

LANGUIDIC

— VILLE DE CULTURES —

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
PIECE 1.1

PLU ARRETE LE : 8 DECEMBRE 2025

PLU APPROUVE LE :

altereo
eau et territoires durables

SOMMAIRE

PARTIE 1 : CONTEXTE	6
PRÉAMBULE	7
L'approche contextuelle, règlementaire et administrative	7
UNE COMMUNE INSCRITE AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRATÉGIQUE	9
Un territoire communal au sein de l'aire d'influence de Lorient	9
LA HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLU	12
Le SRADDET de la Région Bretagne	12
Le SCoT du Pays de Lorient	14
Le PLH de Lorient Agglomération	18
Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne	19
Le SAGE du Golfe du Morbihan et ria d'etel	20
Le SRCAE de Bretagne et le SRE	23
Le PCAET de Lorient Agglomération	24
Le PGRI du bassin Loire-Bretagne	25
Le plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne	26
Le plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne	26
PARTIE 2 : APPROCHE SPATIALE DU TERRITOIRE	27
LANGUIDIC : ORIGINE ET SPÉCIFICITÉS	28
Histoire et origine du territoire	28
Le patrimoine architectural	28
LES FORMES URBAINES	33
Le cœur de bourg historique	33
Les extensions pavillonnaires	34
La zone d'activités	35
Les hameaux, lieux-dits et ecarts	36
LES ENTREES DE BOURG	37
L'entrée de bourg depuis la zone d'activités de lanveur (RD102)	37

Les entrée de bourg sud (depuis les RD158, RD102 et RD189)	38
L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	40
La méthodologie de l'analyse	40
L'analyse des espaces consommés	42
La consommation d'espaces pour l'habitat.....	44
La consommation d'espaces pour les activités économiques	44
La consommation d'espaces pour les équipements et services	44
LE BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR	45
L'évolution démographique et les prévisions du plu en vigueur.....	45
Les besoins en logements identifiés dans le plu en vigueur	45
Les surfaces destinées à être ouvertes à l'urbanisation	45
Les opérations en cours de réalisation.....	46
Les réserves foncières non consommées	47
L'ANALYSE DES POTENTIALITES FONCIERES.....	49
La délimitation des enveloppes bâties existantes.....	49
L'identification des potentialités foncières.....	50
Prise en compte de la rétention foncière.....	58
Prise en compte des potentialités : définition d'un objectif de construction neuve en tissu bâti existant dans les 10 ans	58
DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	60
LA POPULATION ET LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	61
Une croissance démographique continue.....	61
Une évolution de la taille et de la structure des ménages.....	65
Synthèse et enjeux	67
L'HABITAT ET LES PARCOURS RÉSIDENTIELS	68
Les évolutions du parc de logements	68
Les caractéristiques du parc de logements	70
L'analyse de la vacance	72
Un marché immobilier intermédiaire	75
Les logiques de développement de l'habitat sur la période précédente	75
Synthèse et enjeux.....	78
LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI ET DE L'ÉCONOMIE	79
Un taux d'emploi important.....	79
Un taux de chômage communal en augmentation	80
Une faible concentration d'emplois au regard du nombre d'actifs	81
Une prédominance du secteur industriel sur le marché de l'emploi communal	81

Des revenus moins élevés que la moyenne intercommunale	84
les zones d'activités de la commune de Languidic.....	84
Synthèse et enjeux	89
LA VITALITÉ DE LA COMMUNE.....	90
Les équipements	90
Les commerces et services.....	92
La desserte par les réseaux.....	93
La desserte par la défense incendie	94
L'aménagement numérique	95
La gestion des déchets	97
Synthèse et enjeux	98
LES MOBILITÉS ET LE TRANSPORT.....	99
flux entrants et sortants sur le territoire	99
Le réseau routier et ferre	100
La desserte en transports en commun.....	100
La capacité en stationnement.....	102
Les mobilités douces.....	104
Synthèse et enjeux	106
DIAGNOSTIC AGRICOLE	107
La méthodologie	107
Le contexte agricole	107
La localisation des sièges d'exploitation	117
La structure des exploitations	118
autres problématiques agricoles	122
Synthèse et enjeux	123
DIAGNOSTIC PAYSAGER	125
unités paysagères.....	125
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	127
LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES.....	128
Les formations géologiques	128
Topographie	128
Le réseau hydrographique	129
Le climat.....	130
LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	132
Les définitions de la trame verte et bleue	132

La Trame verte et bleue supra-communale.....	133
Les composantes écologiques de la commune	135
LA RESSOURCE EN EAU.....	144
La qualité des masses d'eau	144
LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES	148
Les enjeux réglementaires	148
La consommation énergétique	149
Les émissions de gaz à effet de serre.....	151
Les énergies renouvelables	152
Synthèse et enjeux liées aux ressources naturelles	157
LES RISQUES NATURELS.....	158
Le risque sismique.....	158
Le risque de mouvement de terrain	159
Le risque inondation	159
Le risque de feu de forêt.....	160
Le risque lié à la concentration de radon	161
Les autres risques naturels	161
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	163
Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).....	163
Le risque lié aux Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	163
Le risque de rupture de barrage ou de digue	164
LES POLLUTIONS ET NUISANCES	165
La pollution lumineuse	165
Les sites et sols pollués.....	165
Les nuisances sonores	167
Synthèse et enjeux liées aux risques et nuisances	169

PARTIE 1 : CONTEXTE

PRÉAMBULE

L'APPROCHE CONTEXTUELLE, REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

❖ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de **gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction** sur la commune.

Il s'agit d'un document opposable aux tiers, indiquant où, quoi, et comment construire. C'est à partir de ce document que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme.

❖ Le cadre législatif du PLU

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par plusieurs lois :

- La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain**, dite loi SRU, du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, ont introduit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS) et instauré les principes de développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale et de respect de l'environnement ;
- La loi **Engagement National pour l'Environnement**, dite loi ENE, du 12 juillet 2010, issue du Grenelle de l'Environnement, a instauré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et a créé les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- La loi **Accès au Logement et Urbanisme Renouvé**, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF, du 13 octobre 2014, visent à soutenir la protection des espaces agricoles et naturels à travers les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs de réduction de la consommation foncière.
- La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite **loi Climat et Résilience**, du 22 août 2021, issue des 149 propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat, **inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du Code de l'urbanisme**. Cette loi prévoit notamment de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 et de tendre vers l'objectif du Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

❖ Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs pièces :

- Le **Rapport de Présentation** composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement, de la justification des choix et de l'évaluation environnementale ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), document de synthèse qui exprime les orientations politiques générales de la commune en termes d'aménagement et d'urbanisme ;
- La **traduction réglementaire** du projet par un règlement graphique, un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisation applicables à chaque zone et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent d'exprimer les grands principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques ;
- Les annexes.

La réalisation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme est un **processus itératif** : chaque pièce vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

❖ La révision du PLU

La commune de Languidic est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2013. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2022. Les élus ont décidé de procéder à la révision générale du PLU par une délibération en date du 13 décembre 2021.

Dans sa délibération du 13 décembre 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Languidic inscrit les objectifs communaux suivants :

- 1 – Prendre en compte des grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;
- 2 – Prendre en compte des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU ;

- 3 – Intégrer des orientations des politiques et des documents supra-communaux approuvés depuis 2018 (notamment le SCoT du Pays de Lorient, le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel) ;
- 4 – Prendre en compte des enjeux et orientations issus des travaux en cours à l'échelle régionale dans le cadre de l'élaboration du SRADDET ;
- 5 – Décliner des ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- 6 – Ouvrir un large débat, notamment avec l'ensemble des habitants et acteurs associatifs et socio-professionnels, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2040 et de définir les réponses apportées ;
- 7 – Maîtriser l'urbanisme et la croissance démographique ;
- 8 – Maîtriser l'aménagement urbain et conserver l'identité de la commune de Languidic ;
- 9 – Maîtriser, préserver et soutenir le développement économique et l'emploi ;
- 10 – Préserver la qualité environnementale, paysagère et architecturale.

L'ensemble des objectifs généraux et plus spécifiques au territoire de Languidic sont détaillés dans la délibération qui prescrit la révision du PLU.

UNE COMMUNE INSCRITE AU SEIN D'UN TERRITOIRE STRATÉGIQUE

UN TERRITOIRE COMMUNAL AU SEIN DE L'AIRE D'INFLUENCE DE LORIENT

Languidic est une commune rurale morbihannaise, comptant 8 064 habitants en 2019 (population légale 2022), située sur la rive gauche du Blavet, en périphérie de l'agglomération de Lorient.

