



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme  
de Lorient (56)**

**N° : 2022-010179**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 20 octobre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2022-010179 relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme de Lorient (56), reçue de Lorient Agglomération le 11 octobre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 octobre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 24 novembre 2022 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lorient qui vise à :

- délimiter plusieurs périmètres de centralités commerciales, et une zone d'activités commerciales (ZACOM), instaurer au sein des centralités un linéaire de protection commerciale, et adapter les règlements en conséquence, dans le cadre d'une mise en compatibilité avec le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient ;
- reclasser la zone d'habitat pavillonnaire et activités compatibles (Uba) située sur les parcelles DT n°296 et 416 à l'ouest de l'allée du village du Bourgneuf, en zone d'activités industrielles et artisanales (Uie), sur 7 518 m<sup>2</sup> ;

- reclasser la zone Uba située sur la parcelle AD n°256 au nord-est de la zone d'activités commerciales de Keryado, en zone d'activités économiques sans incidence sur l'environnement (Uia), sur 8 829 m<sup>2</sup> ;
- reclasser les zones d'ensemble sportif (Udlo), et d'activités maritimes (Uib), situées sur le secteur du bois du Château, en zone d'habitat collectif et d'activités compatibles (Uda) sur 9,46 ha, et modifier son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 en y supprimant 2 îlots à densifier, et en y ajoutant 2 îlots d'habitat à créer ;
- modifier les règles de hauteur maximale des constructions, en les portant de 30 à 40 m en zone Uda, en supprimant toute limitation de hauteur dans la zone d'habitat et activités économiques du secteur du Péristyle (Up) située en dehors de la zone d'aménagement concertées, et en homogénéisant les hauteurs au sein du secteur de la base sous-marine (Uik) ;
- reclasser la zone naturelle de protection stricte (Na) située à la pointe de Tréfaven, en zone d'activités légères de sports, de loisirs et d'hébergement (Nlo) sur 1,58 ha ;
- reclasser la zone d'activités maritimes (Uib) du quartier François Toullec, en zone d'activités économiques sans risque pour l'environnement (Uia) sur 16,2 ha, et en zone d'activités industrielles et artisanales (Uie) sur 1,95 ha ;
- étendre la zone d'aménagement concertée (ZAC) du quartier de la gare (Ug) en y créant une zone Ugc sur le secteur ouest du boulevard Cosmao-Dumanoir sur partie des zones Uga, Uda, Udc et Uac, sur 7,55 ha, et adapter le règlement, en modifiant les règles d'accès, et en permettant de déroger aux règles de hauteur maximale de 30 m pour 2 émergences par îlot ;
- reclasser une partie de la zone Uba du quartier du Ter, en zone d'habitat de petits collectifs (Udk) sur 5 500 m<sup>2</sup> ;
- reclasser la zone Uba du site de l'université de Bretagne sud, en zone Uda sur 1,24 ha, supprimer l'emplacement réservé (ER) n°1 prévu pour la création d'un axe structurant (RD 62 bis) au sein de l'OAP n°10 de l'université, et modifier cette OAP en conséquence, en y supprimant en outre les îlots de mixités fonctionnelles à dominante d'activités liés à cet axe ;
- créer au sein de la zone d'activités marines de la pointe de La Perrière (Uib) deux nouvelles sous-zones dédiées, l'une strictement à l'activité marine (Uib1, reprenant le règlement de la zone Uib) et l'autre permettant en outre l'activité de restauration sur 6,40 ha (Uib2) ;
- définir et délimiter 18 cœurs d'îlots à protéger au titre du petit patrimoine du paysage sur 10,8 ha au total, et protéger le parc urbain des petites sœurs des pauvres donnant sur le boulevard Herriot, en le classant en élément identifié du paysage, sur 3 500 m<sup>2</sup> ;
- apporter plusieurs modifications mineures, précisions et corrections d'erreurs matérielles portant sur d'autres modifications de zones de faible ampleur visant à prendre en compte des activités existantes, les OAP n°8 du stade, n°13 de l'interface portuaire/porte de la Perrière et n°14 de Kerulvé nord, les règles de création de stationnements, des dispositions en faveur de la production d'énergie renouvelable, la mise en place d'un taux de perméabilité minimum au sein des secteurs d'habitat, et d'autres modifications de moindre importance dans les règlements et les annexes ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Lorient :

- commune littorale et centre d'agglomération d'une sous-préfecture du Morbihan, d'une superficie de 1 748 ha, urbanisée à près de 90 %, abritant une population de

57 246 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 19 décembre 2013 ;

- faisant partie de Lorient agglomération dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté en 2017 pour la période 2017-2022 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé en 2018 et modifié en 2021, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie Lorient comme pôle central d'agglomération du pays, définit au sein du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) les conditions d'implantation dans les centralités et les zones d'activités commerciales (ZACom), prescrit de favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain et de formes urbaines diversifiées, de structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue, de maîtriser l'évolution des paysages urbains, et de maintenir la qualité des paysages ;
- concerné par le site Natura 2000 de la rivière du Scorff, et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 de la rade de Lorient ;
- concerné par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques, notamment celui de la préfecture maritime ;

**Considérant** que l'extension de la zone Uie sur le secteur de Bourgneuf, et dans une moindre mesure, de la zone Uia au nord-est de la ZACOM de Keryado, au contact direct de zones d'habitats pavillonnaires, est susceptible de générer des incidences notables pour les riverains en matière de nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses, et d'impact visuel, en l'absence de tout élément de cadrage spécifique permettant d'en atténuer les effets ;

**Considérant** que la suppression de toute règle de hauteur maximale pour les constructions sur la partie de la zone Up située en dehors de la ZAC, est susceptible de générer des incidences notables en termes de perception paysagère et d'harmonie des formes urbaines, compte tenu de la sensibilité du secteur concerné situé en espace proche du rivage, sur une porte maritime de l'agglomération (entrée du port de plaisance), et au sein d'un périmètre de protection des monuments historiques ;

**Considérant** que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences sur l'environnement de l'extension significative de la zone Uda sur le secteur du bois du Château (portant sur 5,4 % du territoire communal), en termes :

- d'impact paysager, par la création d'un espace dense d'habitats collectifs pouvant culminer à 40 m de haut, situé majoritairement en espace proche du rivage, et visible depuis le site inscrit des rives du Scorff ;
- d'impacts sur la biodiversité remarquable liée à la proximité du site Natura 2000 du Scorff et de la ZNIEFF de type 2 de la rade de Lorient, par l'augmentation des nuisances, notamment sonores et lumineuses ;
- de nuisances sonores sur la future zone d'habitat, liée à la présence de la fourrière animale municipale au sein de cette zone ;

**Considérant** que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences sur l'environnement du reclassement en zone Nlo du secteur de la pointe de Tréfaven pour l'implantation d'activités nautiques, tant en ce qui concerne le dérangement de la faune remarquable de l'espace littoral et du milieu marin, qu'en ce qui concerne l'impact visuel sur le site et ses abords, liés aux aménagements et à la fréquentation générés par les activités envisagées ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°5 du plan local d'urbanisme de Lorient (56), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par Lorient Agglomération.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Lorient Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 25 novembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

***Signé***

Philippe Viroulaud