

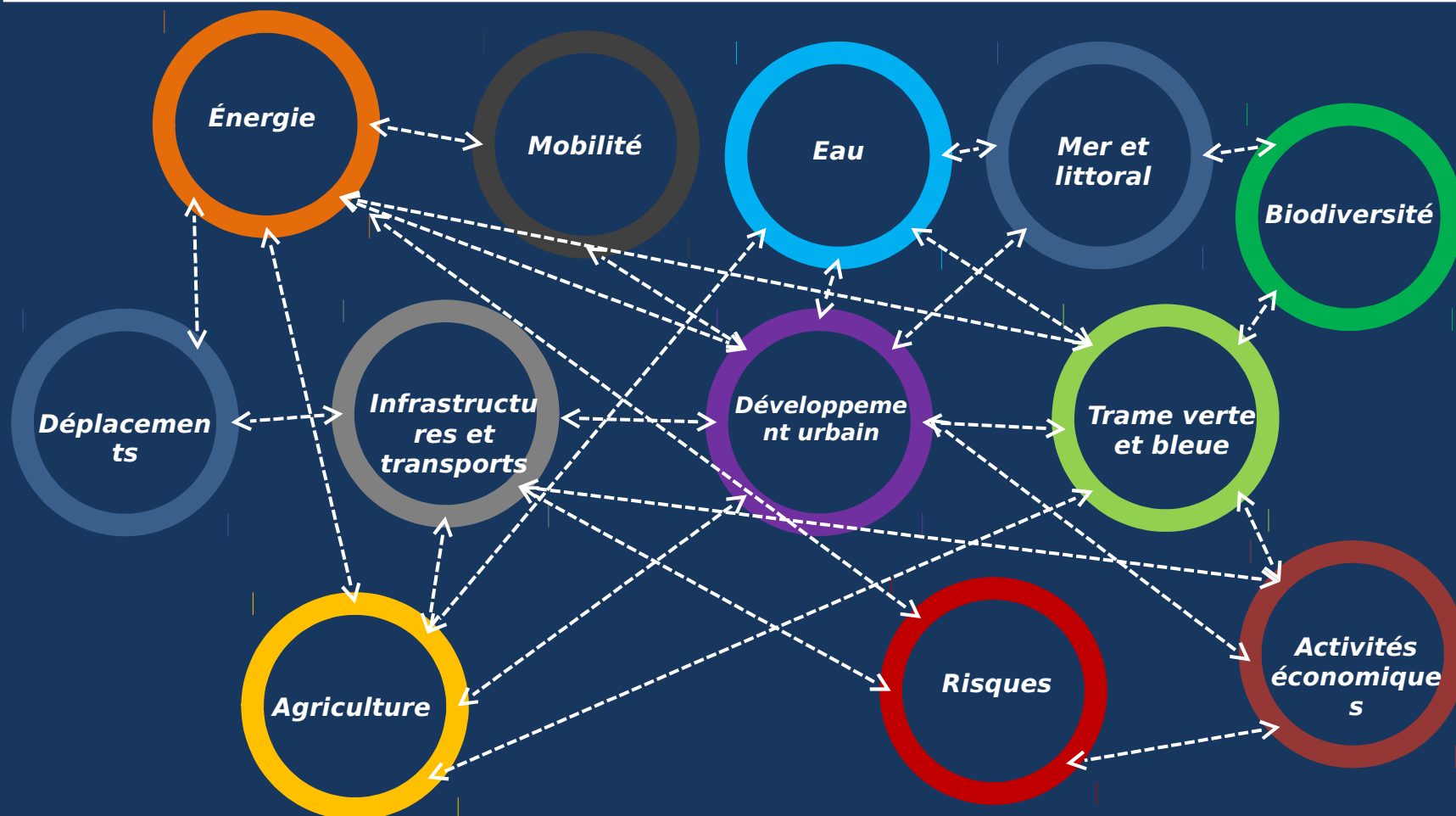


Schéma de COhérence
Territoriale du
Pays de Lorient

Les mardis du Conseil de développement – 19 septembre 2017

L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE EN QUESTION

Une exigence pour le SCoT : la transversalité et la cohérence



4 grands principes de cadrage

PÉRENNITÉ ET TRANSITION :