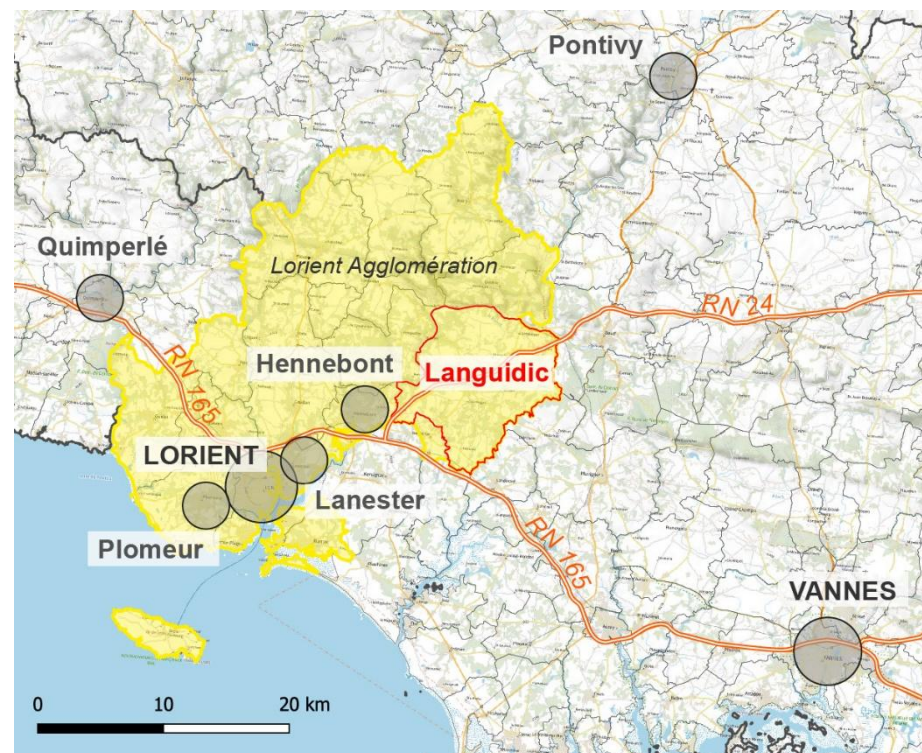
D'une superficie de 10908 hectares, il s'agit de la commune la plus étendue du département du Morbihan.

Elle est traversée, de part en part, par la RN 24, axe rapide reliant Lorient à Rennes. Elle est également localisée à proximité de la RN 165, reliant Nantes à Brest, via Vannes, Lorient et Quimper.

Elle est limitrophe des communes suivantes : Inzinzac-Lochrist, Hennebont, Kervignac et Brandérion à l'ouest, Nostang et Landévant au sud, Pluvigner et Baud à l'est, Quistinic et Lanvaudan au nord.

Localisation de la commune de Languidic

Réalisation : Altereo. Sources : fond de plan IGN



Lorient Agglomération

Source : Lorient Agglomération

La commune de Languidic est intégrée à Lorient Agglomération, qui dispose du statut de communauté d'agglomération. Elle compte **25 communes** pour **210 286 habitants** en 2019 (population légale 2022).

Le territoire de Lorient Agglomération

Réalisation : Altereo. Sources : fond de plan IGN



« Lorient Agglomération exerce une vingtaine de compétences sur le territoire des 25 communes de l'agglomération.

Ces compétences obligatoires, optionnelles ou facultatives, ont toutes pour objectif de consolider le dynamisme du territoire et de le préparer à l'avenir. L'exercice de ces compétences à l'échelle communautaire offre l'opportunité d'un aménagement du territoire cohérent dans le respect des identités de chaque commune. »

Compétences obligatoires :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;
- Equilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;
- Accueil des gens du voyage ;
- Prévention, Collecte, traitement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Eau ;
- Assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-8 ;
- Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L. 2226-1.

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Compétences facultatives :

- Promotion du territoire et relations avec l'Union Européenne, l'Etat, la Région et le Département dans les domaines de compétences communautaires ;
- Développement de l'enseignement supérieur, de la recherche et du transfert de technologie ;
- Développement des nouvelles technologies d'information et de communication d'intérêt communautaire ;
- Participation aux schémas régionaux de formation ;
- Fourrière, capture des animaux errants ;
- Surveillance des zones de baignade d'intérêt communautaire ;
- Contribution au service départemental d'incendie et de secours et gestion de l'immobilier dans le cadre de la convention de départementalisation.

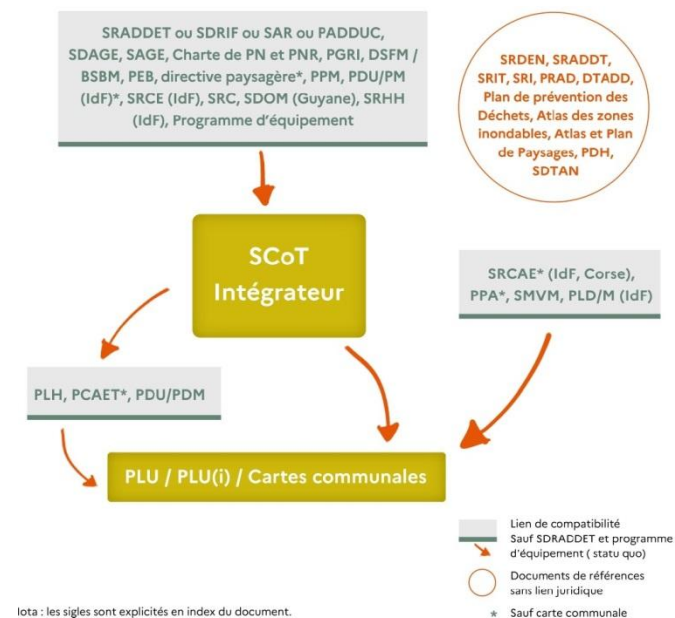
LA HIERARCHIE DES NORMES APPLICABLES AU PLU

En vertu du principe de la hiérarchie des normes, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter des règles qui lui sont imposées par les lois et règlements (par exemple l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme) et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur (ou documents supra-communaux). Le principe de la hiérarchie des normes est construit autour de deux rapports d'opposabilité : soit la compatibilité du PLU avec la norme de rang supérieur, soit la prise en compte de la norme de rang supérieur.

Depuis le 1er avril 2021, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, le nombre des documents opposables aux documents d'urbanisme est réduit. La prise en compte par le PLU des documents supra demeure uniquement pour les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement.

De plus, lorsque le territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale, les documents supra-communaux qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux Plans Locaux d'Urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales.

Source : *Le guide du schéma de cohérence territoriale modernisé (2022)*



Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) « fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région concernant un ensemble de thématiques transversales : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat -air -énergie, biodiversité - eaux et prévention - gestion des déchets.

Le SRADDET de la Région Bretagne adopté par le Conseil Régional le 18 décembre 2020 est **opposable depuis son approbation par arrêté préfectoral le 16 mars 2021**. Il comporte par ailleurs le SRCE de la région Bretagne (ce dernier avait été adopté le 2 novembre 2015 avant d'être révisé pour son intégration au SRADDET). Il identifie **6 engagements** :

- **Enjeu 1** : Engagement pour des stratégies numériques responsables
- **Enjeu 2** : Engagement pour réussir le bien-manger pour tous
- **Enjeu 3** : Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique
- **Enjeu 4** : La capacité de la Bretagne à s'adapter aux évolutions de la société et à projeter les territoires dans l'avenir ;
- **Enjeu 5** : Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- **Enjeu 6** : Engagement pour la cohésion des territoires.

Des feuilles de routes déclinent ces engagements.

Le PLU intègre ainsi l'opposabilité avec le SRADDET de la Région Bretagne à travers le lien de compatibilité avec le SCoT du Pays de Lorient.

Le SRADDET s'organise en **5 orientations divisées en 38 objectifs**, eux-mêmes déclinés en 93 sous-objectifs qui sont eux-mêmes renforcés par 26 règles relatives à l'égalité des territoires, au climat, aux mobilités ou encore à la biodiversité. Le tableau suivant recense les orientations et objectifs qui concernent le PLU de Languidic.

ORIENTATION 1 : RACCORDER ET CONNECTER LA REGION AU MONDE

Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne

ORIENTATION 2 : ACCELERER LA CROISSANCE ET NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS

Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions

Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines

Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable

Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger »

Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises

Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques

Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale

ORIENTATION 3 : FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES

Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints

Améliorer collectivement l'offre de transports publics

Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires

Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales

Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence

ORIENTATION 4 : UNE BRETAGNE DE LA SOBRIETE

Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air

Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur

Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique

Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique

Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040

Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040

Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement

Accélérer la transition énergétique en Bretagne

Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne

Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement

Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation

Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels

ORIENTATION 5 : UNE BRETAGNE UNIE ET SOLIDAIRE

Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité

Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement

Lutter contre la précarité énergétique

Favoriser l'égalité des chances entre les territoires

Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen-ne-s

Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances

Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes

Source : *SRADET de la Région Bretagne*

LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, introduit par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme définissant de grandes orientations à moyen ou long terme sur des thématiques diverses telles que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. afin de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux principes du développement durable.

