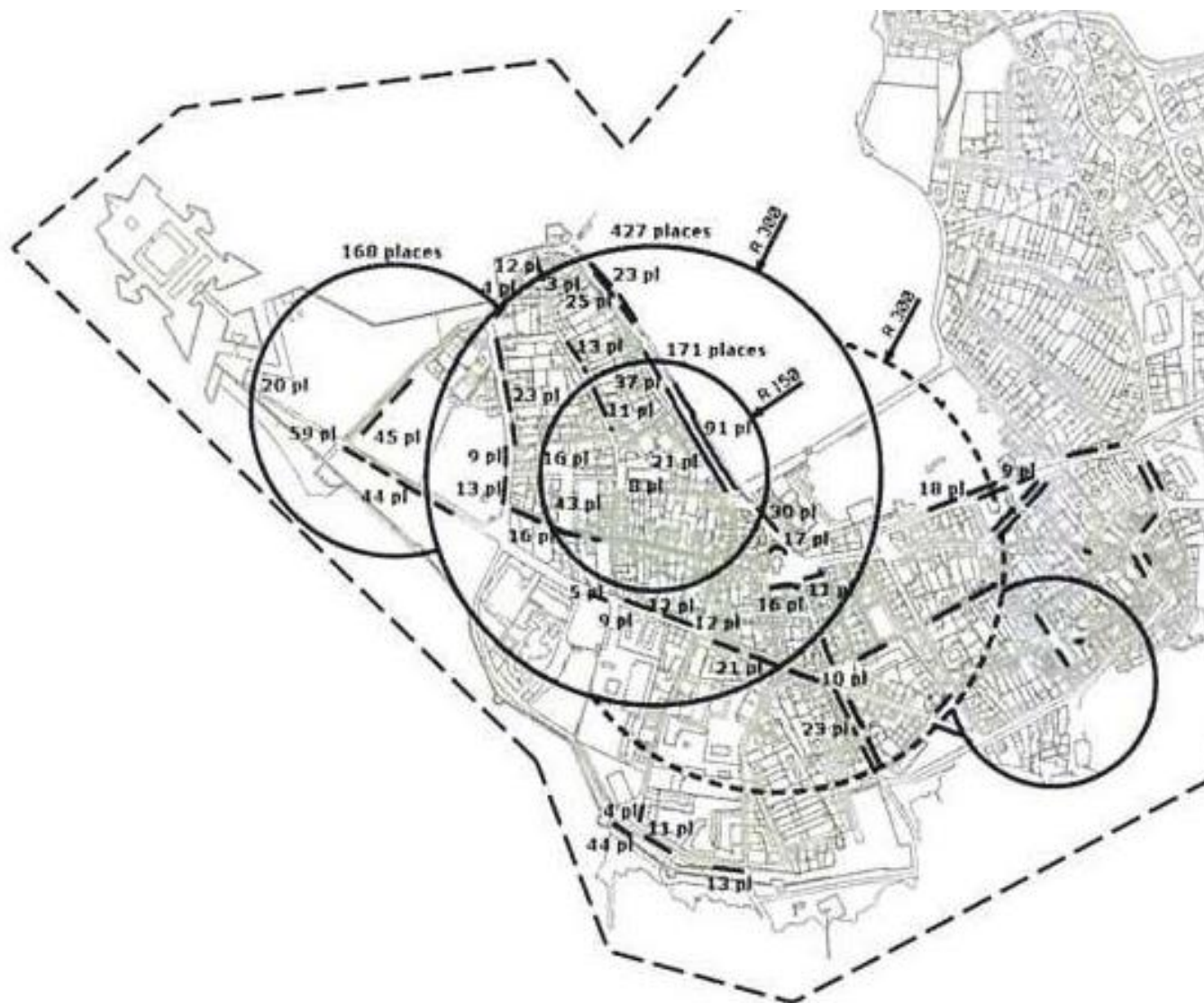


Le stationnement public matérialisé nécessaire pour répondre aux besoins de la population et de la période estivale a conduit à utiliser les seuls espaces disponibles proche du centre (place du marché, autour de l'église) et l'emprise des voies situées en périphérie du centre historique (rues de la Pointe, de la Brèche, de la Citadelle, des Bains...).

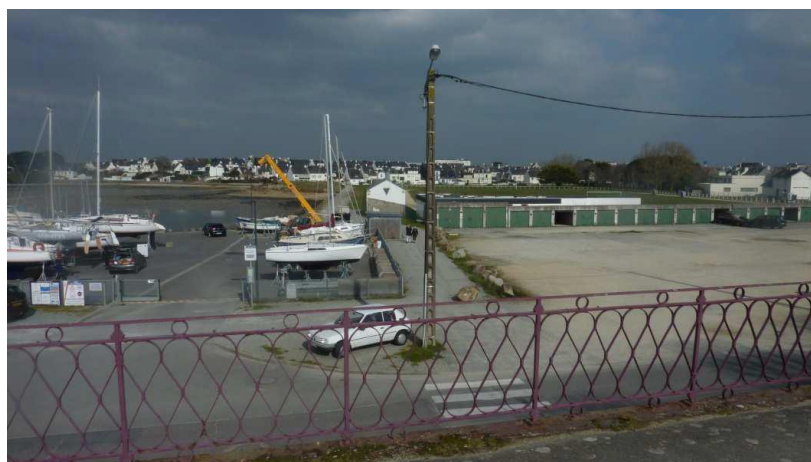
Ainsi à partir de l'église Notre-Dame dans un rayon de 150m existe 171 places et 427 places dans un rayon de 300m. A proximité de la Citadelle 160 places sont disponibles.



La capacité de stationnement / Plan général



Des espaces de stationnement peuvent être mutualisés sur l'espace du Driasker



Destiné à recevoir un parc de stationnements paysager.

LE TERRITOIRE

1 Structuration

La commune de Port-Louis en entrée de rade est caractérisée par une très forte urbanisation de son territoire (80%).

Selon les périodes elle sera marquée par les différentes occupations et évènements qui ont laissé des empreintes dont les plus récentes contribuent à, faire de la commune une cité historique.

De la présence romaine au 5^{ème} siècle jusqu'au 19^{ème} siècle en passant par la vocation commerciale et maritime avec la Compagnie des Indes Orientales en 1654 la commune aura prospéré et les maisons cossues des « bourgeois de navires » témoignent de cette époque.

Ce n'est qu'au 20^{ème} siècle qu'un certain déclin est réel du :

-à la concurrence provoquée par l'aménagement du port de pêche à Lorient - Kéroman en 1927.

-au transfert de l'hôpital maritime en 1936 à Lorient.

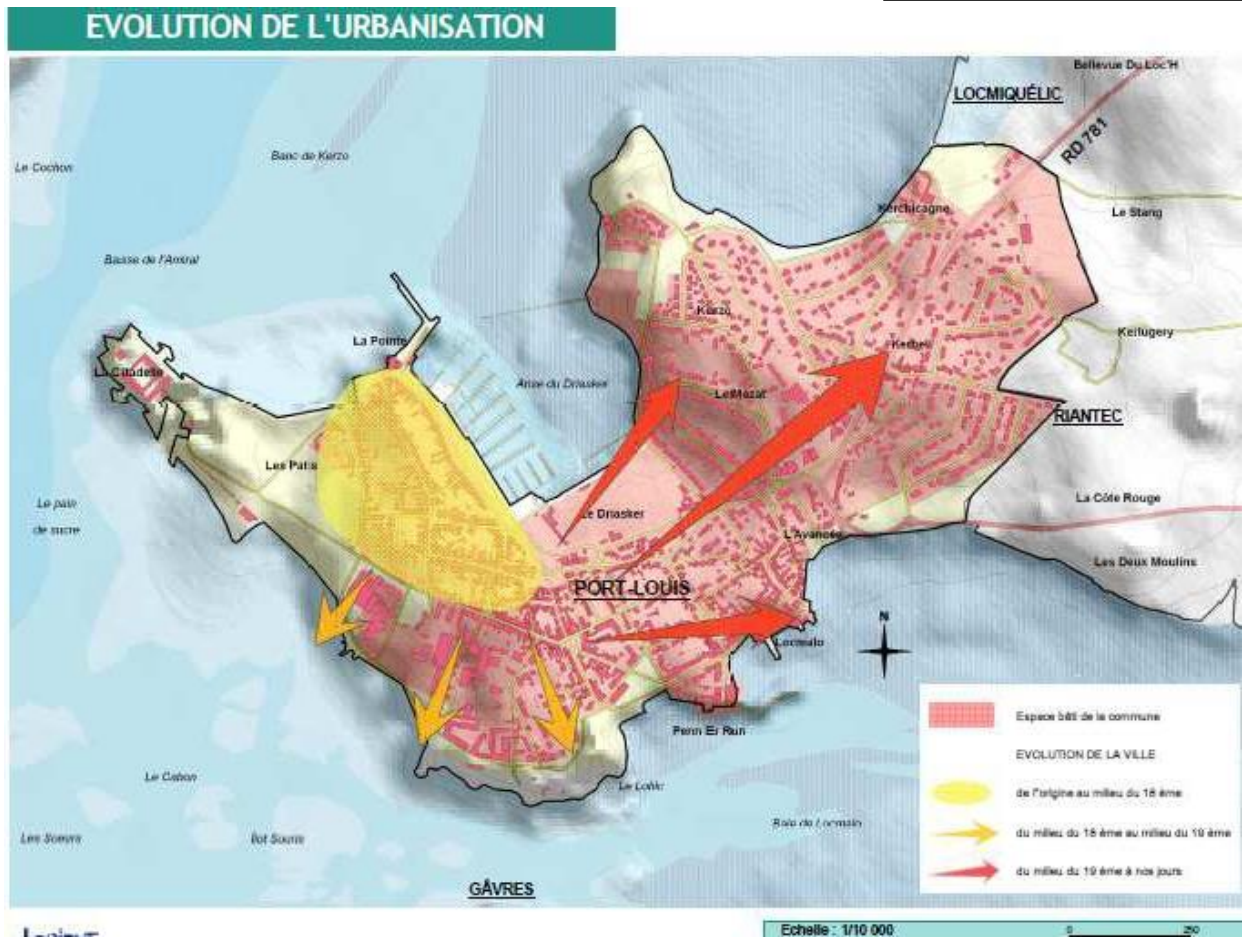
-à la fermeture des conserveries.

Tant par son architecture militaire que civile, Port-Louis conserve de nombreuses traces de son histoire et de l'évolution des styles qui lui valent la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager.

2 Le paysage urbain

Jusqu'en 1850, l'urbanisation s'est limitée au noyau d'origine : le Centre ancien et Locmalo mais à partir de 1950 la ville se développe selon deux axes :

D'une part une densification des secteurs du Lohic et de Locmalo (35 logements à l'hectare) d'autre part une extension de l'urbanisation vers l'est, jusqu'aux limites communales (25 logements à l'hectare).



Un patrimoine bâti protégé par la ZPPAUP en centre...



...avec des villas balnéaires

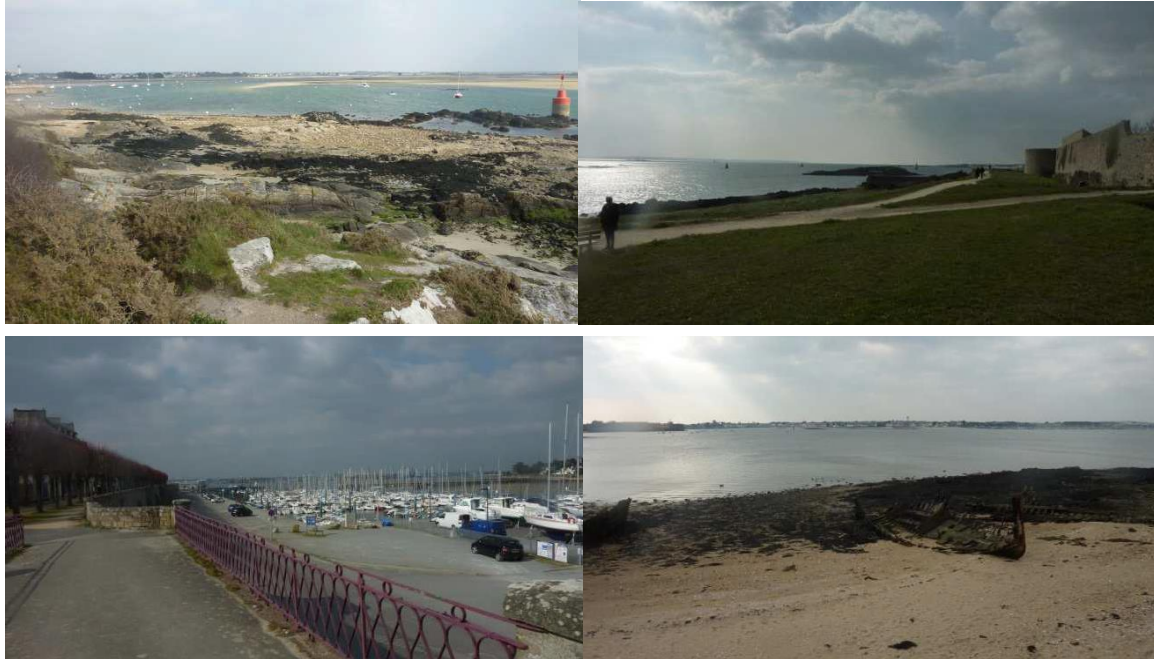


Et une urbanisation pavillonnaire à l'est.



3 Le paysage naturel

Des grands ensembles avec une mosaïque d'entités paysagères fortes qui caractérisent la commune. En de nombreux endroits du territoire, alternent des séquences de paysages urbains et paysages littoraux témoignages des grands espaces protégés des ZNIEFF et du site NATURA 2000 et composante de la trame verte et bleue du SCot.



La ZPPAUP a aussi pris en compte le végétal en protégeant de nombreux alignements d'arbres.



Et le petit patrimoine.

4 Des équipements publics importants

La commune de par son statut de chef-lieu de canton est dotée de nombreux équipements publics nécessaires aux besoins d'une population qui avoisinait les 4000habitantsen 1968.

3 écoles : l'école primaire du centre et les écoles maternelles de Kerzo et Sainte Anne.

Le lycée Croizet et le collège Saint Pierre.

Un terrain de football avec une piste d'athlétisme au Driasker, une salle de sport et un tennis à Kerzo.

Un plateau sportif au Pâtis. Deux salles de sport au Lohic

Des équipements sociaux et culturels avec notamment le CCAS, la Médiathèque, le musée de la Marine.

Un port de plaisance, une école de voile, un office du tourisme, une poste, le Trésor Public, la gendarmerie, l'hôpital, le Sémaphore.



5 Le potentiel foncier

Urbanisée à 80% de sa superficie Port-Louis n'a pas de foncier d'extension urbaine. Le potentiel existant se situe dans l'enveloppe urbaine.

Une analyse a été faite des parcelles disponibles sur la commune vis-à-vis des contraintes d'aménagement, du nombre de propriétaires et d'une prévision de disponibilité.



Les superficies des parcelles représentent 15 500 m² dans la zone 1 du centre et 22 600m² dans la zone 2

Le site de l'hôpital représente 16 743m² (OAPn° 1) et le site du Driasker 8000m² environ de constructible mais pour de l'activité et du commerce.

Ainsi sur le site de l'hôpital avec une densité de 65 logements à l'hectare, le site peut potentiellement accueillir **109 logements**.

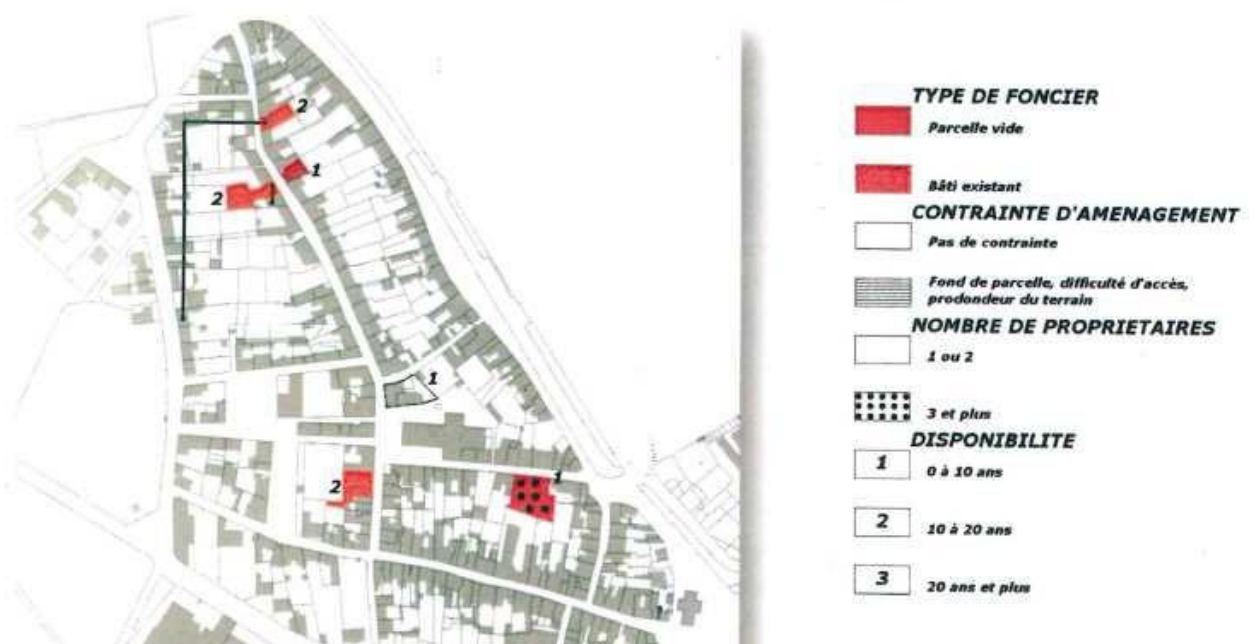
La zone 2 représente 22600 m² de surface de parcelles libres. Mais compte tenu des contraintes géographiques des parcelles, du nombre de propriétaires mais aussi du PPRL ou du tissu pavillonnaire existant qui a vocation à recevoir de la maison individuelle le potentiel n'est plus que de 10000m² environ soit **65 logements**.



La zone 1 représente 15500m² de surfaces disponibles. Mais compte tenu des contraintes du nombre de propriétaires, de la ZPPAUP et du PPRL le potentiel n'est plus que de 11000 m² environ soit **75 logements**.



Exemple de fiche d'analyse réalisée pour répertorier le foncier existant



6 La synthèse des enjeux

Le diagnostic établi sur la commune au travers de l'analyse des caractéristiques de son territoire, de ses potentialités et de ses faiblesses mais aussi de l'expression des commissions a mis en évidence un constat qui a permis d'identifier les enjeux suivants :

ECONOMIE

Favoriser l'accueil d'activités de pointe non polluantes, l'implantation d'activités liées à la plaisance et aux loisirs nautiques, le développement de l'offre commerciale et des services à la population et l'attractivité des commerces du centre.

Préserver l'activité tertiaire

Encourager les initiatives qui favorisent les liens sociaux et les échanges.

HABITAT

Favoriser la réalisation de logements adaptés, la diversification des logements et la réhabilitation du parc existant

Préserver l'équilibre entre densification et respect du cadre de vie Optimiser le foncier communal

Accueillir une population de jeunes ménages avec enfants et permettre une croissance de la population

ENVIRONNEMENT

Préserver le cadre de vie des habitants, le petit patrimoine et le patrimoine maritime, architectural et naturel.

DEPLACEMENTS

Privilégier les modes de déplacement doux

Déplacer la gare multimodale au cœur du territoire et modifier les flux de circulation

Créer des stationnements vélos de proximité et faciliter l'accessibilité du centre

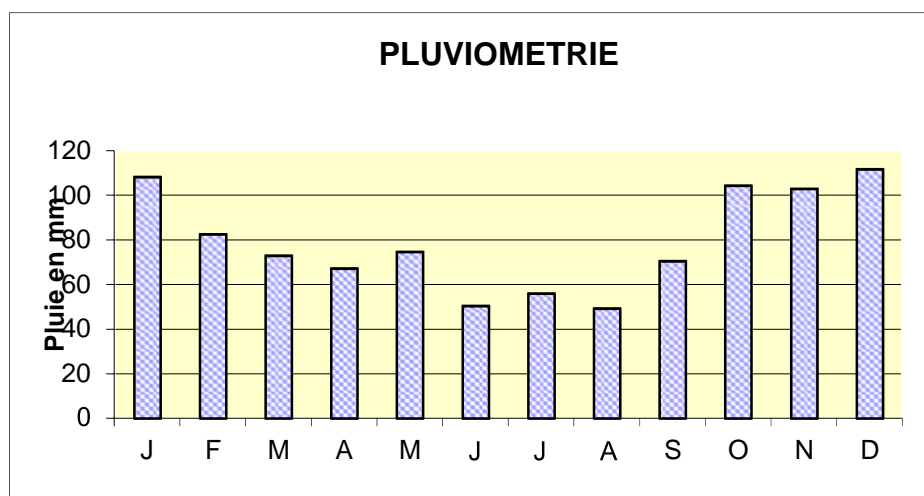
Faciliter l'accessibilité du centre-ville

Etat initial de l'environnement

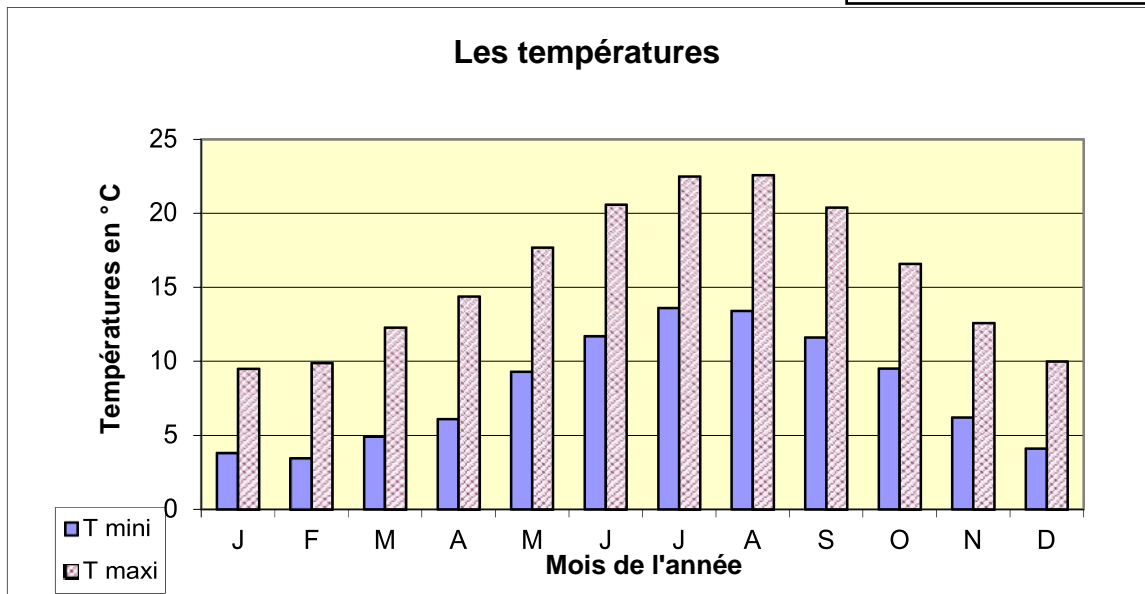
Climat

Nous disposons des données de la station de Lorient-Lann-Bihoué pour la période 1981 - 2010 :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Pluie (mm)	108.3	82.6	72.9	67.2	74.6	50.4	56	49.3	70.5	104.4	103	111.7	951
Jours	14.5	11	11.9	11.1	10.9	7.4	8.3	7.5	8.8	13.5	13.5	14	132
T mini (°C)	3.8	3.4	4.9	6.1	9.3	11.7	13.6	13.4	11.6	9.5	6.2	4.1	8.1
T maxi (°C)	9.5	9.9	12.3	14.4	17.7	20.6	22.5	22.6	20.4	16.6	12.6	10	15.8
ETP en mm	12.7	21.2	48.7	78	106.8	123.3	129.2	109.1	71.8	36.8	16.2	11.8	765.6
P-ETP (mm)	95.6	61.4	24.2	-10.8	-32.2	-72.9	-73.2	-59.8	-1.3	67.6	86.8	99.9	185.3
Gel (jours)	6.8	6.8	3.5	1.1	0	0	0	0	0	0.1	2.4	6.2	26.9



La pluviométrie est assez forte, elle est répartie sur toute l'année, on note cependant un minimum assez bien marqué en juin puis en août, ainsi qu'en avril. Une recrudescence de la pluviométrie est observable au mois de mai ; cette caractéristique s'observe sur la plupart des stations de Bretagne.



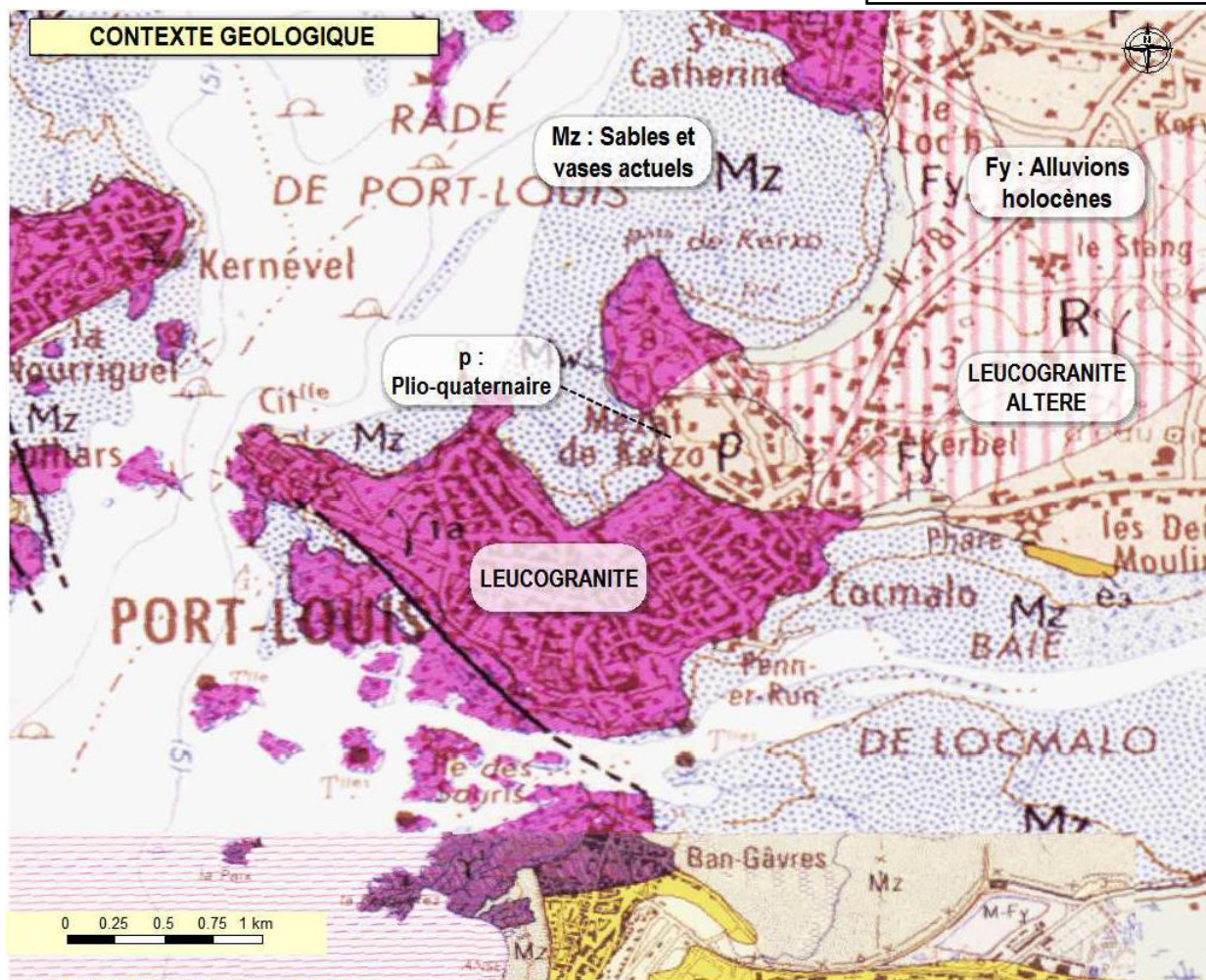
Avec des maximales inférieures à 23 °c, les températures sont modérées pendant les mois d'été. En hiver, les températures restent douces. Le nombre de jour de gelée est faible (moins de 30 par an), il gèle généralement de novembre à avril, avec un nombre de jours de gel moyen de 4,8 par mois.

La rose des vents de la station de Lorient -Lann-Bihoué, montre la prédominance des vents du secteur Ouest/Sud-ouest, tant en fréquence qu'en force. Les vents du quart Nord-Est sont également assez fréquents. Ces directions générales des vents se retrouvent tout au long de l'année, avec une assez faible variabilité.

Géologie

Les formations géologiques présentes sur le territoire de Port-Louis sont :

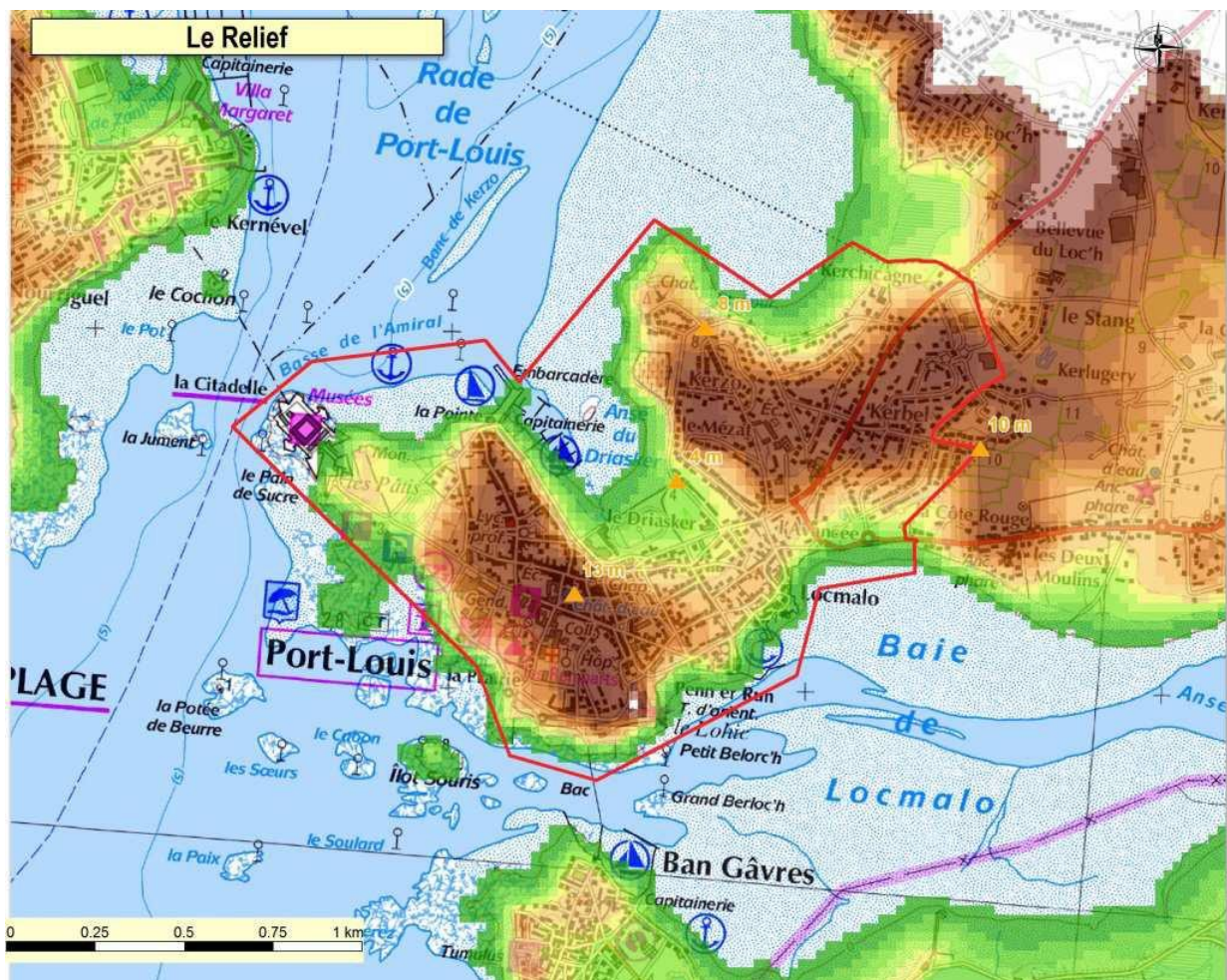
- Le leucogranite de Ploemeur, qui forme le socle du territoire communal, et en particulier de la « Cité ». Particulièrement résistante à l'érosion cette roche forme tous les saillants du trait de côte.
- Une zone d'altération de ce Leucogranite, correspondant au secteur Kerbel-Kerchicagne
- Les sables et vases actuelles du bord de mer (Mz).
- Des alluvions holocènes des estuaires (Fy).
- Un placage plio-quadernaire (p), mélange de galets, sables...



Relief

Le territoire de Port-Louis comporte deux petites entités, secteurs du château d'eau et de Kerbel, dont les points les plus élevés sont respectivement à 13 et 10 m au-dessus du niveau de la mer. Les pentes moyennes entre le trait de côte et ces points sont de 3 à 4%.

Entre ces deux entités l'axe le Drake/Locmalo constitue une dépression.

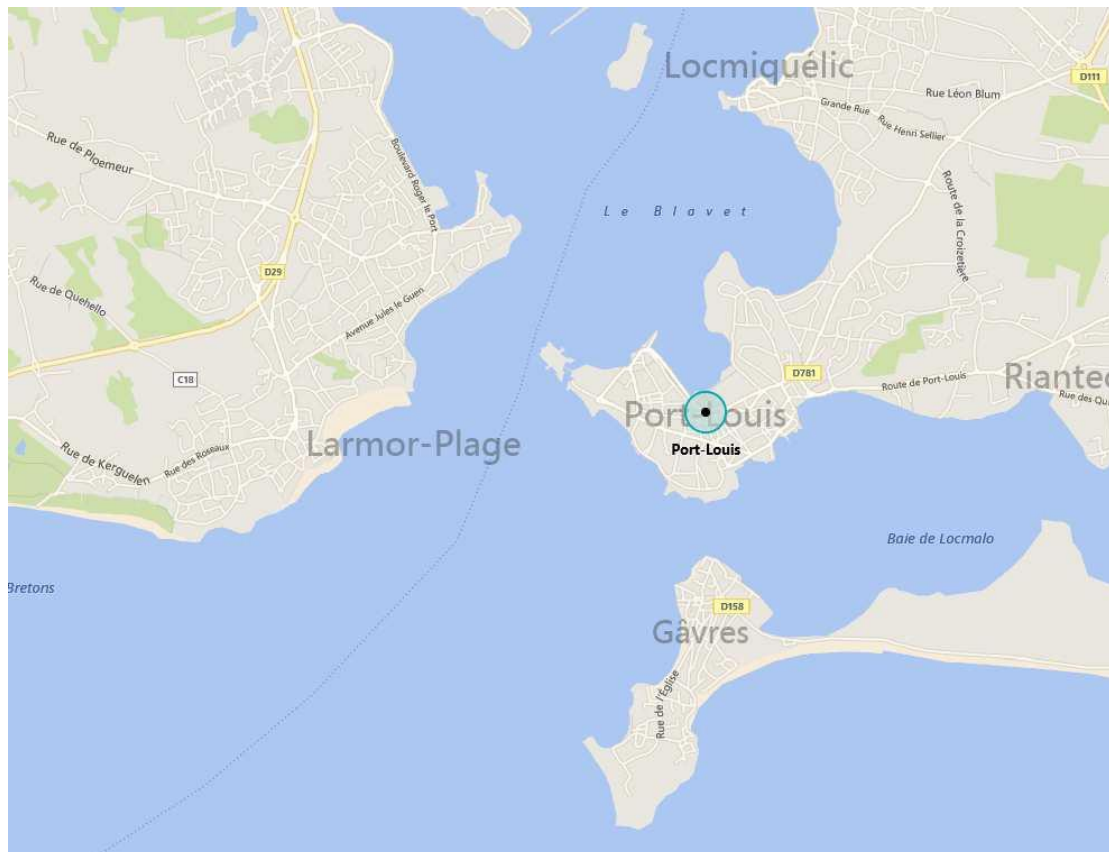


L'eau

Réseau hydrographique

Le territoire de Port-Louis ne comporte pas de réseau hydrographique au sens où on l'entend. Il n'y a pas de cours d'eau sur la commune ; les écoulements visibles sur les bordures sont des chenaux de marée.

Environnement maritime



La situation particulière de Port- Louis en fait une commune essentiellement maritime

:

- A l'ouest, elle est séparée de Larmor- Plage par l'anse du Blavet ;
- Au sud, elle est séparée de Gâvres par la Petite Mer de Gâvres. Celle-ci est un bras de mer, relié à l'océan par le goulet entre le fort de Port-Louis et le port de Ban Gâvres. Il s'agit pour l'essentiel d'un estran, exondé à marée basse.