Une armature urbaine structurée

Une trame verte et bleue valorisée

Une poursuite de l'économie d'espace

Un engagement dans la transition énergétique

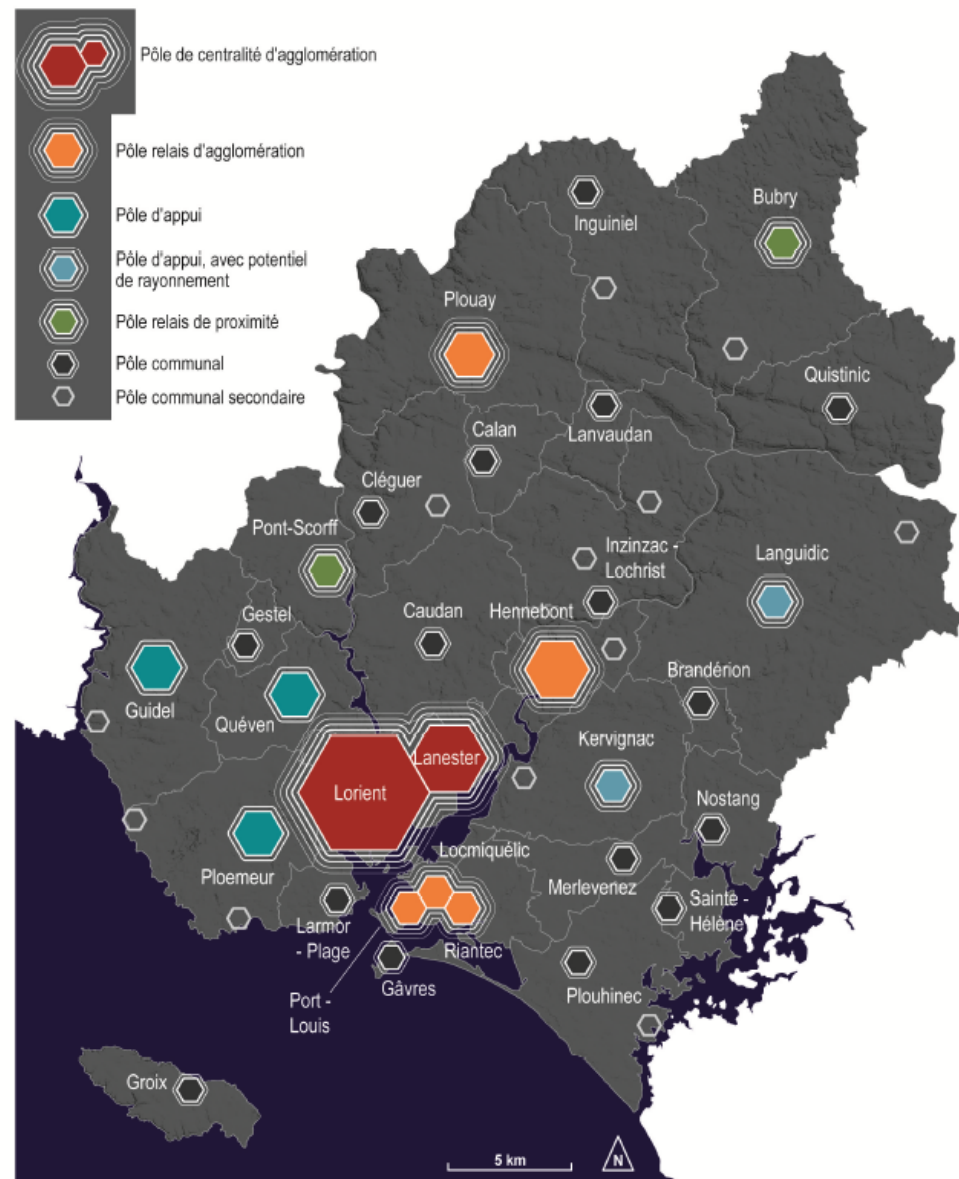
Ces 4 grands principes tiennent à la fois compte

- du contexte législatif (foncier, énergie, TVB)
- des acquis du territoire en matière de politiques sectorielles, notamment le SCoT de 2006
- d'une ambition renouvelée d'organisation du territoire et de son développement

Armature urbaine

- Un pôle de centralité d'agglomération
- Trois pôles relais d'agglomération ou pôles historiques
- Cinq pôles d'appui
- Deux pôles relais de proximité
- Seize pôles communaux
- Douze pôles communaux secondaires