Sa mise en œuvre effective passe par les documents d'urbanisme locaux, les documents de planification sectorielle, les opérations foncières et les opérations d'aménagement d'importance qui doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune de Languidic est incluse au sein du périmètre du **SCoT du Pays de Lorient**. Le périmètre de ce SCoT couvre la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient (25 communes) et la Communauté de communes Blavet Bellevue Océan (5 communes), soit 30 communes au total.

Le SCoT du Pays de Lorient a été **approuvé par délibération du comité syndical en date du 16 mai 2018**. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Littoral. Cette procédure de modification simplifiée a été approuvée le 15 avril 2021.

Le PADD du SCoT du Pays de Lorient¹ s'organise autour de **3 idées directrices** (les axes du PADD), **encadrées par 4 grands principes**. Ces derniers sont les suivants :

- Le maintien de l'armature urbaine du territoire, en 7 familles, du pôle de centralité d'agglomération aux pôles communaux secondaires ;
- La valorisation de la trame verte et bleue, déjà élément fort du SCoT précédent ;
- La poursuite de l'économie d'espace, déjà une réalité depuis 2006 ;

¹ Source : *SCoT du Pays de Lorient*, <http://www.scot-orient.fr/index.php?id=9880>

- L'engagement dans la transition énergétique.

Les 3 axes du PADD sont les suivants :

- **Axe 1 – Attractivité et développement** : Un objectif ambitieux de développement, tant en matière d'accueil de population, que d'accueil d'activités, par une politique de valorisation des éléments d'attractivité du territoire ;
- **Axe 2 – Centralités et proximité** : Le renforcement des centralités, en faisant d'elle le lieu privilégié d'accueil de nouveaux logements, d'activités, d'équipement et de commerces ;
- **Axe 3 – Identité et diversité** : Le maintien des identités, en assignant des objectifs différenciés aux différents niveaux de l'armature urbaine, parce que la contribution de chaque entité du territoire aux objectifs globaux ne peuvent être identiques ;

La traduction des objectifs du PADD se formalise dans le **Document d'Orientations et d'Objectifs**, ils sont cités dans le tableau suivant. Ce tableau recense uniquement les objectifs concernant la révision du PLU de Languidic :

UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques
- Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue
- Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau
- Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels
- Une gestion durable des boisements
- Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel
- Préserver les milieux ouverts : PELOUSES, landes et tourbière
- Réduire les impacts de la pollution lumineuse
- Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue

- Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue
- Conforter les caractéristiques des entités paysagères
- Maîtriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification
- Améliorer l'image du territoire en requalifiant les entrées de ville et les abords des infrastructures
- Améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités existants et futurs
- Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire

UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

- Organiser le développement urbain à partir des centralités
- Maîtriser les extensions de l'urbanisation
- Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation
- Mobiliser les outils de la maîtrise foncière
- Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain
- Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées
- Répondre à la demande de logements

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

- Localiser de façon préférentielle les activités dans les centralités
- Réserver les zones d'activités aux activités qui en ont un besoin absolu
- Densifier le tissu urbain et les zones d'activités
- Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200 ha cessibles supplémentaires
- Développer la maîtrise foncière des futurs sites d'activités
- Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités
- Accessibilité et infrastructures des sites d'activités
- Maintenir les activités d'extraction sur le territoire

TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITE

- Améliorer les infrastructures d'accessibilité routière
- Poursuivre et optimiser le déploiement de l'offre numérique haut-débit
- Assurer des liaisons efficaces avec les sites touristiques et améliorer leur accessibilité
- Favoriser le développement des itinéraires de randonnée et leur connexion
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel par des infrastructures de découverte et d'accessibilité des sites
- Préserver et mettre en valeur l'offre et les sites d'hébergement touristiques
- Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation
- Réserver la création de nouveaux SERVICES, équipements et infrastructures aux centralités
- Anticiper la multi-fonctionnalité et la multi-activité des équipements de proximité
- Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités
- Conforter l'offre d'accueil pour les gens du voyage

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

- Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces
- Accueillir dans les zones d'activités commerciales (ZACOM) uniquement les commerces non compatibles avec les centralités
- Hors des centralités commerciales et des ZACOM, de nouveaux commerces ne peuvent pas s'implanter

UNE MOBILITE FAVORISEE PAR LA PROXIMITE

- Identifier des pôles d'échange multimodaux au sein des centralités
- Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Maitriser et rationaliser le stationnement
- Développer la mobilité active
- Structurer le réseau de transport collectif urbain autour des centralités
- Améliorer les infrastructures routières

UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

- Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique
- Se saisir de l'opportunité de déploiement de réseaux de chaleur
- Une mobilité plus économe
- Intervenir sur le bâtiment
- Réduire la précarité énergétique
- Tirer parti de la trame verte et bleue et de la trame verte urbaine
- Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux
- Tirer parti des ressources en bois énergie
- Tirer parti du potentiel solaire
- Récupérer la chaleur fatale
- Valoriser nos déchets par la méthanisation
- Exploiter l'hydroélectricité
- Développer l'éolien terrestre
- Faire les bons choix énergétique pour les zones d'activités

UNE SECURISATION DE L'AVENIR DU FONCIER DES ACTIVITES PRIMAIRES

- Valoriser l'économie agricole/aquacole locale
- Compenser les pertes de terres agricoles destinées à l'urbanisation
- Préserver à long terme des espaces agricoles soumis à une forte pression de l'urbanisation par la mise en place d'espaces agro-naturels protégés
- Maintenir des zonages A et N dans les espaces agro-naturels protégés
- Limiter les zonages U et AU dans les espaces agro-naturels protégés
- Réaliser des diagnostics agricoles/aquacoles dans le cadre des modifications, révision ou élaboration de PLU
- Préserver les sièges d'exploitation
- Développer des bâtiments à usage agricole ou aquacole

- Limiter les changements de destination des bâtiments agricoles et aquacoles
- Intégrer les activités primaires dans la filière énergie
- Insérer des activités primaires dans la trame verte et bleue

Source : DOO, SCoT du Pays de Lorient

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

- Pérenniser un approvisionnement en eau potable de qualité
- Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées
- Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation par débordement
- Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation par submersion
- Garantir la prise en compte des risques technologiques
- Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores
- Poursuivre la dynamique de gestion durable des déchets
- Organiser les activités d'extraction sur le territoire

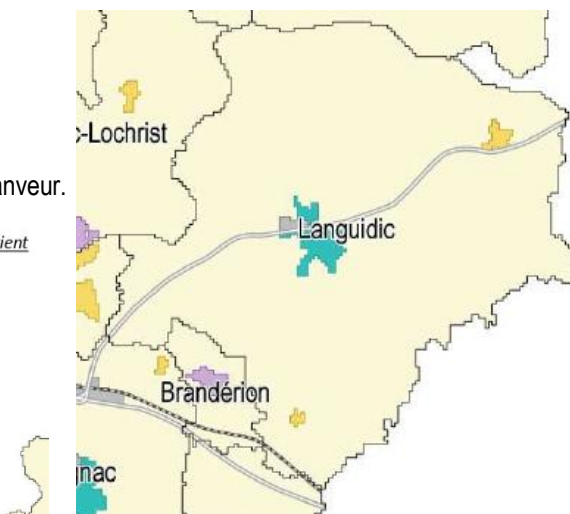
Source : DOO, SCoT du Pays de Lorient

Le SCoT du Pays de Lorient identifie **les cinq centralités urbaines suivantes sur la commune de Languidic** :

- Le bourg ;
- Lanveur ;
- Kergonan ;
- Tréauray ;
- La zone d'activités de Lanveur.

Les centralités urbaines du Pays de Lorient

- pôle central d'agglomération
- pôle relai d'agglomération
- pôle d'appui
- pôle d'appui potentiel
- pôle relai de proximité
- pôle communal
- pôle communal secondaire
- zone d'activités



Le **Programme Local de l'Habitat** (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. L'adoption d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'intervention de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Le PLH doit comporter obligatoirement un diagnostic, des orientations et un programme d'actions.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le PLH avec de permettre sa mise en œuvre. L'évaluation de la compatibilité permet de s'assurer de la faisabilité des objectifs du PLH, et non de leur réalisation.

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération a été adopté le 7 février 2022 **pour la période 2024-2029**. Le PLH fait la continuité du PLH 2017-2022 de Lorient Agglo.