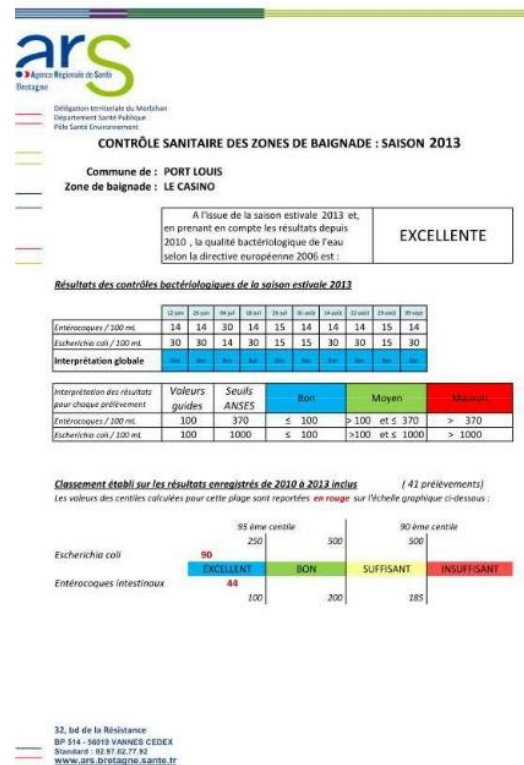
Les analyses effectuées à la zone de baignade « Le Casino » donnent une eau de qualité excellente sur la période 2010-2013 selon la directive européenne 2006. (Source Agence Régionale de Santé).



Masses d'eau (DCE)

Le présent paragraphe traite de la situation du territoire de Port-Louis au regard des « masses d'eau » qui constituent le référentiel cartographique pour l'application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux.

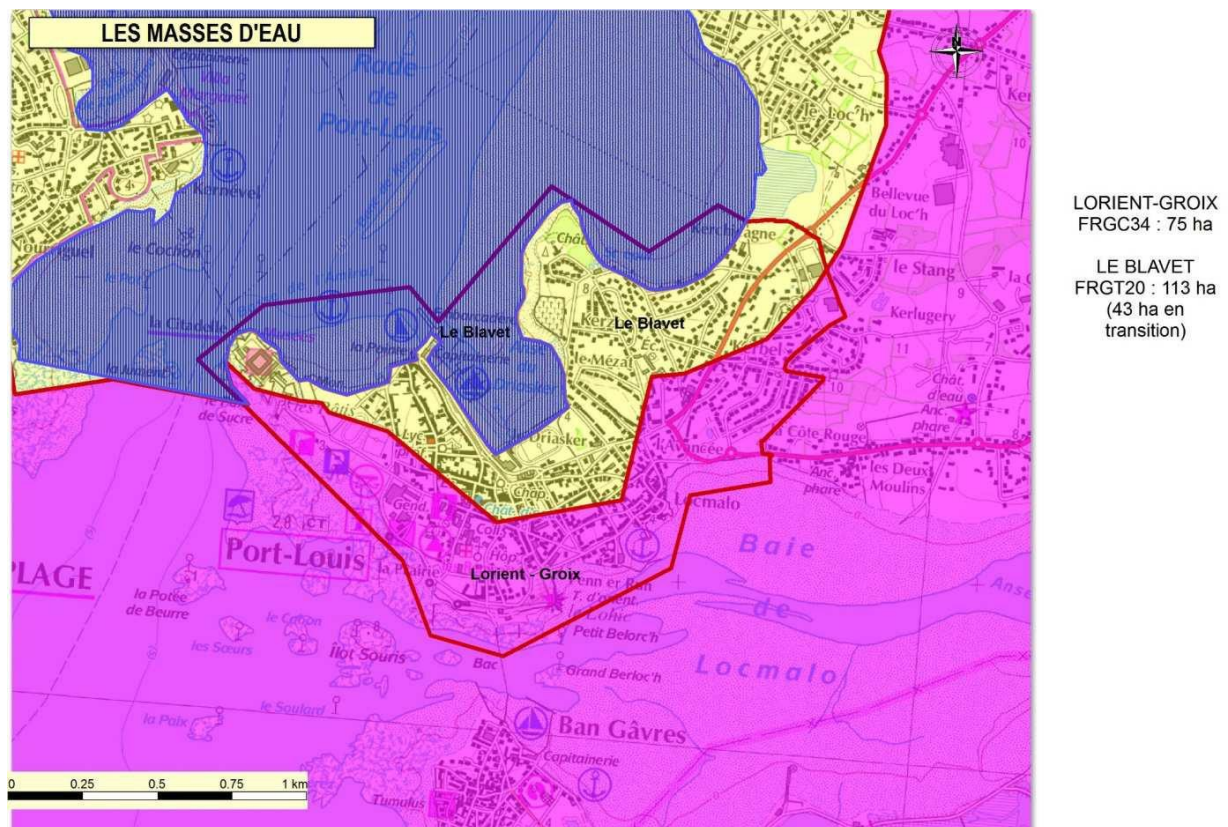
La « DCE prévoit que la qualité de l'eau et des milieux aquatiques doit être principalement abordée au travers de la biodiversité. C'est la notion d'état écologique. Celui-ci se décline en cinq classes : très bon état, bon état, état moyen, état médiocre, mauvais état. Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. La DCE définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières. L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - le SDAGE. Pour 61% des cours d'eau, l'échéance est 2015, pour les autres c'est 2021 ou 2027.



Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'y applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique. Comme son nom l'indique, le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte principalement sur les teneurs en nitrates et pesticides, les deux principales familles de polluants qui affectent les eaux souterraines » (source : Agence de l'Eau, ONEMA, DREAL - L'état des eaux évalué en 2009 - Notice explicative).

Le territoire de Port-Louis est ainsi concerné par 2 masses d'eau :

- Masse d'eau côtière : Lorient - Groix (FRGC34) ;
- Masse d'eau de transition : Le Blavet (code FRGT020).



L'état écologique évalué en 2009 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, montrent que le délai d'atteinte du bon état, respectivement écologique et chimique, est fixé à 2015 pour la masse d'eau Lorient-Groix. Ce délai est repoussé à 2021 pour la masse d'eau du Blavet en raison de l'eutrophisation par les nitrates.

Masse d'eau souterraine :

Code de la masse d'eau	FRGG012
Nom de la masse d'eau	<i>Golfe du Morbihan</i>
Evaluation Etat (2009)	
Etat chimique	Médiocre
Paramètre Nitrate	Médiocre
Paramètre Pesticides	Bon
Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Nitrates
Etat quantitatif	Bon
Tendance significative et durable à la hausse	Non
Objectifs	
Objectif chimique	2015
Paramètre(s) faisant l'objet d'un report objectif chimique	/
Objectif quantitatif	2015
Risque de non-respect de l'objectif	
Nitrates	Doute
Pesticides	Respect
Chimique	Doute
Quantitatif	Respect
Risque global	Doute

Pour la masse d'eau littorale :

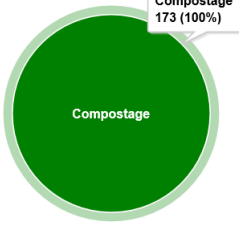
Code de la Masse d'eau	FRGC34
Nom de la masse d'eau	LORIENT-GROIX
Nature de la masse d'eau	Eau côtière
Masse d'eau fortement modifiée	Non
Synthèse Etat	
Etat écologique (2009)	Bon
Niveau de confiance	Moyen
Risque de non-respect de l'objectif	
Risque global	Risque
Risque Nitrate, Ulve	Respect
Risque PO4/NH4, Phytoplancton toxique	Respect
Risque P et N, Phytoplancton	Respect
Micropolluants	Risque
Morphologie	Respect
Objectifs	
Objectif écologique	Bon état
Délai écologique	2015

Périmètres de protection de captage

Il n'existe pas de captage sur la commune de Port-Louis, et aucun périmètre de protection ne prend d'emprise sur le territoire communal.

Assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et est raccordée à la station intercommunale de Riantec, Port-Louis, Locmiquélic. Cette station a une capacité de 18000 habitants et reçoit actuellement une charge inférieure à 15000 habitants.

RIANTEC		
<p>Description de la station Nom de la station : RIANTEC (Zoom sur la station) Code de la station : 0456193S0001 Nature de la station : Urbain Réglementation : Eau Région : BRETAGNE Département : 56 Date de mise en service : 08/07/2011 Service instructeur : DDTM 56 Maitre d'ouvrage : LORIENT AGGLOMERATION Exploitant : LORIENT AGGLOMERATION Commune d'implantation : RIANTEC Capacité nominale : 18000 EH Débit de référence : 3540 m³/j Autosurveillance validée : non validé Traitement requis par la DERU : - Traitement secondaire - Dénitrification - Dephosphatation + Filières de traitement :</p>	<p>Chiffres clefs en 2014 Charge maximale en entrée : 14355 EH Débit entrant moyen : 2699 m³/j Production de boues : 201 TMS/an</p>	<p>Milieu récepteur Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE Type : Estuaire (dont étang salé) Nom : rade de pen mané Nom du bassin versant : LOIRE-BRETAGNE</p>
<p>Agglomération d'assainissement Code de l'agglomération : 040000156193 Nom de l'agglomération : RIANTEC-PORT-LOUIS_LOCMIQUELIC Commune principale : RIANTEC Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E Taille de l'agglomération en 2014 : 14355 EH Somme des charges entrantes : 14355 EH Somme des capacités nominales : 18000 EH + Liste des communes de l'agglomération :</p>	<p>Destinations des boues en 2014 (en tonnes de matières sèches par an) :</p>  <p>Chiffres clefs en 2013 Chiffres clefs en 2012 Chiffres clefs en 2011</p>	<p>Zone Sensible : Rade de Lorient Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006) Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006) Consulter les zones sensibles</p> <p>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p>
		<p>Conformité équipement (31/12/2015 : prévisionnel) : Oui</p> <p>Respect de la réglementation en 2014 Conforme en équipement au 31/12/2014 : Oui Date de mise en conformité : 08/09/2011 Abattement DBO5 atteint : Oui Abattement DCO atteint : Oui Abattement Ngl atteint : Oui Abattement Pt atteint : Oui Conforme en performance en 2014 : Oui</p>
		<p>Réseau de collecte conforme : Oui Date de mise en conformité : 08/09/2011</p> <p>Respect de la réglementation en 2013 Respect de la réglementation en 2012 Respect de la réglementation en 2011</p>
		<p>précédent suivant accueil</p>

Classement de salubrité des zones conchylicoles

L'arrêté préfectoral du 7 octobre 2015 2015 définit le classement de salubrité pour les zones de production de coquillages vivants, destinés à la consommation humaine, pour le Morbihan (Consultation <http://www.atlas-sanitaire-coquillages.fr>, 30 juin 2016).

La commune est directement concernée par la Zone n° 56.04.4 ("Lorient - Petite Mer de Gâvres") qui englobe l'ensemble de la Petite Mer de Gâvres.

Trois groupes d'animaux sont définis :

- Groupe 1 : gastéropodes, échinodermes, tuniciers,
- Groupe 2 : Bivalves fouisseurs,
- Groupe 3 : Bivalves non fouisseurs.

Parallèlement, le classement sanitaire des zones de production est défini de la façon suivante :

- Zone A : zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe ;
- Zone B : zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après avoir subi pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit un reparcage ;
- Zone C : zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après un reparcage de longue durée ou après avoir subi un traitement destiné à éliminer les micro-organismes pathogènes ;
- Zone D : zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être récoltés ni pour la consommation humaine directe, ni pour le reparcage, ni pour la purification.

Les zones non classées sont assimilées à des zones « D ».

Pour la zone n° 56.04.4 "Lorient - Petite Mer de Gâvres", le classement par groupes est le suivant :

- Groupe 1 : zone « B »,
- Groupe 2 : zone « B »,
- Groupe 3 : zone « B ».

Les coquillages bivalves peuvent être ramassés, mais pas consommés directement.

Occupation des sols

L'occupation actuelle

L'observation de l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de Port-Louis reflète sa riche histoire et les contraintes géographiques de la commune.

La commune de Port-Louis au territoire très limité, environ 121 ha hors domaine maritime, apparaît très urbanisé :

- Les terres agricoles n'occupent que 0,80 ha,
- Les surfaces boisées ne représentent que 4% du territoire,
- Les bâtiments et la citadelle occupent près de 20% du territoire,
- La voirie le quart de la surface communale.

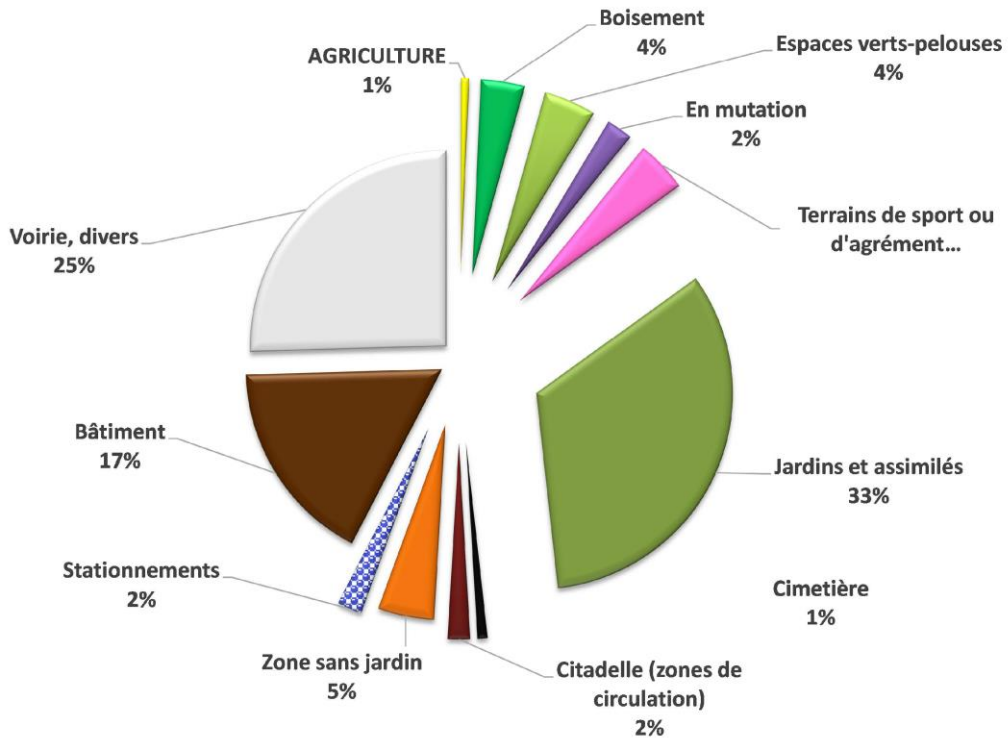
Une analyse fine de l'occupation des sols montre que les jardins occupent le tiers de la surface communale. Ils se situent souvent au cœur des îlots bâtis.



Un territoire urbanisé.

Mais, le cœur des îlots est occupé par des jardins qui représentent le tiers du territoire communal.

Le domaine terrestre : 121 ha (sur 188 ha)



Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

De 1950 à nos jours (Géobretagne)



Autour du cœur de ville (église, mairie) la structure de l'occupation n'a pas, fondamentalement, évolué depuis 1950 : la structure de la voirie est identique, les maisons bordent les voies, et les cœurs d'îlots sont occupés par des jardins. On note l'aménagement du port de plaisance dans le domaine maritime.



De 1950 à nos jours l'urbanisation s'est faite à l'est d'une ligne reliant Le Driasker à Locmalo. Cette urbanisation dominée par les habitations individuelles s'est réalisée au détriment d'un tissu de parcelles agricoles de très petites tailles.

Les dix dernières années

Le programme « Corine Land Cover » suit, au niveau de l'Europe et de la France, l'occupation des sols. Les années analysées sont 2000, 2006, 2012. Une zone est définie à partir de 25 hectares, les évolutions sont notées à partir de 5 hectares.

Les données disponibles dans ce cadre permettent de discerner qu'aucune évolution notable de l'occupation du sol n'a eu lieu depuis 2000.

Le territoire de la commune se partage entre « Tissu urbain discontinu » (code 112) et « Equipements sportifs » (code 142) ; le domaine maritime est classé en « Zones intertidales » (code 423) ce qui correspond aux estrans. [Note : la partie du littoral qui est située entre les limites extrêmes des plus hautes et des plus basses marées. Il constitue un biotope spécifique, qui peut abriter de nombreux sous-habitats naturels].

Densité urbaine de Port-Louis

Port-Louis est un territoire urbanisé à plus de 80% et comprend plus de 1900 logements (Insee : 2013) pour une superficie d'environ 1,21 km². Cela signifie qu'en dehors des espaces boisés et paysagers, la densité moyenne d'habitations s'établit à près de 20 logements par hectare formant un ensemble aggloméré homogène et particulièrement dense.

Faune, flore, milieux remarquables

Le territoire de Port-Louis est directement concerné par :

- Une zone « NATURA 2000 » : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC).
- Deux Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1,
- Une Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF de type 2.
- Une zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Rade de Lorient ».

À noter que deux sites d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) sont situés à 1,4 kilomètre au nord et à 2,6 kilomètres à l'est du territoire.

Les espaces d'intérêt européen

- La « Zone Spéciale de Conservation » du massif dunaire Gâvres-Quiberon : La Petite Mer de Gâvres, les anciens marais salants et la plus grande partie du tombolo font partie d'un vaste ensemble, riche d'un patrimoine faunistique, floristique reconnu d'intérêt moyen aux niveaux régional, national et européen. Proposée comme site Natura 2000 au titre de la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages couramment dénommée « directive habitats ». 7,66 ha du domaine maritime communal se situent dans l'enveloppe de la ZCS.

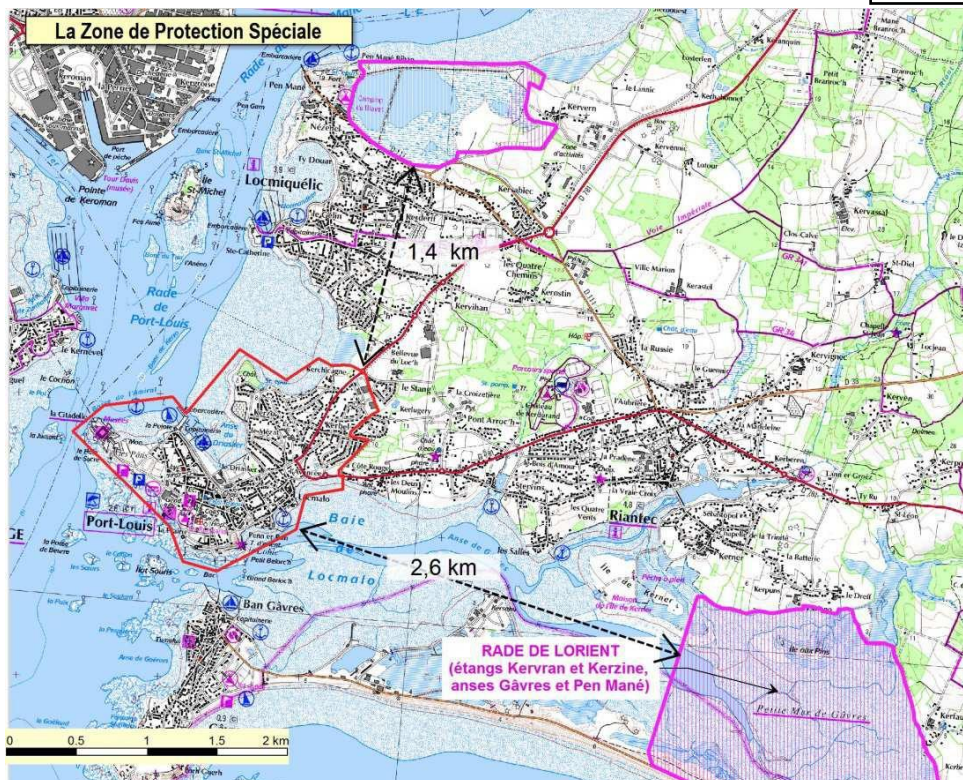
Les premiers habitats européens recensés se situent à 875 mètres au sud-est de la commune.



- La « Zone de Protection Spéciale » : des parties de la rade de Lorient sont reconnues comme étant une zone de repos pour plusieurs espèces d'oiseaux, à ce titre elles ont été classées comme ZPS au titre de la directive européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite « directive Oiseaux ». Ces zones font partie intégrante de la zone « Natura 2000 » : le fond de la Petite Mer de Gâvres (Gâvres), Pen Mané (Locmiquélic), étangs de Kervran et Kerzine (Plouhinec).

Un grand nombre d'espèces d'oiseaux vient survoler l'espace dunaire, s'alimenter dans les milieux humides ou nicher dans les fourrés, telles que : échasse blanche, vanneau huppé, chevalier gambette, sterne pierregarin, tadorne, passereaux nicheurs...





Natura 2000 :

La Zone de Protection Spéciale

A l'extérieur du territoire communal.

1,4 km au Nord

2,6 km au Sud-Est

Il convient de souligner que ces sites se situent à 1,4 km au nord et 2,6 km au sud-est de la commune.

Les enjeux du site Natura 2000

Le massif dunaire et les zones humides qui lui sont associées (classé en ZSC) comptent une dizaine d'habitats, parmi lesquels trois habitats prioritaires sont identifiés. Ces milieux exceptionnellement riches et variés sont à protéger car ils sont en voie de raréfaction sur le continent européen.

L'objectif principal du document d'objectifs est de concilier la protection des milieux avec les nombreuses activités humaines ayant cours sur le site. En effet celles-ci peuvent perturber les circulations et les réserves de nourriture de l'avifaune et participent à l'érosion du cordon dunaire.

Pour chaque site « Natura 2000 », un programme d'actions dit « Document d'Objectifs » (DOCOB) définit, en concertation avec les différents acteurs, la gestion à mettre en œuvre.

Sur les 48 fiches actions du DOCOB, Port-Louis est concerné par 11 actions :

A - VERS LE MAINTIEN DES HABITATS NATURELS TERRESTRES ET MARINS

A1 : Lutte contre les espèces invasives (*Baccharis*, herbes de pampa)

A1 Recensement, arrachage, information

A4 : Réhabiliter et maintenir les zones humides intra dunales et autres zones humides arrière

A 4-1 Lutte contre la fermeture des zones humides par une végétation dense

A5 : Réhabiliter, conserver et gérer les pelouses littorales

A5-1 Gestion/canalisation de la fréquentation piétonne et gestion des stationnements

A7 : Maintenir, gérer les fonds de baie

A7-1-1, A7-2-1 Vers une meilleure utilisation par les usagers du site

A7-1-2 Gestion des réseaux d'assainissement

B - VERS LE MAINTIEN DES HABITATS D'ESPECES

B3 : Maîtriser les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins

B3-1 Amélioration des connaissances : suivi et confirmation de la présence de certaines espèces

B3-2 Gestion de la fréquentation (promeneurs, chiens, kite surf) : assurer la tranquillité d'espèces nicheuses comme le Gravelot à collier interrompu en haut de plage, le Vanneau huppé sur la dune fixée et les dépressions intradunaires (GOB, 2003)

B3-6 Conservation/restauration d'herbiers de zostères naines

C - VERS UNE OCCUPATION ET UNE GESTION RAISONNEES DU DPM

C2 : Gérer de façon durable les usages de l'estran

C2-2 Prise en compte des activités de loisir

E - VERS LA MISE EN PLACE D'UNE EQUIPE DE GARDES COTIERS A L'ECHELLE DU SITE

E Mutualisation des besoins à l'échelle du site

E Gestion écologique / surveillance

F - VERS L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC

F Plaquettes de sensibilisation, animateurs...

Les enjeux du site Natura 2000 spécifiques à la commune de Port-Louis

Le site Natura 2000 longe une partie du linéaire côtier sud de Port-Louis dont le Port de Locmalo. Le périmètre du site Natura 2000 exclu toutefois l'enclos du port puisqu'il s'arrête au niveau du quai de Penn er Run.

Analyse du site

▪ **L'habitat terrestre**

Le Port de Locmalo est un environnement fortement urbanisé et minéral. Les premiers éléments végétalisés se trouvent dans les jardins situés en arrière du front bâti. La partie terrestre du Port de Locmalo ne présente donc pas de caractère écologique intéressant.

▪ **L'estran**

L'estran est considéré comme un habitat d'intérêt écologique, quels que soit les milieux dont il est composé. Des bandes sableuses et caillouteuses de faible largeur et sans végétation se sont formées sur la partie ouest de l'enclos du Port et entre le quai de Penn er Run et une petite cale située au sud-ouest du Port. Le reste de l'estran du Port voit s'accumuler un ensemble vaseux à sablo-vaseux. L'inventaire des zones humides a recensé une zone humide maritime couvrant une partie de l'estran de l'enclos. Cette zone humide ne comporte pas de végétation vasculaire. Toutefois, ces fonds peuvent être riches en méiofaune et microfaune, comportant par exemple, de

Liste des espèces d'oiseau observées à Port-Louis depuis 2014

Nombre d'espèce : 50

Source : faune-bretagne.org

Espèce	Dernière donnée	Nidification
i Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	2016	
i Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	2016	
i Bernache à ventre sombre (<i>Branta bernicla bernicla</i>)	2016	
i Bernache cravant (<i>Branta bernicla</i>)	2016	
i Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	2016	
i Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	2015	probable (4)
i Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	2016	certaine (14)
i Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	2016	probable (4)
i Courlis corlieu (<i>Numenius phaeopus</i>)	2016	
i Eider à duvet (<i>Somateria mollissima</i>)	2014	
i Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	2016	certaine (14)
i Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	2015	
i Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i>)	2016	certaine (19)
i Goéland marin (<i>Larus marinus</i>)	2016	
i Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	2016	
i Grèbe à cou noir (<i>Podiceps nigricollis</i>)	2016	
i Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	2016	
i Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)	2016	
i Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	2016	possible (3)
i Harle huppé (<i>Mergus serrator</i>)	2016	
i Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	2016	
i Hironnelle de rivage (<i>Riparia riparia</i>)	2016	
i Hironnelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	2015	possible (3)
i Huitrier pie (<i>Haematopus ostralegus</i>)	2016	
i Ibis sacré (<i>Threskiornis aethiopicus</i>)	2014	
i Laridé indéterminé (<i>Laridae sp.</i>)	2016	
i Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	2015	probable (4)
i Macareux moine (<i>Fratercula arctica</i>)	2014	
i Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	2015	
i Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	2016	certaine (13)
i Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	2016	
i Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	2016	certaine (14)
i Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	2016	
i Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	2016	
i Mouette tridactyle (<i>Rissa tridactyla</i>)	2014	
i Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	2016	probable (4)
i Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	2016	probable (4)
i Pingouin torda (<i>Alca torda</i>)	2016	
i Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	2017	possible (3)
i Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	2016	probable (10)
i Pipit maritime (<i>Anthus petrosus</i>)	2016	probable (5)
i Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)	2014	
i Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	2015	
i Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>)	2016	
i Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)	2016	
i Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	2016	
i Tadorne de Belon (<i>Tadorna tadorna</i>)	2016	
i Tournepipe à collier (<i>Arenaria interpres</i>)	2016	
i Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	2017	
i Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	2016	

▪ **Activités existantes**

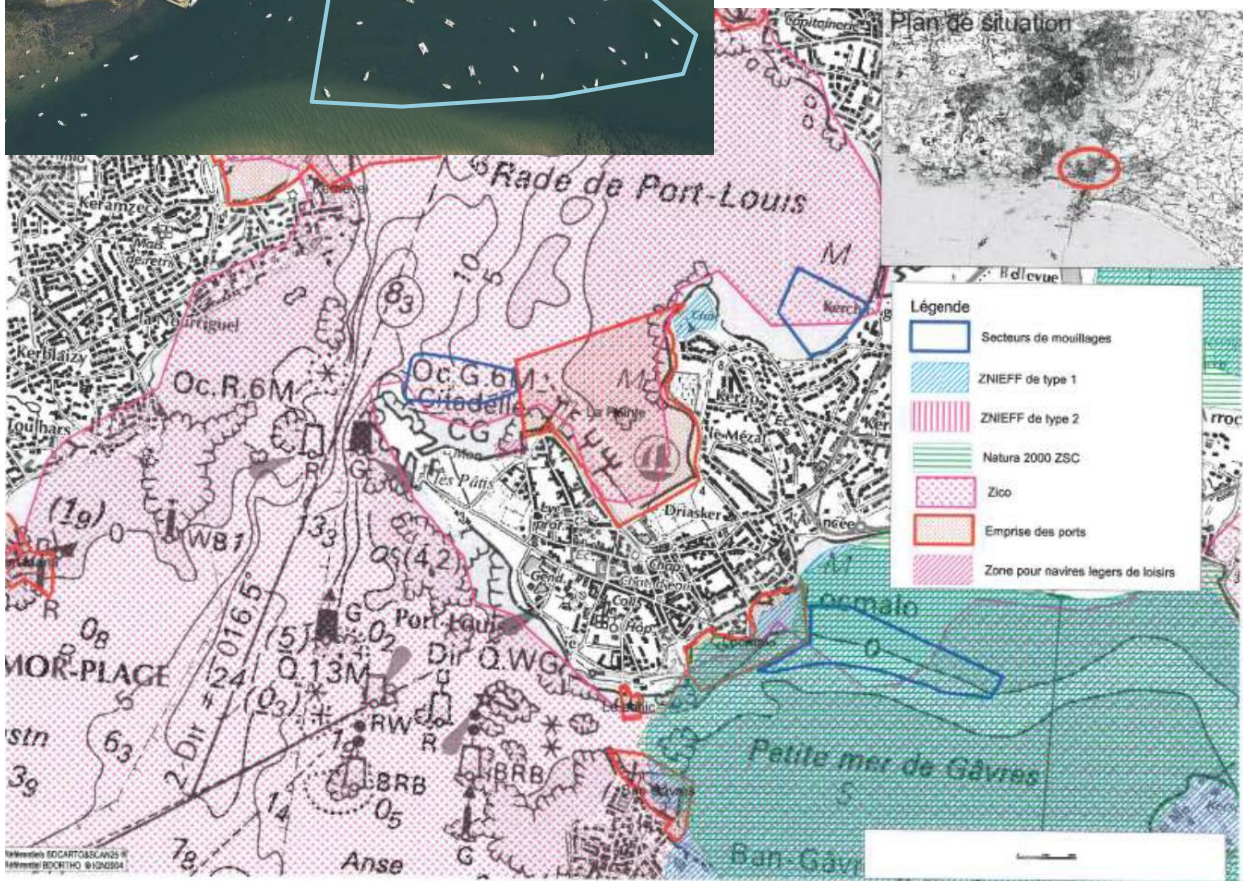
Le Port de Locmalo est un secteur fortement anthropisé et urbanisé. Il constitue une centralité de la commune avec ses équipements, commerces et activités plaisancières.

Le Port de Locmalo, de gestion communale, comporte aujourd'hui 73 mouillages en Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) individuelle, jouxtant au périmètre du port de Locmalo. Conformément aux AOT individuelles en vigueur sur ce site, des mouillages fixes, ou permanents, ont été posés par les usagers. Composé d'un système d'ancrage fixé sur le DPM composé d'un bloc de béton, d'une chaîne dormante (chaîne mère) et d'une chaîne montante ainsi que d'une bouée munie d'un anneau. À noter que les chaînes mères de plus de 10 mètres de long ne sont pas autorisées en Petite Mer de Gâvres. Actuellement, ce site de mouillages compte majoritairement de petites unités de moins de 7 mètres et 4 navires de plus de 9 mètres y sont implantés. Bien que les mouillages actuels du site de Locmalo aient pu quelque peu modifier les habitats (cailloutis, gravier, sable moyen et sable envasé), cela n'a pas pu engendrer de modification substantielle des impacts, ces habitats étant relativement stables.



Secteur de mouillages de Locmalo

Source : Géoportail.fr et demande d'AOT du DPM pour une Zone de Mouillages et d'Equipements Légers (ZMEL). 2016



La zone de mouillages de Locmalo est située sur le site Natura 2000 ZSC Massif dunaires « Gâvres-Quiberon et zones humides associées »

La zone de Locmalo répond donc à un besoin de meilleure gestion du plan d'eau de la zone d'AOT individuelle et plus globalement du port de Locmalo et de ses abords, notamment au regard de la sécurité et de l'accessibilité.

La partie terrestre ouest du Port de Locmalo comprend, la salle des fêtes dont le bâtiment accueillait autrefois l'ancienne criée, un entrepôt et deux stationnements d'une capacité totale d'environ 25/30 places qui permettent de laisser son véhicule pour se rendre à Gâvres, aux commerces de Locmalo, à la salle des fêtes ou faire usage de son bateau de plaisance.

Deux restaurants sont présents le long de la Route de Locmalo.

Concernant les déplacements, le Port de Locmalo constitue un petit pôle d'intermodalité puisque le quai de Penn er Run est le point de départ et d'arrivée de la liaison bateau-bus reliant Port-Louis à Gâvres. Un arrêt de bus situé Route de Locmalo permet de se rendre à la Pointe ou à Riantec via la ligne 71.

▪ Eau et assainissement

La totalité des bâtiments se situant à proximité du Port de Locmalo sont connectés au réseau d'assainissement collectif qui est relié à la station d'épuration située à Riantec. Il n'y a donc aucun rejet d'eaux usées à ce niveau.

Les stationnements étant imperméables, des eaux comportant des particules d'hydrocarbure peuvent toutefois se déverser dans l'enclos du Port.

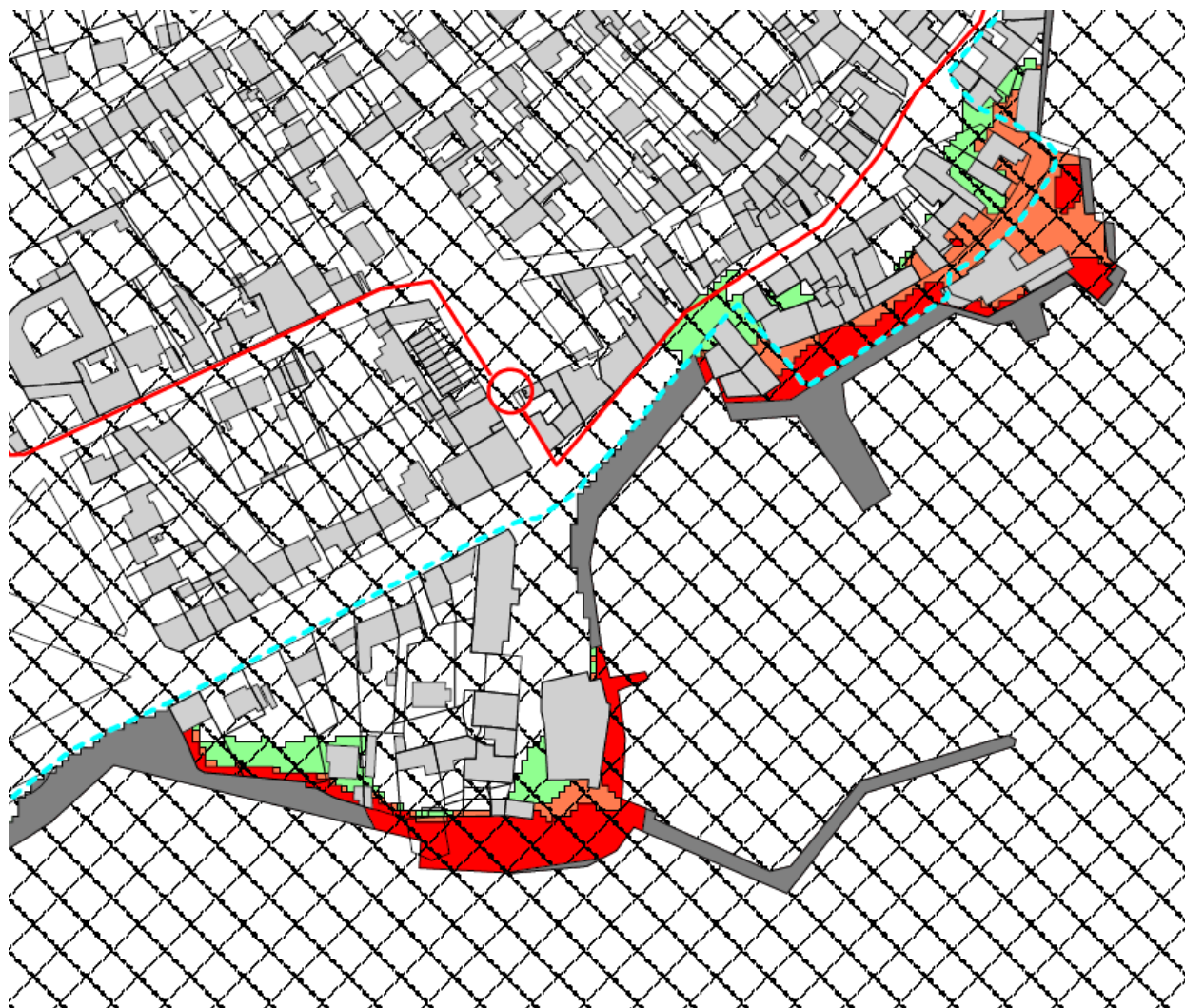
Le nombre important de bateaux à moteur participe également au rejet de particules d'hydrocarbure directement dans la mer.