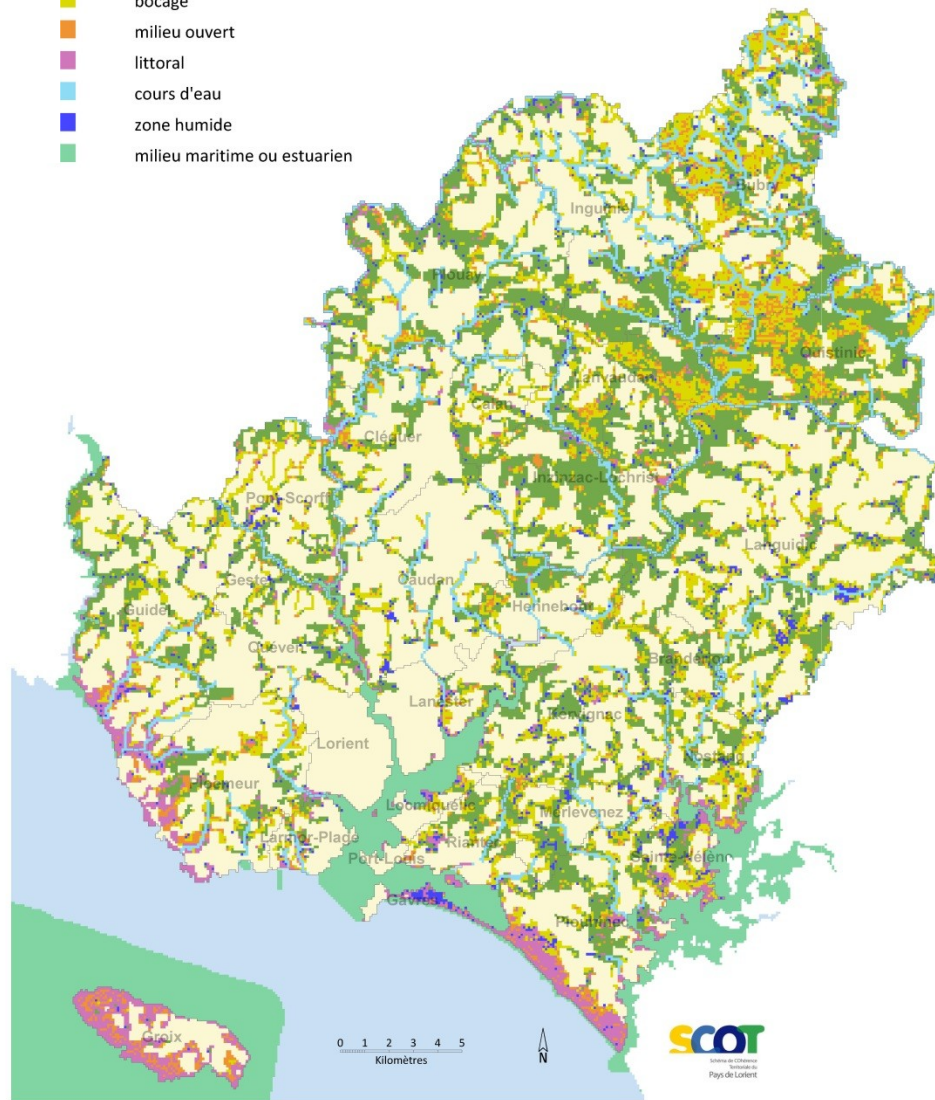
Armature urbaine et pôlarités



Trame verte et bleue

- ❑ Maintien de la biodiversité
- ❑ Circulation et diffusion de la faune et de la flore
- ❑ Support du réseau hydrographique, gestion de l'eau
- ❑ Identité paysagère du territoire
- ❑ Espaces de loisirs et de déambulation
- ❑ Cadre de vie

sous-trame principale
bois
bocage
milieu ouvert
littoral
cours d'eau
zone humide
milieu maritime ou estuarien



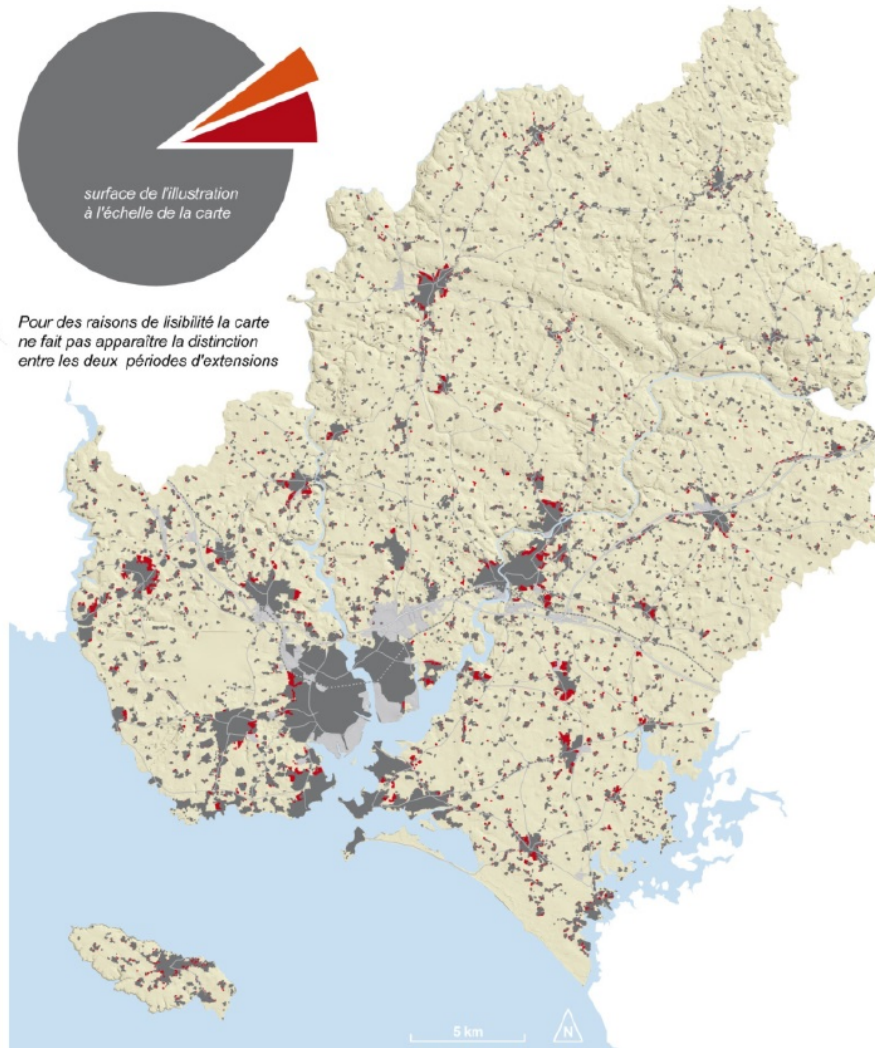
Sobriété foncière

- ❑ Poursuivre le ralentissement de la consommation d'espace (-20 à -30%) soit 50 à 57 ha par an
- ❑ Maintenir le plus possible l'intégrité des espaces agricoles
- ❑ Veiller au maintien de la TVB
- ❑ Éviter les conurbations