Le programme d'actions du PLH s'articule autour des 3 grandes orientations suivantes :

- **Orientation 1** : Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie
- **Orientation 2** : Diversifier l'offre de logements, pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages
- **Orientation 3** : Accentuer l'inclusion et les coopérations

➤ **Orientation 1 : Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie**

Cette première orientation est déclinée en 4 objectifs :

1. Accompagner la rénovation et la construction du parc de logements dans une logique de réduction de son impact sur l'environnement
2. Renforcer l'offre dans les centralités et améliorer sa qualité et son attractivité
3. Remobiliser le parc privé existant pour favoriser l'accès au logement
4. D'ici 2029, produire 7 224 nouveaux logements sur Lorient Agglomération avec des ambitions qualitatives réaffirmées

➤ **Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements, pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages**

Cette seconde orientation est déclinée en 3 objectifs :

5. Développer la production de logements à loyer modéré de façon équilibrée (locatif social et privé régulé)
6. Proposer une offre pérenne de logements en accession abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants
7. Offrir des choix résidentiels adaptés aux habitants

➤ **Orientation 3 : Accentuer l'inclusion et les coopérations**

Cette dernière orientation comporte 4 objectifs :

8. Veiller au renforcement de la mixité sociale et impulser le changement d'image de certains quartiers
9. Apporter des réponses adaptées aux besoins des gens du voyage
10. Faciliter l'accès et/ou le maintien dans un logement adapté pour les plus vulnérables
11. Consolider le partenariat entre les acteurs du logement au profit des habitants

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH Lorient Agglomération et avec les orientations du SCoT du Pays de Lorient. Toutefois, si les prescriptions du PLH sont plus ambitieuses que celles du SCoT, le PLU doit prendre en compte les règles du PLH.

Par ailleurs, le PLH définit des objectifs de production de logements neufs différenciés selon les communes. Pour la commune de Languidic, le rythme de production de logements est de **318 logements à l'horizon 2029, soit 53 logements par an à construire**.

LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** et le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**.

Le **SDAGE** fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi LEMA, à l'échelle des six principaux bassins hydrographiques métropolitains : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie. Il s'accompagne d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.).

Le **SAGE** est la déclinaison locale du SDAGE. Il est composé d'un Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource (PAGD), d'un règlement, accompagné de documents graphiques, et d'un rapport environnemental.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

La commune de Languidic est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne. Ce SDAGE, élaboré précédemment pour la période 2016 - 2021, a été remplacé par le **SDAGE 2022-2027, adopté le 3 mars 2022**.

L'ancien SDAGE (2016-2021) fixait comme objectif un minimum de 61 % de masses d'eau en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24% des eaux sont en bon état et 10% en sont proches. Par conséquent, les nouveaux objectifs à venir pour le SDAGE 2022-2027 se font en continuité du précédent. Il vise à concentrer les efforts sur ces 10% de cours d'eau en presque bon état afin d'entamer une progression rapide de la qualité écologique de ces cours d'eau ainsi que de ceux présentant un état médiocre ou un mauvais état écologique.

Il prévoit également une réduction de la pollution organique, bactériologique ou encore liée aux produits phytosanitaires par des mesures adaptées. Enfin, il s'agissait de préserver et restaurer les milieux aquatiques tout en mettant en place une sensibilisation des acteurs. Tous ces objectifs s'inscrivent dans ceux du PLU concernant la préservation de la ressource en eau (en termes quantitatif et qualitatif), des milieux naturels et de la trame verte et bleue.

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne s'articulent sur 14 chapitres thématiques :

- Repenser les aménagements des cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique, phosphorée et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;
- Préserver et restaurer les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les SDAGE en France

Source : AFB



LE SAGE DU GOLFE DU MORBIHAN ET RIA D'ETEL

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**.

Le SAGE correspond à une déclinaison locale du SDAGE, à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il s'agit d'un document élaboré par les acteurs locaux formant la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE se compose de deux documents : d'une part, le **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)**, qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mise en œuvre et, d'autre part, le **Règlement**, qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Le règlement s'accompagne de documents graphiques. Enfin, le SAGE comporte également un rapport environnemental.

Le territoire communal est, d'une part, **partiellement compris au sein du périmètre du SAGE Blavet** et, d'autre part, **en partie inclus dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel**.

Le SAGE Blavet pour la période 2014-2021 a été approuvé le 14 avril 2014.

Le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel a été publié le 26 juillet 2011 et le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2020. Il a été élaboré et est mis en œuvre par une Commission Locale de l'Eau (CLE). Il est porté et animé par le syndicat mixte du SAGE GMRE.

Le périmètre du bassin versant du Blavet

S·A·G·E
BLAVET
 Schéma d'Aménagement
 et de Gestion des Eaux



© IGN - BD CARTO - 1992 - © BD Carthage Loire Bretagne 1996 - Reproduction et diffusion interdites

Les dispositions du SAGE du Golfe du Morbihan et ria d'Étel qui visent directement les documents d'urbanisme sont les suivantes :

- *Disposition E3-3* : Protéger les éléments du paysage qui limitent les transferts de pollution vers les milieux aquatiques dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition H5-2* : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition J2-1* : Intégrer et préserver les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition K2-1* : Sensibiliser les décideurs sur la prise en compte des trames vertes et bleues et l'intégration de la continuité écologique dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition L2-1* : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition N2-2* : Intégrer les économies d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition N3-1* : Veiller à l'adéquation entre le développement des territoires et les ressources en eau disponibles ;
- *Disposition O3-2* : Intégrer les risques d'inondation et de submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- *Disposition O3-4* : Intégrer les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, deux autres dispositions du SAGE visent indirectement les documents d'urbanisme. Il s'agit des dispositions suivantes :

- *Disposition H3-1* : Actualiser les diagnostics et les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées ;
- *Disposition H4-3* : Mettre en conformité les dispositifs d'assainissement non collectif qui impliquent un risque sanitaire.

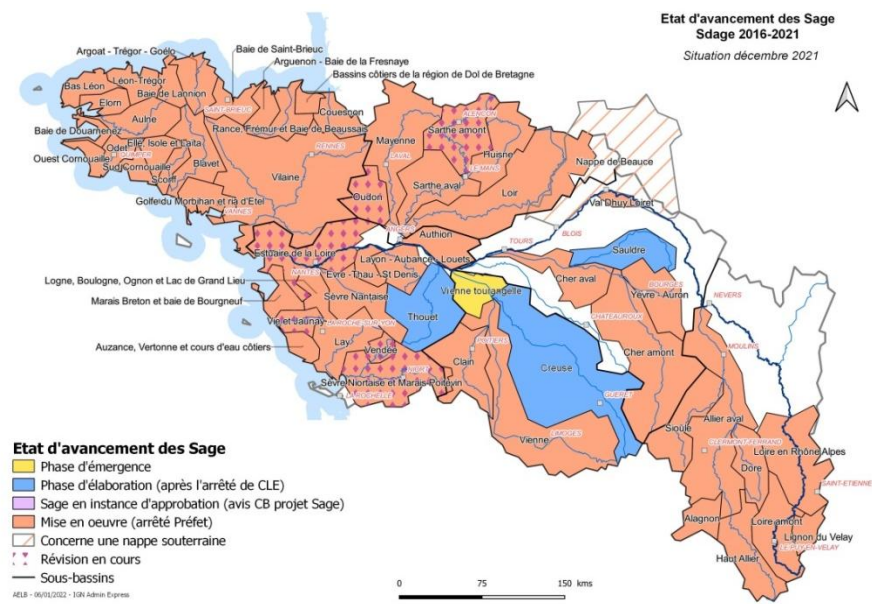


Figure 1 : Figure 2 : Le SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel, Date carte : 16 septembre 2021 - Période de données : 2021 - © Licence 2.0 Étalab avec la mention "source des données : agence de l'eau Loire-Bretagne"

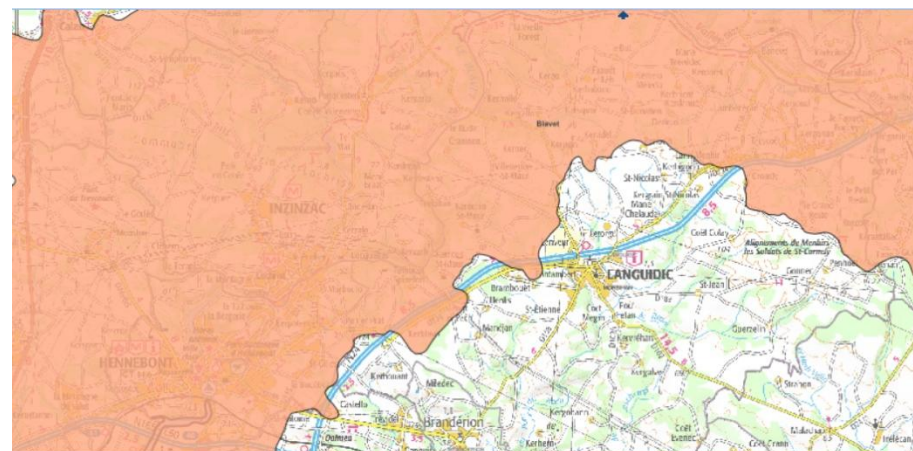


Figure 2 : Le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et ria d'Étel par rapport à la commune de Languidic (extrait de carte), Date carte : 16 septembre 2021 - Période de données : 2021 - © Licence 2.0 Étalab avec la mention "source des données : agence de l'eau Loire-Bretagne"

Un rapport de compatibilité est instauré entre les documents d'urbanisme et les dispositions du SAGE. Comme il est indiqué dans le SAGE, « un document est compatible avec un document de portée supérieure **lorsqu'il n'est pas contraire aux objectifs, aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document, et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.** Le rapport de compatibilité s'apprécie au regard des objectifs généraux fixés par le SAGE ». Dans le cas où le territoire communal sur lequel s'effectue la révision du PLU est couvert par un SCoT en vigueur, c'est le SCoT qui doit respecter la compatibilité avec le SAGE.

