



AGGLOMERATION DE LORIENT



LORIENT | PORTRAIT

Type de collectivité :
Communauté d'agglomération

Population :
207 000 habitants

Région :
Bretagne

Département :
Morbihan (56)

Superficie :
739 km²

Niveau actuel du label :
Cit'ergie, 58,5 %, 2015

Site internet :
www.lorient-agglo.fr



Thème

- Développement économique
- Formation
- Sensibilisation
- Communication
- Urbanisme et aménagement

Type

- Information / Communication
- Sensibilisation
- Aménagement

Cible

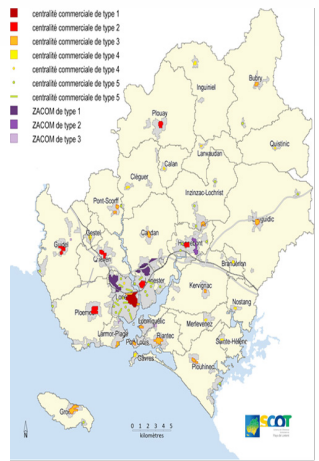
- Acteurs parapublics
- Acteurs publics
- Agriculteurs
- Associations
- Commerçants - artisans
- Grand public
- Industries

1.3.1 Urbanisme durable

Objectif

- Préserver les centralités commerciales
- Prendre en compte la transition énergétique dans les PLU

Description rapide de l'action



Le SCoT du Pays de Lorient, approuvé en mai 2018, esquisse pour les années à venir les grands axes de l'aménagement du territoire dans les domaines de l'habitat, des transports, de l'environnement et du développement économique. C'est notamment sur ces 2 derniers points que ce SCoT est novateur et ambitieux, avec de nouvelles règles pour réguler et ancrer l'offre commerciale dans les « lieux de vie » (centres-villes et centres-bourgs) et ainsi limiter les implantations commerciales en périphérie et l'étalement urbain.

Par ailleurs, bien que n'ayant pas fait le choix d'un PLUi, Lorient Agglomération s'appuie sur un service mutualisé pour élaborer les PLU des communes. Un travail associant toute la chaîne des acteurs (élus, services (planification et instructeurs de permis), acteurs de terrain) a été mené pour que les règles concernant l'énergie ne se cantonnent pas à des recommandations peu appliquées. Les enjeux de transition apparaissent comme un axe fort, lisible et se traduisent par des prescriptions contraignantes dans les nouveaux PLU.

CONTACT

- Cheffe de projet Cit'ergie, chargée de mission climat air énergie territorial**, CA Lorient
Isabelle MALOT - imalot@agglo-lorient.fr
- Directrice de la planification urbaine et du droit des sols**, CA Lorient
Katell CHOMARD - kchomard@agglo-lorient.fr
- Chef de projet du SCoT, AudéLor**, Agence d'Urbanisme, de Développement Economique et Technopôle du Pays de Lorient
Arnaud LE MONTAGNER - a.lemontagner@audelor.com

Description de l'action

Le Document d'aménagement artisanal et commercial du Pays de Lorient a été élaboré suivant plusieurs principes dont la préservation des centralités (centre-ville, centre-bourg) et la maîtrise de l'étalement urbain. Il définit 5 niveaux de centralités commerciales et 3 niveaux de Zones d'aménagement commercial (ZACOM) en fonction du positionnement dans l'armature urbaine et la densité de l'offre commerciale. Hors des centralités commerciales et des ZACOM, il n'y a pas de possibilité de nouveaux commerces.

Dans les ZACOM, ne sont pas autorisés :

- les nouveaux commerces de moins de 500 m² ou transformation-division d'un bâtiment existant visant à créer des cellules de moins de 500 m²,
- les nouveaux commerces répondant à des besoins courants et quotidiens,
- la création ou extension de galeries commerciales,
- les nouveaux équipements cinématographiques.

De plus, dans deux ZACOM proches de Lorient et Lanester, les nouvelles implantations sont conditionnées au taux de vacances du centre-ville de Lorient et à la résorption d'une partie des locaux commerciaux vacants.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en révision générale d'environ 10 PLU sur le territoire de Lorient Agglomération, il a été souhaité prendre en compte la transition énergétique de façon volontariste, en proposant aux communes de nouveaux outils d'analyse, de compréhension et de déclinaison réglementaire. L'objectif était d'associer toute la chaîne des acteurs afin de permettre l'écriture et la mise en œuvre des règles nouvelles concernant l'énergie. Ces règles ont été déclinées dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation selon la logique suivante : Rénover, construire performant >> Produire des ENR >> Agir sur la mobilité >> S'adapter au changement climatique.

Le nouveau règlement loi ALUR a été mis à profit afin de mettre en œuvre ces règles, en associant volet réglementaire et volet pédagogique. Les nouveaux PLU, dont ceux de Lanester et Hennebont, seront approuvés en 2019.

Dans l'intervalle, le PLU de Lorient a été modifié à la faveur de la création d'une zone d'activités (extension de Kerulvé Nord), permettant d'intégrer l'article 15 dont les objectifs sont de :

- Permettre la production d'énergie solaire photovoltaïque (les bâtiments commerciaux, artisanaux et industriels doivent pouvoir permettre la pose de panneaux photovoltaïques),
- Produire une part de la consommation électrique de l'entreprise en énergie renouvelable (l'ensemble commercial ou industriel devra justifier d'un dispositif de production d'ENR, avec un taux de couverture d'au moins 27 %).



Déroulement de l'action

SCoT du Pays de Lorient :

Approbation de la révision le 14-10-2013
Elaboration et partage du diagnostic et des enjeux en 2015 et du PADD en 2016
Approbation le 16-05-2018

PLU Lorient :

Approbation de la révision générale du PLU le 19-12-2013
Approbation de la modification N°4 et de la mise en compatibilité le 04-04-2019



Moyens humains

Pour le SCoT :

AudéLor, l'agence d'urbanisme et de développement économique du Pays de Lorient

Pour le PLU :

Service mutualisé de Lorient Agglomération

VOIR AUSSI

- Pour le site du SCoT du Pays de Lorient : <http://www.scot-lorient.fr/>
- Pour le PLU de Lorient : <https://www.lorient.bzh/plu/>