Espace urbanisé (habitat) en 2013 et évolution depuis 1999

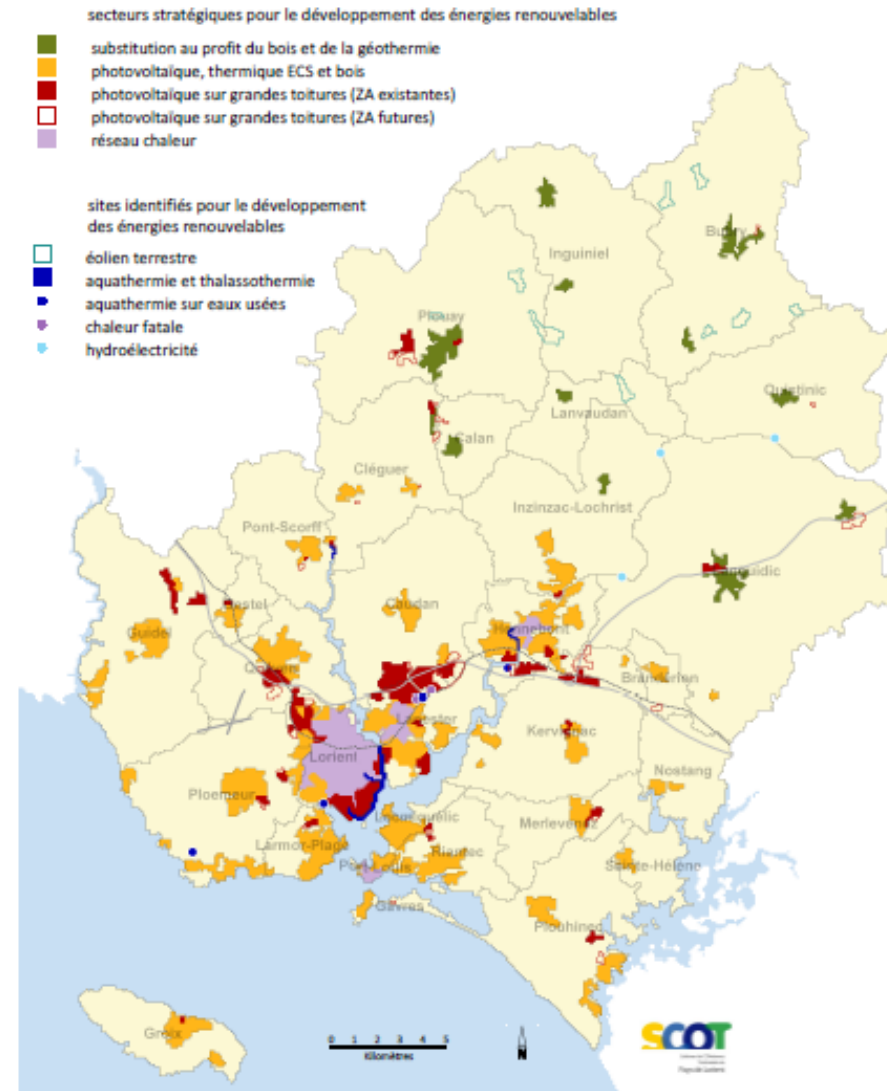
Surface de la tache urbaine (habitat)

■ 10 138 ha en 1999	} = 11 320 ha en 2013
■ + 688 ha de 2000 à 2006 soit 98 ha / an	
■ + 494 ha de 2007 à 2013 soit 71 ha / an	



Transition énergétique

- ❑ Maîtrise des ressources
- ❑ Garantie d'accès à l'énergie dans des conditions économiquement acceptables
- ❑ Réduire la consommation locale d'énergie
- ❑ Réduire les émissions locales de GES
- ❑ Augmenter la production d'énergies renouvelables



3 axes d'aménagement du territoire

Attractivité et développement

Centralités et proximité

Identité et diversité

3 axes d'aménagement du territoire

Attractivité et développement

- Constat : le développement du Pays de Lorient passe par l'amélioration de son attractivité
- Objectifs : créer les conditions de
 - Créations d'emplois
 - Accueil de population
 - Maintien de la qualité du cadre de vie
 - Mise en réseau, locale ou régionale, des forces du territoire

Attractivité et développement

- ❑ Ambition démographique : +0,5%/an soit +30 000 habitants
- ❑ Territoire innovant et productif : base productive, primaire et secondaire, secteurs socles, mutations, accessibilité numérique
- ❑ Cadre et qualité de vie : environnement, paysages, équipements
- ❑ Spécificité maritime : attractivité résidentielle, filière économiques maritimes, équipements portuaires Bretagne Sud
- ❑ Foncier et immobilier économique : densification des ZA, reconquête des friches, mettre sur le marché 200 ha cessibles
- ❑ Attractivité du parc de logements : améliorer le parc existant, miser sur le renouvellement urbain, mixité

3 axes d'aménagement du territoire

Centralités et proximités

- Constat : le renforcement des centralités est apparu comme un enjeu fort. Pour améliorer l'attractivité il est nécessaire de renforcer
 - les centralités à l'échelle des communes
 - les centralités à l'échelle du Pays
 - Leur accessibilité
- Objectifs :
 - Développement des activités et emplois dans les centralités
 - Faciliter l'accès aux services et équipements
 - Rationnaliser les déplacements et systèmes de transports