Le territoire de Languidic étant couvert par un SCoT en vigueur, il appartient au SCoT de respecter la compatibilité avec les dispositions du **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)** du SAGE.

LE SRCAE DE BRETAGNE ET LE SRE

Prévu à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, le **Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE)**, décliné par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), a pour objectif de **définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique** (Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011).

Il est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional. Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur le territoire au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCAET), qui en constituent les plans d'action, puis au travers des documents d'urbanisme qui doivent le prendre en compte.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne couvrant la période 2013 - 2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Ce document dresse le bilan en termes de climat (émission de gaz à effet de serre), d'air (qualité de l'air), d'énergie (production et de consommation d'énergie) de la Bretagne. Il envisage dans un second temps plusieurs scénarios prospectifs permettant de donner une vision des évolutions potentielles des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie et de la production d'énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le SRCAE définit également **7 enjeux pour engager la Région Bretagne dans une transition énergétique bas-carbone** :

- Agir sur les consommations énergétiques des secteurs du bâtiment, du transport, et des activités économiques pour limiter la vulnérabilité de l'économie à sa dépendance aux énergies fossiles, d'une part, et des populations aux coûts croissants de l'énergie, d'autre part ;
- Réduire la fragilité du système électrique breton ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre des secteurs du transport, de l'agriculture et du bâtiment pour atténuer l'impact des activités bretonnes sur le changement climatique ;
- Poursuivre et intensifier le développement des énergies renouvelables en favorisant leur meilleure intégration et leur valorisation aux échelles locales et régionales ;

- Adapter l'agriculture au changement climatique. L'agriculture dépend directement des conditions climatiques et reste vulnérable à ses effets. De plus, par sa place primordiale dans le système économique breton, cette vulnérabilité peut impacter de nombreuses autres activités qui y sont liées ;
- Anticiper les effets du changement climatique plus globalement par la déclinaison du Plan national d'adaptation au changement climatique en privilégiant la connaissance et les mesures dites « sans regrets » ;
- Prendre davantage en compte l'amélioration de la qualité de l'air.

Conformément au décret n° 2011-678 du 16 juin 2011, le SRCAE dispose d'un volet spécifique à l'énergie éolienne : le **Schéma Régional Eolien (SRE)**. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution de la Région à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Ainsi, il a pour objet de **définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne** en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. Pour ce faire, il se base sur plusieurs critères : potentiel éolien, servitudes, règles de protection des espaces naturels, patrimoine naturel et culturel, ensembles paysagers, contraintes techniques, orientations régionales.

Le **Schéma Régional Eolien (SRE) de la Bretagne** a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012.

Un objectif régional de potentiel de développement éolien de 1400 MW a été proposé à l'horizon 2015. Dans la prolongation, l'objectif minimal affiché pour l'horizon 2020 est de 1800 MW ou de 2500 MW pour le scénario plus « volontariste ».

Ce document a cependant été annulé par le tribunal administratif de Nantes le 28 octobre 2015. Cette annulation n'a pas d'effets sur les autorisations de constructions ou d'exploitations des parcs éoliens.

LE PCAET DE LORIENT AGGLOMERATION

Les **Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)** doivent respecter les dispositions fixées par le décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat énergie territorial.

Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation. Suite à l'adoption de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET comporte aussi des éléments relatifs à la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI), la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI), le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI) et la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère).

Le Conseil communautaire de Lorient Agglomération a approuvé à l'unanimité en décembre 2019 son **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) pour la période 2019-2025. Il vise à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.**

Les objectifs fixés sont d'une part, **de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre par habitant** et d'autre part, **de réduire de moitié les consommations d'énergie par habitant**. Le transport et l'habitat, représentant 70% des émissions de gaz à effet de serre, sont les domaines prioritaires dans lesquels des politiques seront engagées pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le programme d'actions envisagé de :

- rénover l'ensemble du parc de logements d'ici 2050 (3000 logements par an au total dont 2500 logements privés et 500 logements publics), qu'il s'agisse du secteur tertiaire ou du parc résidentiel. Les ménages en situation de précarité énergétique (11,5% de la population) et les logements les plus énergivores (DPE \geq F, soit environ un quart des logements) sont les cibles prioritaires du programme.

- réduire l'utilisation de la voiture individuelle et de promouvoir l'usage des transports en commun (augmenter le nombre annuel de trajets en transports en commun de 1 million d'ici 2022) ;

- développer la place du vélo dans les centres urbains (viser un taux de 30% de déplacements à vélo dans les centres urbains) ;

- développer la production d'énergies « renouvelables » (bois, solaire, biogaz) avec une multiplication par 3,5 d'ici 2030 de leur production tout en favorisant la hausse des plantations d'arbres, le maintien des prairies et en promouvant la création d'espaces de nature en ville.

La mise en œuvre du PCAET nécessite la mobilisation de tous. Il s'agit de le co-construire avec l'ensemble des parties prenantes et de favoriser le partage d'expériences et la sensibilisation lors d'événements.

Les objectifs chiffrés du PCAET à l'échelle du territoire de Lorient Agglomération à l'horizon 2050 sont les suivants :

- réduction des gaz à effet de serre de 68 % (réduction de 71% des GES par habitant) ;

- baisse de 38 % des consommations d'énergie (baisse de 50 % des consommations d'énergie par habitant) ;

- couvrir 50% des besoins en énergie par des énergies renouvelables ;

- développer un parc de 100% de véhicules propres d'ici 2030

Les objectifs du PCAET concernent également l'agriculture. Il s'agit de soutenir le développement de pratiques d'agriculture et d'alimentation durables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre dans ce domaine. Enfin, une coordination du développement des réseaux d'énergie est nécessaire pour répondre aux nouveaux usages.

LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Dans le cadre de la directive européenne n° 2007/60/CE du 23/10/07 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, puis transposée en droit français par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, un **Plan de Gestion des Risques Inondations** (PGRI) doit être élaboré sur chaque district, ou grand bassin hydrographique, sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin en lien avec les parties prenantes.

Le PGRI définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque **Territoire à Risque Important d'inondation** (TRI) du district.

La commune de Languidic appartient au Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne soumis à la consultation publique en 2021. Il s'articule autour de **six objectifs**, déclinés en 48 dispositions fondant la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin.

Ses objectifs sont les suivants :

- **Objectif 1** : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- **Objectif 2** : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- **Objectif n°3** : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- **Objectif n°4** : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- **Objectif n°5** : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- **Objectif n°6** : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Les dispositions du PGRI s'imposent aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU (i)). Elles s'articulent avec celles du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.

Toutefois, la commune de Languidic n'est pas concernée par le PGRI car elle n'est pas identifiée dans la liste des communes située au sein du territoire à risque important d'inondation de La Vilaine de Rennes à Redon (arrêté du 22 octobre 2018 fixant la liste des territoires à risque d'inondation important – Annexe 4 du PGRI).

LE PLAN AGRICOLE ET AGROALIMENTAIRE POUR L'AVENIR DE LA BRETAGNE

Ce document approuvé en avril 2015, actualisé le 6 juillet 2017 définit 8 actions cadres :

- Le projet agro-écologique pour la Bretagne
- Modernisation des bâtiments agricoles
- Développement de la méthanisation
- Financements des investissements productifs dans les IAA
- Soutenir les projets de recherche et d'innovation au sein de la filière alimentaire bretonne
- Améliorer l'adéquation entre produits et marchés
- S'appuyer sur le potentiel humain pour rebondir
- Structurer les filières

LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS DE BRETAGNE

Le PRPGD de Bretagne datant de mars 2020 comprend deux tomes : l'état des lieux et les objectifs et le plan d'actions. Ce dernier se décompose en 6 parties, retranscrivant les grandes orientations pour mieux gérer et valoriser les déchets du territoire.

- Partie 1 : Contexte général et actions transversales
- Partie 2 : Planification de la prévention des déchets
- Partie 3 : Planification de la gestion des déchets
- Partie 4 : Planification des filières spécifiques
- Partie 5 : Planifications bretonnes spécifiques (déchets maritimes)
- Partie 6 : Plan d'actions en faveur de l'économie circulaire

PARTIE 2 : APPROCHE SPATIALE DU TERRITOIRE

LANGUIDIC : ORIGINE ET SPÉCIFICITÉS

HISTOIRE ET ORIGINE DU TERRITOIRE

Source : site Internet de la commune de Languidic

❖ Des origines remontant à l'Antiquité

Le peuplement du territoire remonte à l'Antiquité, en témoigne le nombre important de **monuments mégalithiques** (davantage concentrés sur le nord de la commune). Si certains sont encore visibles aujourd'hui, les menhirs près du village de Kersolan par exemple, une grande partie de ce patrimoine a disparu à cause des premières fouilles, de la construction de routes, de pillages, d'un défrichement trop important... Pendant la période antique, la **voie romaine entre Vannes et Quimper** (passant par Languidic) a permis de fixer la population.