▪ Risques et pollutions

Le secteur ne comprend aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), aucun site recensé comme potentiellement pollué ou présentant un risque (BASIAS, BASOL).

Concernant le risque de submersion marine, le risque varie entre aléa faible et fort. La partie sud du Port créant la jonction avec le quai de Penn er Run est particulièrement exposée. Le PLU doit permettre des aménagements visant à la sécurisation de ce secteur d'activités et résidentiel.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



AC2: Servitude relative aux sites classés et inscrits



AC4: Zone de protection du patrimoine architectural et urbain



AR5: Servitude relative aux fortifications, places fortes et ouvrages militaires



I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques



Sentier littoral servitude non approuvée (données indicatives)

PM1: Plan de Préventions des risques littoraux



Centre urbain dense



aléas faible



aléas moyen



aléas fort













aléas hors partie urbanisée



Liaison bateau-bus Gâvres-Port-Louis

Analyse du site

-  Périmètre Natura 2000 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon »
-  Périmètre ZNIEFF de type 1
-  Périmètre zone humide
-  Zone de stationnement
-  Salle des fêtes communale (ancienne criée)
-  Entrepôt
-  Commerce
-  Arrêt de bus et bateau-bus de Locmalo
-  Liaison Bateau-bus « Port-Louis - Gâvres »
-  Mouillage en dehors de l'enclos



Les inventaires environnementaux

Le DOCOB établi pour le massif dunaire Gâvres-Quiberon indique, pour la commune :

- **Une zone d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO) qui concerne l'ensemble de la rade de Lorient.**

Les ZICO sont définies comme : « des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux, désignées dans le cadre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette Directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie.

Contrairement aux ZPS et ZSC les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers ». Les parties les plus riches et sensibles ont été classées Zone de Protection Spéciale « ZPS ». La Rade de Lorient est classée intégralement à l'inventaire ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) établi en application de la Directive européenne du 2 avril 1979 (Directive Oiseaux).

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



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

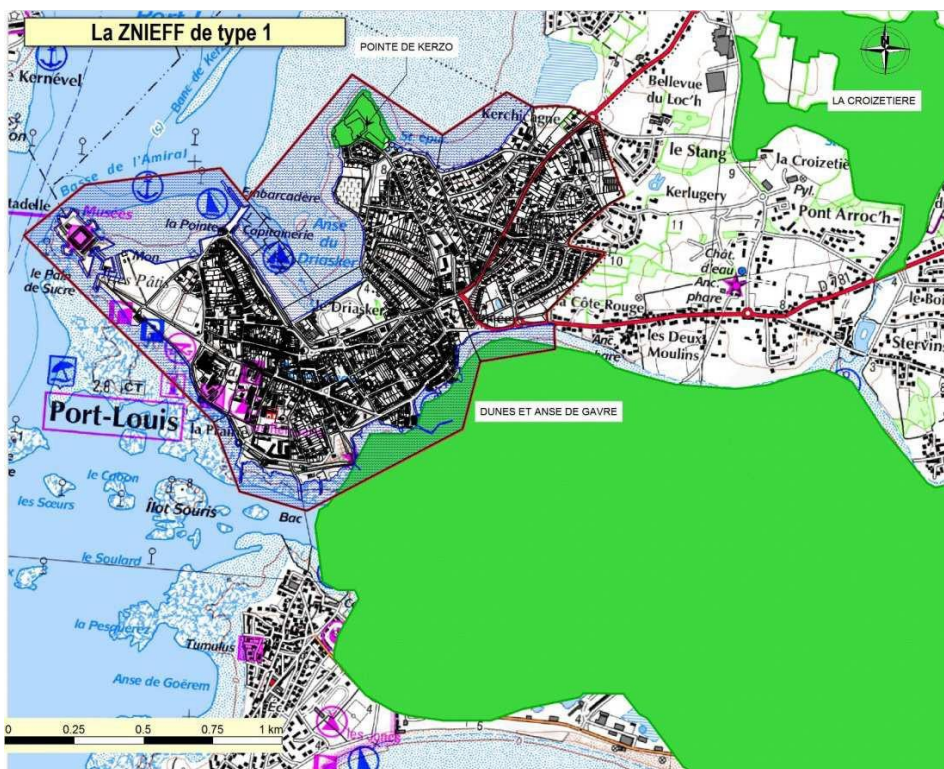
La présence d'espèces rares et menacées sur l'ensemble des espaces naturels a conduit à créer, de par l'intérêt écologique de certains secteurs, des périmètres de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF).

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les « ZNIEFF de type 1 », d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les « ZNIEFF de type II », qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type I :

- La pointe de Kerzo sur le territoire communal,
- Les dunes et anse de Gâvres qui couvre 7,8 ha du domaine maritime de Port-Louis. En outre, la ZNIEFF de la Croizetière se situe sur la commune voisine de Riantec à 410 m de Port- Louis.

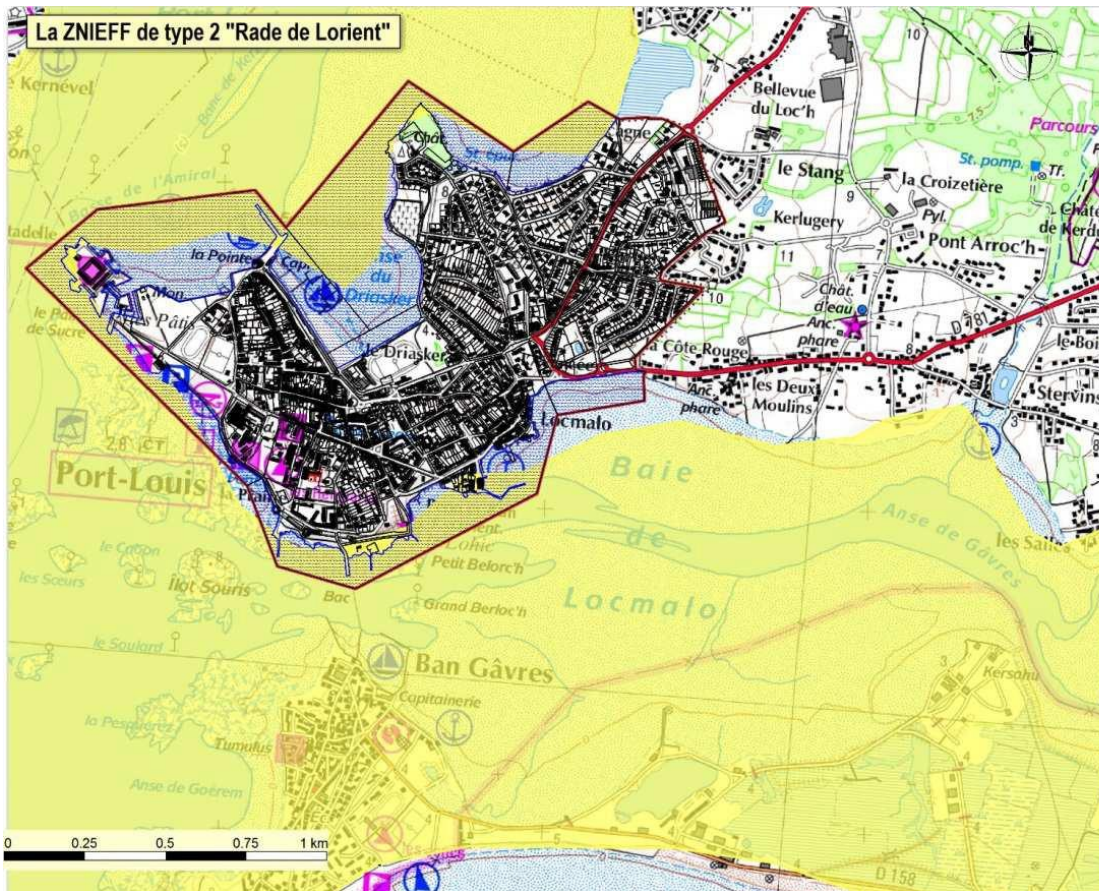


ZNIEFF type 1
Pointe de Kerzo :
sur le territoire
communal

Dunes et Anse de
Gavres : 7,8 ha
sur le domaine
maritime du
territoire
communal.

La Croizetière à
410 mètres au
Nord-Est.

Une ZNIEFF de type II, la rade de Lorient qui correspond globalement à la ZICO précédemment citée.



ZNIEFF type 2
Rade de Lorient
Une large partie
du domaine
maritime (36 ha)
du territoire
communal
appartient à cette
ZNIEFF.

Zones humides

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a répertorié des zones humides maritimes (vasières et bancs de sable sans végétation vasculaire) mais n'a pas répertorié de cours d'eau sur le territoire.

La surface de la zone humide représente 14,36 hectares.

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

La trame bocagère

La trame bocagère au sens usuel est inexistante à Port-Louis. Les arbres présents le sont isolément, en alignement ornemental, ou petits bosquets lâches. Le contexte maritime est peu propice à la formation de massifs boisés ou de haies, d'autant que l'existence et l'entretien d'une trame bocagère sont par nature liés à la présence d'une activité agricole, qui n'existe quasiment plus à Port-Louis (0,8 ha).



Sentier balisé et borne pédagogique, près de la pointe des Saisies.

Qualité de l'air

La Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient est membre de l'association Air Breizh agréée par le Ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air.

L'association Air Breizh suit au jour le jour la qualité de l'air dans huit villes bretonnes, dont Lorient.

À Lorient, le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations (le Centre Technique Municipal et l'école du Bois Bissonnet) et mesure quatre types de polluants :

- Les oxydes d'azote (NO et NO₂),
- L'ozone (O₃),
- Le dioxyde de soufre (SO₂),
- Les poussières.

Le bilan de l'année 2014 (dernier disponible) fait apparaître les résultats suivants :

Le dioxyde d'azote NO₂ résulte de l'oxydation au contact de l'air du monoxyde d'azote (NO) émis par les véhicules.

Les moyennes annuelles ont été de 10 et 13 µg/m³ sur les deux stations, soit nettement inférieure à la valeur limite fixée à 44 µg/m³. Le seuil de recommandation et d'information établi à 200 µg/m³ en moyenne horaire n'a jamais été atteint. Les valeurs maximales atteintes ont été de 94 et 124 µg/m³.

L'ozone est un polluant dit « secondaire » car il n'est pas directement émis par les activités humaines mais résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatil...) sous l'effet du rayonnement solaire. Les moyennes annuelles ont été de 60 et 61 µg/m³ et le maximum horaire de 151 et 142 µg/m³ soit en deçà du seuil recommandation et d'informations fixées à 180 µg/m³.

Les particules en suspension liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses. Ils sont mesurés uniquement à la station Bissonnet. La teneur moyenne en PM₁₀ (particules de diamètre inférieur à 10 µm) a été de 19 µg/m³ (27 en 2010) pour un objectif de qualité de 30 µg/m³ et une valeur limite de 40 µg/m³.

Le seuil d'information fixé à 80 µg/m³ sur 24 heures a été dépassé 3 jour sur l'année (maximum atteint à 89 µg/m³ sur 24 h).

En conclusion, on constate que si tous les seuils d'alerte réglementaires ont été respectés en 2014, des dépassements très ponctuels du seuil d'information ont pu avoir lieu, pour le dioxyde d'azote et les particules. Cependant, des épisodes de pollution aux particules (PM10) peuvent apparaître en cas d'advection de masses d'air polluées depuis d'autres régions et/ou lorsque les conditions météorologiques sont stables et défavorables à la dispersion des polluants. Par ailleurs, même si l'année 2014 n'a pas connu de « pic » d'ozone, les concentrations peuvent être relativement élevées en période estivale. Port-Louis, bénéficiant d'un éloignement relatif des axes de circulation et d'une exposition aux vents, doit bénéficier d'une qualité supérieure.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient assure, avec le concours de l'Etat, la mise en application de mesures propres à satisfaire les exigences de la loi sur l'air :

- Obligation de surveiller la qualité de l'air et d'informer le public,
- Déclenchement des procédures d'information, voire d'alerte, quand des seuils d'alerte sont atteints,
- Participation à la préparation du Plan Régional pour la qualité de l'air.

Le Plan de Déplacements Urbains et la Charte pour l'Environnement et le Développement Durable du Pays de Lorient comptent déjà par ailleurs plusieurs mesures qui doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air.

La commune de Port-Louis ne compte sur son territoire aucun établissement ou installation classée de type industriel soumis à déclaration ou à autorisation susceptible de provoquer des émissions polluantes dans l'atmosphère.

Les établissements existants sont des activités qui ne produisent, de manière sensible, aucun rejet sous forme de poussière ou de gaz pouvant nuire à l'environnement.

Patrimoine culturel

Port-Louis possède un patrimoine bâti remarquable hérité de sa relation historique avec la mer. Au 16^{ème} siècle, Don Juan del Aguila fait bâtir le fort de l'Aigle. En 1618, Louis XIII décide d'en faire une ville royale pour la marine, du nom de Port-Louis. La Compagnie des Indes Orientales, créée par Colbert en 1664, implante son siège dans la citadelle sous Louis XIV. Deux siècles de prospérité s'ensuivent. Fin 18^{ème} siècle, la ville-close compte 400 maisons pour plus de 3000 habitants. Au 19^{ème}, le développement du port de Lorient entame le déclin de Port-Louis. À la fin du 19^{ème} une nouvelle architecture apparaît avec le développement du tourisme balnéaire. Port-Louis est également à cette époque un important port de pêche à la sardine et au thon.

Le patrimoine issu de ce riche passé est composé, de l'architecture militaire (citadelle, remparts, etc.), de l'architecture religieuse (église et chapelle paroissiales), de l'architecture maritime (ports, cales, etc.). Ces édifices sont autant d'éléments à protéger et à mettre en valeur.

La présence de la citadelle a conduit à la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, traduit dans un arrêté préfectoral du 23 août 2006, définissant le périmètre de la zone et les prescriptions liées (188 pages). Ce document assure la protection et la mise en valeur du patrimoine port-louisiens. Le Plan Local d'Urbanisme, bien qu'indépendant, doit tenir compte de cette réglementation.

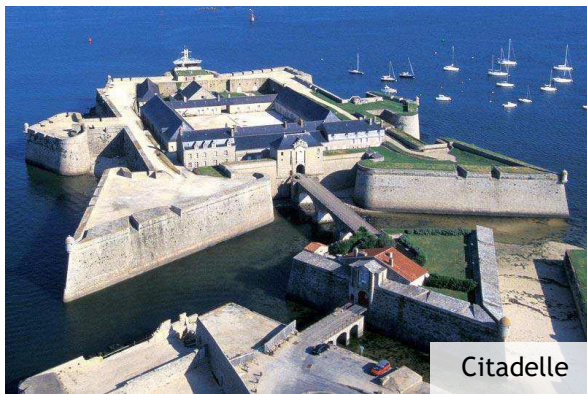
Le rapport de présentation du dossier de la ZPPAUP contient un recensement et une analyse très riche du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune et est consultable en Mairie.

Le patrimoine bâti protégé

La commune comprend de nombreux éléments classés au titre des monuments historiques.

Les fortifications de la ville : la citadelle et les remparts, la grande poudrière qui abritait les poudres des batteries de terre et des vaisseaux, le bastion 17 (dit Le Papegaut), le parc à boulets, les esplanades des Pâtis et du Bois d'Amour. Cet ensemble patrimonial majeur du Pays de Lorient a été érigé et aménagé entre le 16^{ème} siècle et la 1^{ère} moitié du 19^{ème} siècle.

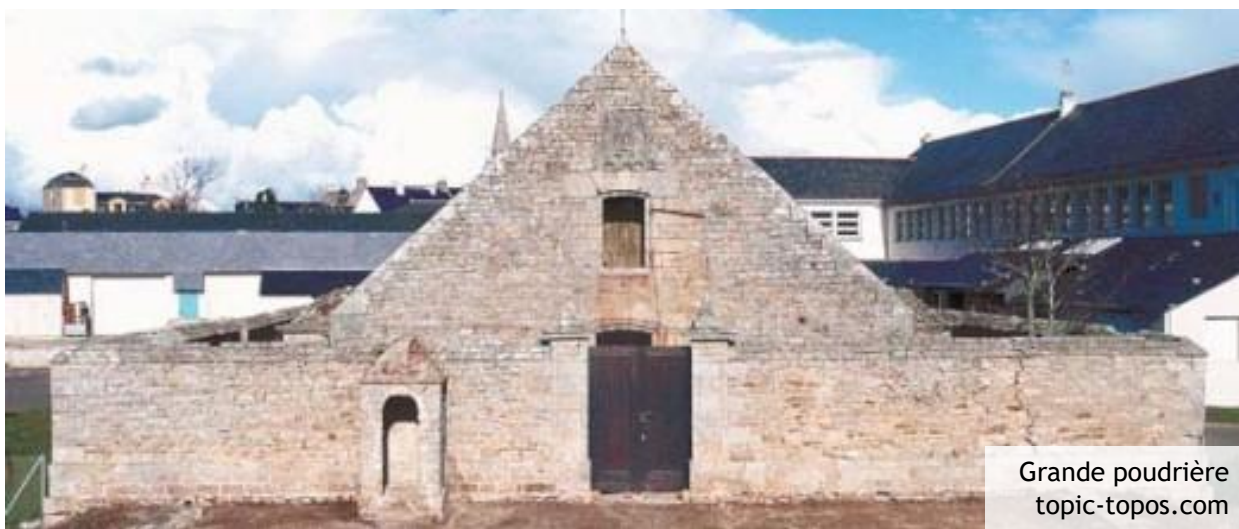
D'autres éléments au caractère monumental moins prononcé sont également classés : la Mairie en pierre de taille avec ses doubles fenêtres ; la Fontaine des Récollets ; la maison située 1 Place du marché et la maison située 6 Petite-Rue.



Citadelle



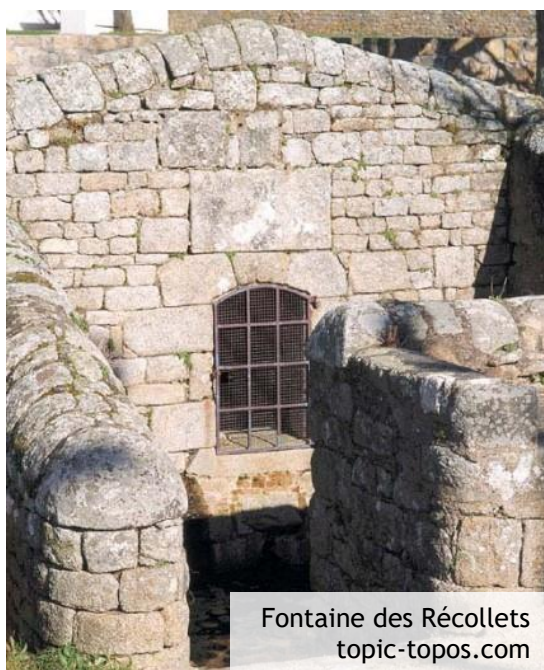
Remparts
topic-topos.com



Grande poudrière
topic-topos.com



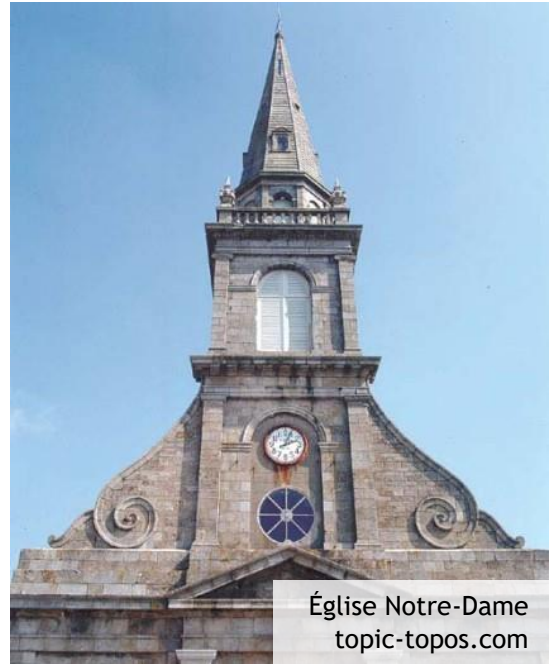
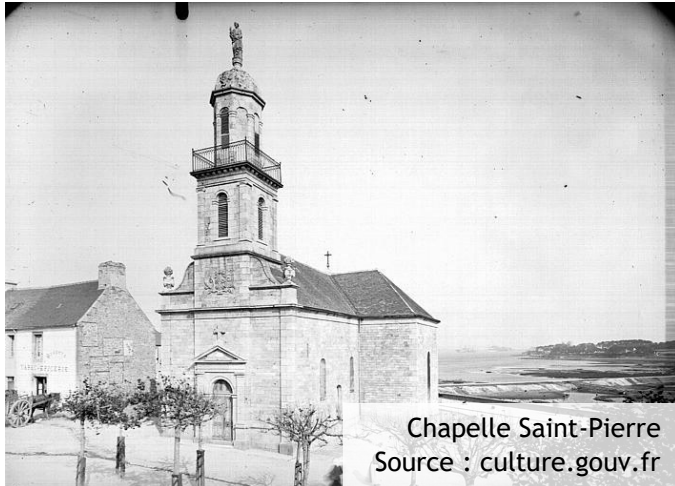
Hôtel de ville
topic-topos.com



Fontaine des Récollets
topic-topos.com

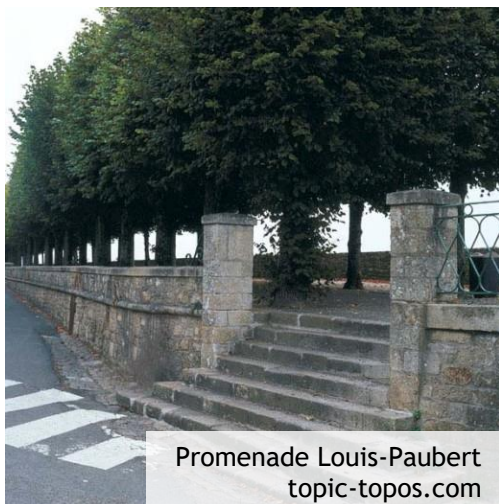
D'autres édifices, sans être classés ou inscrits au titre des monuments historiques, méritent d'être signalés. Parmi eux peuvent être cités : La chapelle néo-classique Saint-Pierre, construite en 1553, incendiée et reconstruite en 1859 ; l'église Notre-Dame de l'Assomption réalisée au XVII^{ème} siècle, les maisons typiques des logis de marchands et armateurs du règne de Louis XIV ou encore l'ancienne criée de Locmalo.

Port-Louis abrite également un petit patrimoine remarquable. Les fontaines : Notre-Dame, De Marolles ; Les lavoirs : des Récollets, de Locmalo ; Le portail néo-classique de l'ancien hôpital de la Marine, composé de colonnes doriques tronconiques, corniche à modillons et couronnement en escalier.



Les jardins et espaces verts

Port-Louis offre de nombreux espaces historiques de respiration et de verdure de qualité. Parmi eux, peuvent être cités, la promenade Louis-Paubert plantée de tilleuls aménagée sur le haut des remparts dominant le port de la Pointe, le jardin de la muse dont l'origine du nom est inconnue. Ce beau jardin intimiste créé au courant du 17^{ème} siècle est transformé en jardin public en 1880. Le vaste espace paysager des Pâtis bénéficie d'une cohérence d'ensemble entre espaces végétalisés et esplanades ouvertes. Des platanes bordent l'Avenue du Fort de l'Aigle et des Chênes ont été plantés le long du rempart et sur le bois.



Le patrimoine maritime

Le patrimoine maritime prend forme autour des ports de la Pointe et de Locmalo, des nombreuses cales et môles-abris en pierre de taille et des anciennes résidences balnéaires. Le Port de la Pointe et ses bateaux amarrés s'inscrivent dans une vue cohérente avec les remparts et un front bâti homogène dans ses gabarits de construction et ses toitures. Les cales témoignent d'une activité de pêche artisanale et les murs de soutènement constituent des éléments forts du paysage urbain.



Le Château de Kerzo

Parmi les différents points soulignons le cas du Château de Kerzo. En page 186, le règlement de la ZPPAUP indique que : « Ce bâtiment fut réalisé en 1878 par Henri Guihéneuc, maire de Port-Louis. Son architecture inspirée de l'architecture médiévale est tout à fait surprenante sur ce site. Le portail d'entrée et ses deux tours de taille de hauteur différentes sont coiffés d'une couverture en ardoise. Le portail est surmonté d'un blason sculpté. Un rythme de consoles en partie supérieure suggère l'existence d'un chemin de ronde...

Observations : Un diagnostic architectural et technique du bâti permettrait d'évaluer la réalisation potentielle du bâti ». En 2016 ce diagnostic architectural et technique ne semble toujours pas avoir été effectué.



Le patrimoine historique, culturel et archéologique enfoui sous le sol du Domaine Public

Afin de veiller à la non détérioration du patrimoine potentiellement enfoui sous le sol du Domaine Public, la commune exercera une surveillance des travaux réalisés dans les zones indiquées sur le plan ci-dessous (remplacement de canalisation de gaz, entretien du réseau d'assainissement, etc.). En cas de découverte importante, les travaux pourront être arrêtés provisoirement afin de réaliser l'analyse des éléments trouvés.

1 - La Place au Bois qui correspond à l'**ancien cimetière médiéval** nommé « Cohliorho » et située au point culminant de Port-Louis.

2 - La Place Saint-Pierre, le cimetière jouxtant la façade nord de l'ancienne église Saint-Pierre de 1553. Ce **second cimetière** est aujourd'hui devenu un parking.

Il était partiellement situé sous le chœur et la moitié nord du transept de l'actuelle

chapelle Saint-Pierre qui a remplacé l'église Saint-Pierre en 1863.

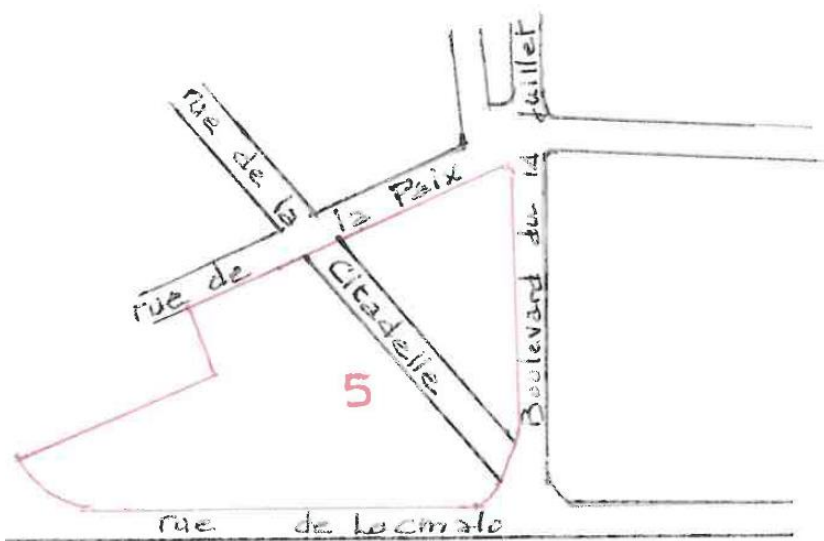
3 - Place Saint-Pierre, la **Grande Fontaine** dont l'emplacement est figuré et légendé sur le plan cadastral Napoléonien de 1837.

4 - L'emplacement du **calvaire de la place Saint-Pierre**, dont le socle a été démonté par le Génie militaire en 1792 pour utiliser les pierres de taille dans la construction du Grand pont de la citadelle. La croix et les sculptures se trouvent peut-être dans les remplissages.

Cet emplacement est connu par deux axes perpendiculaires indiqués dans deux actes notariés du XVIII^{ème} siècle, face au n° 10, rue Saint-Pierre et au n° 6, place Saint-Pierre.

5 - Le **cimetière des Espagnols (1590-1598)** qui se trouvait entre la rue de la Grande Porte et le boulevard du 14 juillet, la rue du Driasker et le rivage de la Petite mer de Gâvres. Selon M. Buffet la « Croix de l'Espagnol » de ce cimetière, enlevée au XIX^{ème}, était située au lieudit « la Pradenne ».

Ce cimetière se trouverait dans les espaces libres non encore explorés, entre le boulevard du 14 juillet, la rue de la Paix et la rue de Locmalo.



Extrait du plan cadastral de
1837
Zonage des éléments enfouis
sous les chaussées de la ville
de Port-Louis

Les balades patrimoniales

Port-Louis dispose de deux parcours de balade ludique qui permettent de découvrir le patrimoine Port-Louisien.



Risques naturels et technologiques ; nuisances

Les risques naturels

Sur le territoire de la région lorientaise (périmètre SCoT) sont considérés comme « risques naturels » les tempêtes, les inondations, l'érosion côtière, les séismes.

Les inondations

En l'absence de cours d'eau, la commune n'est pas soumise à risque d'inondation d'origine fluviale. Le problème de la submersion marine est évoqué plus loin.

L'érosion côtière

L'orientation générale du littoral expose particulièrement celui-ci aux vents forts. Le trait de côte subit les impacts du vent et de la houle au cours des tempêtes successives. Le transport éolien du sable des plages et des fronts dunaires est spectaculaire. Le phénomène s'aggrave par l'effet cumulé de l'érosion marine et de l'érosion éolienne sur des sols meubles, surmontant des affleurements rocheux par exemple. Le littoral de Port-Louis à la presqu'île de Quiberon est considéré comme s'érodant nettement plus que la moyenne. (Source : Observatoire de la mer et du littoral)

Les mesures de lutte contre l'érosion ont jusqu'à présent consisté en la construction de murs de défense contre la houle, et la pose d'enrochements pour protéger les zones attaquées des effets mécaniques de la houle, et limiter les effondrements.

La préservation du littoral côtier nécessitera des actions à la mesure des enjeux humains, économiques ou environnementaux, qui impliquent tous les acteurs et utilisateurs de l'espace.

Risque littoral

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été approuvé le 21 janvier 2016 (extrait ci-après).

Enjeux sur Port Louis : Sur la commune de Port-Louis, 192 enjeux ont été recensés. La majorité d'entre eux sont des maisons (124), mais sont aussi présents des bâtiments et équipements de loisir (3), des équipements publics (9), des logements collectifs (6), des petits commerces et services aux particuliers (6) et divers bâtis sans pièces de

sommeil tels que des garages (44), ainsi qu'une aire de camping-cars.

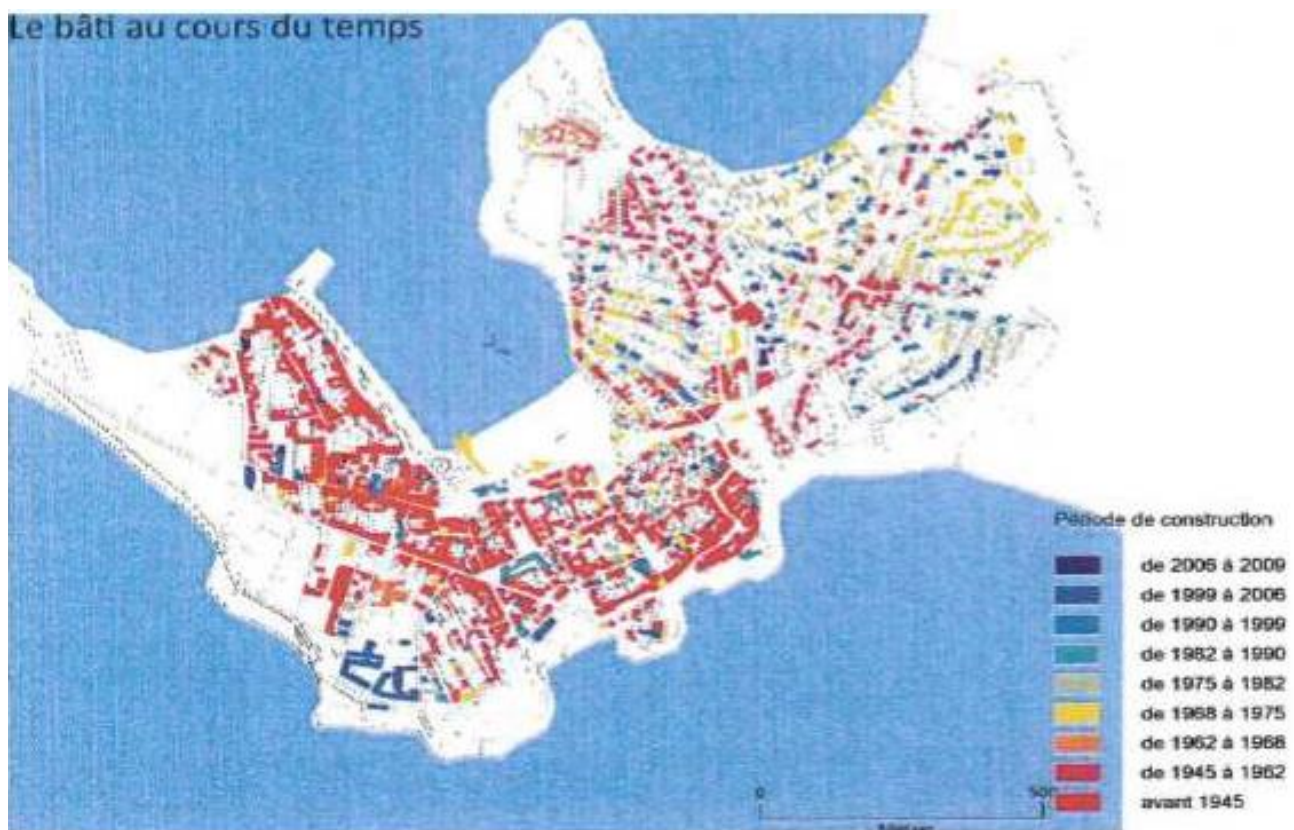
Après observations sur le terrain et vérifications par la commune, seule une (1) maison de plain-pied sur les 2 constructions recensées de plain-pied située en aléa fort actuel, présente un niveau de plancher submersible de plus d'un mètre en cas d'événement centennal.

Des prescriptions particulières de création d'espace refuge seront intégrées au règlement du PPRL pour cette maison.

La « ville-port » de Port-Louis remplit les quatre critères du centre urbain dense par :

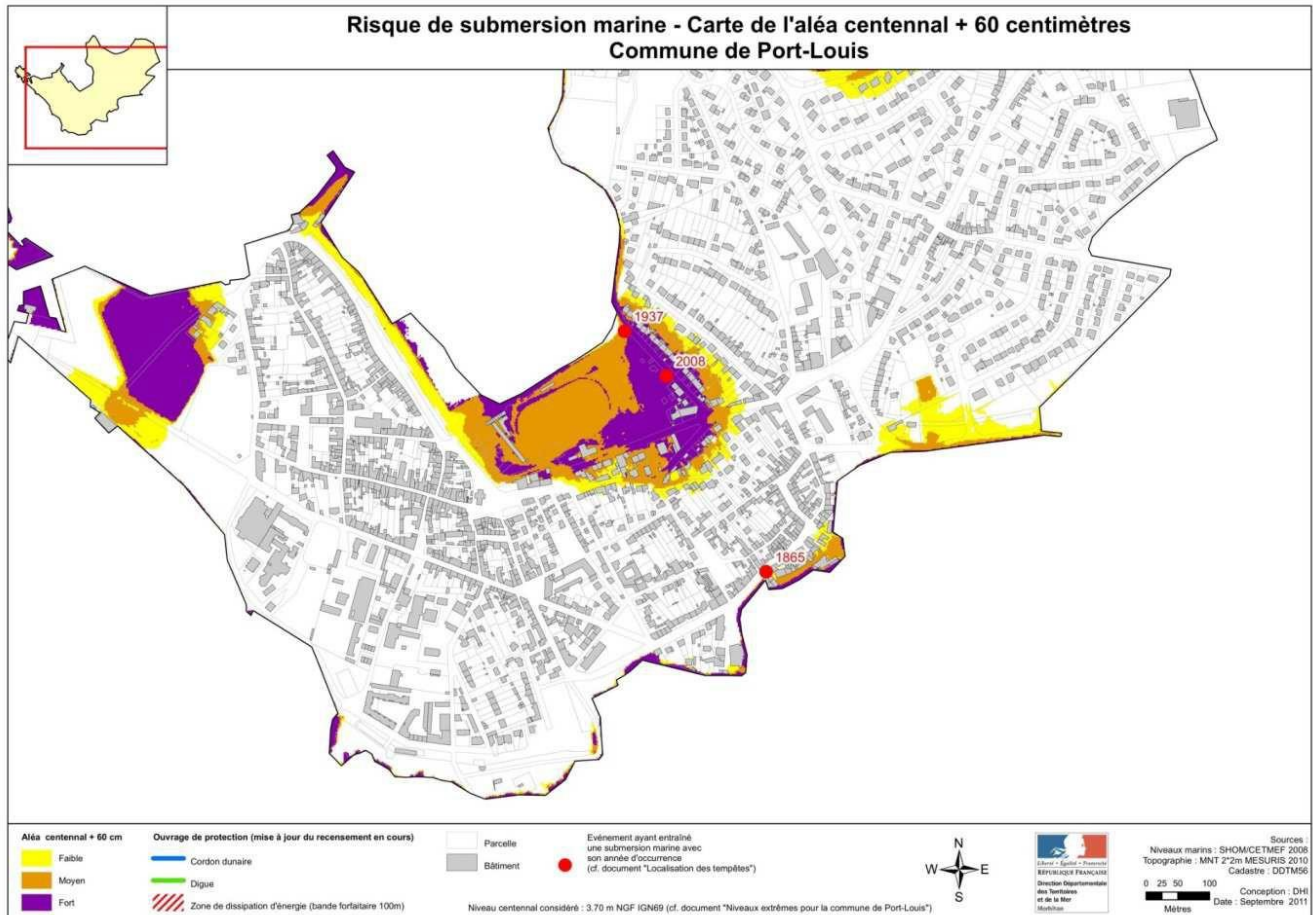
- le caractère historique de la ville avec une histoire économique de la ville-port liée à la compagnie des Indes et des éléments de patrimoine datant de Vauban notamment,
- la continuité urbaine,
- un tissu urbain dense,
- une mixité d'habitat, de commerces et de services.