Centralités et proximité

- ❑ Déplacements et centralités : maîtriser à la source, tirer parti des infrastructures, alternatives automobile et auto-solisme
- ❑ Logements et centralités : équilibre développement urbain/renouvellement, réhabilitation, logements et services pour PA
- ❑ Emplois, services et centralités : localisation préférentielle, confortement infrastructures (BGV), revitaliser par la mixité habitat- activités
- ❑ Commerce et centralités : priorité, limitation en périphérie, équilibre entre zones périphériques

3 axes d'aménagement du territoire

Équilibre et diversité

- Constat : nécessaire distinction des variétés de situations locales
- Objectifs :
 - Contribution de chaque commune à l'objectif général
 - Contributions respectives différenciées, en qualité et en quantité
 - Préserver les identités communales

Équilibre et diversité

- ❑ Formes urbaines adaptées aux identités : respect des identités architecturales, modulation des objectifs d'intensité urbaine, qualité des entrées de ville
- ❑ Économie diversifiée valorisant tous les espaces : rade, agriculture, espaces littoraux, centralités et ZA, Nord et entre rade et ria, Kerpont pôle majeur
- ❑ Préservation durable des espaces agricoles : sécuriser le foncier à long terme, équilibre avec la protection des espaces naturels

Deux parties, en 10 chapitres

**1. Des conditions d'accueil attractives,
dans la dynamique Bretagne sud**

**2. Un projet de territoire garant de ses ressources
et au service des centralités**

Deux parties, en 10 chapitres

1. Des conditions d'accueil attractives, dans la dynamique Bretagne sud

1.1 - UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

1.1.A - Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions

1.1.B Maintenir la qualité et la diversité des paysages

1.2 - UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

1.3 - DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS

1.4 - UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE

1.5 - UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITE

1.5.A - Des outils d'accessibilité et d'accueil

1.5. B - Des équipements de sociabilité en proximité

Deux parties, en 10 chapitres

2. Un projet de territoire garant de ses ressources et au service des centralités

2.1 – UNE ORGANISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE AU SERVICE DE LA VITALITÉ DES CENTRALITÉS

2.1bis – DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC) : DEFINIR DES CONDITIONS D'IMPLANTATION DANS LES CENTRALITES ET LES ZACOM

2.2 - UNE MOBILITE FAVORISEE PAR LA PROXIMITE

2.3 – UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

2.3.A - Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores

2.3.B - Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables

2.4 - UNE SECURISATION DE L'AVENIR DU FONCIER DES ACTIVITES PRIMAIRES

2.5 - UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITES D'ACCES AUX RESSOURCES

2.5.A – Gérer durablement les eaux du territoire

2.5.B – Anticiper risques et nuisances

Des points forts du DOO

Une sobriété foncière
et une limitation de la dispersion urbaine

Des espaces économiques (agricoles et productifs)
inscrits dans la durée

Une offre commerciale régulée
et plus ancrée dans les lieux de vie

Une trame verte et bleue intégrée
au projet de développement

Une ambition forte en matière d'habitat et de
mobilité en réponse au défi énergétique

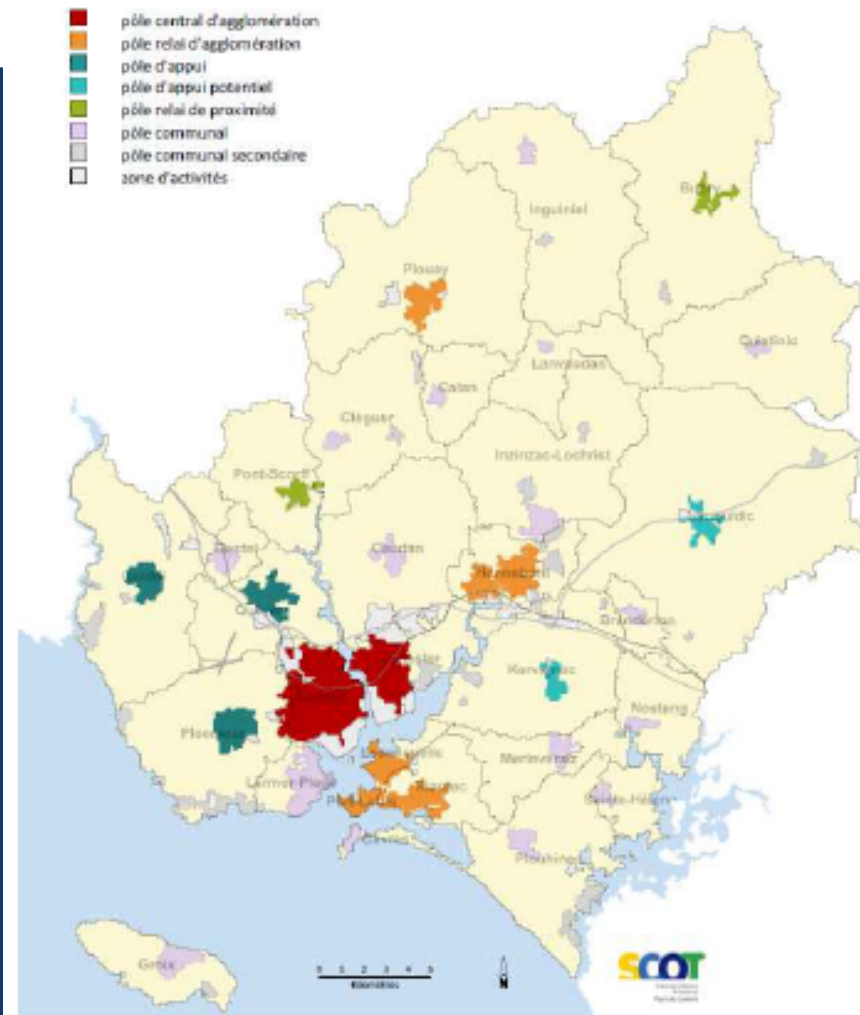
Sobriété foncière et limitation de la dispersion urbaine