❖ Des influences religieuses notables

Languidic est un **nom d'origine bretonne**, datant de l'**arrivée des bretons en Armorique aux Vème et VIème siècles**. En effet, « Lan » signifie fondation monastique (paroisse, territoire) et « Guidic » fait référence à Saint Guidic.

Plusieurs **personnalités religieuses** ont marqué l'histoire de la commune, telles que :

- Saint Aubin, l'évêque d'Angers (de 529 à 550) qui est né à Languidic en 469 ;
- Saint Quidic, d'où provient le nom de la commune, toujours honoré au pays de Galles et dans certaines paroisses de Bretagne ;
- Saint Gurloës, moine de l'abbaye de Quimperlé qui aurait fondé un ermitage en 1507 sur la commune de Languidic (chapelle Saint Urlo).

❖ Le réseau de transport comme levier de désenclavement

Au cours de la **seconde moitié du XIXème siècle**, Languidic connaît **deux avancées majeures lui permettant de s'ouvrir davantage sur le reste du territoire** ;

- L'**ouverture de la ligne de chemin de fer Auray-Napoléonville**, dans les **années 1860**, accompagnée de la création de la gare de Baud sur la commune de Languidic (aujourd'hui, elle n'est plus utilisée pour le transport de voyageurs) ;

- La **création d'une voie routière importante dans les années 1870**, qui est aujourd'hui la Route Nationale 24 reliant Rennes à Lorient (en passant par Languidic).

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Source : Plan Local d'Urbanisme en vigueur et site Internet de la commune de Languidic

❖ Les vestiges antiques

Les premiers peuplements remontant il y a environ 6 000 ans, la commune de Languidic abrite de nombreux sites mégalithiques. Le **Service Régional de l'Archéologie (SRA)** a répertorié les éléments suivants :

- Les menhirs de Kersolan (ou soldats de St-Cornély) qui consistent en trois alignements de menhirs, composés de 29, 63 et 43 pierres. Ces alignements sont classés au titre des monuments historiques (décret du 29 septembre 1967) ;
- Des tumulus (deux tumulus sont notamment localisés à proximité des alignements de Kersolan) ;
- Des menhirs (localisés à Kerrousse, Kerdanué et Kerdoret) ;
- Des stèles (chapelle Saint-Jacques, chapelle Saint-Nicolas, Kernec et Kervréhan) ;
- Des lec'h (mégalithes gaulois), notamment celui de Tréauray orné d'une croix pattée ;
- Des traces de la voie romaine reliant Vannes à Quimper ;
- Des éclats de silex auraient également été retrouvés à proximité de Saint Jean.



Source : site Internet de la commune de Languidic

Si les éléments de patrimoine antique sont davantage concentrés au nord de la commune, le **dolmen du Men-Brec'h** (village de Kermaric) démontre **que le sud du territoire possède également un patrimoine notable.**

Néanmoins, comme évoqué précédemment, **une part importante du patrimoine mégalithique a progressivement disparu au cours du XXème siècle** suite aux premières fouilles, à des pillages, des défrichements, constructions diverses (principalement des routes).

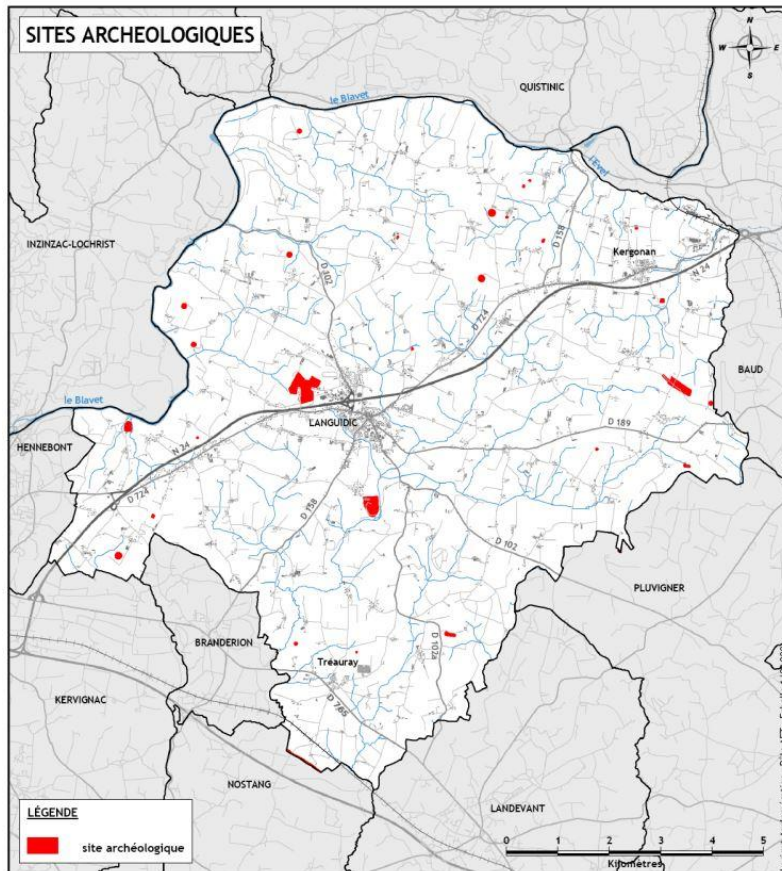
Au sein du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, plusieurs zones sont concernées par un **périmètre de protection des sites archéologiques**, au titre de la loi 2001- 44 relative à l'archéologie préventive.

De plus, le Service Régional de l'Archéologie classe les entités archéologiques en deux catégories :

- **Les sites de « protection 1 »** : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive) ;
- **Les sites de « protection 2 »** : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement de type « N » avec trame spécifique permettant de les identifier). Ils sont également soumis à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Le tableau des zones de protections demandées au titre de l'archéologie et la carte de localisation de ces zones sont annexés au présent tome du rapport de présentation.

Sites archéologiques sur la commune de Languidic :



❖ Eglises, chapelles et calvaires

Le **patrimoine religieux** présent sur la commune de Languidic est très important, notamment de par les **14 chapelles** recensées sur le territoire communal :

1 - L'**église Saint-Pierre** (1876-1879), édifice moderne de l'architecte Maignen. Le calice en argent (XVII^{ème} siècle) et le ciboire en étain (XVIII^{ème} siècle), sont classés au titre « objet » de l'inventaire des monuments historiques ;

2 - La **chapelle Saint-Abibon** (XV^{ème} et XVII^{ème} siècles), située au village de Tréauray, petit édifice restauré et couvert d'une charpente à entrails décorés de têtes de crocodiles ;

3 - La **chapelle Saint-Donatien** (XVI^{ème} siècle), reconstruite au XVIII^{ème} siècle, au village de Saint-Donatien. La niche extérieure avec pilastre date du XVI^{ème} siècle. Remarquable par son décor de crosses et crossettes animalières, et la porte à pilastres surmontée d'un Christ ;

4 - La **chapelle Saint-Jean** (XVII^{ème} siècle), située au village de Saint-Jean. Mentionnée en 1160, il semblerait qu'elle eût été restaurée au cours du XVII^{ème} siècle (1643) ;

5 - La **chapelle Saint-Trémeur** (1898), située au village de Penhoët, 3^{ème} chapelle construite en ce lieu ; dédiée également à Saint Cornely et Saint Georges ;

6 - La **chapelle Saint-Urlo** (XVII-XVIII^{ème} et XX^{ème} siècles). En ruines au XVIII^{ème} siècle, elle est restaurée après la Révolution. Une chaire-autel lui est adjointe en 1939. Elle appartient à l'Evêché ;

7 - La **chapelle Notre-Dame-des-Grâces** (XVII-XVIII^{ème} siècle), située au village de Lambézégan. L'édifice porte une inscription "PHILIPP PROR 1642" sur une pierre d'angle et la date de 1689 sur un linteau de porte ;

8 - La **chapelle Saint-Nicolas** (XVIII^{ème} siècle). Edifice rectangulaire, reconstruit au XVIII^{ème} siècle sur l'emplacement d'un édifice plus ancien, dont on voit quelques vestiges qui peuvent remonter au Moyenâge ;

9 - La **chapelle Saint-Germain**, au lieu-dit Saint Germain, en limite de commune d'Hennebont. Elle appartient à l'Evêché et a été renouvée ;

10 - La **chapelle dédiée à Notre-Dame de Béquerel et à Saint Maur** (XVII^{ème} siècle) est située à Kerrec. Plus petite chapelle de Languidic, elle se distingue par ses éléments extérieurs sculptés ;

11 - La **chapelle Saint-Jacques** (XVII^{ème} siècle), située au village de Kergohane. Construction de forme rectangulaire, elle fait suite à une précédente construction. Elle devient plus tard une étape incontournable du pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle ;

12 - La **chapelle Saint-Etienne** (XVII^{ème} siècle), située au village de Saint-Etienne. Construction rectangulaire du début du XVII^{ème} siècle, édifiée à l'emplacement d'une chapelle plus ancienne ;

13 - La **chapelle Saint-Luc**, située au village de Kergonan. D'architecture moderne, elle fut reconstruite dans les années 1970 suite à la destruction de la chapelle d'origine « frappée d'alignement » lors de travaux sur la voie traversant Kergonan ;

14 - La **chapelle Notre-Dame du Bonsecours**, située dans le hameau de Kervréhan, a été construite en 1806. Le clocher était le seul vestige en 1956. Elle est reconstruite de 1978 à 1982 par les habitants du quartier.