Carte extraite de l'étude AUDÉLOR sur l'aménagement urbain de Port-Louis



Le centre urbain de Port-Louis comprend une zone portuaire au Driasker qui représente une zone urbanisée d'intérêt stratégique. Un projet de renouvellement urbain et de requalification de l'espace, structurant pour le grand territoire est porté par l'intercommunalité. Il est envisagé au-delà de la bande littorale des 100 m où se situe le stade actuellement et sur un secteur à requalifier autour de l'anse du Driasker. Il

prévoit notamment le développement des installations portuaires et des liaisons de bus maritime avec Lorient (plan de déplacements de Lorient Agglo), Une étude du plan d'action de prévention des inondations (PAPI) de Lorient Agglo est en cours sur la réduction de vulnérabilité de ce secteur.



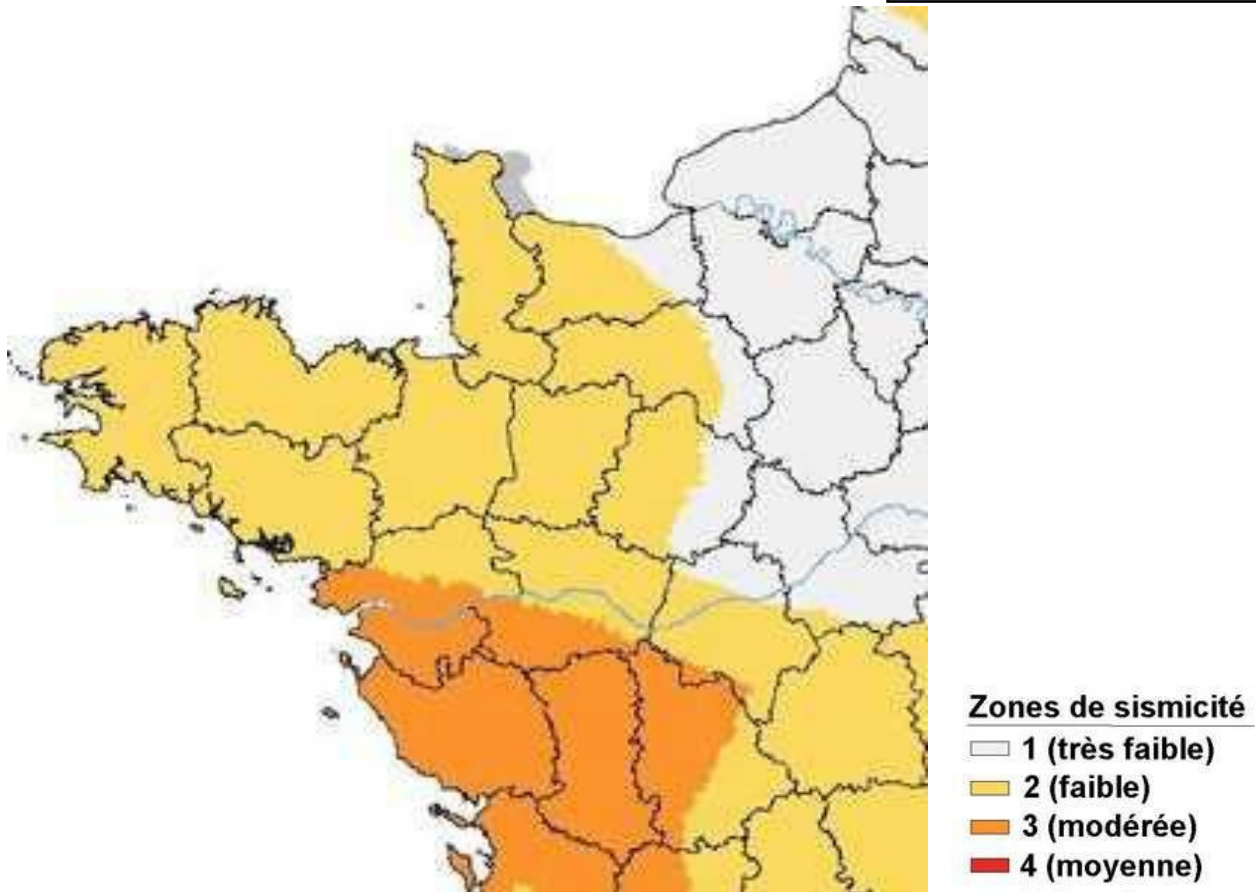
Les risques tempêtes et séismes

Toutes les communes prises en compte dans le périmètre du SCoT sont exposées :

- Au risque tempête,
- Au risque « séisme » en tant que « zone de sismicité faible » :
l'application des règles parasismiques pour les constructions n'est pas imposée.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a créé, par son article 1, l'article D563-8-1 du Code de l'environnement.

Celui-ci redéfinit les zones de sismicité du territoire français. La traduction cartographique de ces zones figure ci-après (pour l'ouest de la France) : Le Morbihan se situe en zone de sismicité « faible ».



Les risques technologiques

Sur le territoire de la région lorientaise (périmètre SCoT) sont considérés comme « risques technologiques », les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi qu'à ceux liés aux ruptures de barrages.

Les risques industriels

La Commune de Port-Louis, comme les communes limitrophes, ne dispose pas sur son territoire d'installations classées à risques ou à hauts risques.

Les seuls établissements de ce type dans l'agglomération lorientaise et qui présentent un risque technologique se trouvent sur le site du port de commerce de Lorient, à Lanester (CCA Guerbet, Air Liquide) ou à Quéven (Sicogaz) : l'existence de ces industries ne présente pas de risques pour la Commune de Port-Louis (source : DRIRE : 18/06/2002).

Les risques « transport de matières dangereuses » et le risque « rupture de barrage »

La commune est répertoriée, le risque de barrage est lié au barrage de Guerlédan à Mur-de-Bretagne.

Péril	Début	Fin	Arrêté du	Parution au JO
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Choc mécanique lié à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et choc mécanique lié à l'action des vagues	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010
Inondations et choc mécanique lié à l'action des vagues	03/01/2014	05/01/2014	27/02/2014	01/03/2014
Inondations et choc mécanique lié à l'action des vagues	03/01/2014	05/01/2014	27/02/2014	01/03/2014

Les nuisances

Les nuisances sonores

Seules les infrastructures de transports terrestres peuvent être considérées comme source potentielle de nuisances sonores sur le territoire de Port-Louis

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le recensement de ces infrastructures, dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour (4 000 pour le Morbihan) a été effectué par le Préfet.

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

Pour ce qui concerne Port-Louis, aucune voie n'a été considérée comme infrastructure routière provoquant des nuisances sonores.

La pollution des sols

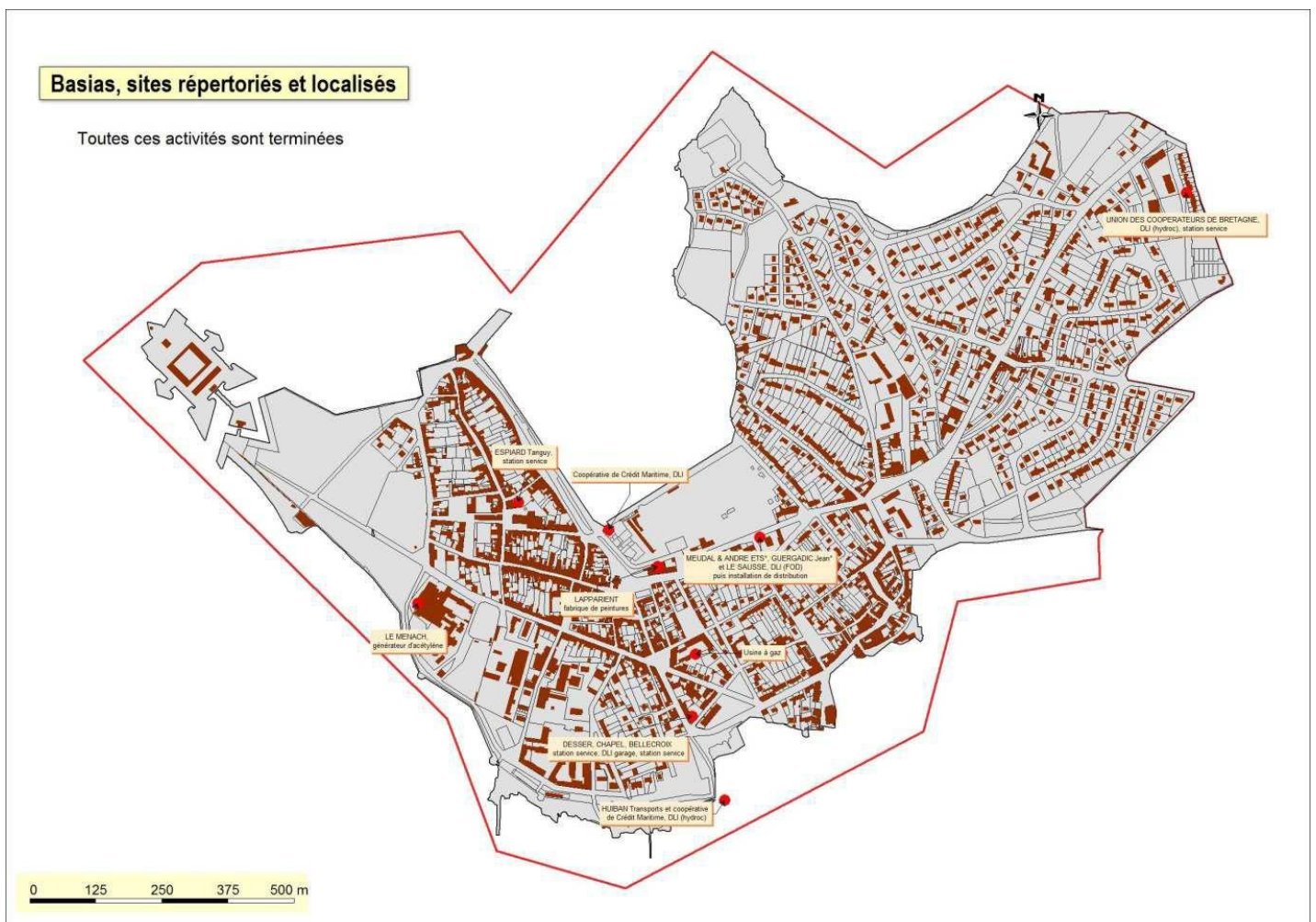
Un inventaire national de sites (potentiellement) pollués et appelant une action des pouvoirs publics a été établi.

La consultation de la base de données BASOL (sites et sols pollués - ou potentiellement pollués - appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) indique qu'aucun site de ce type n'est répertorié sur la commune.

La consultation de la Base de données BASIAS des sites industriels et activités de service indique 16 sites répertoriés, dont 1 seul serait en activité (station-service) :

9 sites sont localisés (cf. carte). La plupart de ces sites sont répertoriés en tant que distribution ou stockage de liquide inflammable.

Notons qu'une explosion a eu lieu dans la nuit du 8 septembre 1986 (constat de gendarmerie) lié a du gaz, rue de la Grande Porte.



PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de Port-Louis dispose actuellement d'un Document d'Urbanisme. Ce document présente cependant des carences :

- Le lien avec la ZPPAUP est peu lisible rendant difficile la prise conjointe des deux documents.
- Les éléments de la trame verte (EBC) ne sont pas en accord avec la réalité (erreur matérielle et vétusté du document)
- Il n'y a pas d'intégration d'un plan de déplacement cohérent et tourné vers les modes de transports alternatifs à la voiture.
- Les possibilités de développement non contrôlés au sein du tissu urbain ne sont pas maîtrisées.

Les « solutions de substitution raisonnables »

Dans la mesure où la constitution d'un PLU est réglementairement requise, il n'existe pas de « solution de substitution » pour répondre aux enjeux de planification urbaine sur le territoire de la commune.

De faibles évolutions

Le premier projet présenté à la commune a fait l'objet de compléments et de rectifications, relativement à des ajustements de limites de zones, des suppressions d'emplacement réservé, un travail sur les EBC

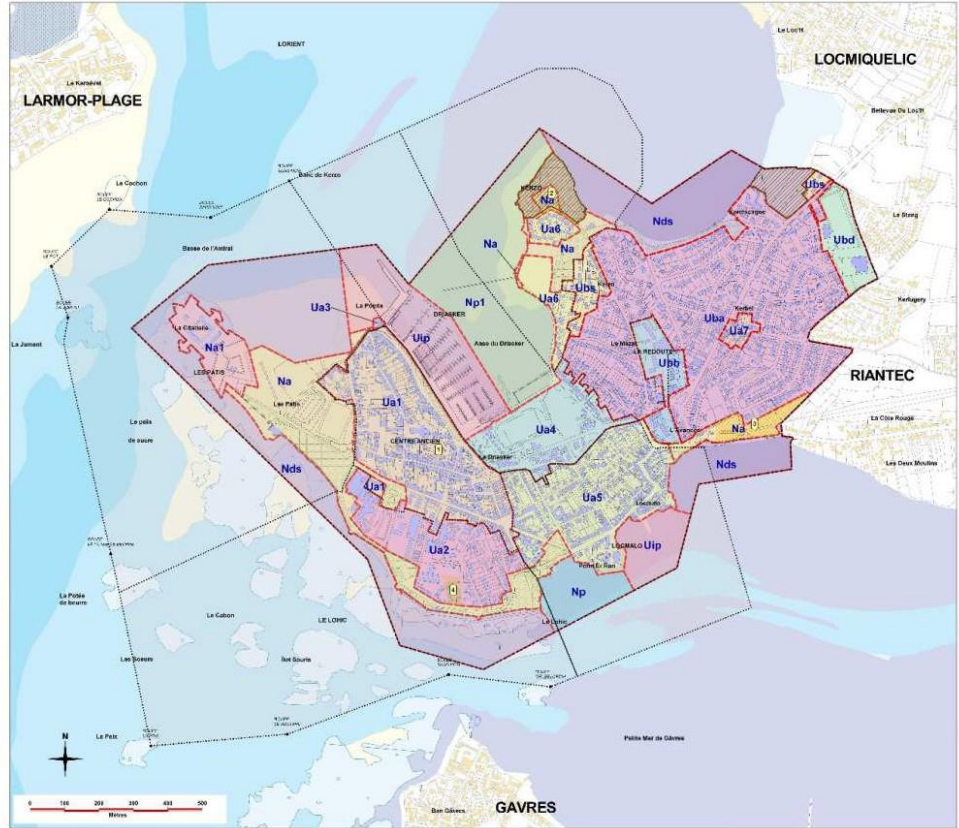
Cependant, la trame générale du projet ayant tenu compte, dès le début, des principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune (Natura 2000, faible espace agricole), leur prise en compte n'a pas généré de contraste significatif entre les différents projets. On trouvera ci-après trois planches montrant les petites évolutions intervenues.

COMMUNE DE PORT-LOUIS
PLAN LOCAL d'URBANISME
DOCUMENT GRAPHIQUE
 Echelle: 1/5000

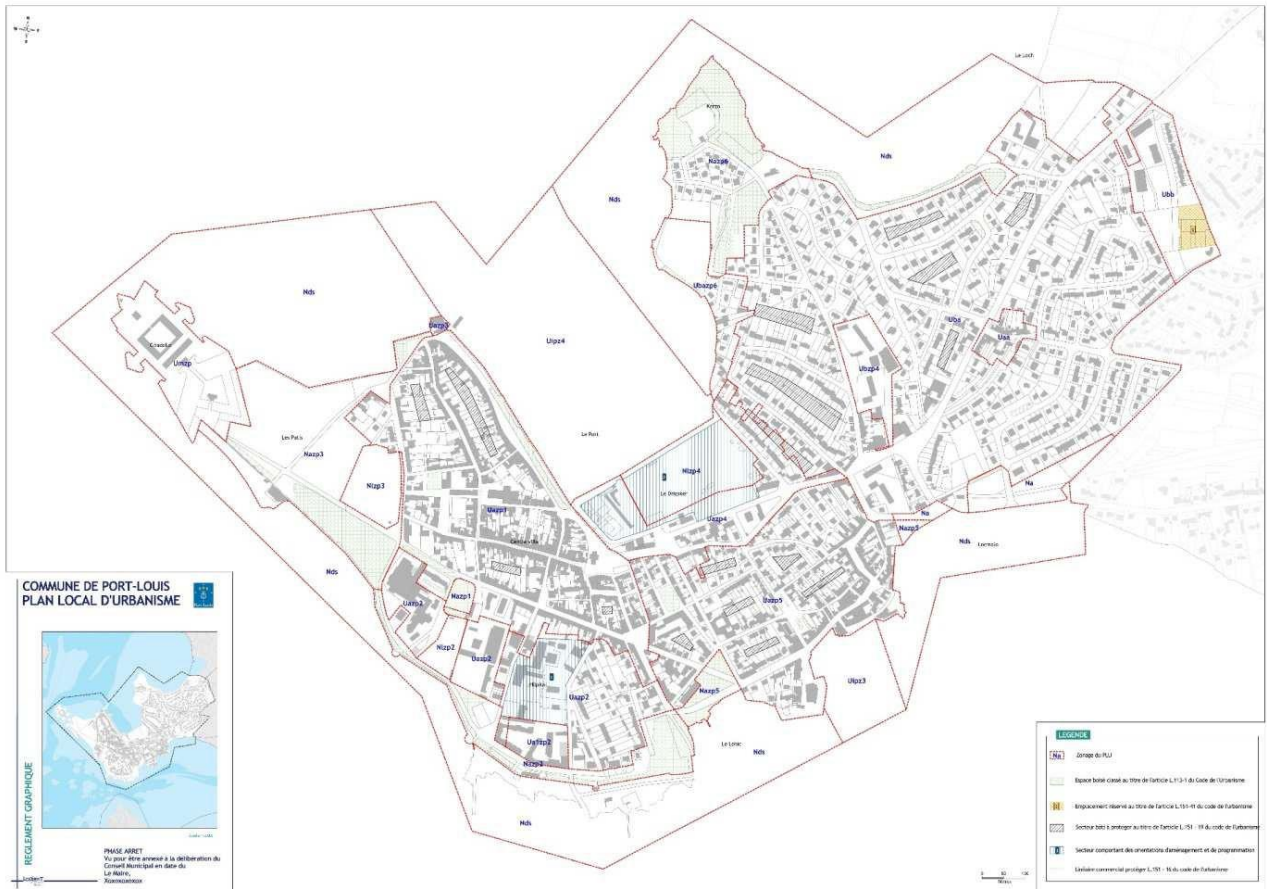
Projet Arrêté par délibération du Conseil Municipal du
 Le Maire,

DOCUMENT DE TRAVAIL

CapOrient



- LEGENDE DU PLU**
- LOUIC ETIQUETTES DES SECTEURS DE LA ZPPAUP
 - SECTEURS DE LA ZPPAUP
 - NUMÉROTATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
 - EMPLACEMENTS RESERVES
 - ZONES DE PREEMPTION DES PERIMETRES SENSIBLES
 - ESPACES BOISES CLASSES



COMMUNE DE PORT-LOUIS
PLAN LOCAL d'URBANISME

RECLAMMENT GRAPHIQUE

PHASE ARRÊT
 Vu par délibération en date du
 Le Maire,
 Révisé

Arrêté le 08/07/2008
 Sirognon: PERSPECTIVE, Atelier d'urbanisme

- LEGENDE**
- Zone de PLU
 - Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
 - Implantation révisée au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
 - Secteur boisé à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
 - Unité urbaine protégée L.151-16 du Code de l'urbanisme



Exemple d'ajustement sur les EBC

Un travail fin sur les EBC a permis progressivement d'obtenir un bon ajustement avec la réalité terrain. Des échanges ont permis de retenir l'outil EBC comme cadre de la protection.

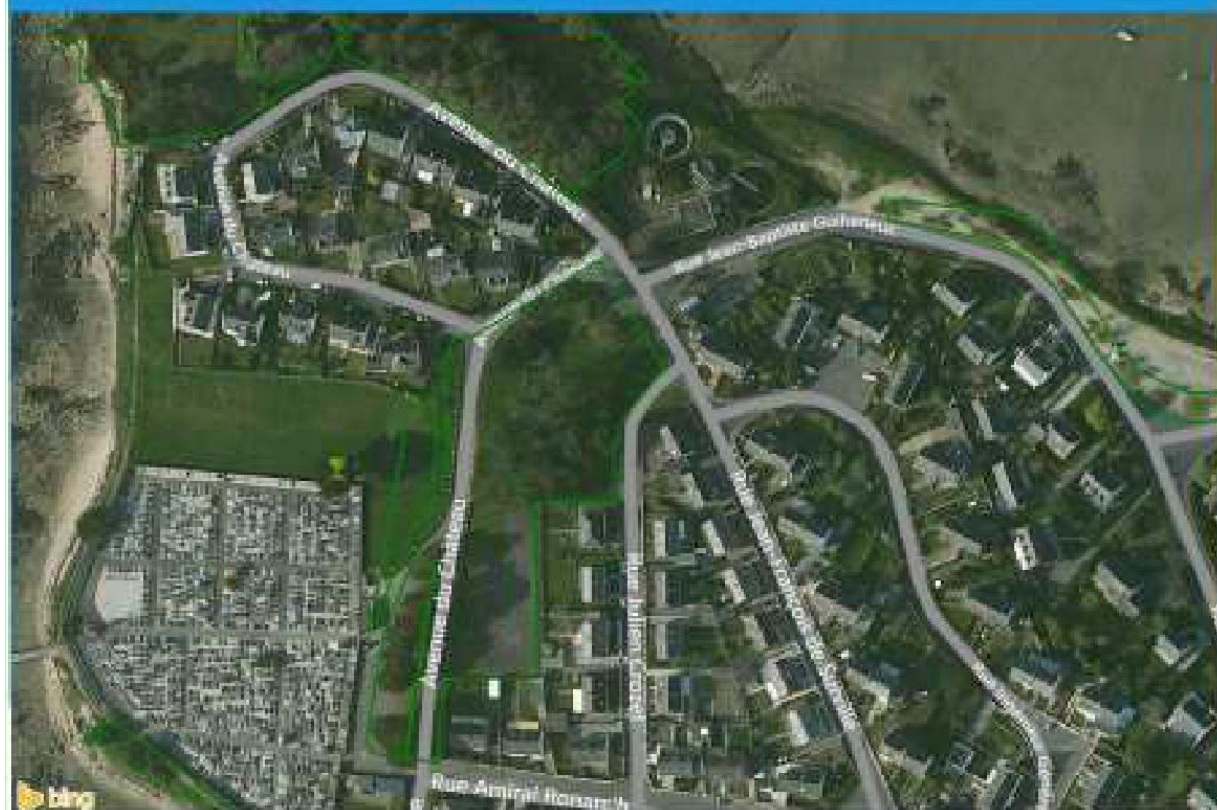


Occupation des sols : quelques écarts avec les EBC

Exemples d'écart EBC - Terrain



Occupation des sols : quelques écarts avec les EBC



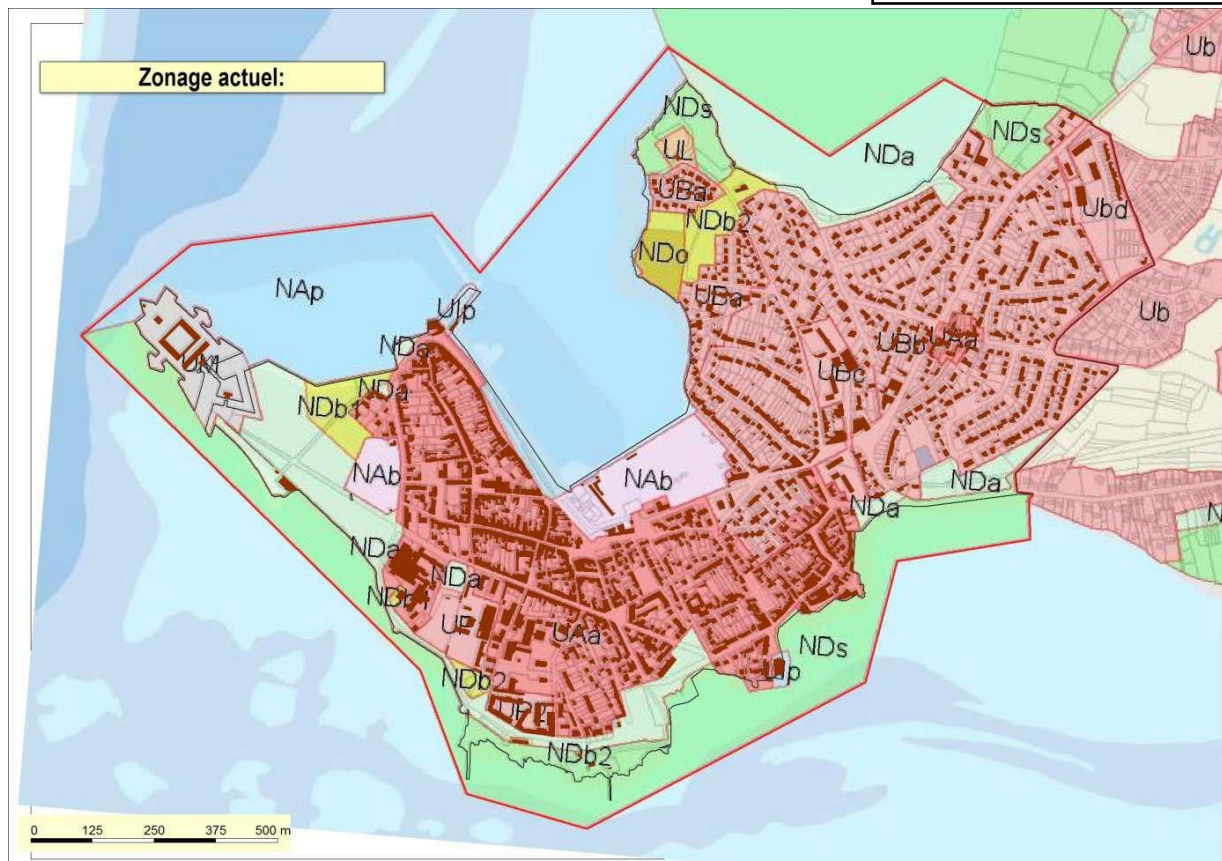
Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser

Evolution du zonage

Le zonage actuel

Le zonage actuel traduit les caractéristiques de Port-Louis :

- Tout le centre ancien dense, autour de la mairie et de l'église est en Uaa
- Les quartiers postérieurs aux années 1950, en allant vers Riantec sont en UB, ainsi que le petit lotissement entre le cimetière et Kerzo,
- Le château de Kerzo est en Ul, la pointe de Kerzo en NDs,
- La parcelle agricole à l'Est est en Nds
- La citadelle dispose d'un zonage spécifique UM,
- Les terrains de sport du Driasker et près de la citadelle sont en NAb,
- Le cimetière fait également l'objet d'un zonage spécifique en NDo,
- La façade maritime dispose de zonages particuliers :
 - De la citadelle à la pointe de Kerzo en Nap, les quais et la jetée sont en Uap,
 - De la pointe de Kerzo à l'extrémité Est, l'estran est en NDs
 - Toute la côte Sud est en Nds.
- Ce zonage n'intègre pas directement la réglementation liée à la ZPPAUP.



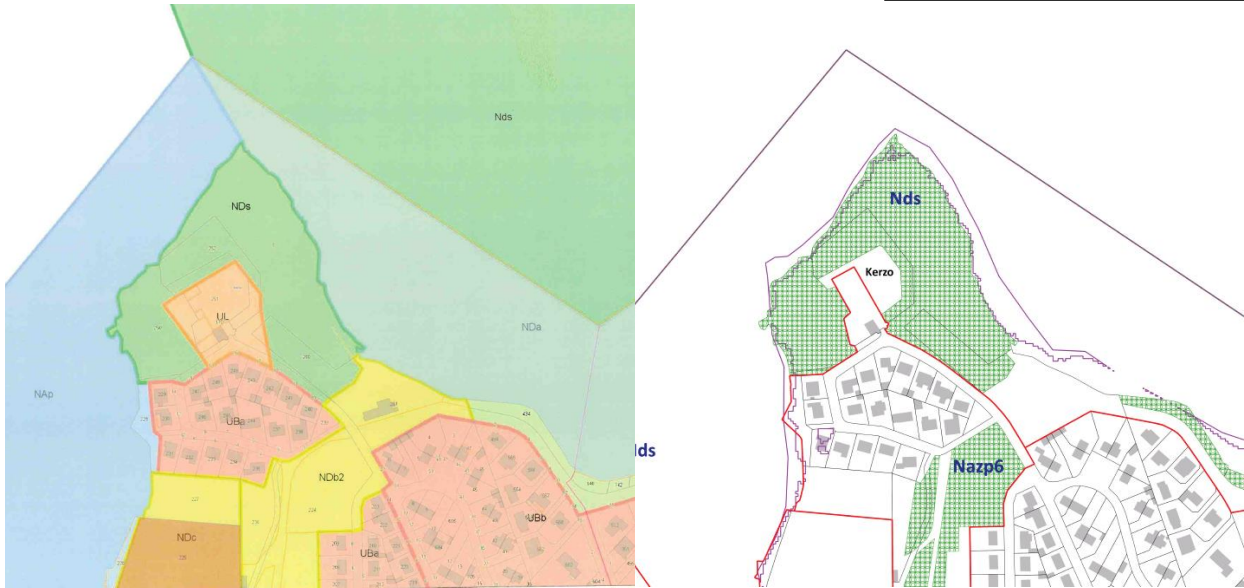
Le zonage prévu

Le zonage prévu conserve les points positifs du zonage actuel :

- L'enveloppe générale des zones urbaines est conservée ;
- L'enveloppe générale des zones naturelles est conservée, en particulier la petite parcelle agricole est maintenue en zone Nds, ce zonage permet la poursuite de l'activité agricole mais interdit la construction de bâtiment.

Le zonage prévu, apporte plusieurs améliorations par rapport au zonage actuel :

- Les zones urbaines sont indexées pour être cohérente par rapport à la ZPPAUP ;
- La zone du port de la Pointe est zonée en Uip, en cohérence avec l'activité. ; sur la côte Sud la zone de Locmalo est également zonée en Uip ;
- À la pointe de Kerzo, la grande majorité du bois de Kerzo est classée en Nds. Le PLU agrandit la zone Nds par rapport au POS. La zone UL du POS est remplacée par une zone Nazp6 plus réduite afin de limiter tout impact sur ce secteur remarquable. Le lotissement de la pointe est également classé en Nazp6, ce qui correspond à une protection accrue par rapport à la situation actuelle (UBa). Par ailleurs, la parcelle de l'ancienne station d'épuration est classée en Nds.



Justification de la délimitation du zonage Nazp 6 au niveau du Château de Kerzo

Au vu des caractéristiques patrimoniales remarquables du Château de Kerzo, la commune souhaite permettre sa restauration et son changement de destination. Les bâtiments du Château de Kerzo sont inclus dans la zone Nazp 6. Ces dernières sont situées dans leur totalité dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage. Le règlement de la zone Nazp 6 permet uniquement :

- L'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement (même si cela entraîne dans le volume existant un changement de destination) de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme.
- Dans un délai de dix ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

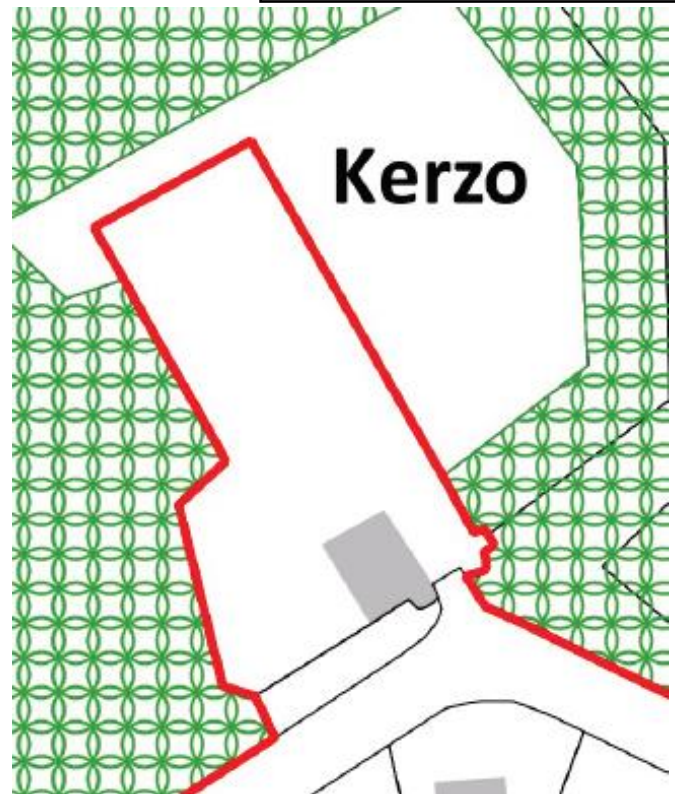
Château de Kerzo édifié à la fin du 19^{ème} siècle et en partie détruit durant la seconde guerre mondiale

Source : delcampe.net



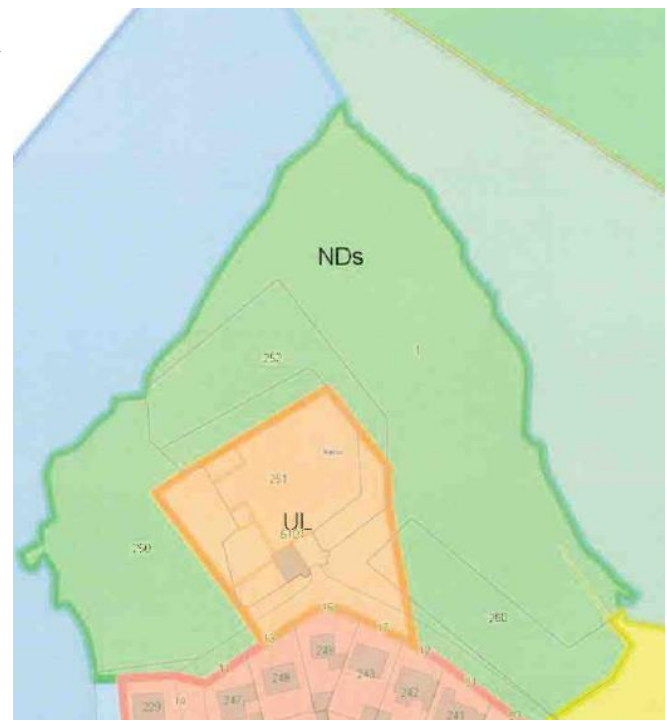
Château de Kerzo
Source : <http://mapio.net>





Localisation des bâtiments du Château de Kerzo et justification du zonage

Zonage UI actuel



Incidences sur les zones Natura 2000

Incidences sur la « Zone Spéciale de Conservation » :

La ZSC est prise au titre de la directive européenne sur les habitats, le Sud du domaine maritime de Port-Louis est dans l'enveloppe de la Natura 2000.

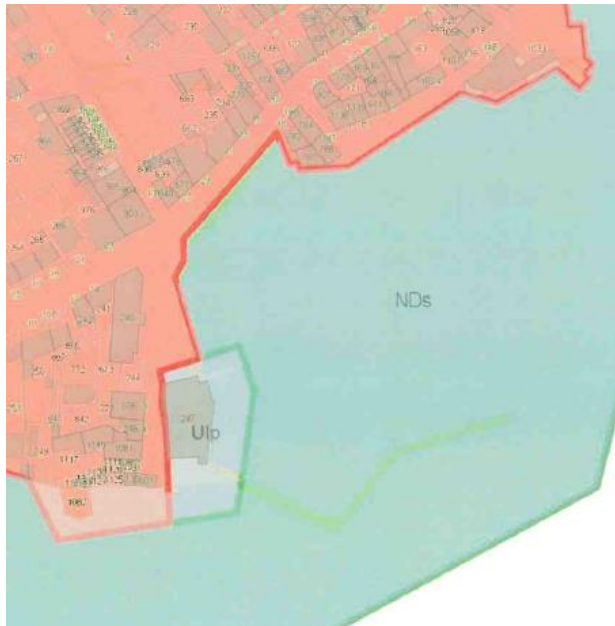
Par contre les premiers habitats européens, visés par la directive se situe à 875 mètres au Sud Est de la limite maritime de Port-Louis. Il ne peut donc y avoir aucune incidence directe. Les risques sont d'ordre indirect par la pollution de l'eau, par des activités incompatibles avec le maintien des habitats.