- ❑ Un volume de foncier pour les ZA, calculé au plus juste des besoins
- ❑ Un volume de foncier pour l'habitat, les équipements et les services
- ❑ Le tout pour moins de 1000 ha
- ❑ Des conditions à la localisation des extensions : localisation pour les ZA, à partir d'une liste de sites pouvant être étendus pour l'habitat, les équipements et les services
- ❑ Une production de logements pour moitié en renouvellement ou densification
- ❑ Des objectifs d'intensité urbaine, conditions de réussite du projet, en densification et en extension, modulés selon les identités communales

Sobriété foncière et limitation de la dispersion urbaine

Commune	Enveloppe foncière maximum en extension urbaine jusqu'en 2037 (en ha)	Diminution de la consommation d'espace par rapport à 2006-2013
Brandérion	5	>30%
Bubry	10	>30%
Calan	10	>30%
Caudan	30	>30%
Cléguer	15	>30%
Olvres	5	Supérieure
Oestel	5	>30%
Groix	5	>30%
Ouidel	30	>30%
Hennebort	25	>30%
Inguiniel	10	>30%
Inzinzac-Lochrist	30	>30%
Kervignac	40	>30%
Lanester	10	>30%
Langûdic	30	>30%
Lanvauden	10	25%
Larmor-Plage	10	>30%
Locmiquêlic	5	Supérieure
Lorient	10	>30%
Merlevenez	15	>30%
Nostang	10	>30%
Ploemeur	30	>30%
Plouay	20	>30%
Plouhinec	20	>30%
Port-Scorff	30	>30%
Port-Louis	0	Nulle
Quéven	20	>30%
Quidinic	10	>30%
Riantec	20	>30%
Sainte-Hélène	5	>30%
Total	475	>30%

Les centralités urbaines du Pays de Lorient



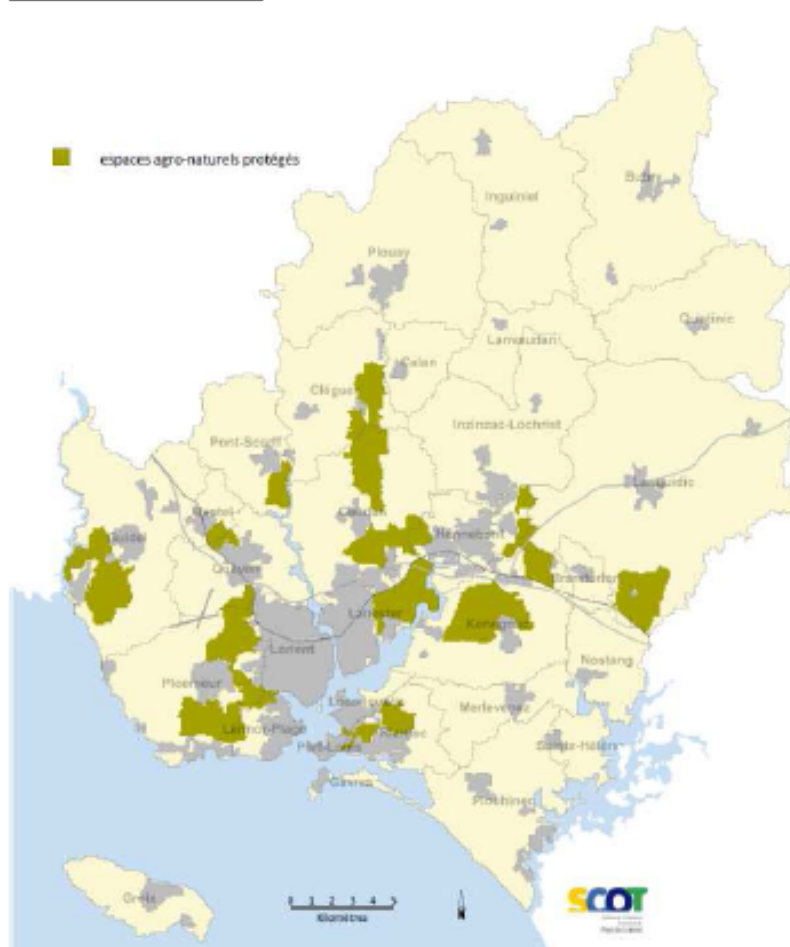
Espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée

- ❑ Un volume de foncier pour les ZA, calculé au plus juste des besoins :
 - ❑ En tenant compte de l'offre disponible actuelle
 - ❑ En tenant compte des potentialités de densification et de reconquête des friches
 - ❑ En tenant compte de la plus forte densité des zones futures
 - ❑ En excluant le commerce pour limiter le besoin