Dans le centre-bourg de Languidic, la **chapelle Notre-Dame-des-Fleurs** est particulièrement remarquable. Construite au XV^{ème} siècle (restaurée aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles), elle est **classée à l'inventaire des monuments historiques** (29 août 1922). Au fil du temps, **des croix et des calvaires** ont été progressivement construits (majoritairement en granit) sur le territoire communal. Principalement érigés par des habitants, ils **témoignent des coutumes** et **participent à forger l'histoire locale**. Toutefois, ils sont **menacés par certaines activités agricoles et l'expansion de l'urbanisation**, plusieurs ont d'ores et déjà disparu.



Eglise Saint-Pierre



Chapelle Notre-Dame-des-Fleurs

❖ Les châteaux

Un autre **élément constitutif du paysage** de la commune de Languidic est l'ensemble des **châteaux et manoirs** construits avant la révolution. Le château de Kerrous (XIX^{ème} siècle) bénéficie par ailleurs d'une protection au titre des monuments historiques.

Les châteaux ayant existé mais qui ont aujourd'hui disparu sont les suivants :

Talhouët (1416), Kerallan (1431), Poulvern (1440), Villeneuve (1445), Gankis Plessis (1448), CoëtRiallan (1448), Guerzelin (1470), Quellenec (1479), Keroman (1481), Kerlevenez (1491), Boderly (1497), Kerhouant, Bramboët (1508), Le Cosquer (1523),

Kerhoant (1536), Kerhern la Forêt (1536), Kerhourriou (1536), Le Resto (1572), Kergourio (1600), Kerguénodic (1614), Kergal Bodo (1678), Kerlavarec (1678), Coët-Colay (1678), Refol (1700).

Quelques châteaux résistent au temps, en état de **ruines**, ils participent tout de même à l'identité de Languidic :

- Le château de Kerveno ou Kervenau (1440 - XVII^{ème} siècle) ;
- Le château de la Vigne (1380). Près du château se trouvait autrefois la chapelle Saint-Aubin ;
- L'ancien château de Spinefort (1342) ;
- Le château de la Forest (XVII^{ème} – XIX^{ème} siècles). Ce château n'est pas en ruine actuellement.

❖ L'habitat rural et le petit patrimoine

Dans le centre-bourg, une **maison construite au XV^{ème} siècle** est classée au titre des **Monuments Historiques**.

Au sein des **360 lieux-dits et hameaux** composant la commune, l'**habitat rural** constitue un **patrimoine remarquable**, notamment grâce à son **entretien** au fil du temps. En effet, de manière générale, les bâtis ont été correctement et suffisamment entretenus et les codes architecturaux ont été respectés au fil des rénovations (formes, volumes, ouvertures, aménagements des abords, matériaux majoritairement locaux...). **Ils continuent ainsi à s'intégrer dans le paysage environnant**.

« [Les lieux-dits et hameaux] possèdent une forte identité architecturale et participent ainsi à la grande qualité du patrimoine communal [...] Le bâti en campagne, particulièrement bien entretenu dans de nombreux autres hameaux, confirme également une réelle qualité architecturale ou patrimoniale ». - Extrait du site Internet de la commune de Languidic

Toutefois, **quelques constructions dérogent à cette remarque générale, elles n'ont en effet pas conservé les codes originels** (matériaux différents tels que la tôle ondulée et la pierre calcaire, ouvertures de toit déséquilibrant l'équilibre des percements, coloris de façades...).

Enfin, Languidic possède un **petit patrimoine riche**, composé de puits, fontaines, lavoirs, fours à pain...



LES FORMES URBAINES

LE CŒUR DE BOURG HISTORIQUE

Le **cœur de bourg historique** de la commune s'est constitué au sud de la RN 24. Il s'organise autour de l'**église**, qui possède une **position centrale** par rapport au développement du centre traditionnel. **Le tissu urbain est dense** (offrant peu de potentialités de densification), **les bâtis sont le plus souvent anciens et en R+1+C**.

Le centre-bourg est caractérisé par une **forte proportion de logements**, mais accueille aussi des **équipements** et l'essentiel de l'offre en **services et commerces**.

L'habitat est donc la forme urbaine majoritaire et **les bâtis sont positionnés en front de rue** (limite d'emprise publique), ainsi qu'en **mitoyenneté avec la parcelle voisine**.

Les **espaces publics** se résument à la **place du Général de Gaulle** (place de l'église) et à la **place Joseph Guillerme** (qui accueille le marché le vendredi). Ces deux places sont quotidiennement dédiées au **stationnement** et leur aspect est plutôt **minéral**.

Le bourg de la commune tend également à s'étendre au nord de la route nationale, notamment via la zone d'activités de Lanveur. Cette route représente une réelle coupure dans le paysage, elle divise la commune en deux parties. Il est important de prendre en compte cette particularité, afin d'être en mesure de travailler sur les conséquences paysagères qu'elle engendre (ainsi qu'en termes de continuités écologiques).

Le cœur de bourg historique



LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

En **continuité du bourg historique**, un **tissu de lotissement** s'est largement développé, souvent en limite des espaces agricoles. Il s'agit d'espaces dédiés à de l'**habitat de faible densité**, à **dominance individuel**, caractérisé par de **grandes parcelles**, souvent **délimitées par des haies ou des clôtures**. Contrairement à la constitution du bourg, les bâtis sont généralement positionnés au **milieu des parcelles**.

Si l'espace public **est prioritairement orienté vers l'automobile et le stationnement**, la densité moins importante et la végétation plus intense permet de rendre ces lieux plus « **aérés** ».

Toutefois, il est intéressant de constater que si une grande partie des zones d'habitat semble relever d'opérations précises et est ainsi correctement organisée, **d'autres espaces paraissent davantage issus d'opérations au « coup par coup »** (notamment au sud-est du bourg à proximité des équipements sportifs, où les logements sont davantage structurés le long d'impasses et fermés sur eux-mêmes).

Les extensions pavillonnaires



L'urbanisation du centre-bourg de Languidic entre 1950 et aujourd'hui

Source : Géoportail



LA ZONE D'ACTIVITES

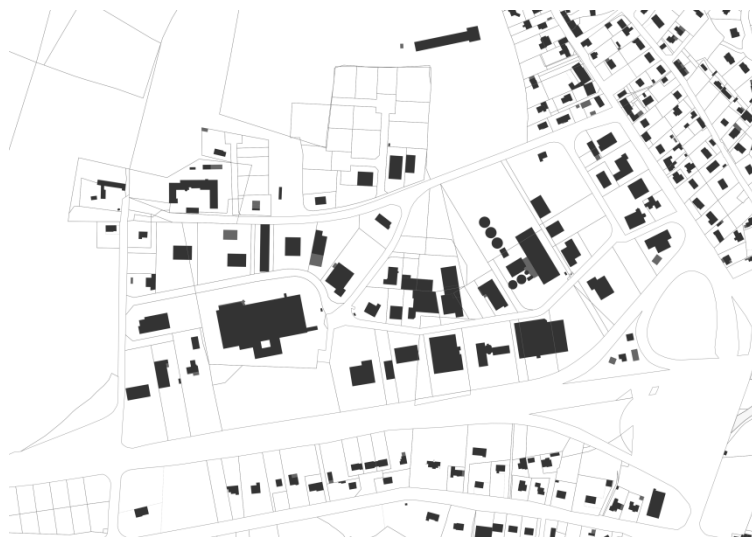
Les espaces accueillant les activités économiques sont en général périphériques au cœur de bourg, en lien avec le besoin important en termes de foncier. Sur la commune de Languidic, la **zone économique principale de Lanveur** se situe au **nord de la RN 24**.

De ce fait, les bâtiments d'activités économiques, caractérisés par une **architecture souvent métallique** sont positionnés à proximité d'une grande voie de communication.