Pour les eaux usées la commune est raccordée à la station d'épuration intercommunale (compétence Lorient Agglomération), il n'y a aucun rejet d'eaux usées.

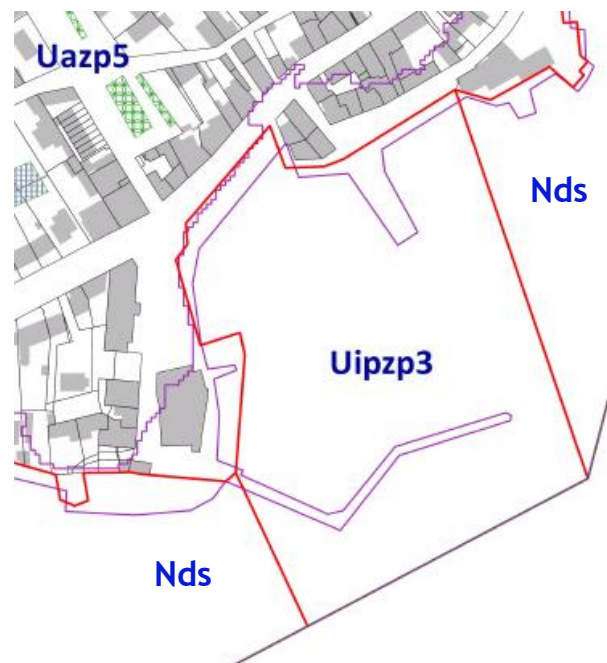
Le domaine maritime a été zoné en Nds, à l'exception de la zone destinée à l'activité portuaire de Locmalo, zonée en Uipz3.

Justification du zonage Uipz3 du Port de Locmalo

Zonage du POS



Zonage du PLU



La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Le règlement attaché à la zone Uipzp3 autorise :

- Les locaux à usage de bureaux, d'accueil du public, de services et de commerces liés aux activités maritimes et portuaires ou aux loisirs nautiques.
- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le fonctionnement des installations ou activités autorisées.
- Les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du port : digues, cales, appontements, terre-pleins, aires de stationnement.
- Les équipements, aménagements et travaux nécessaires à la protection du littoral.

Cohérence avec le PADD

La délimitation du zonage Uipzp3 répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables et notamment :

1. Un cadre de vie exceptionnel à valoriser et à optimiser
 - Renforcer l'attractivité de la commune.
 - > Redynamiser le commerce en centre-ville, les activités et développer l'image touristique, de plaisance et d'histoire de la commune.

3. Des paysages et un patrimoine naturel à préserver
 - Préserver l'interface avec la mer.
 - > Respecter les sites d'enjeux de biodiversité.
 - Communiquer sur l'importance des enjeux, trouver un équilibre entre développement et préservation.
 - > Appréhender les risques littoraux.
 - Informer la population, prendre des mesures pour limiter leurs impacts.

Évolution du zonage

Le Port de Locmalo, espace fortement artificialisé, était classé en zone Nds dans le POS.

Le Port de Locmalo est le deuxième Port de la commune après celui de la Pointe. Comme évoqué dans l'état initial de l'environnement, il constitue une centralité pour la commune avec ses équipements, ses commerces et son rôle de nœud de connexion avec Gâvres et la ligne 71.

Le secteur du Port dispose d'un fort potentiel de développement d'un point de vue touristique et plaisancier puisqu'il est situé d'une part dans la Petite Mer de Gâvres et d'autre part aux portes de son embouchure avec l'océan.

Bien qu'aucun projet d'aménagement du Port n'ait encore prévu, la commune a souhaité au travers du PLU, permettre des aménagements futurs. Ce zonage permet

également d'envisager la sécurisation de ce secteur particulièrement exposé au risque de submersion marine.

La zone Uipz3 couvre 7500 m² du site Natura 2000 sur la partie sud du quai Penn er Run afin de permettre les ouvrages nécessaires au renforcement du quai.

Pour faire face à l'augmentation des demandes de mouillage, la commune de Port-Louis souhaite toutefois étendre son domaine de compétences sur l'ensemble de son littoral par la création d'une Zone de Mouillages et d'Equipements légers (ZMEL) pour plusieurs sites, dont Locmalo pour 80 mouillages. Les projets de ZMEL sont soumis à une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du Domaine Public Maritime (DPM).

Ce projet permettra de prolonger et améliorer les mesures déjà mises en place sur ce site de mouillages, afin de répondre aux impératifs de sécurité des personnes et des biens dans le respect de l'environnement naturel.

Le projet de ZMEL de la commune n'occasionnera aucuns travaux. Il n'est pas prévu d'artificialisation du site de Locmalo ni d'accroissement du nombre de mouillages existants. Aucun nouveau corps mort ne sera donc mis en place. Les plaisanciers bénéficiant actuellement de mouillages individuels sur le site de Locmalo resteront les mêmes bénéficiaires de ces mouillages une fois la ZMEL autorisée.

Incidence de l'évolution du zonage et d'un éventuel aménagement du Port sur l'environnement

La partie terrestre du Port de Locmalo

Au vu des caractéristiques existantes du Port (forte urbanisation, nombreux stationnements imperméables, végétation absente, patrimoine peu mis en valeur, etc.), le zonage permettra d'améliorer la situation actuelle.

L'estran

L'éventuel aménagement du Port permettrait d'y augmenter le nombre de places et ainsi intégrer à long termes une partie des mouillages établis en dehors de l'enclos du Port évoqués dans l'état initial de l'environnement. À ce titre, l'éventuel aménagement du Port limiterait l'impact environnemental de ces mouillages, bien que déjà limité, sur le site Natura 2000.

Les rejets d'eaux usées

Le règlement de la zone Ui précise que « toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement. ». L'impact des futurs aménagements seront donc nul à ce niveau.

L'avifaune

Comme précisé dans l'état initial de l'environnement, l'occupation permanente (circulation, stationnement, commerces, salle des fêtes) et saisonnière du Port (activité de plaisance, de loisirs et touristique) induit d'ores et déjà une gêne pour le repos et l'alimentation des oiseaux et ceux depuis plusieurs décennies. Le zonage et l'éventuel aménagement du Port ne devrait pas modifier la fréquentation de l'avifaune dans le Port.

L'évaluation environnementale de l'évolution du zonage de Nds à Uipz3 et notamment des incidences sur le site Natura 2000 permet donc de conclure à des incidences faibles sur l'environnement et qui pourront être limitées par des mesures réductrices en cas de projet d'aménagement du Port.

Mesures d'évitement et de réduction des incidences en cas de projet

Dans le cas où un projet d'aménagement du Port s'amorcerait, celui-ci devra respecter l'ensemble des réglementations environnementales applicables aux activités portuaires et s'attachera à répondre aux actions ciblées dans le DOCOB du site Natura 2000 pour la commune de Port-Louis et particulièrement les actions adaptées au secteur de Locmalo, notamment :

A1 : Lutte contre les espèces invasives (Baccharis, herbes de pampa)

A4 : Réhabiliter et maintenir les zones humides intra dunales et autres zones humides arrière

A7 : Maintenir, gérer les fonds de baie

A7-1-1, A7-2-1 Vers une meilleure utilisation par les usagers du site

A7-1-2 Gestion des réseaux d'assainissement

B3 : Maîtriser les habitats fonctionnels des oiseaux d'eau et marins

B3-1 Amélioration des connaissances : suivi et confirmation de la présence de certaines espèces

C2 : Gérer de façon durable les usages de l'estran

C2-2 Prise en compte des activités de loisir

L'aménagement du Port géré par la commune de Port-Louis pourra également s'appuyer sur la démarche de système de management environnemental de type ISO 14001 des ports de Lorient Agglomération dont fait partie le Port de la Pointe. Ses objectifs sont :

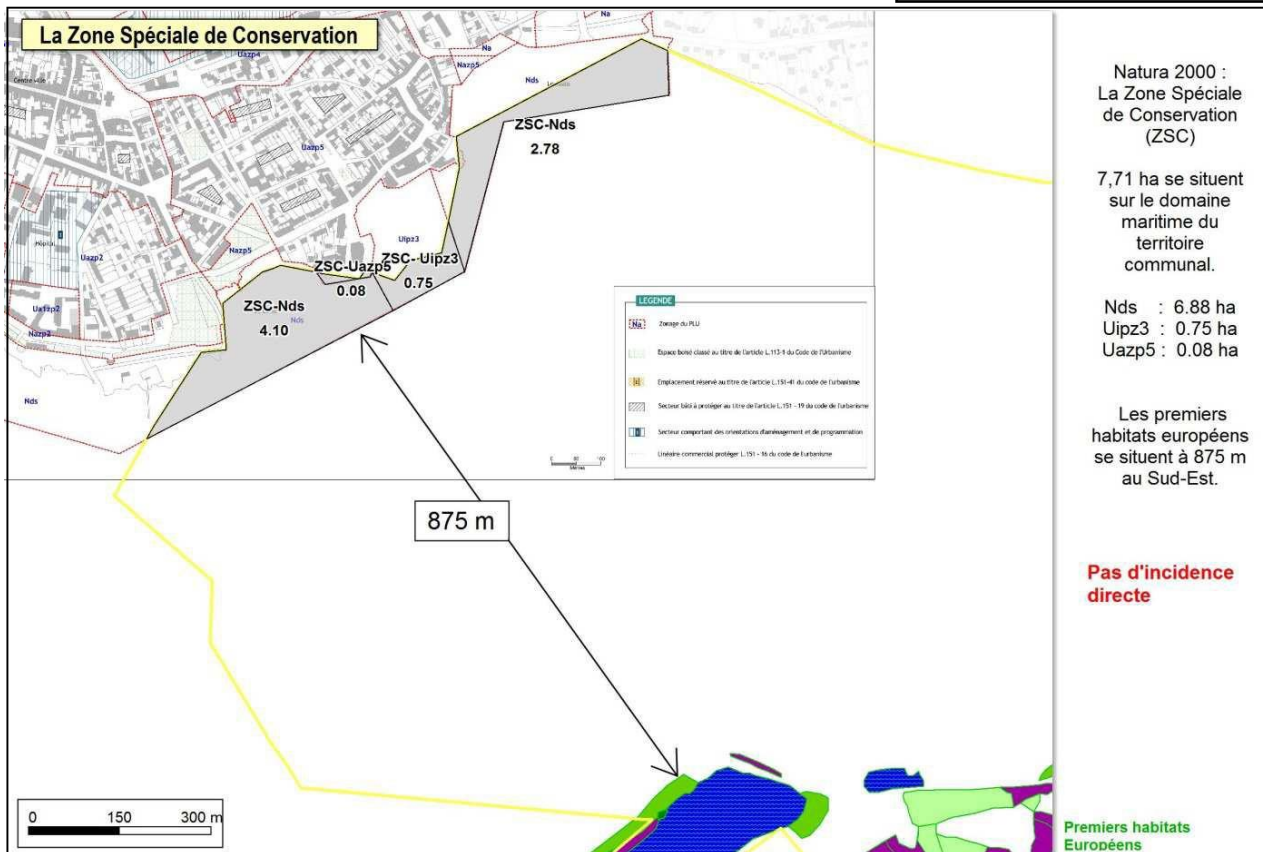
- Limiter la consommation en eau potable ;
- Surveiller la qualité des eaux rejetées ;
- Maîtriser les consommations énergétiques ;
- Encourager le tri des déchets et réduire les volumes collectés ;
- Préserver et promouvoir la biodiversité portuaire ;
- Prévenir les risques environnementaux ;
- Valoriser les abords du port ;
- Accompagner la gestion environnementale des événements ;
- Ancrer la culture environnementale dans les comportements et méthodes de travail des acteurs de la filière nautique ».

Le projet devra également faire l'objet d'une étude d'impact poussée afin de répondre à l'orientation du PADD :

Préserver l'interface avec la mer.

> Respecter les sites d'enjeux de biodiversité.

- Trouver un équilibre entre développement et préservation.



La « Zone de Protection Spéciale »

La directive vise la protection des espèces d'oiseaux et de leurs habitats. Trois types d'incidences directes peuvent être appréhendés :

- Atteintes aux zones de nichages et d'abri : destruction directe ou induite,
- Atteinte aux zones de chasse, d'alimentation,
- Dérangement (passage de véhicules, plaisanciers ou de promeneurs).

Compte tenu des distances et des faibles évolutions du zonage, des classements en zone naturelle de la pointe de Kerzo, il n'y aura pas d'incidences directes. Le risque de dérangement supplémentaire des oiseaux de la baie est nul, puisque l'urbanisation existante et à venir se situe à l'opposé, géographiquement, de la « zone de protection spéciale » située au fond de la petite Mer.

Le port de la Pointe est inscrit dans une démarche environnementale. Le Port de Locmalo pourra également s'inscrire dans cette démarche (cf. ci-dessus).

Autres Incidences sur l'environnement et mesures prises

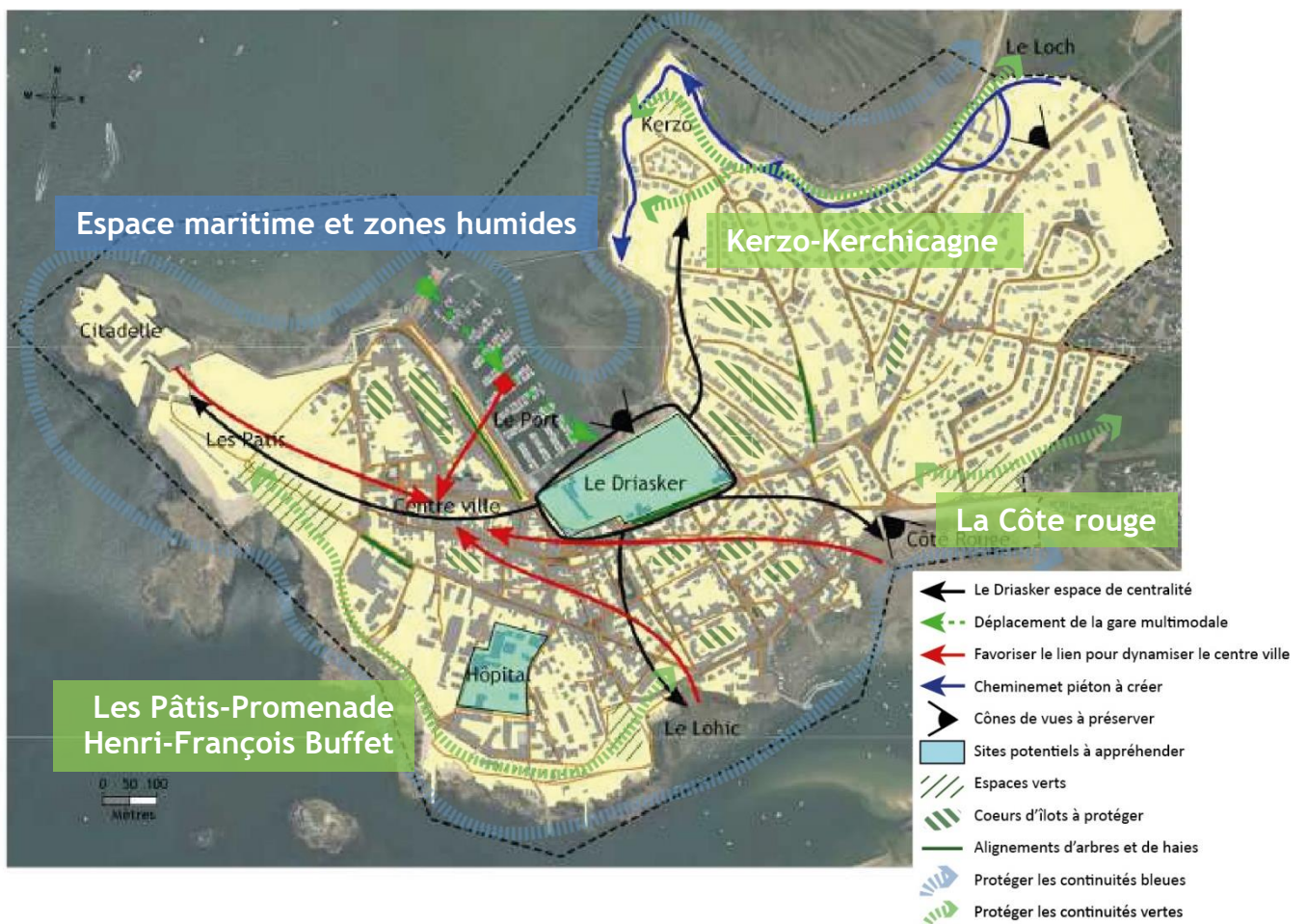
Préservation des éléments de la trame verte

La configuration géographique de Port-Louis (presqu'île) et ses caractéristiques urbaines (territoire urbanisé à 80%, peu de coupure d'urbanisation), limite les possibilités d'établir des liaisons terrestres écologiques majeures.

Toutefois, certaines continuités vertes peuvent être observées :

- Kerzo-Kerchicagne
- Les Pâtis-Promenade Henri-François Buffet
- La Côte rouge

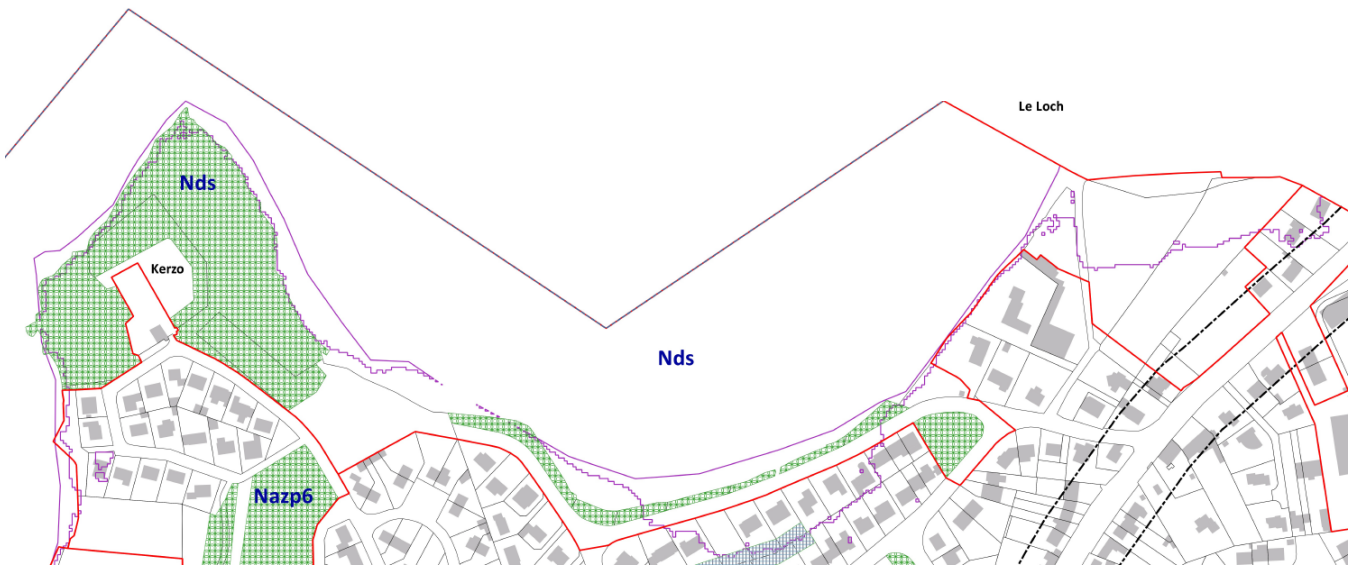
Carte de synthèse du PADD



Kerzo-Kerchicagne

Une continuité écologique intéressante est observée entre le bois de Kerzo et le marais situé sur la commune de Locmiquelic au nord de Kerchicagne. La déconstruction de la station d'épuration a permis de rétablir cette continuité. Cette parcelle a été classée en zone Nds au sein du même ensemble allant de la pointe de Kerzo au marais afin de la préserver de tout aménagement lourd.

Les Espaces boisés classés suivants ont été introduits dans le PLU, afin de mieux protéger et valoriser cette trame verte.



Extrait du plan de zonage

Vue aérienne station d'épuration de Kerzo



2013



2014

Les Pâtis-Promenade Henri-François Buffet

Cette continuité est intéressante puisqu'elle longe la partie sud de Port-Louis de l'esplanade des Pâtis jusqu'à l'espace vert de la Route de Locmalo. Cette continuité est toutefois fragile compte tenu de son étroitesse au niveau de la Promenade Henri-François Buffet. L'ensemble de la trame est intégré à la zone Na ce qui garantit sa protection.

De plus, les Espaces Boisés Classés suivants ont été confortés dans le PLU afin de préserver cette continuité verte.



La Côte rouge

Cette continuité qui s'étend du plan d'eau de l'Allée de la Fouesnardière à l'espace boisé situé sur la commune de Riantec, est un espace ouvert constitué principalement de pelouses. Le plan d'eau et ses abords boisés font l'objet d'une inscription en espaces boisés classés. Le reste de cet espace est inclus dans une zone Na qui garantit sa protection.



Les espaces boisés classés

Le tracé des Espaces Boisés Classés a été rendu cohérent avec leur réalité sur le terrain. A titre d'exemple :



Exemples d'écart EBC - Terrain



Les cœurs de jardin

Dans un environnement urbain comme celui de Port-Louis, les cœurs d'îlot ont un rôle essentiel pour le maintien d'un cadre de vie de qualité. Ces espaces verts remarquables sont constitutifs de la trame verte de Port-Louis. Leur implantation en cœur d'îlot ne favorise toutefois pas leur connexion à la trame verte évoquée ci-dessus. Les ensembles bâtis souvent groupés constituent en effet des obstacles à ces continuités.

Les cœurs d'îlots sont essentiels à plusieurs points de vue :

- Les cœurs d'îlot port-louisiens ont accompagné historiquement le développement urbain du territoire. Les premiers cœurs d'îlots datent du 18^{ème} siècle. Ils constituent aujourd'hui une composante essentielle de l'identité patrimoniale et paysagère de la commune.
- Ce sont des espaces de respiration au milieu du tissu urbain relativement dense de la commune. Ils contribuent en effet à la qualité de l'air via le processus de photosynthèse de leurs plantes, arbres et arbustes.
- La diversité de la végétation qui y est présente favorise le maintien d'une biodiversité en espace urbain (avifaune, papillons, insectes, etc.).
- Ces jardins sont des espaces de détente, de loisirs mais aussi d'activités pour une population parfois âgée (jardinage, potager, etc.).

Interdire la construction de nouvelles habitations dans les cœurs d'îlots permet également de limiter le risque de voir la multiplication de projets d'habitat individuel en fond de jardin. Ils pourraient à terme impacter fortement les cœurs d'îlots et leurs avantages listés ci-dessus et favoriser de potentiels conflits de voisinage (ombre portée, vue masquée, etc.).

Préservation des éléments de la trame bleue

Les cours d'eau

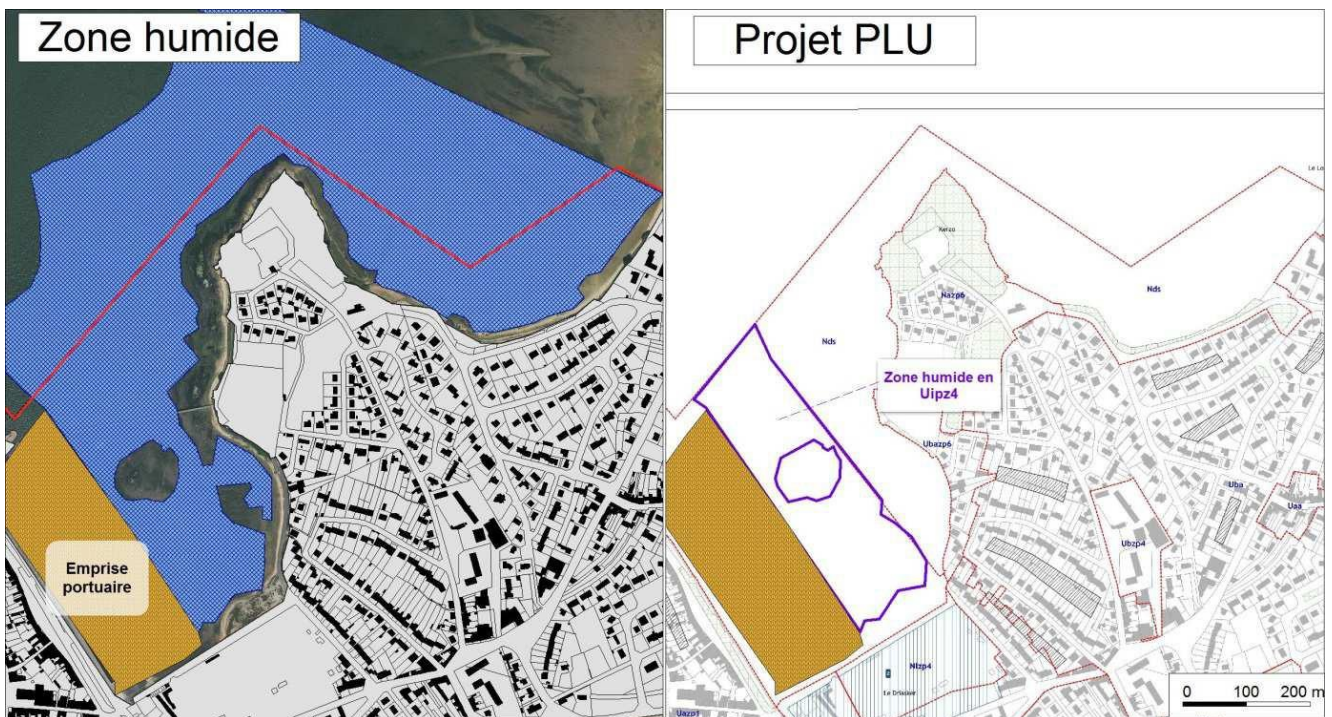
Aucun cours d'eau n'a été inventorié sur le territoire terrestre.

Les zones humides

Il n'y a pas de zone humide inventoriée sur le territoire terrestre. La trame bleue est donc uniquement constituée des zones humides inventoriées sur le domaine maritime qui couvrent les vasières et bancs de sables, au nord et au sud.

Au nord, les zones humides inventoriées ont été classées en zones :

- **Nds** : toute la zone à l'Est d'une ligne prolongeant la « rue de la Digue »
- **Uipz4** : la zone comprise entre le port de la Pointe et la ligne précédente, soit environ 5,50 ha. Ceci a pour but de permettre le fonctionnement du port et son évolution. En aucun cas, des aménagements ne doivent impacter la zone humide.



Au sud, les zones humides inventoriées ont été classées en zones :

- Nds : la quasi-totalité de la zone,
- Uipz3 : la zone correspondant au fonctionnement actuel du port, d'une surface de 0,61 ha.



Agriculture et consommation de l'espace

Du fait de sa situation particulière et de son histoire, la commune de Port-Louis :

- A une seule parcelle agricole sur son territoire,
- Cette parcelle est et restera en zone Naturelle.

L'eau, les déchets

Eaux pluviales

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a mené une réflexion en vue de l'établissement d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Cette étude donnera les orientations à venir pour la gestion des eaux de ruissellement générées par les aménagements actuels et futurs.

La réalisation de contrôles de branchements, et la recherche de branchements erronés d'eaux usées sur le réseau pluvial, contribueront à une amélioration de la situation, notamment des risques de contamination des eaux de baignade.

Eaux usées

La totalité des habitations de Port-Louis, est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées à la station intercommunale située sur Locmiquélic. La station d'épuration est dimensionnée à 18000 EH de capacité nominale. La charge reçue est inférieure à 15000 EH. L'exploitant est Lorient Agglomération.

La centralisation du traitement sur un seul site permet d'une part d'en optimiser les performances, et d'autre part de simplifier le suivi.

Les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés est une compétence de Lorient Agglomération. 11 déchetteries sont en service sur le territoire de la communauté d'agglomération, la plus proche étant située à Riantec.

L'air et le climat

Deux éléments sont à prendre en compte, au niveau d'un document de planification urbaine, pour réduire conjointement les émissions polluantes (notamment les gaz à effet de serre) :

- Les déplacements,
- La consommation d'énergie.

Les principales actions de protection de la qualité de l'air sont la diminution de l'usage de la voiture et la mise en œuvre d'habitat à faible consommation. Les éléments du Plan Aménagement de Développement Durables (PADD) contribuant à la réalisation de ces objectifs sont :

- La modification des flux de circulation pour dynamiser le centre-ville et favoriser le lien entre les sites majeurs de La citadelle, Locmalo, le port de la pointe et le Driasker ;
- La réalisation d'un nouveau plan de circulation ;
- La promotion des déplacements alternatifs à la voiture pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'accessibilité de la ville ;
- La création de parcs à vélos, afin de favoriser les déplacements doux.

La desserte par les transports en commun est une compétence de Lorient-Agglomération. On note qu'en plus des liaisons terrestres il y a une liaison maritime, le bateau-bus Lorient-Port-Louis.



Le schéma de randonnée de Lorient Agglomération irrigue l'ensemble de la cité de Port-Louis.



Proposition d'indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'art L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Les indicateurs à mettre en place, mentionnés à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, ne visent pas un suivi exhaustif des données environnementales, ils doivent être établis en fonction :

- Des enjeux réellement identifiés sur la commune,
- Des moyens disponibles pour en assurer le suivi,
- De leur lisibilité.

Par ailleurs, afin d'en consolider la pertinence, ils devraient se référer à un « état zéro » clairement établi. Enfin, les indicateurs énoncent, idéalement, le sens des évolutions éventuellement constatées : dans quelle mesure telle ou telle évolution est révélatrice d'une incidence positive ou négative, et quelles sont les actions éventuellement nécessaires à mettre en œuvre pour infléchir ou, au contraire, accentuer cette évolution ?

À cette fin, les indicateurs doivent être clairs et compréhensibles. Leur mise en place ne devrait pas être une source de coût supplémentaire rédhibitoire.

La principale difficulté réside dans le fait que l'évolution constatée peut ne pas être liée (ou pas seulement) à l'application du document d'urbanisme. En matière d'environnement naturel, de nombreux facteurs interagissent, aussi bien localement que globalement, et discerner la part spécifique du PLU peut s'avérer délicat. D'autre part, l'ensemble des indicateurs devrait être considéré comme un tableau de bord, et analysé dans son ensemble : dans quelle mesure une évolution jugée négative sur un indicateur, ne résulte-t-elle pas de choix qui se traduisent positivement sur d'autres ?

Enfin, ce « tableau de bord » ne doit en aucun cas apparaître comme figé : si, au cours de la période, certains semblent inadaptés ou non pertinents, leur adaptation voire leur abandon, doit pouvoir être envisagée ; inversement, d'autres indicateurs, non prévus au départ, devraient pouvoir être mis en place.

Pour la commune de Port-Louis, les principaux enjeux identifiés sont :

La préservation et la valorisation des espaces naturels liés aux anciennes emprises militaires,

La préservation de la dune et de la bande côtière.

Les indicateurs de suivi devraient permettre, dans cette perspective, de vérifier « en temps réel » les effets attendus et les évolutions espérées.

À cette fin, les indicateurs et modalités retenus sont présentés dans le tableau suivant :

Objectifs	Indicateurs	Point zéro	Commentaire
Favoriser la densification urbaine et l'accès au logement pour tous	Suivi du nombre et de la localisation des permis de construire et de rénovation	Résidences principales en 2015	Ce suivi peut être réalisé par la commune ou Lorient agglomération
	Suivi de la typologie des logements	Résidences secondaires	
	Suivi de la densité de logements par hectare en fonction des zones		
Préservation des espaces agricoles (pour mémoire)	Suivi du Référentiel Parcellaire Graphique	En 2015, la surface déclarée est de 0.8 ha.	Actuellement le référentiel parcellaire graphique fait partie des données mises à disposition sur le site du gouvernement (Open Source).
	Vérification de l'absence de construction de logements et de bâtiments dans la zone	Cadastre existant à ce jour, bâtiments figurant sur le PLU.	

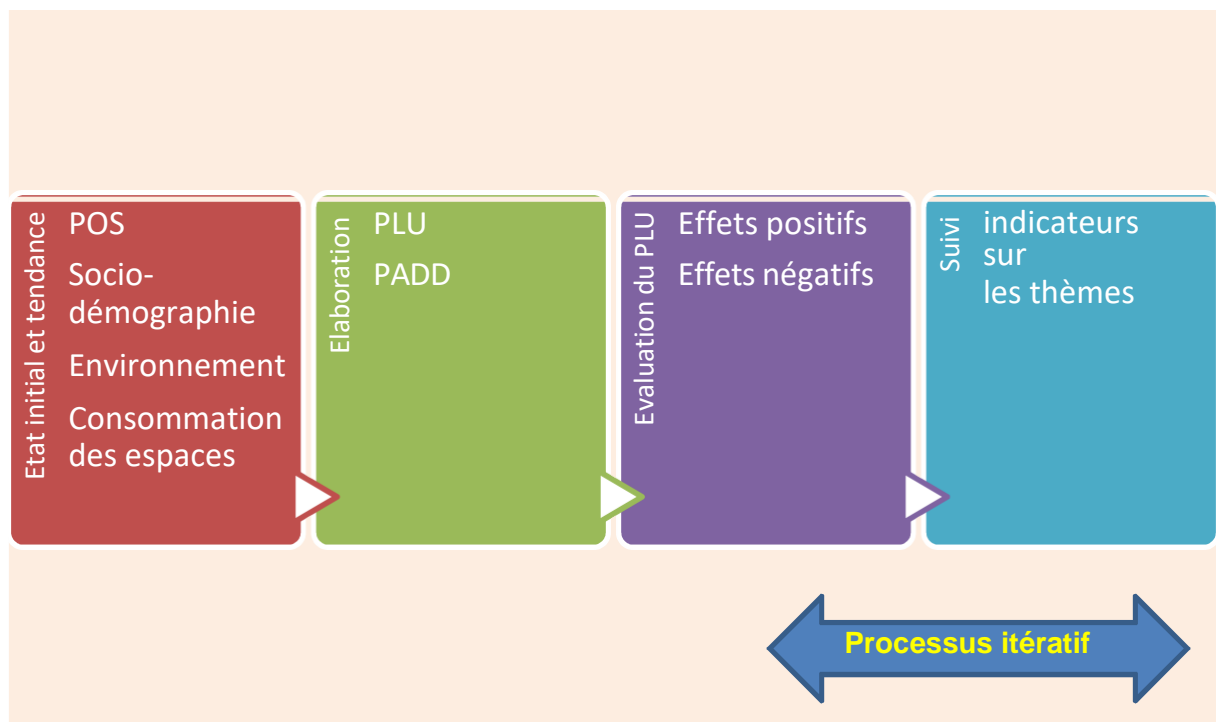
Objectifs	Indicateurs	Point zéro	Commentaire
Préservation des bosquets et arbres d'alignements Préservation de la trame verte	Surface en bois et forêts Espaces en jardins	26 Alignements : 1 km Bois : 2,23 ha Landes boisées : 2,16 ha Jardin : 40 ha Surface en EBC	Un contrôle des EBC et des haies est possible sur le terrain. Photo-interprétation dans 6 ans. Lorient agglomération..
Préserver la ZSC	Vérification de l'intégrité des habitats de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Carte des habitats présentée dans l'étude (cf. état initial)	Lorient Agglomération est l'opérateur du site Natura 2000
Préservation de la trame bleue	Suivi de l'évolution et de la gestion des zones humides inventoriées au PLU.	Il n'y a pas de zone humide sur le domaine terrestre. Les zones humides correspondent aux estrans. Il y a en particulier 5,5 ha zonés en Uipz4 et 0.6 ha en Upz3	Le suivi peut être réalisé en partenariat avec les Syndicats de bassins versants concernés (Blavet).
	Suivi de la qualité de l'eau	Données de l'agence de l'Eau et de l'ARS.	Cet indicateur est pertinent à l'échelle du bassin versant et non de la commune.
	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité du rejet des eaux épurées	Rapport annuel de fonctionnement	Ce rapport est établi par la société d'affermage
Réduction de la consommation d'eau potable par habitant	Indicateur annuel de consommation d'eau par abonné	Consommation en m3/abonné domestique en 2015	Lorient Agglomération a la compétence
Réduction des déchets par habitant	Indicateur annuel des déchets ménagers par habitant	La baisse est régulière, la consommation est suivie par Lorient Agglomération	Lorient Agglomération a la compétence
Limitation des gaz à effets de serre Lutte contre le réchauffement climatique	Observatoire des modes de déplacements (enquêtes ménages)	Pas de point zéro	Lorient agglomération
	Données INSEE pour les déplacements domicile-travail	Audélor mais pas spécifique à Port-Louis	Suivi Audélor
	Nombre de déclarations de travaux et permis de construire incluant la rénovation thermique des logements et/ou le recours à des énergies renouvelables	Suivi annuel, pas de point zéro.	Mairie

Objectifs	Indicateurs	Point zéro	Commentaire
Favoriser les déplacements doux	Suivi du linéaire de sentiers pédestres et cyclables, Comptages et/ou enquêtes d'utilisation des liaisons douces mises en place.	Situation actuelle (linéaire existant). Comptage « point zéro » à établir	La comptabilisation des linéaires peut être effectuée par la commune ou les services de Lorient Agglomération
Favoriser les transports publics y compris par la rade	Statistiques sur le nombre de voyageurs	Données actuelles	Lorient Agglomération
Préservation et valorisation du patrimoine existant	Analyse des permis de construire et des déclarations de travaux.	État actuel sur la base du recensement du patrimoine bâti.	Ce suivi peut être réalisé par la commune

Méthode utilisée pour évaluer les effets du P.L.U.

