

Pilote du groupe de travail SCOT/PLH :
Gérard Darris

Monsieur Norbert Métairie
Président de Lorient Agglomération
CS 20001
56314 LORIENT Cedex

AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LORIENT AGGLOMERATION

Le groupe de travail PLH SCOT du CDPL rend un avis favorable au projet de PLH qui lui a été soumis.

En effet, le CDPL, par l'intermédiaire de ce groupe de travail, a été régulièrement informé et associé à l'élaboration du PLH de Lorient Agglomération, et ce depuis début 2015. Ses membres ont également été invités aux différents Comités Techniques du PLH qui se sont tenus.

Nous soulignons la qualité du dossier produit, et notamment l'ensemble des actions proposées dans le document « Les fiches actions », qui nous semblent bien prendre en compte les défis auxquels doivent faire face les politiques de l'habitat.

Nous apprécions que les objectifs de densité de construction, de taux de production de logements locatifs sociaux, soient modulés et territorialisés selon les communes, afin de tenir compte de leurs situations particulières. Cette démarche nous paraît importante pour construire et faire partager un vrai projet de territoire à l'échelle du pays de Lorient. De même pour la fixation des prix fonciers et/ou des prix au m² des logements relevant de l'accession aidée, dont les modalités restent à préciser. Nous saluons également l'effort porté sur l'amélioration de l'habitat existant, sachant que les besoins en matière d'amélioration thermique des logements du parc HLM, et plus encore du parc privé, restent très importants.

Le groupe de travail du CDPL souhaite cependant que soient pris en compte, à l'occasion du suivi annuel, et mieux encore à mi-parcours du PLH (au bout de 3 ans), plusieurs points :

- Lorient agglomération engage actuellement une réflexion importante sur la refonte de son réseau de transports collectifs, avec l'idée de renforcer le niveau de service (fréquence, vitesse...) dans les secteurs les plus densément peuplés. Le PLH, élaboré avant l'aboutissement de cette réflexion, ne pouvait pleinement l'intégrer. Il conviendrait d'ajuster les objectifs de construction et de densité foncière en

fonction des options qui seront retenues pour le futur réseau, avec l'idée de privilégier construction et densité le long des lignes structurantes. Nous nous interrogeons par exemple sur le faible objectif porté par la commune de Brandérion (1400 habitants, objectif de 2 logements par an) alors qu'elle dispose d'une halte ferroviaire. Le PLH doit affirmer davantage l'objectif de conditionner l'urbanisation au niveau de service du réseau TC.

- L'objectif de consommation maximale de 300 hectares sur 6 ans pour l'habitat nous semble large : cela correspond à 50ha/an pour 1100 logements, soit une moyenne de 22log/ha. L'objectif affiché de densité en extension urbaine est compris entre 25 et 40 log/ha pour la grande majorité des communes. Et c'est de plus sans compter la part des logements qui seront construits dans les centralités, qui ne devraient pas générer de consommations foncières supplémentaires. Il y a sans doute un ajustement avec le SCOT à préciser sur ce point.

- Le PLH se focalise, et c'est logique, sur le périmètre de Lorient Agglomération. Mais il serait intéressant d'avoir aussi une vision des évolutions de la construction dans l'ensemble du bassin de vie et d'emploi de Lorient, soit en intégrant les communes de la CCBBO, Quimperlé Communauté, voire les communes rurales extérieures à l'agglomération qui font partie du bassin.

Le CDPL émet le souhait d'être associé au suivi annuel, à mi-parcours et final du PLH. Il lui semble important que toutes les communes s'engagent dans la réalisation des objectifs qui leur sont alloués, afin de répondre aux enjeux d'équilibre, de solidarité et d'accueil des populations sur tout le territoire de l'agglomération.

Nous restons à votre disposition pour toutes demandes de précisions.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Gérard DARRIS
Vice-Président du CDPL
Pilote du groupe de travail SCOT/PLH