- ❑ Un foncier agricole préservé :
 - ❑ Par la délimitation d'espaces agro-naturels protégés dans les zones à forte pression
 - ❑ Par la limitation des volumes de foncier mobilisables
 - ❑ Par les conditions de localisation des extensions urbaines

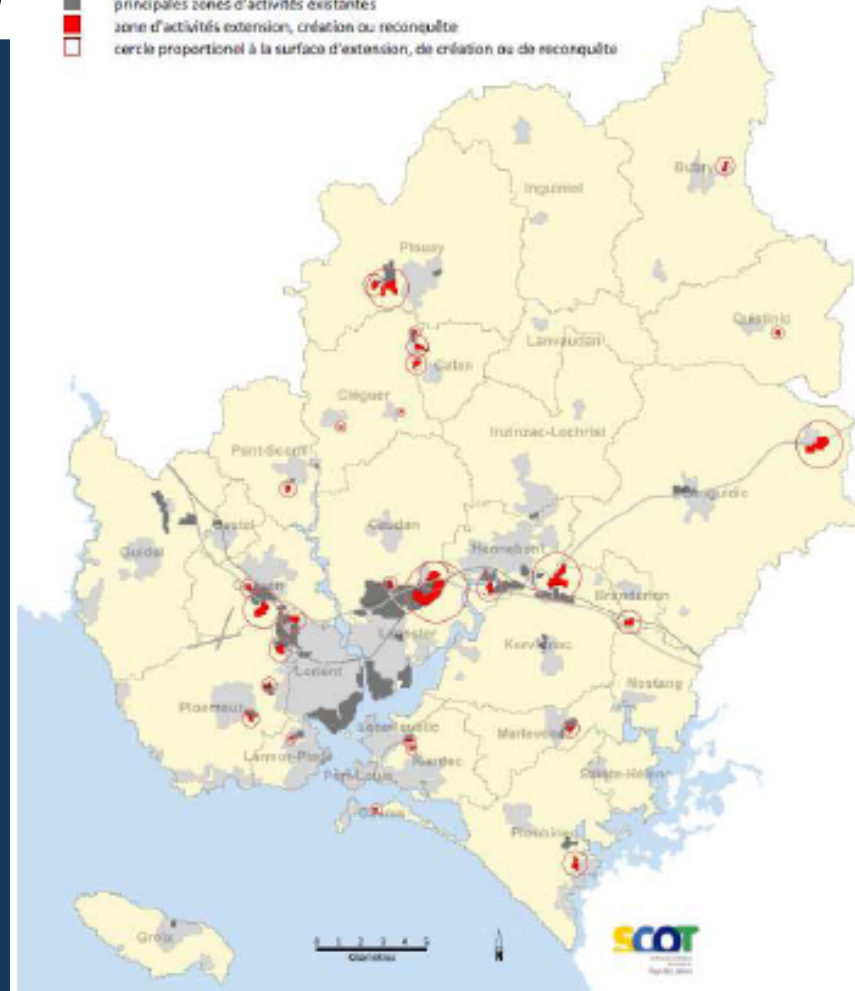
Espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée

Les espaces agro-naturels protégés



Les zones d'activités économiques

- principales zones d'activités existantes
- zone d'activités extension, création ou reconquête
- cercle proportionnel à la surface d'extension, de création ou de reconquête