Méthode générale

Le PLU de Port-Louis est soumis à évaluation environnementale en raison des effets potentiels de sa mise en œuvre sur des sites « Natura 2000 ». Les effets du PLU et du PADD peuvent être définis comme la différence entre les effets de l'application du POS actuel s'il était maintenu et les effets prévisibles du PLU lorsqu'il sera appliqué. La méthode d'évaluation environnementale est schématisée dans le diagramme ci-après.



L'évaluation comprend 4 étapes :

- L'analyse de l'état actuel : document d'urbanisme, état initial de l'environnement et sociodémographique, analyse des enjeux, des atouts et des contraintes.
- Élaboration du PLU et du PADD en prenant en compte les enjeux environnementaux, les besoins en logements et en activités.
- Évaluation des effets du PLU et du PADD. Au fur et à mesure de l'analyse le projet de PLU est modifié et amélioré pour réduire, autant que possible, les effets négatifs.
- Proposition d'indicateurs pour suivre les principaux effets.

Le processus d'élaboration du PLU est itératif, ceci explique que les effets négatifs résiduels soient très faibles.

Nous avons effectué l'évaluation thème par thème. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement met particulièrement en exergue les thèmes suivants :

- La limitation de la consommation d'espace agro-naturel ;
- La préservation des continuités écologiques ;
- La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Ces thèmes ne devant pas conduire à omettre d'autres aspects : l'eau, les risques majeurs, la nécessité d'offrir des logements à la population, des espaces aux activités économiques...

L'analyse des éléments géographiques du PLU (zonage, prescription) s'est appuyée sur la comparaison des données à l'aide d'un Système d'Information Géographique (SIG), et l'observation fine de chaque élément de ce croisement. L'analyse des éléments non géographiques s'appuie sur des références bibliographiques.

Analyse par thème

L'eau et la trame bleue

L'analyse de l'état initial du contexte hydrologique s'appuie :

- Sur les données cartographiques disponibles (IGN, BD Carthage...) pour situer les grands axes hydrologiques, déterminer les bassins versants...
- Sur les outils de connaissance existants : captage d'eau potable (données de l'Agence Régionale de Santé), masses d'eau (données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne) ...
- Sur les études spécifiques menées conjointement ou préalablement au PLU : inventaire des zones humides et des cours d'eau.
- Sur la reconnaissance de terrain.

L'analyse sur SIG a permis de vérifier la prise en compte de ces éléments (notamment les zones humides) dans le PLU et de localiser les secteurs à enjeux.

La faune, la flore, les continuités écologiques et la trame verte

L'analyse de l'état initial s'appuie sur :

- La consultation des différents sites consacrés au patrimoine naturel (DREAL, CARMEN, NATURA 2000, Bretagne Environnement).
- La consultation du DOCOB concernant les Natura 2000.
- L'intégration de la cartographie des habitats des Natura 2000, fournie par la DREAL.
- Les études et suivis spécifiques, pilotés par Cap L'Orient.
- La prospection de terrain par parcours à pied, donnant lieu à des caractérisations et des reportages photographiques illustrant le rapport.

Dans la phase des effets nous avons vérifié que les dispositions du PLU tenaient compte des éléments naturels identifiés. Une attention particulière a été portée à la prise en compte des sites « Natura 2000 ».

La géologie

Les caractéristiques géologiques ont été déterminées à partir de la carte géologique du BRGM au 1/50 000 et des observations de terrain.

Le PLU ne prévoit pas de zone d'extraction de matériau.

L'air, le climat, la réduction de la consommation énergétique

État initial

- Les données météorologiques correspondent à des moyennes sur trente ans fournis par Météo-France. La qualité de l'air provient des données d'Air Breizh.
- Les transports en commun et les liaisons douces ont été répertoriés, par consultation des services de Lorient Agglomération.
- Il n'a pas été effectué de point zéro de la consommation d'énergie dans les bâtiments actuels.

Effets du PLU et du PADD

L'analyse a priori des effets du PLU reste difficile, des indicateurs de suivi ont été proposés.

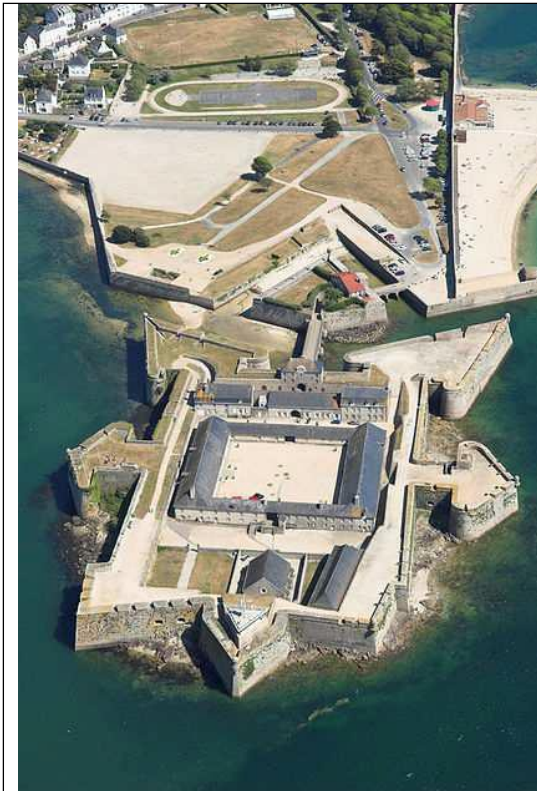
La consommation des espaces agro-naturels

Le projet ne comporte pas de consommation nouvelle d'espaces-agronaturels.

Résumé non technique

Etat initial de l'environnement

Introduction



La commune de Port-Louis, fait partie de Lorient-Agglomération. En 2013, la commune comptait 2 667 habitants, cette population décroît depuis 1962. C'est une commune maritime et historique, elle bénéficie d'un patrimoine exceptionnel : **la citadelle de Port-Louis**. Compte tenu de ce patrimoine une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) protège une large partie du territoire communal.

Il y a deux ports de plaisance « Le Driasker » au Nord et « Locmalo » au Sud.

Occupation du sol

L'observation de l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de Port-Louis reflète sa riche histoire et les contraintes géographiques de la commune.

La commune de Port-Louis au territoire très limité, environ 121 ha hors domaine maritime, apparait très urbanisé :

- Les terres agricoles n'occupent que 0,80 ha,
- Les surfaces boisées ne représentent que 4% du territoire,
- Les bâtiments et la citadelle occupent près de 20% du territoire
- La voirie le quart de la surface communale.

Une analyse fine de l'occupation des sols montre que les jardins occupent le tiers de la surface communale. Ils se situent souvent au cœur des îlots bâtis.



Relief

Le territoire de Port-Louis comporte deux petites entités, secteurs du château d'eau et de Kerbel, dont les points les plus élevés sont respectivement à 13 et 10 m au-dessus du niveau de la mer. Les pentes moyennes entre le trait de côte et ces points sont de 3 à 4%. Entre ces deux entités l'axe le Driasker/Locmalo constitue une dépression.

Hydrologie et masses d'eau

Le territoire de Port-Louis ne comporte pas de réseau hydrographique au sens où on l'entend. Il n'y a pas de cours d'eau sur la commune. Signalons la présence d'un petit plan d'eau (680m²)

Au nord, elle est bordée par l'Océan Atlantique.

Au nord, elle est séparée de Gâvres par la Petite Mer de Gâvres.

Le territoire de Port-Louis est concerné par 2 « masses d'eau » au sens de la directive-cadre :

- Masse d'eau côtière : Lorient - Groix ;

- **Masse d'eau de transition du Blavet**

L'état écologique évalué en 2009 par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, montrent que le délai d'atteinte du bon état, respectivement écologique et chimique, est fixé à 2015 pour la masse d'eau Lorient-Groix. Ce délai est repoussé à 2021 pour la masse d'eau du Blavet en raison de l'eutrophisation par les nitrates.

L'arrêté préfectoral du 7 octobre 2015 définit le classement de salubrité pour les zones de production de coquillages vivants, destinés à la consommation humaine. La commune est directement concernée par la Zone n°56.04.4 ("Lorient - Petite Mer de Gâvres") qui englobe l'ensemble de la Petite Mer de Gâvres.

Les coquillages bivalves peuvent être ramassés, mais pas consommés directement.

Il n'y a pas de périmètre de protection de captage d'eau sur la commune.

Faune et flore

Le Réseau « NATURA 2000 » est composé des sites désignés par chacun des états membres en application des directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux » aux titres desquelles sont instituées des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et des Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Le territoire de Port-Louis concerné directement par un site Natura 2000.

La ZSC dite « Massif dunaire Gâvres-Plouhinec et zones humides associées » qui couvre 2 500 ha de domaine terrestre et s'étend de la Pointe de Gâvres à la Presqu'île de Quiberon. Sur Port-Louis le site concerne 7,66 ha qui se situent sur le domaine maritime. Il n'y a pas d'habitats européens sur la commune, les premiers se situent à 875 m au Sud-Est du territoire communal.

La Zone de Protection Spéciale de la rade de Lorient se situe à l'extérieur de la commune : 1,4 kilomètre au Nord-Est et 2,6 kilomètres au Sud-Est.

Par ailleurs, Le territoire communal est couvert par deux ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) :

- ZNIEFF de la Pointe de Kerzo, au Nord.
- ZNIEFF des Dunes et Anse de Gâvres (7,8 ha sur le domaine maritime du territoire communal.

Et d'une ZNIEFF de type 2 qui entoure la presqu'île de Port-Louis.

Ces zones sont un outil d'information et de connaissance.

Enfin, aucune zone humide n'a été inventoriée sur le domaine terrestre, mais des zones humides ont été inventoriées dans les estrans (territoire maritime).

La trame bocagère est inexistante, mais il existe des plantations d'aliments et des petites landes et bosquets. Les jardins occupent le tiers environ du territoire communal.

Climat

Le caractère maritime se marque nettement dans les données climatiques : pluviométrie plutôt faible pour la Bretagne, températures minimales moyennes supérieures à 0°C, températures maximales moyennes peu élevées, gelées peu nombreuses.

Géologie, sismicité

La géologie de la commune se caractérise par une formation magmatique, le leucogranite de Ploemeur.

Port-Louis se trouve en « zone de sismicité faible » (article D563-8-1 du code de l'environnement).

Le risque majeur

Port-Louis est concernée par le risque d'érosion côtière. Elle fait partie des communes concernées par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) prioritaire.

Elle n'est pas concernée par le risque industriel ni par le risque transport de matières dangereuses.

Le projet

Dans le territoire très urbanisé de Port-Louis, l'évolution du zonage est faible. Le zonage prévu conserve les points positifs du zonage actuel :

- L'enveloppe générale des zones urbaines est conservée ;
- L'enveloppe générale des zones naturelles est conservée, en particulier la petite parcelle agricole est maintenue en zone Nds, ce zonage permet la poursuite de l'activité agricole mais interdit la construction de bâtiment.

Le zonage prévu, apporte plusieurs améliorations par rapport au zonage actuel :

- Les zones urbaines sont indexées pour être cohérente par rapport à la ZPPAUP,
- La zone du port de la Pointe est zonée en Uip, en cohérence avec l'activité ; sur la côte Sud, la zone de Locmalo est également zonée en Uip.

La pointe de Kerzo est zonée en Nds et Nazp 6. Pour ce dernier secteur, cela engendre une protection accrue par rapport à la situation actuelle.

Effets du projet et mesures prises pour les atténuer, les supprimer, les compenser

NATURA 2000

- La Zone Spéciale de Conservation (directive habitat)
 - Il n'y a aucun habitat d'intérêt communautaire sur la commune, du périmètre « Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 ».
 - Le domaine maritime a été zoné en Nds et Nmer, à l'exception des zones destinées à l'activité portuaire du Driasker et de Locmalo.
- La « **Zone de Protection Spéciale** » : la protection des espèces d'oiseaux et de leurs habitats ;
 - Trois types d'incidences directes peuvent être appréhendés :
 - Atteintes aux **zones de nichages et d'abri** : destruction directe ou induite,
 - Atteinte aux zones de chasse, d'alimentation,
 - Dérangement (passage de véhicules, plaisanciers ou de promeneurs).
 - Compte tenu des distances et des faibles évolutions du zonage, des classements en zone naturelle de la pointe de Kerzo, il n'y aura pas

d'incidences directes. Le risque de dérangement supplémentaire des oiseaux de la baie est nul, puisque l'urbanisation existante et à venir se situe à l'opposé, géographiquement, de la « zone de protection spéciale » située au fond de la petite Mer.

Eau

L'ensemble des logements est raccordé au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration. Un zonage d'eau pluviale a été réalisé.

Faune et flore

La configuration géographique de Port-Louis (presqu'île) et ses caractéristiques urbaines (territoire urbanisé à 80%, peu de coupure d'urbanisation, etc.), limite les possibilités d'établir des liaisons terrestres écologiques majeures.

Toutefois, certaines continuités vertes peuvent être observées :

- Kerzo-Kerchicagne
- Les Pâtis-Promenade Henri-François Buffet
- La Côte rouge

Les éléments suivants ont été introduits dans le projet de PLU, afin de mieux protéger et valoriser la trame verte :

- Meilleure adéquation des espaces boisés classés avec la réalité du terrain,
- Une partie de la pointe de Kerzo est zonée en Nazp6, ce qui correspond à une protection accrue par rapport à la situation actuelle.
- Les espaces constitutifs de la trame verte sont classés en zones naturelles.
- La commune de Port-Louis a fait le choix de protéger les jardins en cœurs d'îlots. Ceci est réalisé d'abord pour préserver l'identité du territoire communal mais aura des effets positifs sur la biodiversité de la commune.

Air, climat et énergie

Les principales actions de protection de la qualité de l'air sont la diminution de l'usage de la voiture et la mise en œuvre d'habitat à faible consommation. Les éléments du Plan Aménagement de Développement Durables (PADD) contribuant à la réalisation de ces objectifs sont :

- La modification des flux de circulation pour dynamiser le centre-ville et favoriser le lien entre les sites majeurs de La citadelle, Locmalo, le port de la pointe et le Driasker ;
- La réalisation d'un nouveau plan de circulation ;
- La promotion des déplacements alternatifs à la voiture pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'accessibilité de la ville ;
- La création de parcs à vélos, afin de favoriser les déplacements doux.

Agriculture et consommation de l'espace

Le projet ne comporte pas de consommation nouvelle d'espaces-agronaturels. Il y a une seule parcelle de 0,8 hectare de terres agricoles. La parcelle est maintenue en Nds.

Patrimoine architectural et paysage

Le PLU veille à la protection du patrimoine par la mention des monuments historiques mais aussi par l'ajustement du zonage aux indications de la ZPPAUP de Port-Louis.

Le règlement précise ces éléments.

Les indicateurs de suivi

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la consommation des espaces au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, des indicateurs de suivi portant sur la consommation des espaces agricoles et naturels, le recours aux énergies renouvelables et sur l'environnement sont proposés.

LE PROJET DE PLU

Les choix retenus pour établir le PADD.

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et tenir compte des évolutions du cadre législatif et des compatibilités supra communales, la commune de Port-Louis a retenu les orientations d'urbanisme suivantes dans son PADD débattu le 16 juin 2015 en conseil municipal :

ORIENTATION 1 : Un cadre de vie exceptionnel à valoriser et à optimiser

- Renforcer l'attractivité de la commune
- Développer la synergie entre les sites de visite de la commune
- Aménager le site du Driasker

ORIENTATION 2 : Une cité historique à conforter

- Maintenir une croissance de la population
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine
- Optimiser le foncier

ORIENTATION 3 : Des paysages et un patrimoine naturel à préserver

- Mettre en valeur les espaces publics
- Valoriser les espaces naturels de la commune
- Préserver l'interface avec la mer

Moyens mis en œuvre

ORIENTATION 1 : Un cadre de vie exceptionnel à valoriser et à optimiser

La situation géographique de la commune en entrée de rade, l'existence d'un patrimoine civil et militaire important, la configuration de ces espaces publics et l'interface permanente avec la mer fait de Port-Louis un espace de vie exceptionnel qui convient de préserver.

3 objectifs ont été déclinés :

-Renforcer l'attractivité de la commune

Afin de maintenir et même accroître la population les élus veulent axer leur politique sur le dynamisme économique en favorisant la cohésion des commerçants et artisans, la concertation avec les acteurs économiques et la promotion des nouvelles technologies.

- Un linéaire commercial répertorié au document graphique soulignera l'intérêt de conforter le caractère commercial de cet axe (rue Grand-rue notamment). Le déploiement de la fibre optique avec des réservations dans tous les futurs aménagements de voirie. La concertation permanente avec les acteurs économiques de la ville sur la création d'événements commerciaux.

-Développer la synergie entre les sites de visite de la commune

La commune bénéficie d'un attrait touristique avec sa citadelle, son port et ses espaces littoraux. Cet atout doit être développé afin de faire bénéficier plus encore le centre-ville.

- La création de parcs à vélos sur les espaces publics va favoriser les déplacements doux. Le plan d'accessibilité permettra un meilleur accès au centre-ville et aux espaces touristiques aux personnes à mobilité réduite. Un nouveau plan de circulation va modifier les flux afin de dynamiser et prioriser l'accès par la Grand-rue.

-Aménager le site du Driasker

Le site du Driasker est la porte d'entrée du centre-ville, le lieu où l'on découvre le port de plaisance et les remparts pour les visiteurs et les habitants. C'est donc un lieu prépondérant dans l'image de la commune.

La création d'un espace partagé (activités, loisirs, tertiaires) au moyen d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le PLU permettra d'atteindre cet objectif. Le projet de déplacement de la gare multimodale et la création d'aires de stationnements paysagers favorisera les flux piétons vers la Grand-rue et l'accès au port des plaisanciers. Le déplacement de

l'embarcadère de la Pointe au fond de l'anse du Driasker relève de la compétence communautaire et la pertinence devra être évaluée par une étude de faisabilité dans le cadre de la restructuration du réseau de transport initiée par l'Autorité Organisatrice.

ORIENTATION 2 : Une cité historique à conforter.

De la présence romaine à la construction de la citadelle et de la création de la Compagnie de Madagascar qui deviendra Compagnie des Indes Orientales Port - Louis est une cité historique comme en témoigne ces nombreux édifices bâtis classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Une cité historique qui doit vivre et évoluer.

3 objectifs ont été déclinés :

-Maintenir une croissance de la population

Le renforcement de l'attractivité économique de la commune devrait permettre d'attirer une nouvelle population et si possible jeune.

L'objectif à l'échéance 2025 est que la commune compte 2900 habitants soit la réalisation de 14 logements minimum par an (140 logements à réaliser dans l'échéance) pour assurer un renouvellement de population et répondre au phénomène de desserrement des ménages.

- La délégation du droit de préemption urbain à Lorient agglomération sur certaines opérations afin de promouvoir la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements adaptés permettra l'accueil de jeunes ménages et favorisera la mixité sociale et intergénérationnelle. La création en centre urbain (Uazp1 et Uazp2) au règlement écrit (article 12) d'une exonération de places de stationnement pour l'extension, la rénovation, la réhabilitation ou le changement de destination des immeubles existants favorisera la réhabilitation des immeubles du centre-ville et l'arrivée d'une nouvelle population.

-Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Un patrimoine bâti chargé d'histoire en cœur de ville impressionnant et omniprésent qui fait l'identité de la ville Port. La qualité de ce patrimoine et l'intérêt qu'il suscite s'est traduit par la protection au titre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager. Cette protection doit permettre de promouvoir la réhabilitation des bâtiments existants.

- La politique volontariste de commune en matière d'isolation des bâtiments communaux et de maîtrise de la consommation des fluides en montrant l'exemplarité favorise déjà et favorisera encore la performance

énergétique des bâtiments des personnes privés. L'accompagnement par la mairie des propriétaires et locataires des immeubles dans la réhabilitation de leurs logements dynamise l'image patrimoniale de la commune et la refonte du règlement écrit en lien avec la ZPPAUP y participe.

-Optimiser le foncier existant

Urbanisée à 80%, Port-Louis ne peut envisager désormais son extension d'urbanisation qu'à l'intérieur de son enveloppe urbaine en veillant certes à une utilisation économe et équilibrée de son territoire mais aussi de son image et de son cadre de vie.

- La réflexion et les études sur deux sites publics (2,2 hectares) « l'hôpital » (activités, tertiaires et logements) et le Driasker (activités, commerces et stationnements en parcs paysagers) permettent d'appréhender l'accroissement de la population, de répondre aux objectifs du SCOT en termes de densification et de proximité des transports mais aussi PLH en termes de logements locatifs sociaux et d'accession (Prim Access de Lorient Agglomération). Ces deux sites font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et Programmation(OAP). Le foncier communal a été inventorié ainsi que le potentiel de renouvellement urbain dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

ORIENTATION 3 : Des paysages et un patrimoine naturel à paysager.

La présence visuelle permanente de la mer, des perspectives naturelles et paysagères font de la commune une Presqu'île ouverte et offre aux résidents et aux touristes un cadre de vie exceptionnel propice à la déambulation.

-Mettre en valeur les espaces publics

Le « vide » a autant d'importance que « le plein », ainsi les espaces publics contribuent à la qualité de vie de l'habitant.

- Les aménagements sur le domaine public se font en concertation avec les riverains et l'introduction du végétal contribue à la réalisation d'espaces de convivialité. Le site du Driasker a fait l'objet d'une OAP notamment pour sa partie naturelle. Le règlement écrit (article 13) favorise les plantations et les dalles enherbées). L'espace des Pâtis a été classé en NL afin de permettre un aménagement public paysager.

-Valoriser les espaces naturels de la commune

Les espaces naturels et le linéaire côtier sont des sites de visite de la commune garant de son attractivité touristique notamment et les jardins privés

contribuent à la qualité de vie de ses habitants et à la nature en ville.

- Certains ilots de jardins privés ont été matérialisés au document graphique en « trame jardin » afin de préserver le cadre de vie, l'identité de la commune tout en permettant l'extension des bâtiments existants et la densification (bande limitée sur les parcelles). Les aménagements de voirie privilégient la réalisation de piste cyclable. La réalisation d'une continuité piétonne côtière sur le site du Kerzo permettra aux habitants de s'approprier cette partie de la commune.
- La commune a classé au document graphique en EBC les boisements les plus significatifs en complément des arbres protégés en ZPPAUP.

-Préserver l'interface avec la mer

L'attractivité de la commune repose en grande partie grâce à la présence de la mer. Les activités humaines ne doivent pas porter atteinte à ce patrimoine et le développement urbain doit pouvoir continuer à se développer.

- Le site du Driasker de par sa situation avec la mer a fait l'objet pour son aménagement futur d'une OAP. Les risques de submersion du PPRL sont pris en compte dans le document écrit (dispositions générales article 13 et les articles 2, 6 et 7 des règlements de zone). Le règlement écrit introduit un coefficient d'imperméabilisation maximal (article 4).

Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Le document graphique prend en compte l'architecture du document graphique de la ZPPAUP réalisée en 6 zones distinctes et numérotées :

1 le centre ancien, 2 le Lohic, 3 les pâtis, 4 le Driasker, 5 Locmalo, 6 Kerzo. Ces 6 secteurs sont situés dans la ZPPAUP et déclinés dans chaque zonage (zp).

Ce choix a été fait pour faciliter l'accès des citoyens aux deux règlements. Ainsi le document graphique identifie presque deux entités sur Port-Louis : le centre ancien et le secteur pavillonnaire plus récent.

-LES SECTEURS D'HABITAT

- La zone Ua

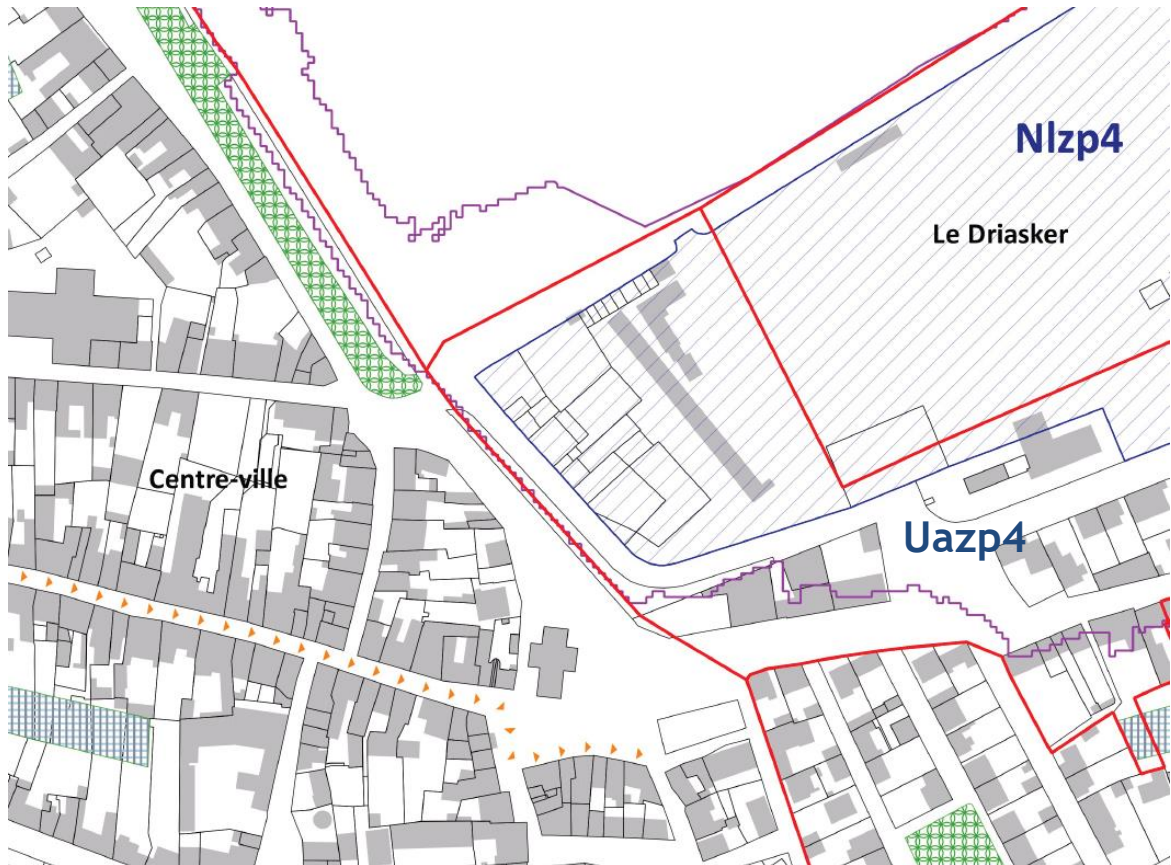
La zone Ua correspond à la partie ancienne ou la plus agglomérée de la ville et située en ZPPAUP (zp). Un sous-secteur en Uaa caractérise le secteur dense de l'entrée de la ville : Kerbel. Deux trames 1 et 2 soulignent les sites étudiés et qui font l'objet d'une OAP. Une trame jardin préserve certains cœurs d'ilots.

La zone Ua se caractérise par une densité significative des constructions et un bâti majoritairement implanté en limite de voie et d'une limite séparative à l'autre. La zone Ua est marquée par la présence de commerces, d'équipements publics et de services mais aussi d'activités compatibles avec l'habitat.

- La zone Uazp4 du Driasker

Présentation du site

La commune a souhaité intégrer la partie ouest du secteur de l'OAP du Driasker en zone Uazp4. Ce secteur, dont la surface potentiellement aménageable et mutable est d'environ 1,2 hectare se situe entre le fond de l'anse du Driasker et les remparts du Boulevard de la Compagnie des Indes. Ce secteur est stratégique pour la commune car il constitue l'une des dernières disponibilités foncières permettant le développement d'un projet urbain d'ensemble intégré au site sous condition de respecter le règlement du PPRL et de la ZPPAUP.



Zonage établi

La restructuration de ce secteur répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables et notamment :

1. Un cadre de vie exceptionnel à valoriser et à optimiser.

Aménager le site du Driasker.

Faire du site un espace de centralité, d'attractivité et de convivialité à l'échelle de la commune en tenant compte des contraintes réglementaires.

- Construire un espace partagé (activités, loisirs, tertiaires) pour optimiser le site et valoriser l'image du centre.

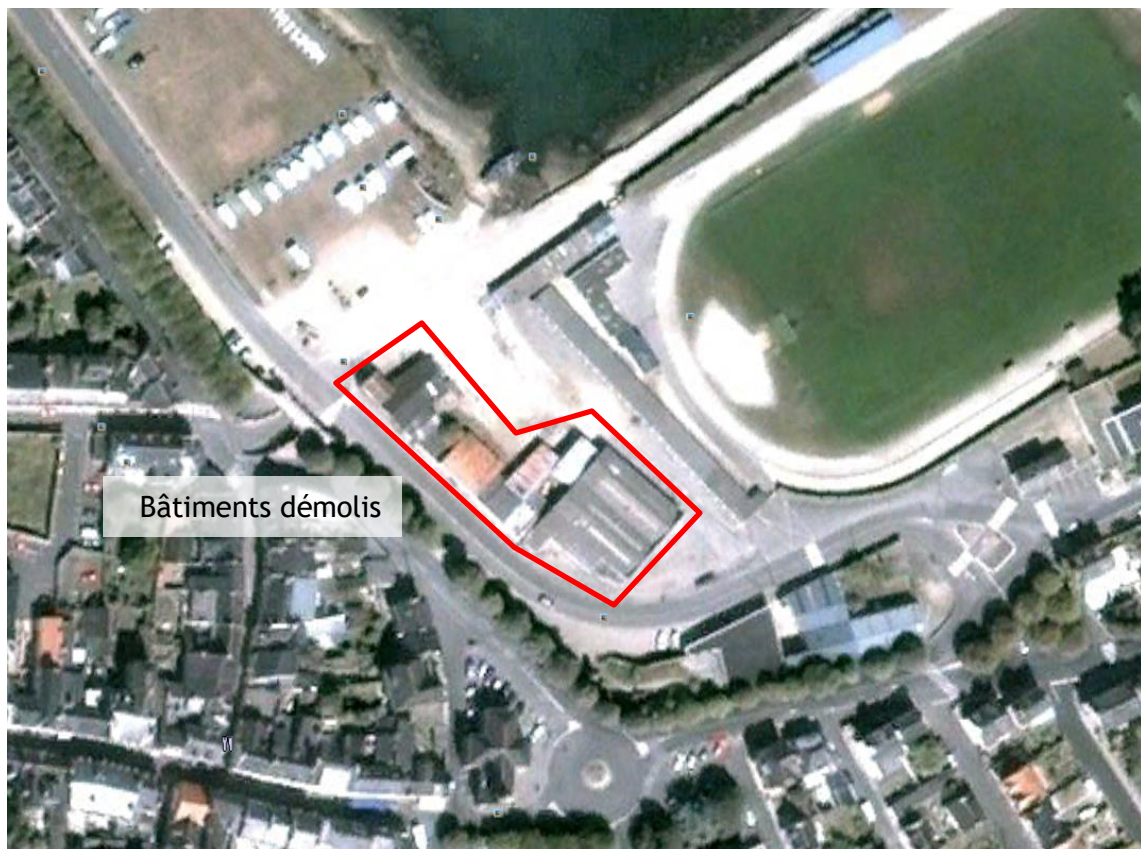
Le secteur :

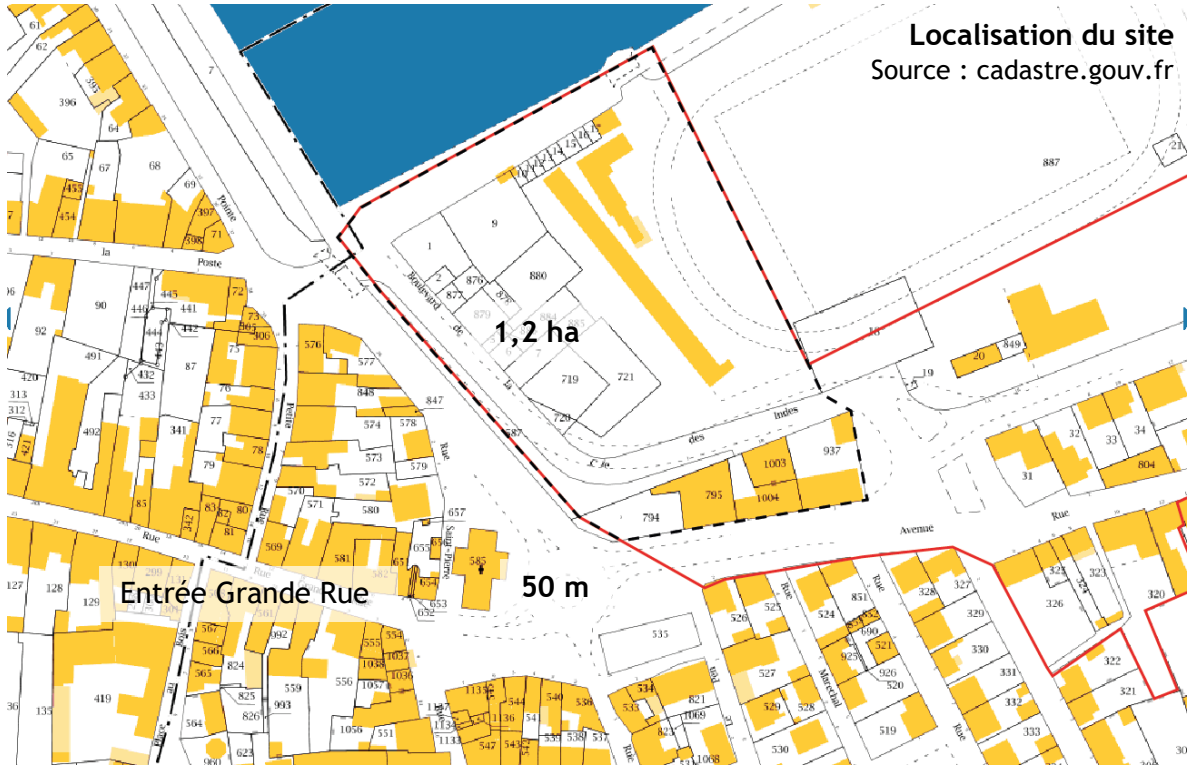
- S'inscrit dans un contexte à dominante urbaine (bâti existants sur le site, au sud et à l'ouest).
- Est desservi par un accès routier majeur de la commune (le Boulevard de la Compagnie des Indes) et est doté de tous les réseaux (électricité, téléphonie, gaz naturel, eau potable, assainissement collectif).
- Est proche des commerces (50 mètres de la Grande Rue), équipements et transports en commun existants et futurs (nouvelle gare multimodale).

Le secteur comprend un grand terrain non aménagé servant de parking, un alignement de garages, des bâtiments liés aux complexes sportif (vues n°1 et n°3) ainsi que des bâtiments d'activités au sud (observatoire de plancton, Uship, delta voile dont l'esthétisme pourrait être amélioré) (vue n°2) renforçant son caractère urbain. Cet ensemble hétéroclite demande à être réaménagé. À noter également la présence de l'office de tourisme et du centre des finances publiques sur la partie est du secteur Uazp4.

Jusqu'au milieu des années 2000, le parking était occupé par un chantier naval dont les bâtiments ont été démolis et transférés. L'implantation de ces bâtiments est encore visible sur le cadastre actuel.

Vue aérienne du site en 2005
Source : Google Earth





- Bâti existant
- Centre des finances publiques
- Rempart
- Office de tourisme
- Zone Uazp4
- Secteur potentiellement aménageable ou mutable

Analyse du site
 Source : geoportail.fr





Justification au regard de la loi littoral

Au titre de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Le secteur Uazp4 est situé dans cette bande littorale. L'aménagement et la mutabilité du secteur sont donc conditionnés au fait qu'il soit considéré en tant qu'espace urbanisé.

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de ce qui peut être considéré comme un espace urbanisé. C'est donc l'interprétation des juges administratifs qui apporte une appréciation de ces espaces selon les cas.

Hors, au vu des dernières jurisprudences précisant l'application de l'article L121-16, notamment sur la notion d'espace urbanisé, et de la composition du site exposée ci-dessus, ce secteur peut être considéré comme un espace urbanisé.

En effet, le 1er juin 2015 (Commune d'Arzon), la Cour administrative d'appel de Nantes a considéré qu'un espace urbanisé au sens des dispositions relatives à la bande des cent mètres :

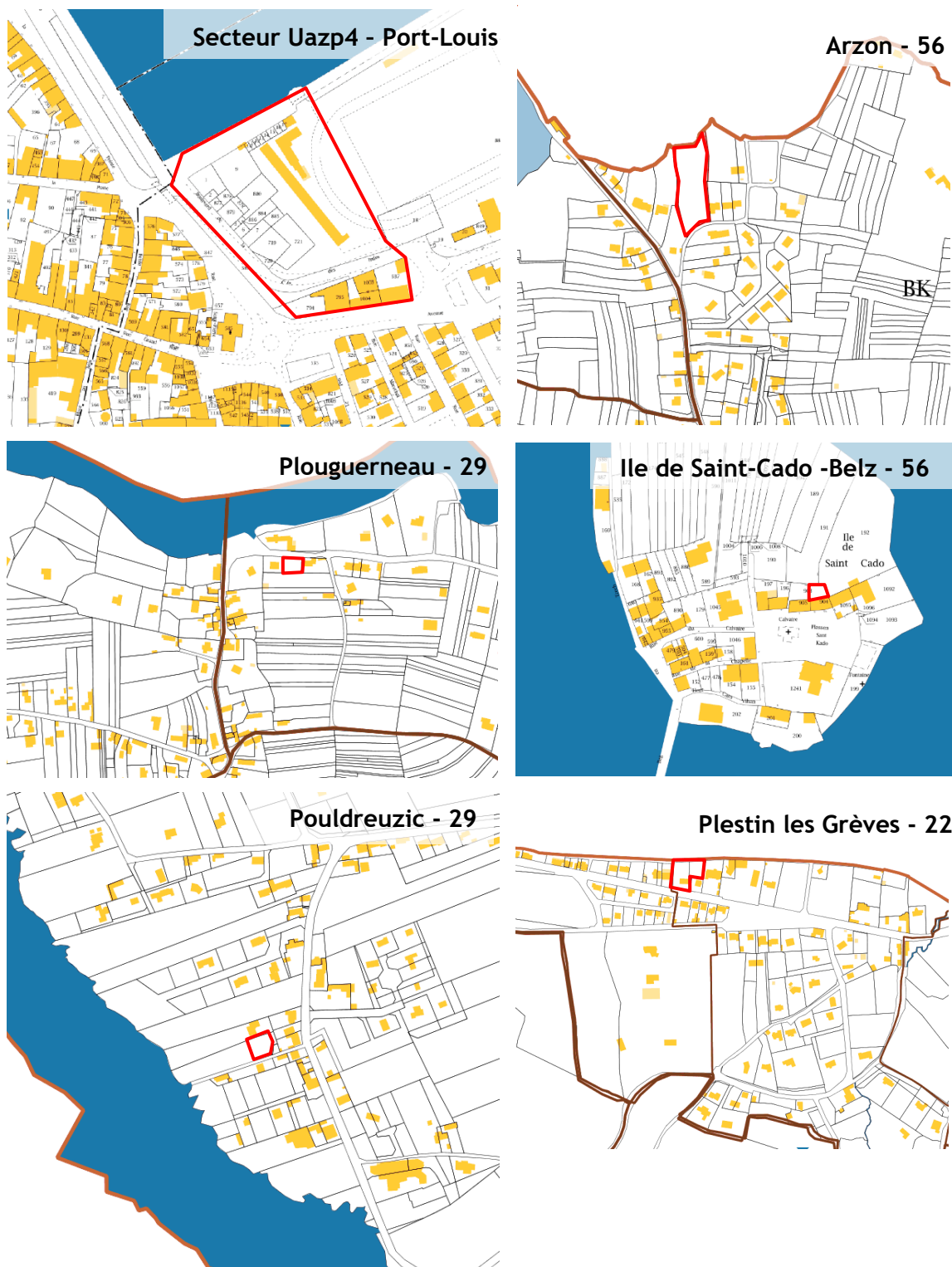
« S'entend d'un espace caractérisé par une densité significative des constructions ; que l'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace caractérisé par une densité significative des constructions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proches de celui-ci ».

L'exemple de la commune d'Arzon et des exemples qui ont suivi l'application de cette interprétation (Île de Saint-Cado à Belz - 26 juin 2015 / Plouguerneau - 26 juin 2015 / Pouldreuzic - 11 décembre 2015 / Plestin-les-Grèves - 15 janvier 2016), sont en ce sens riches d'enseignement car ils constituent des secteurs d'habitat diffus et très éloignés de l'espace urbanisé du centre-bourg. Les juges ont donc considéré qu'ils ne constituaient pas des espaces urbanisés et qu'à ce titre, la bande d'inconstructibilité des 100 mètres s'appliquait. Sur le comparatif exposé ci-dessous, on constate que le contexte urbain du secteur Uazp4 ne correspond en rien à ces tissus d'habitat diffus.

Pour ces raisons, la commune de Port-Louis a considéré que le secteur Uazp 4 pouvait être interprété comme un espace urbanisé.

Comparatif entre le secteur Uazp4 et les derniers cas de jurisprudence relatif à la bande des cent mètres en Bretagne

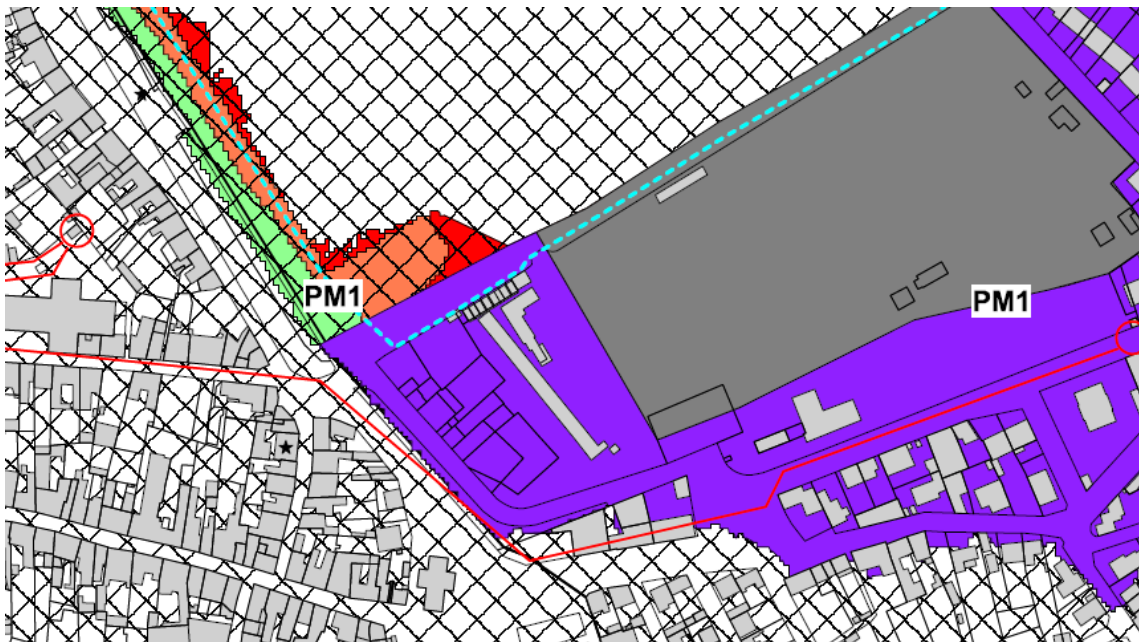
Ce comparatif s'appuie sur les éléments présentés dans le fascicule N°3 du référentiel Loi littoral relatif à la bande des cent mètres. Ce document est produit par la DREAL Bretagne en collaboration avec les 4 DDTM de Bretagne. Sa dernière mise à jour a été effectuée le 27 février 2016.



Justification au regard du PPRL

Le secteur Uazp4 situé à l'ouest de l'Anse du Driasker a été classé en centre urbain dense dans le PPRL (zone en violet). Le PPRL précise que « Cette situation en centre urbain dense permet de laisser constructibles, sous conditions d'adaptation des constructions, des zones en aléa fort, afin de favoriser le renouvellement urbain, en permettant, notamment, les constructions en dents creuses du tissu urbain. »

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



Le secteur est prévu pour accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat sous condition de respecter le règlement du PPRL.

Le PPRL autorise : (page 19 du règlement).

h) dans les dents creuses du tissu urbain, les constructions d'ERP de 5^{ème} catégorie non sensibles avec hébergement, à l'exception des établissements listés à l'article 1-c) précédent, facilement évacuables, aux conditions cumulatives suivantes :

- que le premier niveau de plancher soit situé :
 - au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - ou, si techniquement impossible et justifié, au minimum à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m(4,72m NGF),
- que les hébergements se situent à la cote N2100+ 0,20 m minimum, (4,72m NGF),
- que le bâtiment soit résilient,

- que les accès se situent hors aléa fort/très fort.

i) dans les dents creuses du tissu urbain, les ERP de 5ème catégorie, sans hébergement, de faible capacité d'accueil et facilement évacuables (tels que les petits commerces), à l'exception des établissements listés à l'article 1-c) précédent, aux conditions cumulatives suivantes :

- que le premier niveau de plancher soit situé :

- à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- ou, si techniquement impossible et justifié, au minimum à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF),

- le bâtiment soit résilient,

- les accès se situent hors aléa fort/très fort.

Intégration d'un éventuel projet dans le site

Dans le cas où l'aménagement du Driasker serait envisagé, il devra strictement respecter les règlements du PPRL et de la ZPPAUP et être particulièrement étudié afin de permettre la mise en valeur des remparts, la limitation des hauteurs, l'intégration des futures constructions dans le paysage et l'environnement et le maintien des cônes de vue.

- La zone Ub

La zone Ub correspond à la partie bâtie la plus récente de Port-Louis avec les sites de Kerzo, de Kerbel, de la cote rouge. Une partie de la zone Ub se situe en ZPPAUP (zp). Un sous-secteur Ubb caractérise une opération d'ensemble en entrée de ville à Kerchicagne. Cette zone a pour objectif de renouveler le tissu pavillonnaire existant et d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat. Une trame jardin préserve certains cœurs d'ilots.

-LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES.

- La zone Ui

La zone Uip correspond à la partie liée aux activités maritimes et portuaires du port de plaisance de la pointe et de Locmalo. Ces deux sites sont situés en ZPPAUP (zp).

-LES SECTEURS NATURELS.

- La zone Na

La zone Na correspond à une zone de protection stricte des milieux et des paysages. Elle comprend la frange côtière de la cote rouge à l'est (Na), la frange côtière de Locmalo jusqu'aux Pâtis au sud et à l'ouest et le site de Kerzo au

nord. Ces derniers sont situés en ZPPAUP (zp). Seul un secteur bâti au Kerzo se situe en Nazp compte tenu de la coupure d'urbanisation avec la partie agglomérée.

- La zone Nds.

La zone Nds correspond aux espaces remarquables de la loi Littoral et principalement sur Port-Louis aux espaces marins en interface avec les espaces terrestres : Le Loch, Kerzo, La Pointe, Le Lohic, La Cote rouge.

- La zone Nmer.

La zone Nmer correspond aux espaces marins non couverts par les zones Nds ou Ui. Elle couvre le reste du Domaine public maritime (DPM) correspondant au sol de la mer territoriale.

-LES SECTEURS DE LOISIRS

- La zone Nl.

La zone Nl correspond principalement à une zone d'accueil des activités de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air. Elle comprend la zone Nlzp2 des Récollets du camping municipal, la zone Nlzp3 des Pâtis destinée à être réaménagée et la zone Nlzp4 d'une partie du Driasker faisant l'objet d'une OAP et destinée à un parc paysager avec des stationnements arborés et des infrastructures liées aux activités portuaires, maritimes et de transports. Ces secteurs sont situés en ZPPAUP (zp).

-LES SECTEURS SPECIFIQUES

- La zone Um.

La zone Um a été identifiée par sa vocation spécifique. En tant que propriété de la Défense Nationale et monument classé à l'inventaire des monuments historiques elle abrite le musée de La Marine. Elle se situe dans la ZPPAUP (zp).

-TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES EN HECTARES

LES SECTEURS D'HABITAT		LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES	
Nom des zones	Surface au PLU	Nom des zones	Surface au PLU
Ua	43,35	Ui	19,10
Ub	46,24		
TOTAL	89,59	TOTAL	19,10

LES SECTEURS NATURELS		LES SECTEURS DE LOISIRS	
Nom des zones	Surface au PLU	Nom des zones	Surface au PLU
Na	15,72	Nl	4,55
Nds	54,96		
Nmer	-		
TOTAL	70,68	TOTAL	4,55

LES SECTEURS SPECIFIQUES	
Nom des zones	Surface au PLU
Um	3,59
TOTAL	3,59

Les choix retenus pour établir le document écrit.

Le document écrit prend en compte l'architecture du document graphique de la ZPPAUP réalisée en 6 zones distinctes et numérotées :

1 Le centre ancien, 2 Le Lohic, 3 Les Pâtis, 4 Le Driasker, 5 Locmalo, 6 Kerzo. Ces 6 secteurs sont situés dans la ZPPAUP et déclinés dans chaque zonage (zp).

Ce choix a été fait pour faciliter l'accès des citoyens aux deux règlements. Ainsi le document écrit identifie presque deux entités sur Port-Louis : le centre ancien et le secteur pavillonnaire plus récent.

-LA VOCATION DES ZONES

Il s'agit de définir la nature et l'utilisation du sol des différentes zones puis la vocation des occupations et utilisations permises au travers des articles 1 et 2.

Dans les zones Ua, Ub la vocation habitat est prédominante mais une certaine mixité avec des activités compatibles avec l'habitat ne générant pas de nuisances est recherchée.

Particularités.

-Le règlement en zone Ua et Ub souligne les secteurs à l'intérieur de la ZPPAUP (Ub un seul secteur) et les contraintes liées au PPRL (articles 6, 7, 10, 11 en zone Ua).

En zone Ua un secteur (Uazp1) identifie un linéaire commercial (article 2) et les places de stationnements ne sont pas demandées en cas d'extension, de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination (article 12).

En zone Ua et Ub une trame jardin au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme préserve partiellement des cœurs d'ilots (article 13).

-En zone Nl (Nlzp2, Nlzp3 et Nlzp4) sont privilégiées les activités de loisirs, en outre la zone Nlzp4 en secteur PPRL fait l'objet d'une OAP (OAP N°2) et permet les infrastructures liées aux activités portuaires, maritimes et de transports (article 2).

-La zone Uip destinées aux activités portuaires et maritimes limitent les occupations et utilisations à cette vocation.

-la zone Na en interface avec la mer fait l'objet d'une protection et les occupations et installations du sol sont très limitées (article 2).

-LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION

Les articles 3, 4, 5 définissent les conditions nécessaires en matière de desserte, d'accès et de réseaux.

Compte tenu des caractéristiques de Port-Louis l'ensemble des réseaux sont situés à proximité des parcelles et donc viabilisés.

Néanmoins un coefficient maximum d'imperméabilisation est autorisé conformément au plan de zonage des eaux pluviales (article 4).

-LES CRITERES DEFINISSANT LES FORMES URBAINES

Les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines et une cohérence avec les bâtis existants.

Les contraintes du règlement de la ZPPAUP définissent les formes urbaines sur la commune et ont été introduites dans les articles notamment des zones Ua. Seul l'article 10 n'a pas pu être repris compte tenu que la ZPPAUP réglemente les hauteurs en niveau NGF. Pour tenir compte du zonage des eaux pluviales et pour des raisons environnementales l'emprise au sol (article 9) des constructions est limité en zone Ua (80%) et Ub (60%). Les caractéristiques urbaines de la zone Ub existante ont été maintenues pour les constructions futures tout en prenant en compte le PPRL.

Les informations utiles

-LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAU

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a répertorié des zones humides maritimes (vasières et bancs de sable sans végétation vasculaire) mais n'a pas répertorié de cours d'eau sur le territoire.

La surface de la zone humide représente 14,36 hectares.

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

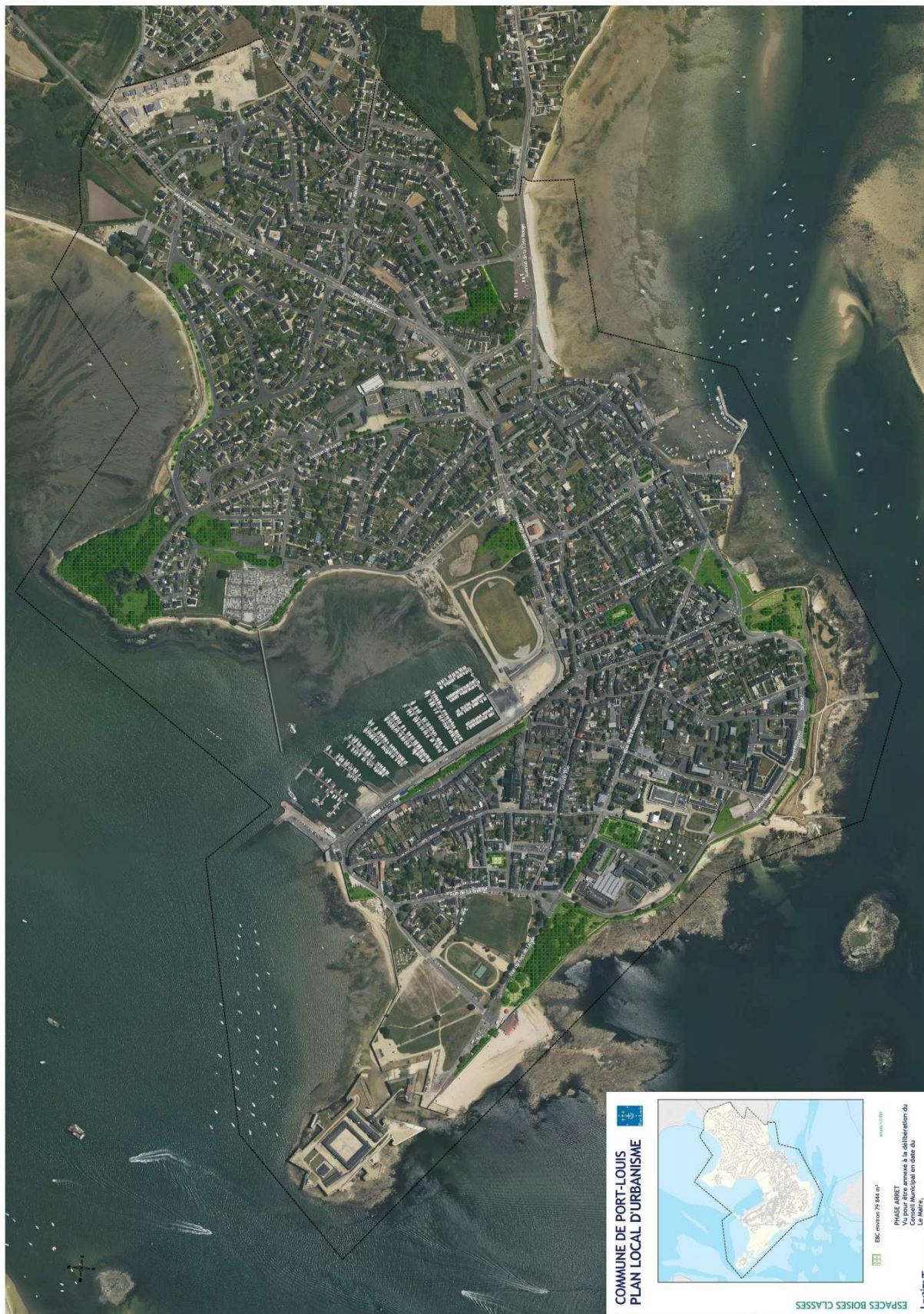
Les zones humides



-LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés les plus significatifs (EBC) ont fait l'objet d'un examen de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites le 22 mars 2016. La commune a pris en compte les remarques formulées par la commission en identifiant sur place chaque secteur inventorié (Le Driasker, la Cote rouge et Kerzo). La surface totale des EBC au PLU représente 79 844m².

Les espaces boisés classés



-LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL) de la Petite Mer de Gâvres

Le Préfet a pris un arrêté portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Petite Mer de Gâvres le 11 janvier 2016. Le PPRL comprend :

- Une note de présentation et ses annexes
- Un règlement et ses annexes
- Des cartes d'enjeux
- Des cartes d'aléas actuels et à l'horizon 2100
- Des plans de zonage réglementaire

Le centre urbain de Port-Louis de par ses caractéristiques remplit les quatre critères du centre urbain dense. Le PPRL de la petite mer de Gâvres prend en compte cette notion pour Port-Louis sur le site du Driasker.

Le zonage avec le PPRL



-LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées en annexe du PLU.

- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la petite mer de Gâvres.
- Servitude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).
- Servitude relative aux sites classés et inscrits
- Servitudes relative aux fortifications, places fortes et ouvrages militaires
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Sentier littoral (données indicatives)
- Servitudes de protection des centres radioélectriques

Le respect des dispositions réglementaires du PLU

-LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE Blavet

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE révisé a été adopté par le Comité de Bassin le 4 novembre 2015 puis publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans. Le SDAGE se décline localement par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet approuvé par arrêté le 15 avril 2014.

Le PLU n'a pas à être compatible avec le SDAGE, c'est le SCOT.

Le PLU prend en compte les 4 enjeux du SAGE Blavet approuvé qui sont :

1 Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

2 Restauration de la qualité de l'eau avec 4 objectifs :

La réduction des pollutions liées à l'azote, liées au phosphore, liées aux pesticides et liées à la bactériologie.

3 Protection et restauration des milieux aquatiques avec 2 objectifs :

La protection, la gestion et la restauration des zones humides.

Des cours d'eau en bon état

4 Gestion quantitative optimale de la ressource avec 2 objectifs :

La protection contre les inondations

La gestion de l'étiage et du partage de la ressource

- Le plan local d'urbanisme a réalisé un schéma d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, limite l'imperméabilisation des sols avec des coefficients d'imperméabilisation et préconise des aires de stationnements enherbées. L'inventaire des zones humides et cours d'eau (pas de cours d'eau sur la commune) a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal. Le PPRL prend en compte les préconisations du SAGE.

-LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient a été approuvé le 18 décembre 2006. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration pour intégrer le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plouay. Sa prescription a été décidée le 24 octobre 2013.

Les grands enjeux du SCOT :

Economiser l'espace

- Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
Analyse de la consommation de l'espace Evaluation des potentialités	Favoriser le renouvellement urbain	Pas de superficie minimale de terrain constructible ni de distance d'implantation entre 2 constructions	Réalisation de deux OAP en centre-ville

Maitriser les déplacements

- Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
Identification des itinéraires doux Implantation de l'urbanisation à moins de 300m d'une station Réalisation d'un plan de circulation	Déplacement de la gare a proximité d'aires de stationnements Réalisation de parcs de stationnements et parcs à vélo	Règles relatives au calcul des places de stationnement vélos	Réalisation d'OAP en centre-ville à proximité des transports collectifs.

Répondre aux besoins en logement

- Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
Inventaire des commerces existants Besoins en logement quantifiés	Favoriser la réhabilitation des logements Optimiser le foncier existant Diversifier l'offre de logements	Linéaire commercial en centre-ville Secteur centre exonéré de places de stationnement	OAP en centre ville destinée à répondre à tous les types de logements et de profil d'acquéreurs ou de locataires

Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire

- Le PLU prend notamment en compte cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
Inventaire des zones humides et des cours d'eau Schéma directeur d'assainissement des EP et des EU Bassins versants et masse d'eau répertoriés PPRL pris en compte	Préserver l'interface avec la mer Appréhender les risques littoraux Montrer l'exemplarité de la commune en maîtrise des fluides	Coefficient maximal d'imperméabilisation sur les parcelles Emprise au sol limité pour l'imperméabilisation des eaux pluviales sur la parcelle Pris en compte du PPRL Récupération des EP	Réalisation d'une OAP à proximité du Port prenant en compte le PPRL

Préserver la Biodiversité

- Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
Evaluation environnementale Classement des EBC Réalisation d'une trame jardin	Introduire le végétal d'une manière pérenne Préserver les jardins privés comme composante paysagère Préserver l'interface avec la mer	Trame jardin réglementée EBC cartographiés Frange littorale protégée en zone Na	OAP n° 2 avec parc paysager

Promouvoir une bonne gestion de l'environnement

- Le PLU prend notamment en compte cet enjeu :

Rapport de présentation	PADD	REGLEMENT	OAP
PPRL pris en compte Respecter l'identité de la commune	Optimiser les équipements Maitriser les consommations Favoriser le développement des communications numériques	Réservation d'antennes pour la Pose d'équipements haut débit Activités compatibles avec l'habitat en Ua et Ub	

-LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH de Lorient Agglomération a été approuvé le 16 décembre 2011 pour la période 2012/2017. Un nouveau PLH a été prescrit le 30 septembre 2014 sur le nouveau périmètre de Lorient Agglomération et est en cours d'élaboration.

Les objectifs de densité sont de 65lgs/hect en centre bourg et 35lgs/hect en extension.

- Le PLU respecte le PLH et envisage une production minimale de 14 logements par an à échéance 2025 soit 140 logements dans l'échéance. L'OAP n°1 du centre et les dispositions du règlement écrit en matière de mixité sociale vont permettre de diversifier l'offre, d'attirer une nouvelle population et de promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle.

-LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN(PDU)

Le PDU de Lorient Agglomération a été approuvé le 22 février 2013.

- Le PLU respecte le PDU. La configuration de la commune fait que toutes les constructions se situent à moins de 300 m du réseau de transport collectif. Le projet de déplacement de la gare multimodale favorisera la mobilité et améliorera les conditions de stationnements pour tous les usagers et toutes les pratiques de mobilité. Le déplacement de l'embarcadère de la Pointe en fond de l'anse du Driasker, relève de la compétence communautaire et la pertinence devra être évaluée par une étude de faisabilité dans le cadre de la restructuration du réseau de transport initiée par l'Autorité Organisatrice.

-LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire qui, à l'échelle régionale, identifie les enjeux de continuités écologiques et définit les orientations permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état de leur fonctionnalité.

Le SRCE identifie des espaces où les milieux naturels sont fortement connectés et ceux faiblement connectés. Sur le territoire de Port-Louis, les espaces fortement connectés correspondent principalement à l'estran.

Le SRCE identifie également une rupture majeure des continuités écologiques qui correspond à la RD 781.

- Le PLU prend en compte le SRCE puisque qu'il préserve la fonctionnalité écologique de l'estran et des zones humides associées.

-LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi N° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

La capacité d'accueil L146-6 :

« La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146-6, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

- Le PLU s'appuie sur le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Le PLU prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables et les conditions de fréquentation du littoral.

En outre le projet a **comme objectif un accueil limité de population**, défini à 140 logements dans les 10 ans, pour avoir 2900 habitants en 2025 ce qui la ramènerait au niveau de l'année 1990 (2986 habitants). Si les pratiques ont évolué, le niveau d'équipements de la commune permettait déjà en 1968 avec près de **4000 habitants de satisfaire les besoins de la population**.

- Urbanisée à 80% de son territoire il n'y aura pas d'extension d'urbanisation, l'augmentation mesurée de la capacité d'hébergement se fera à l'intérieur de l'enveloppe bâtie avec les contraintes de la ZPPAUP.
- L'augmentation mesurée de la capacité d'hébergement (lits touristiques) se fera avec le potentiel existant tant en résidences secondaires que du camping qu'il n'est pas prévu d'étendre
- La superficie des espaces boisés a augmenté au PLU (79 844m²) par rapport au POS existant (77 531m²) et les espaces naturels côtiers ont été classés en Na et Nds.
- Les zones humides ont été inventoriées et un SDAP (coefficients d'imperméabilisation) renforce la protection du milieu naturel et améliore la qualité des eaux pour la baignade.
- La consommation foncière se fera à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, un linéaire commercial a été identifié sur les rues les plus commerçantes et l'OAP n°2 permettra l'accueil de commerces et activités.
- Les équipements publics existants permettent de satisfaire 1000 habitants supplémentaires.

- Les lignes de transport collectif sont tous situées en centre urbain et favorisent déjà les déplacements doux. L'aménagement du site du Driasker permettra d'optimiser les stationnements et d'encourager les modes de déplacement doux.
- La capacité d'accueil de la station EU (18 000EH) située sur Riantec permet d'amortir l'augmentation de la capacité mesurée d'accueil de Port-Louis et des 2 autres communes (annexe jointe en annexe qui stipule que la station fonctionne à 60% de sa capacité).
- Les besoins futurs en Eau potable seront couverts. Le forage situé sur Riantec dessert presque exclusivement la commune et fonctionne en dessous de ces capacités de pompage (annexe jointe).

La préservation des coupures d'urbanisation L146-2

La préservation des paysages, la qualité des espaces naturels et la préservation du cadre de vie est au cœur du projet de PLU.

- Le PLU préserve les coupures d'urbanisation prévues au SCOT notamment en entrée de ville au Loch coupures entre Port-Louis et les communes limitrophes. Une autre coupure a été matérialisée à Kerzo entre Le Loch et le port de plaisance.

Principe de continuité de l'urbanisation L146-4

L'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations et villages existants...

- Port-Louis est en totalité urbanisé mais une coupure verte à la pointe de Kerzo a inclus en zone Na un îlot d'habitations qui n'était pas en continuité.

Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage L 146-4-2

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage...doit être justifiée et motivée...selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- Port-Louis est situé en totalité dans les espaces proches du rivage et son règlement écrit et graphique tient compte du bâti existant tant en emprise au sol que des hauteurs ou des volumes des gabarits des constructions existantes.

La délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est motivée selon des critères de

distance par rapport au rivage de la mer, d'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer et d'existence d'une coupure physique (haie, route...).

D'autres critères peuvent également être pris en compte. Il s'agit de critères géographiques (relief, ...) et de critères liés au paysage (présence de massifs boisés sous influence marine).

Une approche sensible a donc été menée pour étudier la délimitation des EPR, actuellement basée sur une étude datant de 1995.

L'analyse s'est appuyée principalement sur le critère de la distance par rapport au rivage.

L'existence de co-visibilités entre les secteurs concernés et le rivage suppose que depuis l'espace étudié, la mer ou le rivage soient visibles et inversement. Ce critère a été écarté car il est biaisé par la présence de remparts notamment sur la partie ouest et sud de la presqu'île qui n'offre que quelques percées visuelles sur la mer. La présence des remparts signifie néanmoins la présence du rivage.

Par ailleurs, étant donné les caractéristiques géographiques de la commune (relief peu marqué, peu d'espaces ouverts, peu de massifs boisés, etc.), le critère de la distance a semblé le plus approprié pour déterminer la relation entre les espaces terrestres de la commune et la mer.

Port-Louis est une presqu'île d'une superficie de 1,07 km². Sa limite administrative terrestre avec Locmiquelic et Rianteuc s'étend seulement sur 1,3 kilomètre.



La majorité des espaces urbanisés se situe à moins de 200 mètres du rivage et la quasi-totalité de ces derniers à moins de 400 mètres du rivage.

Au vu de ces critères, il a été décidé de maintenir la totalité du territoire en espaces proches du rivage afin que les règles de constructibilité limitée qui en découlent s'appliquent de manière égale sur l'ensemble du territoire et permettent une cohérence d'ensemble dans l'évolution de l'espace urbanisé.

Le caractère limité de l'urbanisation dans les EPR

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le PLU. Le potentiel de construction se situe essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les règles de constructibilité respectent les volumes et gabarits des bâtiments existants.



-  Rivage à 200 mètres
-  Rivage à 400 mètres

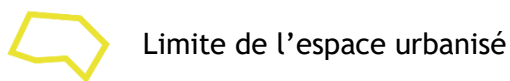
Interdiction de construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés L146-4-3 (nouvel article : L 121-16)

La définition d'un espace urbanisé

Au titre de l'article L121-16 du Code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de ce qui peut être considéré comme un espace urbanisé. C'est donc l'interprétation des juges administratifs qui apporte une appréciation de ces espaces selon les cas.

Au vu des dernières jurisprudences précisant l'application de l'article L121-16, notamment sur la notion d'espace urbanisé, et de la morphologie urbaine de Port-Louis, l'espace délimité en jaune sur la carte ci-dessous peut être considéré comme appartenant à un seul espace urbanisé, celui de l'agglomération de Port-Louis.



En effet, le 1er juin 2015 (Commune d'Arzon), la Cour administrative d'appel de Nantes a considéré qu'un espace urbanisé au sens des dispositions relatives à la bande des cent mètres :

« s'entend d'un espace caractérisé par une densité significative des constructions ; que l'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace caractérisé par une densité significative des constructions est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être édifiée la construction envisagée ou proches de celui-ci ».

Port-Louis est un territoire urbanisé à plus de 80% et comprend plus de 1900 logements (Insee : 2013) pour une superficie d'environ 1,21 km². Cela signifie qu'en dehors des espaces boisés et paysagers de la commune, la densité moyenne d'habitations s'établit à près de 20 logements par hectare formant un ensemble aggloméré homogène et particulièrement dense.

Protection de la bande des 100 mètres dans le PLU

Le PLU protège la bande littorale des 100 mètres conformément à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit des zones Ua, Ub, Ui, N et NL précise :

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Hors espace urbanisé de la bande littorale des cent mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.

Camping L146-5

- Le PLU ne prévoit de création de camping et le règlement écrit prend en compte cette limitation du code. Le camping existant de Port-Louis a été classé en zone NL.

Espaces remarquables L146-6

- Le PLU a classé en zone N l'ensemble des secteurs en interface avec la mer et les espaces boisés classés ont fait l'objet d'un passage en commission des sites le 22 mars 2016.



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PORT-LOUIS

MODIFICATION N°1 / NOTICE DE PRÉSENTATION

Juin 2019

Perspective. Atelier d'urbanisme /
41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE / 3

CONTEXTE TERRITORIAL / 3

PRÉSENTATION DES MOTIFS DE LA MODIFICATION / 5

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION / 7

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT / 8

ANNEXE 1 / PROJET DE MODIFICATION DU REGLEMENT ÉCRIT

PRÉSENTATION DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

1. ADAPTER LE REGLEMENT ECRIT AFIN DE LE RENDRE COMPATIBLE AVEC LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP constitue une servitude d'utilité publique. Au même titre que celles du PLU, les prescriptions des ZPPAUP sont opposables aux tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Ces prescriptions se superposent donc à celles du PLU.

Depuis l'approbation du PLU en mars 2017, le service instructeur éprouve certaines difficultés à appliquer le règlement écrit. Lors de l'élaboration du PLU, l'auteur du règlement écrit a souhaité reprendre de nombreuses prescriptions de la ZPPAUP dans le règlement écrit du PLU en les synthétisant.

Le règlement de la ZPPAUP est un document relativement complexe qu'il est difficile de synthétiser compte tenu du détail des prescriptions et de leur application localisée par quartier et parfois par bâti.

Ainsi, la superposition des prescriptions contenues dans les règlements de la ZPPAUP et du PLU a engendré des discordances, voire des contradictions.

Ces difficultés n'existaient pas avec l'ancien Plan d'occupation des sols (POS) de la commune car les règles applicables dans ce dernier étaient plus souples. Il était ainsi plus facile d'instruire une demande d'autorisation d'urbanisme sur un POS souple et une ZPPAUP plus prescriptive.

Il ne s'agit pas ici de « vider » le contenu du règlement écrit du PLU mais d'identifier précisément les règles du PLU qui doivent continuer à s'appliquer dans la zone patrimoniale et celles pour lesquelles il est utile de prévoir l'application exclusive des règles de la ZPPAUP.

Au regard de ces difficultés qui sont sources de contentieux, la commune souhaite simplifier le règlement écrit du PLU afin de « laisser » à la ZPPAUP le soin de réglementer les autorisations d'urbanisme au regard des enjeux architecturaux et patrimoniaux du territoire (morphologie urbaine, composition du bâti, préservation des richesses patrimoniales...).

En effet, le principe de superposition n'interdit nullement d'indiquer dans certains articles du règlement du PLU que le secteur couvert par la ZPPAUP fait l'objet de dispositions particulières se substituant à celles du PLU.

Etant donné que le zonage du PLU correspond au périmètre de la ZPPAUP, un simple renvoi aux dispositions du règlement patrimonial suffit.

Le PADD prévoit de « *préserver et mettre en valeur le patrimoine* » et d'« *affirmer l'image patrimoniale de la commune en lien avec la ZPPAUP* ».

Objectif du SCoT / 1.1.1 Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire

Prescription : « *Les sites bénéficiant d'une protection réglementaire sont pris en compte et valorisés, notamment en maintenant des points de vue depuis et vers ces sites* ».

Préconisation : « *Les PLU peuvent favoriser des réhabilitations de qualité en cherchant à respecter l'architecture originelle (matériaux, ouvertures, proportions, etc.)* »

Cette modification vise à adapter le règlement écrit afin de le rendre compatible avec les orientations et prescriptions de la ZPPAUP. Elle est de ce point de vue compatible avec la prescription et la préconisation du SCoT.

2. PRECISER LA REGLE CONCERNANT L'INTERDICTION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES ACTIVITES COMMERCIALES

L'article Ua précise que le long des rues repérées au document graphique comme linéaire commercial, artisanal ou de services, le changement de destination des rez-de-chaussée doit privilégier ces affectations initiales.