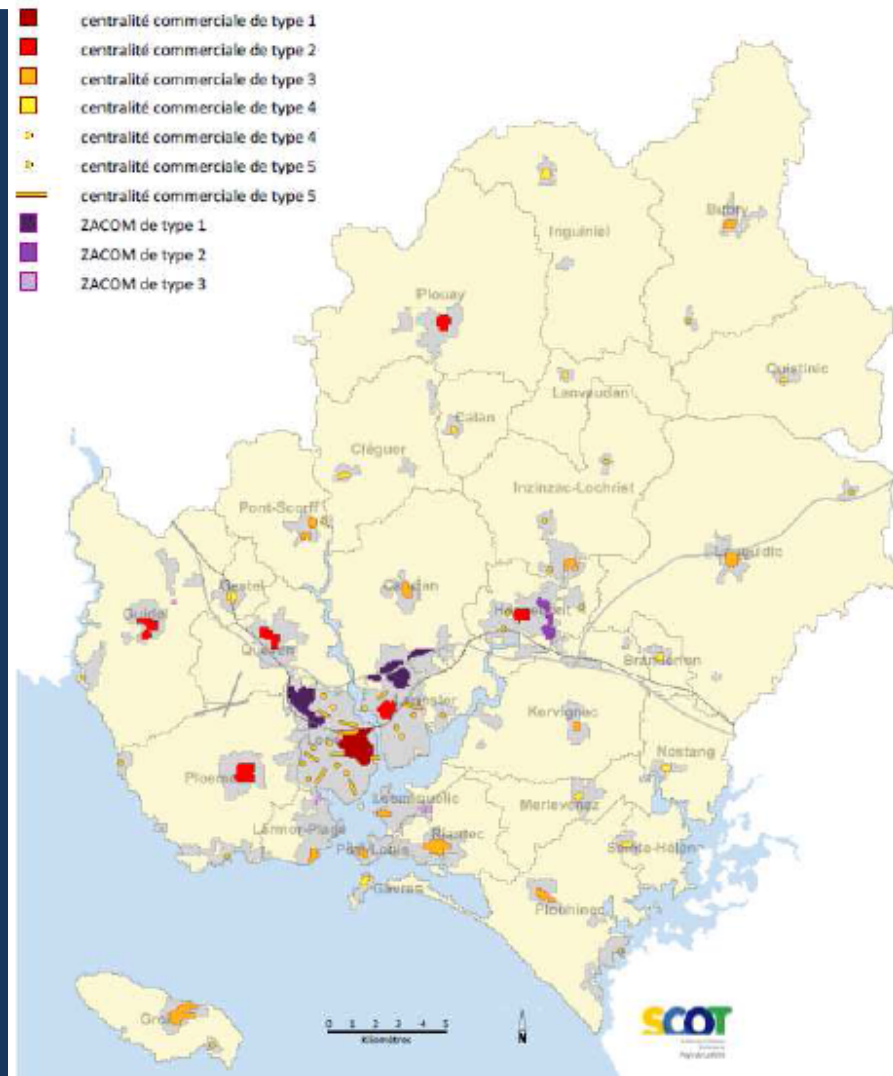


Une offre commerciale régulée

- ❑ Des possibilités de création de m² limitées aux centralités et à 6 ZACOM
- ❑ Une disponibilité maximum dans les centralités
 - ❑ Pas de limites de création de m²
 - ❑ Pas de contraintes en typologie de commerces
- ❑ Des possibilités de création de m² conditionnées et contingentées dans les ZACOM
 - ❑ Un destin des ZACOM lié à la vitalité des centralité : conditions relatives au taux de vacances
 - ❑ Des ouvertures conditionnées à la reconquête des commerces vacants
 - ❑ Pas de commerces liés aux besoins courants ou quotidiens

Une offre commerciale régulée

		achats courants et quotidiens		achats occasionnels ou exceptionnels	
		Commerce de moins 500 m ²	Commerce de plus de 500 m ²	Commerce de moins 500 m ²	Commerce de plus de 500 m ²
Centralité	Centralité niveau 1	oui	oui	oui	oui
	Centralité niveau 2	oui	oui	oui	oui
	Centralité niveau 3	oui	oui mais 2000 m ² maximum de surface de vente	oui	oui
	Centralité niveau 4	oui	oui mais 1500 m ² maximum de surface de vente	oui	oui
	Centralité niveau 5	oui	oui mais 800 m ² maximum de surface de vente	oui	oui
ZACOM	ZACOM 1	non	non	non, sauf dans les locaux vacants	oui sous conditions (voir DAAC)
	ZACOM 2	non	non	non, sauf dans les locaux vacants	oui, sous conditions, et 2500 m ² maximum de surface de vente
	ZACOM 3	non	non	non, sauf dans les locaux vacants	oui, sous conditions, et 2000 m ² maximum de surface de vente
Hors centralité et ZACOM		Non	non	non	non

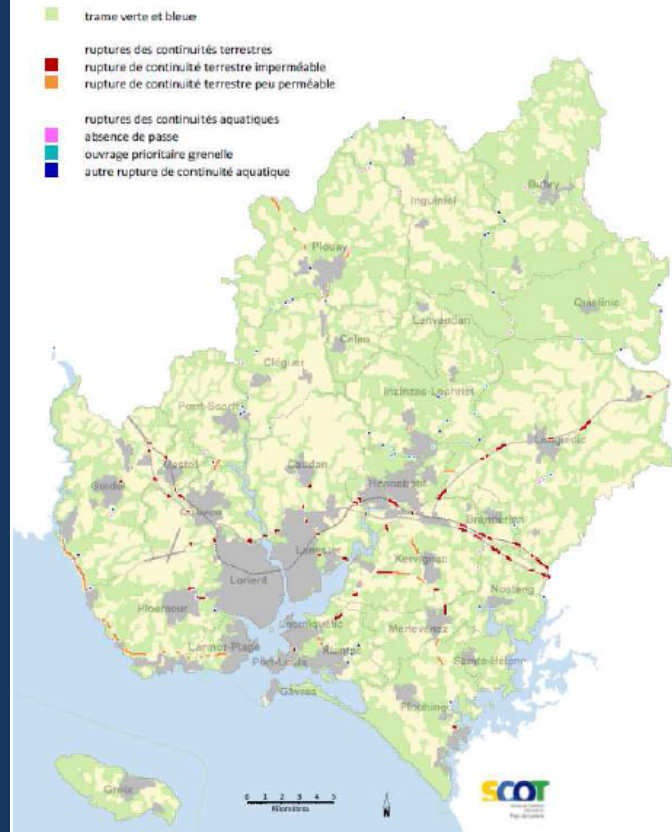


Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement

- ❑ Une préservation stricte des réservoirs de biodiversité
- ❑ Une urbanisation exceptionnelle sur les corridors écologiques
- ❑ Un traitement soigné des franges urbaines en contact avec la TVB
- ❑ Un souci de continuité nature/urbain par la trame verte urbaine (TVU)
- ❑ Une préservation des entités paysagères

Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement

Les ruptures de continuités écologiques



Une ambition forte en réponse au défi énergétique

- ❑ La fixation d'objectifs en matière d'économies d'énergie
 - ❑ Sur l'organisation urbaine (extensions, densité, TVU)
 - ❑ Sur le bâti
 - ❑ Sur les déplacements
- ❑ La fixation d'objectifs en matière de production d'énergies renouvelables

Une ambition forte en réponse au défi énergétique