Le terme « privilégier » ne comportant pas de dimension prescriptive, il semble nécessaire de préciser cette règle afin d'interdire clairement le changement de destination le long du linéaire commercial. Il s'agit également d'associer à l'interdiction une durée d'application afin de permettre l'évolution du bien en cas de vacance de longue durée.

Le PADD prévoit de « *favoriser [...] l'attractivité des commerces du centre* » et également de « *redynamiser le commerce en centre-ville, les activités et développer l'image touristique, de plaisance et d'histoire de la commune* ».

Objectif du SCoT / 2.1.1 Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces

Prescription : « *Les centralités commerciales constituent les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat.* »

Le SCoT classe la centralité commerciale de Port-Louis en catégorie 3. Le linéaire commercial défini dans le PLU est inclus dans cette centralité. Cette modification vise à mieux protéger le commerce au sein de la centralité. Elle est de ce point de vue compatible avec la prescription du SCoT.

3. CLARIFIER LA DISTINCTION ENTRE LES REGLES DES ZONES SOUMISES A LA ZPPAUP ET LES AUTRES ZONES

Le règlement est parfois confus sur la distinction entre les règles des zones soumises à la ZPPAUP et les autres zones. Il convient donc de bien distinguer les règles qui s'appliquent à ces zones. Cela est d'autant plus nécessaire que certains articles vont désormais renvoyer directement à la ZPPAUP.

4. CORRIGER UNE ERREUR DE REDACTION IMPLIQUANT UNE MODIFICATION DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION EN ZONE NDS

Suite à l'enquête publique réalisée lors de l'élaboration du PLU, une erreur a été commise lors de la modification du PLU avant son approbation.

Dans l'article N2, concernant le secteur Nds (espace remarquable au titre de la loi littoral), le terme « installations nécessaires à l'exercice d'activités économique » a été remplacé par « habitation ». Cette modification ne respectant pas les dispositions de l'article R121-5 du Code de l'urbanisme, cette erreur doit être corrigée.

5. MODIFIER A LA MARGE CERTAINS ARTICLES

Ces modifications ne changent pas le sens des articles mais présentent l'intérêt d'apporter des précisions sur leur application ou leur objet. Il s'agit principalement dans ces cas de faciliter le travail du service instructeur. Sont donc modifiés à la marge articles concernant :

- L'emprise au sol des annexes dans les trames jardins répertoriés au document graphique
- Les clôtures (articles Ua et Ub 11)
- Le stationnement (articles Ub 2, Ua 12 et Ub 1)
- L'implantation des constructions par rapport à limites séparatives (articles Ub et N 7)

- La hauteur maximale des constructions (article Ub 10)

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION

6. CLARIFIER CERTAINS TERMES

Certains articles du règlement gagnent à être rédigés de façon plus claire, dans un souci d'intelligibilité pour les administrés et les services instructeurs. La présente modification participe à rédiger plus clairement certains articles, sans en changer la signification. Il est ainsi prévu de :

- Remplacer le terme « faitage » par celui de « sommet »
- Remplacer le terme « parcelle » par « unité foncière ».

7. CORRIGER QUELQUES FAUTES D'ORTHOGRAPHE ET DE MISE EN PAGE

La modification a été l'occasion de corriger quelques fautes d'orthographe ou de grammaire et d'ajuster la mise en page du règlement écrit. Ces modifications n'ayant aucune incidence sur l'application du règlement, elles n'apparaissent pas sur le document modifié.

REGLEMENT ÉCRIT

Les éléments de rédaction en couleur correspondent aux évolutions apportées dans le cadre de la modification du PLU (bleu pour ajout et rouge pour suppression).

Par soucis de lisibilité, les modifications ont été apportées directement dans l'ensemble du règlement écrit qui est annexé à la présente notice.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolutions des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

Conformément aux articles L.104-2, L.104-3 du code de l'urbanisme et au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Port-Louis ne prévoit pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La modification du PLU envisagée dans la présente notice ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé en 2017.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La modification du PLU n'augmente pas les possibilités de construction en zones naturelle et n'entraîne donc pas d'impact sur les sols, le réseau hydrographique ou les milieux naturels.

Les modifications portent principalement sur une meilleure articulation entre le règlement du PLU et le règlement de la ZPPAUP. Les dispositions modifiées dans le PLU - mais qui restent opposables via la ZPPAUP – (réglementation de l'aspect extérieur des constructions, Implantation du bâti par rapport aux voies publiques et limites séparatives, ...) ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Les modifications portent principalement sur une meilleure articulation entre le règlement du PLU et le règlement de la ZPPAUP. Les dispositions modifiées

dans le PLU - mais qui restent opposables via la ZPPAUP – (réglementation de l'aspect extérieur des constructions, implantation du bâti par rapport aux voies publiques et limites séparatives, ...) ne sont pas susceptibles de porter atteinte au paysage et au patrimoine. Par ailleurs, il est rappelé que toutes demandes d'autorisation et d'occupation des sols sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France dans les zones couvertes par la ZPPAUP.

L'AGRICULTURE

La modification n'implique la réduction d'aucune zone agricole édictée au titre du PLU. Pour rappel, le PLU de Port-Louis ne comprend aucune zone agricole.

LA SANTÉ

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Aucune atteinte majeure relative au bruit et sur la qualité de l'air ne devrait être constatée. En effet, les évolutions réglementaires inscrites dans la présente modification n'autorisent aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'entraîne aucun impact particulier sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

CONCLUSION

La présente modification n'engendre pas d'incidence supplémentaire notable sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur. D'une manière générale, le projet de modification s'inscrit dans les principes développés par les récentes lois d'urbanisme que sont notamment :

- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement promulguée le 3 août 2009 et dite « Grenelle I » ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » ;
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « ALLUR ».

Envoyé en préfecture le 29/09/2021

Reçu en préfecture le 29/09/2021

Affiché le 30 SEP. 2021

ID : 056-215601816-20210921-D_2021_054_1-DE



Commune de Port-Louis



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 09 2021

Septembre 2021

Le Maire, Daniel MARTIN

SOMMAIRE

1 Contexte réglementaire et procédure

2 Contexte territorial

3 Motifs de la modification simplifiée

4 Portée de la modification sur le document existant

5 Incidences de la modification sur l'environnement

6 Conclusion

1 Contexte réglementaire et procédure

La commune de Port-Louis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2017 et modifié (modification n°1) le 7 juillet 2020.

Située dans la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient (Lorient Agglomération) et dans le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) approuvé le 16 mai 2018 du Pays de Lorient, elle est également couverte, notamment, par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée le 23 août 2006.

a) Cadre juridique de la modification du PLU

Les modifications prévues ne relèvent pas de la procédure de révision puisque, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, elles n'ont pas pour effet de :

Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les modifications prévues n'ont également pas pour objet :

- *De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *De diminuer ces possibilités de construire ;*
- *De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

- D'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme ;

En conséquence, cette modification du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ni de modification de droit commun mais dans une procédure de modification simplifiée effectuée à l'initiative du Maire de la commune conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

b) Déroulement de la procédure de modification simplifiée

- 1 Arrêté du maire
- 2 Demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale
- 3 Notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis
- 4 Mise à disposition du public selon les modalités prévues en conseil municipal
- 5 Présentation en conseil municipal du bilan de la mise à disposition et approbation du projet (après modifications éventuelles du projet en fonction des avis et de la mise à disposition du public)

2 Contexte territorial

La commune de Port-Louis a une situation géographique privilégiée à l'embouchure de la rade de Lorient. Elle est située à 2 km à vol d'oiseau de Lorient et à 10 minutes environ du centre de Lorient grâce à la liaison maritime régulière par « bateau-bus ».

Dotée d'un paysage patrimonial remarquable tant environnemental qu'architectural, elle est urbanisée à 80% de son territoire (superficie de 1,2 km²).

La commune connaît une baisse démographique continue depuis 1968 passant de 3921 habitants à 2618 habitants en 2017.

Cette baisse s'accompagne également d'une diminution du nombre de ménages par logement (3,2 pour 1,8 en 2017), d'un vieillissement de la population (45 % à plus de 60 ans), d'un parc de logements ancien et d'une augmentation du nombre de résidences secondaires.



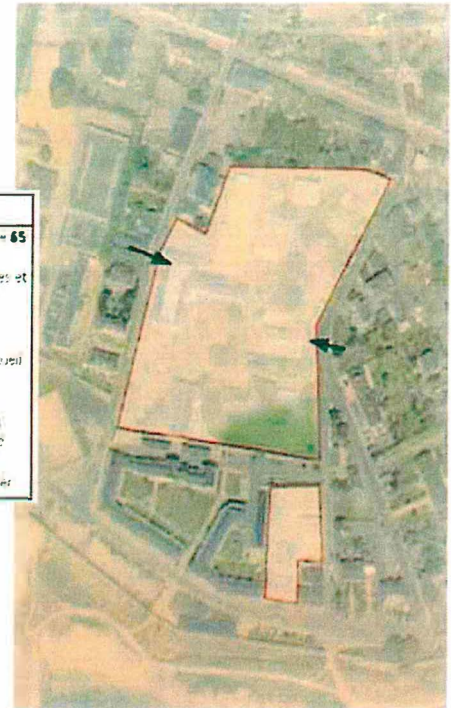
3 Motifs de la modification simplifiée

Le site de l'Hôpital est situé en plein cœur du centre bourg et a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 dans le PLU actuel qui comprend le site de l'Hôpital et de l'ancien cinéma (Extrait joint).

Le PLU

> OAP Hôpital

ENJEUX	CADRE DE ME	PROGRAMMATION
Optimiser le foncier disponible sur la commune	Liaisons routières transversales reliant les deux rues	Le PLH prévoit une densité de 65 logements à l'hectare . Les typologies devront être mixtes et cohérentes avec le contexte existant
S'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant	Deux axes véhicules distincts	Elles devront permettre l'accueil de primo-accédants
Permettre des continuités piétonnes	Préserver et valoriser le jardin existant au sud	Les possibilités de logement pour les personnes à mobilité réduite et le maintien de personnes âgées sera à étudier
	Des constructions implantées en continuité de l'existant	



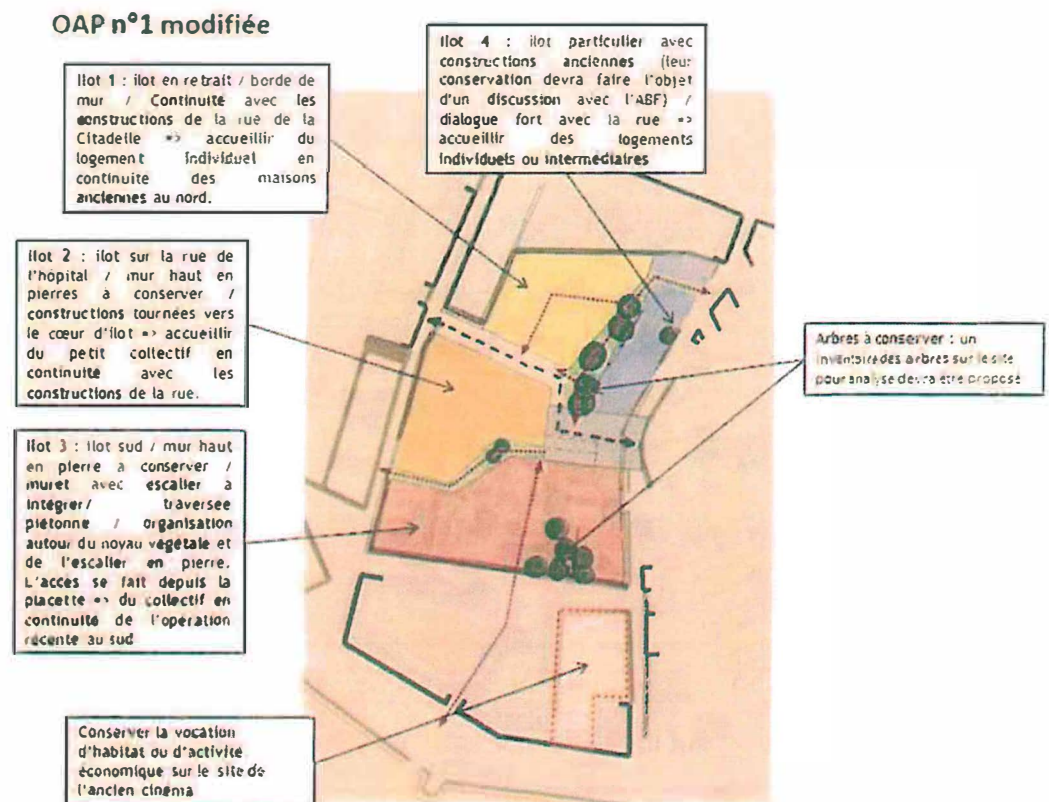
Le GHBS, propriétaire du site, souhaite la vente de l'ensemble des 16650 m2 (environ) du foncier.

La commune souhaite réaliser une OAP (OAP n°1 sur deux sites d'une contenance de 18 580 m2) plus précise que celle approuvée dans le PLU actuel avec les objectifs suivants :

- Définir l'aménagement « sectoriel » sur le site de l'Hôpital
- Conserver la vocation d'habitat ou d'activité économique sur le site de l'ancien cinéma
- Décliner plus précisément les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) sans majorer les possibilités de construction sur ces sites, afin d'accueillir des familles à l'année et de favoriser le locatif social et l'accession sociale.

4 Portée de la modification sur le document existant

L'OAP n°1 modifiée précise notamment la vocation des deux sites (16650+1930m²), l'intégration par îlot des constructions dans leur environnement (ci-joint) et les objectifs de limitation du potentiel global de constructions à l'échelle du site (page suivante).



Enjeux et objectifs du projet

Les enjeux :	Les objectifs :
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver le caractère de Port-Louis : venelles, rues étroites, constructions sur rue, murs en pierre, végétation et jardins ▪ Faciliter les déplacements doux ▪ Proposer des typologies d'habitats adaptées au besoin ▪ Proposer des formes urbaines inspirées des gabarits existants et en continuité du tissu urbain ▪ Offrir des espaces publics de convivialité et de proximité à l'échelle des habitants 	<p>➤ Favoriser l'accueil de jeunes familles</p> <p><i>Proposition sur site de l'hôpital : accueillir des familles (PLH) : plutôt grands logements en maisons individuelles et collectifs</i></p> <p>➤ La densité de l'opération est de 65 logt/hectare sur un site vierge de toute construction existante</p> <p><i>Le projet prévoit des espaces publics à l'échelle de la ville qui pourront être déduits du calcul (jardin, venelles, placette)</i></p> <p><i>Il est important que la densité du projet corresponde au contexte urbain. Si elle doit répondre à l'objectif planché du PLH, elle ne devra pas dépasser 110 logements sur l'opération pour permettre la création d'espaces publics, de cheminements et de perspectives, afin de préserver une qualité de vie à l'image de la commune.</i></p> <p>➤ Permettre la création d'un équipement type crèche ou halte-garderie</p>

5 Incidences de la modification sur l'environnement

Les procédures d'évolutions des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement, suivant les évolutions qu'elles engendrent.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Port-Louis ne prévoit pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement et ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé le 21 mars 2017.

a) L'environnement naturel

La modification simplifiée du PLU n'augmente pas les possibilités de construction en zones naturelles et n'entraîne donc pas d'impact sur les sols, le réseau hydrographique ou les milieux naturels.

La modification de l'OAP n°1 (existante au PLU) n'a d'objet que de préciser l'aménagement sectoriel du site et, qui plus est, de répertorier, notamment, les arbres à protéger sur le site en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

b) Le paysage et le patrimoine

La modification simplifiée du PLU ne modifie pas les dispositions du règlement du PLU en vigueur ni du règlement de la ZPPAUP. Elle n'est donc pas susceptible de porter atteinte au paysage ou au patrimoine. La procédure est soumise notamment à l'avis de l'ABF et les demandes d'autorisation et d'occupation des sols seront soumises à son avis conforme (ZPPAUP).

c) L'agriculture

La modification n'implique pas la réduction d'une zone agricole et, qui plus est, le PLU de Port-Louis ne comprend aucune zone agricole.

d) La santé

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air. Aucune atteinte majeure relative au bruit et à la qualité de l'air ne devrait être constatée.

e) L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Le PLU en vigueur tenait compte du potentiel de construction sur le site de l'OAP et des impacts sur les réseaux existants.

La modification simplifiée a pour objectif notamment de limiter le nombre de logements sur le site, ce qui limitera l'impact particulier sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

6 Conclusion

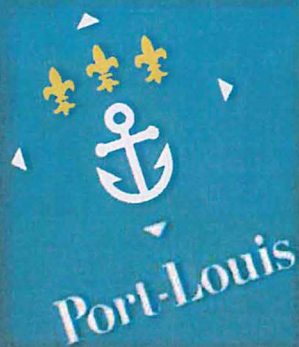
La présente modification simplifiée du PLU, en apportant des précisions à l'OAP n°1 existante, n'engendre aucune modification aux autres documents du PLU ni d'incidences notables sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur.

Envoyé en préfecture le 30/09/2021

Reçu en préfecture le 30/09/2021

Affiché le 30 SEP. 2021

ID : 056-215601816-20210921-D_2021_055_1-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PORT-LOUIS

MODIFICATION N°3 /
NOTICE DE PRÉSENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 09 2021

Janvier 2021

Perspective. Atelier d'urbanisme /

41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE / 3

CONTEXTE TERRITORIAL / 5

CONTEXTE COMMERCIAL / 6

PRÉSENTATION DES MOTIFS DE LA MODIFICATION / 7

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION / 8

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / 11

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

La commune de Port-Louis dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2017. Il a déjà fait l'objet d'une modification approuvée le 7 juillet 2020 et une deuxième modification est en cours.

La commune est également couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du Préfet de Région le 23 août 2006.

Port-Louis appartient à la Communauté d'agglomération de Lorient et au Pays de Lorient, dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé le 16 mai 2018.

ORGANE COMPÉTENT EN MATIÈRE DE PLU SUR LA COMMUNE

La compétence « PLU » appartient à la commune.

Conformément aux articles L.153-37 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du Maire de Port-Louis.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Selon l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être employée à condition que la modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induit pas de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas 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 ;

- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification ne rentre pas dans le cadre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les évolutions limitées apportées par la présente modification ne rentrent pas dans le champ de ces articles du Code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée peut donc être employée.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

1/ Arrêté du Maire (L.153-37 et L.153-45 du Code de l'urbanisme).

2/ Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (R.104-28 du Code de l'urbanisme) (2 mois de délai, R.104-32 du Code de l'urbanisme).

3/ Notification du projet au Préfet et personnes publiques associées (mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant la mise à disposition du public.

4/ Définition des modalités de mise à disposition du public par le Conseil municipal au moins 8 jours avant la mise à disposition (L.153-47 du Code de l'urbanisme).

5/ Mise à disposition du projet de modification au public pendant 1 mois. Les administrés disposent d'un mois pour émettre leurs remarques sur le projet de modification. Le cas échéant, les avis des PPA et de l'autorité environnementale sont joints au dossier. (L.153-47 du Code de l'urbanisme).

6/ Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification par délibération motivée du Conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du public) (L.153-47 du Code de l'urbanisme).

CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Port-Louis est située à l'embouchure de la rade de Lorient.

D'une superficie de 1,2 Km², son territoire a la particularité d'être urbanisé à plus de 80%. Il comptait 2 618 habitants en 2017.

La commune connaît une baisse démographique continue depuis les années 1960. Elle a perdu 1 300 habitants en 50 ans.

Sur la même période, le nombre de logements à quant à lui augmenté de 600 unités.

Ce décrochage entre population et logement s'explique en partie par l'augmentation significative du nombre de résidences secondaires, le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages.

La commune se situe à 2km de Lorient à vol d'oiseau. Une ligne maritime régulière la relie au Port de Pêche de Lorient en une dizaine de minutes.

La commune dispose par ailleurs d'un paysage patrimonial remarquable, avec ses ports, sa côte rocheuse, ses remparts et sa citadelle, qui fait l'objet d'une ZPPAUP.



CONTEXTE COMMERCIAL

En janvier 2021, on décompte 62 activités commerciales, artisanales ou de services sur la commune. On peut y ajouter une dizaine d'espaces d'exposition d'art qui occupent majoritairement les locaux d'anciens commerces du centre-ville.

Près de 55% de ces activités se situent dans le linéaire commercial principal du centre-ville formé par la Grande rue et la rue de la Marine et près de 40% sont des restaurants, cafés ou bars, qui rappellent le caractère touristique de la commune.

L'offre est assez diversifiée dans l'alimentaire et d'autres types d'activités plus rares dans les centres bourgs traditionnels sont également présentes : habillement, décoration, librairie, jouets, salon de thé...

L'offre en commerces et services de proximité est donc encore bien présente mais elle est fragilisée par l'évolution tendancielle des modes de consommation (grande surface et commerce en ligne) et par le contexte sanitaire exceptionnel de l'année 2020.

On dénombre actuellement quelques cellules commerciales vacantes mais, soit elles font l'objet de projets, soit leur propriétaire est réticent à vendre. En l'état actuel, il n'y a donc plus de possibilité d'accueil de nouveaux commerces dans le centre-ville.

Restauration	Avel vor	25, route de Locmalo
	Le B	188, route de Locmalo
	Le Jardin St Aimé	Place de l'avancée
	Le Jean Bart	14, Grande rue
	La Reine Suzette	6, Grande rue
	Belle Vue	1, rue de la Pointe
	Il Pirata	44, Grande rue
	L'Atelier	11, rue de la Marine
	Le Jardin St Aimé	Place de l'Avancée
	Le Tan Louise	9 rue de la pointe
	La Grande Plage	rue du Fort de l'Aigle
	Creperie l'horizon	42, Grande rue
	Mod an Ti	38, Grande rue
Bar, café	Le Soleil	47, rue de la Citadelle
	Le Belle Vue	1, rue de la Pointe
	Le Casino de la Plage	Avenue du fort de l'Aigle
	La Civette	16, rue de la Marine
	Le Penalty	12, Place St Pierre
	La Peau de l'Ours	16, Grande rue
	Le Café du Commerce PMU	1, Place Notre Dame
	Le Terminus	9, rue de la Pointe
	Le Wind	27, rue des Dames
La Dame Blanche	35, Grande rue	
Service et autres	Coiffure L'instant	18, avenue de Kerbel
	Coiffure Mixte Floriane	17, Grande rue
	Coiffure Masculine Françoise	5, Place du Marché
	Coiffure La suite...	5 place Saint-Pierre
	Institut beauté Douceur Marine	7, Grande rue
	Opticien de Port-Louis	14, avenue Marcel Charrier
	Pressing Cathy-Pressing	18, Grande rue
	Pompes Funèbres Océane	24, Grande rue
	Espace audition	36, Grande rue
	Pharmacie	8, Grande rue
	Fleuriste Erwan Le Guen	46, Grande rue
	Uship voile	1, Bd de la compagnie des Indes
	Jeux et jouets en bois	27, Grande rue
Habillement	L'Atelier de retouche	31, Grande rue
	La Boutique de la Mer	29, Grande rue
	La conciergerie	38, Grande rue
	A l'orée des styles	26, Grande rue
	Bulle, atelier boutique	24, Grande rue
	Falbala	43, Grande rue
Alimentaire	Superette Vival	32, Grande rue
	Épicerie fine l'Echauguette	45, Grande rue
	Biscuiterie de la Citadelle	105, Route de Locmalo
	Boucherie Sébastien et Céline	12, Grande rue
	Boulangerie Aux Délices de la Pointe	23, rue de la Pointe
	Boulangerie M. et N. Denigot	9, Grande rue
	Fromagerie Chez Thibault	5, Grande rue
	Poissonnerie Patrice Le Corvec	17, Grande rue
	Cave à vin La Malle Ok'do	21, Grande rue
Brasseur Yermat blier	13, Grande rue	
Tourisme	Office de tourisme	1, avenue Marcel Charrier
	Le vélo mandarine	1, avenue Marcel Charrier
	Au Vieux Rouet	8, rue de la Marine
	Hotel La Citadelle	Place du marché
Banque, notaire	Banque CMB	Place de l'avancée
	Banque populaire	Rue de la résistance
	Banque Postale	27, rue des Dames
	Banque crédit maritime	7, Place Saint-Pierre
	Notaire G.Breton, T.de Saint-Aubin	29, avenue de Kerbel
Notaire Bernard Aubrée	52, bis Grande rue	
Artisans	Axcel renovation	2a, Avenue de Kerbel
Galerie d'art	Drôle de zèbre	53, rue de Locmalo
	L'Ephémère	24/26, Grande rue
	Cohonner Hervé photographe	21, Grande rue
	Jacqueline Jouanneau	28, rue des dames
	Phart	Tour St François
	Verre-Mer	9, rue de la Marine
	La Galerie du Coin	1, rue de la Marine
	Le Ptitb'Art	11, Grande rue
	L'atelier du Scaphandre	40, Grande rue

Activités commerciales, artisanales ou de services

PRÉSENTATION DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

ÉTENDRE L'INTERDICTION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES

Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le linéaire commercial principal du centre-ville fait l'objet d'une protection dans le PLU en vigueur sur environ 350 m de la place Saint-pierre à la place Notre Dame, le long de la Grande rue et de la rue de la Marine. Bien que près de 55% des activités commerciales, artisanales ou de services se situent le long de ce linéaire, 45% de ces activités ne sont actuellement pas « protégées » par ce dispositif alors qu'elles font office de commerces de proximité.

Dans ce contexte difficile d'évolution des modes de consommation et de crise sanitaire, la commune souhaite anticiper d'éventuelles fermetures de commerces ayant « pignon sur rue » en étendant l'interdiction des changements de destination pendant une période de 3 ans.

Le projet de modification vise donc à étendre le linéaire vers l'ouest de la Grande rue, sur la place du marché et dans la rue des Dames jusqu'à La Poste. D'autres secteurs sont protégés. La rue de la Pointe, la rue de la Citadelle, la route de Locmalo et la place de l'Avancée. Quelques commerces isolés sont également repérés.

Cohérence avec le PADD et compatibilité avec le SCoT du pavs de Lorient

Le PADD prévoit de « favoriser [...] l'attractivité des commerces du centre » et également de « redynamiser le commerce en centre-ville, les activités et développer l'image touristique, de plaisance et d'histoire de la commune ».

Objectif du SCoT / 2.1.1 Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces

Prescription (page 136 du DOO) : « Les centralités commerciales constituent les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat. »

Objectif du SCoT / 2.1.3 Hors des centralités commerciales et des ZACOM, de nouveaux commerces ne peuvent pas s'implanter

Prescription (page 138 du DOO) : « Les commerces existants en dehors des centralités et des ZACOM à la date d'approbation du SCoT pourront se développer, d'ici 2037, seulement dans la limite de 20% (maximum) de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT. »

Bien que certains commerces pointés ne soient pas localisés dans la centralité, il s'agit uniquement de commerces de proximité existants et souvent « historiques » apportant une offre de quartier complémentaire à celle du centre-ville de Port-Louis. La modification n'est de ce point de vue pas incompatible avec les prescriptions du SCoT qui visent à éviter de nouvelles implantations en dehors des centralités.

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION

Le délai de trois ans d'inactivité est justifié avec un acte de cessation d'activité auprès du service urbanisme.

REGLEMENT ECRIT

Les éléments de rédaction en couleur correspondent aux évolutions apportées (vert pour ajout et rouge pour suppression).

L'article visant à protéger le linéaire commercial ne concerne actuellement que la zone Uazp1. La modification va concerner plusieurs zones. L'article va donc être déplacé dans la partie dispositions générales du règlement écrit (article 14) et retiré de la zone Ua.

14 DIVERSITÉ COMMERCIALE

~~En secteurs Uazp1,~~ Sur les constructions pointées en tant que « commerces à protéger » et le long des rues repérées au document graphique comme linéaire commercial, artisanal ou de services :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée affectés à des activités commerciales, artisanales ou de services (ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que hall d'entrée, accès aux étages.) est interdit.

Le changement de destination peut être autorisé si :

- Celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement de l'activité. Les logements créés dans une construction comprenant des locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers.

Ou

- Celui-ci s'effectue sur des locaux qui ne sont plus occupés par une activité depuis plus de trois ans.

PLAN DE ZONAGE

AVANT

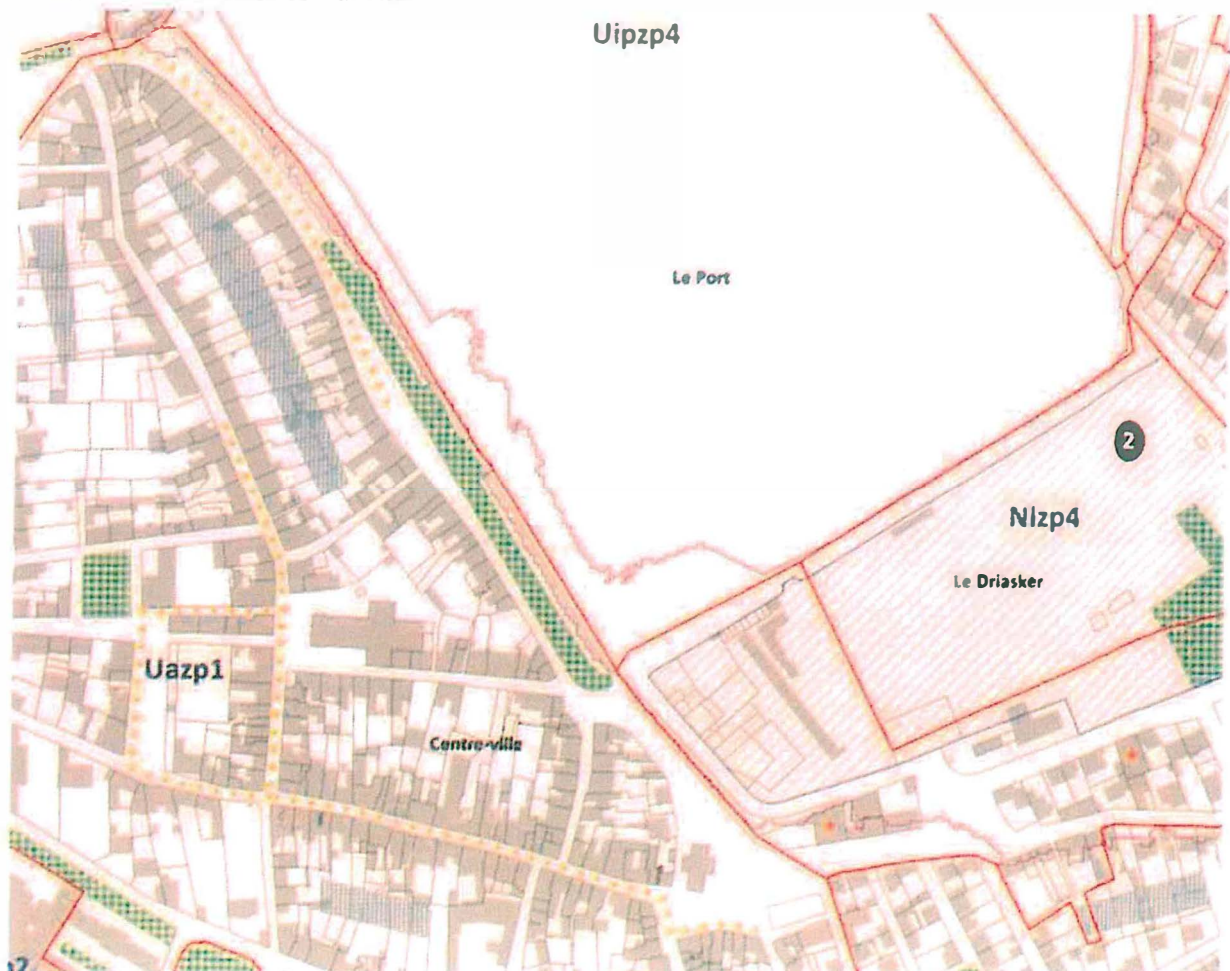
Le linéaire commercial actuel s'étend sur environ 350 mètres, de la place Saint-pierre à la place Notre Dame, le long de la Grande rue et de la rue de la Marine.

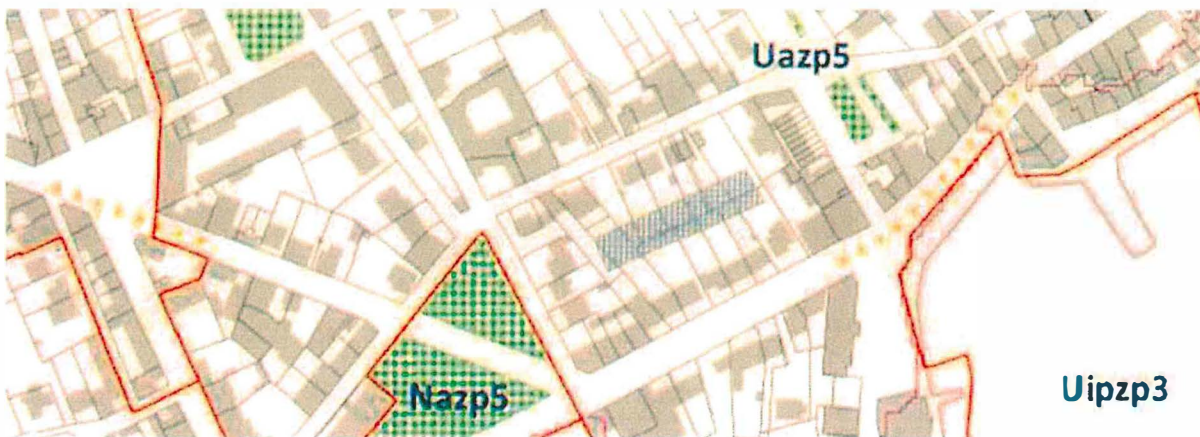
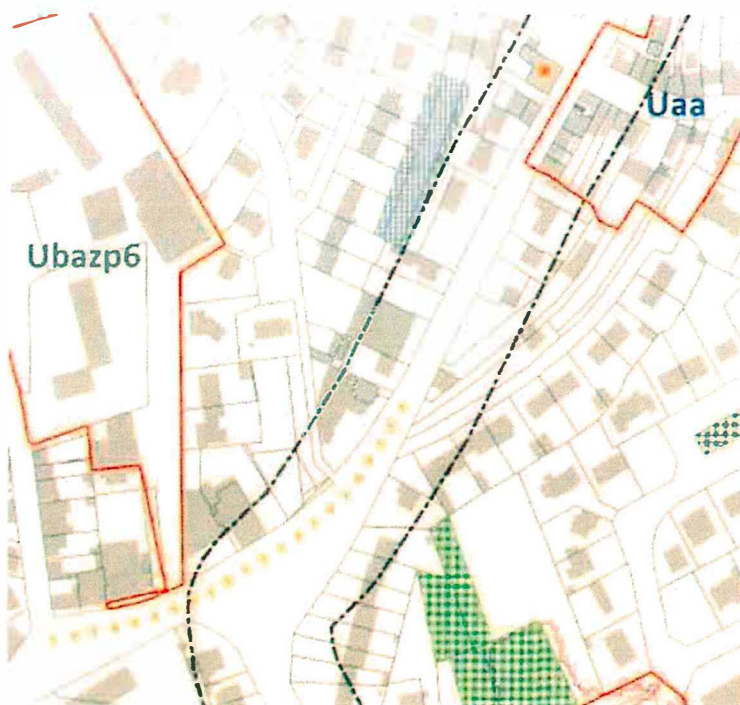
APRES

Le nouveau linéaire commercial s'étend sur environ 1 300 mètres et 3 commerces isolés sont repérés.



- Linéaire commercial à protéger
- Cellule commercial à protéger





INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ

La modification simplifiée du PLU envisagée dans la présente notice ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé en 2017.

Dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, au regard de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document doit être fournie à l'autorité environnementale.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La modification du PLU n'augmente pas les possibilités de construction, que ce soit en zones naturelles ou urbaines et n'entraîne donc pas d'impact sur les sols, le réseau hydrographique ou les milieux naturels.

Les modifications portent uniquement sur l'interdiction de changement de destination des commerces et activités de services pendant une durée de 3 ans en cas de fermeture.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'est pas susceptible de porter atteinte au paysage et au patrimoine communal.

Elle vise à protéger certains commerces historiques de proximité et va donc dans le sens d'une protection accrue des espaces de vie historiques de la commune,

tels que la pointe, la place du marché, le port de Locmalo et la place du Grand Bastion.

L'AGRICULTURE

La modification n'implique la réduction d'aucune zone agricole édictée au titre du PLU. Pour rappel, le PLU de Port-Louis ne comprend aucune zone agricole.

LA SANTÉ

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Aucune atteinte majeure relative au bruit et sur la qualité de l'air ne devrait être constatée. En effet, les évolutions réglementaires inscrites dans la présente modification n'autorisent aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'entraîne aucun impact particulier sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

CONCLUSION

Conformément à l'article L.104-3 du code de l'urbanisme et au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, la procédure de modification simplifiée du PLU de Port-Louis ne prévoit pas de changement susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. Elle n'engendre aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur.