Ils bénéficient **d'une intégration paysagère parfois insuffisante**, leur impact sur le paysage n'est pas neutre (en témoigne la promiscuité de certains bâtis anciens avec des bâtiments d'activités économiques).

La zone d'activités est également caractérisée par une forte imperméabilisation des sols.

La zone économique



L'urbanisation de la zone d'activités de Lanveur entre 1950 et aujourd'hui

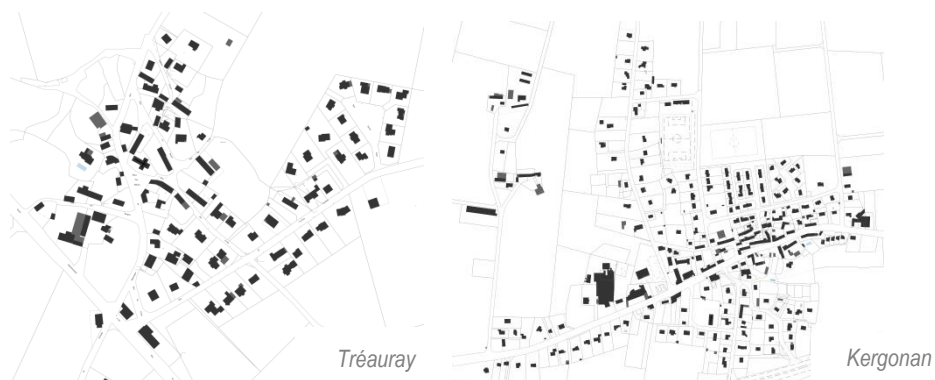
Source : GéoPortail



LES HAMEAUX, LIEUX-DITS ET ECARTS

Environ **360 hameaux** (« petite agglomération rurale de quelques bâtiments comprenant plusieurs foyers, distincte du chef-lieu de la commune où se situe la mairie », *définition du site internet Géoconfluences*) **et lieux-dits** sont recensés sur la commune de Languidic. Parsemés sur l'ensemble du territoire, beaucoup sont néanmoins structurés le long de la RD724. Comme développé précédemment, cet **habitat ancien** participe à l'**identité de la commune**.

Deux villages sont particulièrement importants à souligner : **Tréauray** (situé au sud) et **Kergonan** (situé au nord-est).

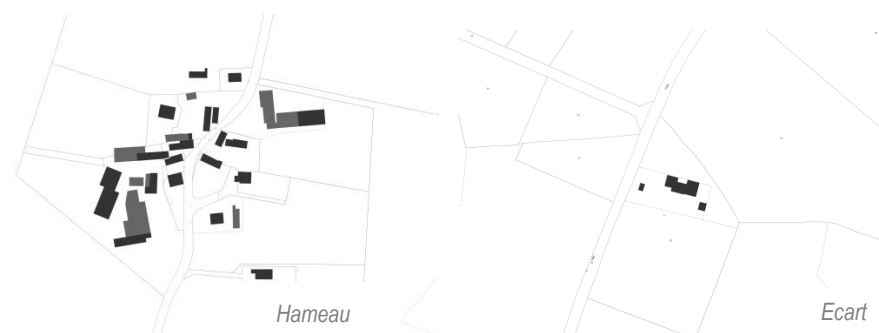


Tréauray



Kergonan

Le reste du territoire communal est constitué de **hameaux de plus petites tailles**. Des **écarts** ponctuent également le paysage ; il s'agit d'un « lieu de peuplement isolé, une maison ou une ferme n'ayant pas de voisin » (*définition du site internet Géoconfluences*).



LES ENTREES DE BOURG

Six entrées de bourg desservent la commune de Languidic. Le réseau est conçu en « étoile » ; l'ensemble des voies structurantes se rejoint dans la centralité du bourg, soit la **place de l'église**. Cette organisation permet notamment des **percées visuelles sur l'église Saint-Pierre** à la majorité des entrées de bourg.

De manière générale, **les arrivées à la centralité sont plutôt qualitatives** avec la présence de **végétation** et d'**éléments sécurisant** pour les usagers (liaisons douces, zones 30km/h, ralentisseurs...).

Elles se différencient par l'intensité et la formation des constructions bâties, paramètres qui rendent l'arrivée à la centralité plus ou moins franche.

L'ENTREE DE BOURG DEPUIS LA ZONE D'ACTIVITES DE LANVEUR (RD102)

L'entrée de bourg par la RD 102 se caractérise par une **entrée relativement rapide** dans le tissu urbain, notamment de part la présence d'**activités et d'habitat**. Les logements se sont structurés en un **faubourg** qui signale clairement l'entrée dans la centralité urbaine. L'Eglise Saint-Pierre est visible depuis cette entrée de bourg.

Des **trottoirs de part et d'autre de la voirie** ainsi que des **changements dans la couleur de son revêtement** (notamment de chaque côté des passages piétons afin de mieux les signaler) participent à sécuriser les piétons et cyclistes.



L'ENTREE DE BOURG OUEST DEPUIS LA RD724

Ancien axe principal traversant la commune (avant la construction de la RN24), la RD 724 traverse Languidic d'ouest en est. Le cheminement vers le centre-bourg est plutôt progressif, contrairement à l'entrée de bourg nord, marqué par un **linéaire bâti plus ou moins continu**. En effet, il s'agit principalement de logements (et de quelques équipements) structurés le long de la route de manière diffuse.

La **végétation** y est importante et une **liaison douce** est nettement délimitée, sécurisant ainsi l'ensemble des usagers. Un **ralentisseur** pour limiter la vitesse de circulation est également installé. L'arrivée sur le giratoire de Rimpar signale clairement le début du centre bourg et, encore une fois, l'Eglise Saint-Pierre est visible.





Par ailleurs, dès l'arrivée depuis la RN24 (sortie Languidic, au nord de l'entrée ouest depuis la RD724), l'Eglise Saint Pierre est nettement perceptible :



L'ENTREE DE BOURG EST DEPUIS LA RD724

Avant l'arrivée dans le centre-bourg, la **rue de la Libération** permet quelques **perceptions du paysage naturel** environnant. L'arrivée dans le centre-bourg est également plus progressive, la présence de bâtis en amont étant moindre. De nouveau, l'Eglise Saint-Pierre est clairement perceptible depuis l'entrée de bourg.

Un **trottoir** est clairement délimité sur un côté de la voirie, une **zone limitée à 30km/h** est signalée et des ralentisseurs ont été installés, ce qui participe à la sécurisation de cet accès.



LES ENTREE DE BOURG SUD (DEPUIS LES RD158, RD102 ET RD189)

Les **trois entrées de bourg sud** sont également marquées par une **urbanisation linéaire**, première amorce de l'espace bâti. Les **perceptions sur les espaces agricoles et la campagne** environnante y sont plus nombreuses.

Encore une fois, ces accès à la centralité sont équipés d'**aménagements permettant de sécuriser les usagers** ; trottoirs d'un côté ou des deux côtés de la voirie, zones limitées à 30km/h, ralentisseurs.

Elles sont également marquées par la présence d'**équipements** ; gendarmerie, salle et terrains de sport, collège et école... Encore une fois, l'Eglise Saint Pierre est facilement visible depuis ces entrées de bourg.

RD158



RD102



RD189



L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de la densification et du renouvellement des cœurs de bourgs. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est l'un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014), qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et les exigences en termes de renouvellement urbain et de densification de l'habitat. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

De plus, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », fixe des objectifs ambitieux afin de lutter contre l'artificialisation des sols. L'article 191 dispose que : « **Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date** ».

Par ailleurs, la notion de consommation d'espaces est définie par l'article 194 de la loi dite « Climat et résilience » : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

En ce sens, le PLU de Languidic devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

LA METHODOLOGIE DE L'ANALYSE

Le bilan de la consommation d'espaces sur la commune de Languidic porte sur une période de 10 ans **entre 2011 et 2021**. Cette consommation d'espaces est donnée par le **MOS (mode d'occupation du sol ou inventaire numérique de l'occupation du sol)**.

Le MOS est déployé à l'échelle de la Région Bretagne. Cette base de données géographique permet de **mesurer l'évolution de l'occupation du sol**, ceci dans le cadre de l'élaboration et de l'évaluation des politiques publiques locales (PLU, SCoT). Il constitue un nouveau référentiel d'observation foncière au service des politiques d'aménagement.

Sa méthode de calcul de consommation d'espaces se base sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et l'analyse de photographies aériennes.

Le travail ainsi mené est à la fois quantitatif et qualitatif : il permet de définir la superficie, la typologie et la vocation des espaces sur la commune. Ainsi, ces derniers correspondent soit à des espaces considérés comme **artificialisés** :

Vocation	Artificialisation
Habitat individuel	artificiel
Habitat collectif	artificiel
Urbain mixte (habitat/activités tertiaires)	artificiel
Bâti divers	artificiel
Bâtiment remarquable	artificiel
Activités tertiaires	artificiel
Activités autres que tertiaires : industrie et artisanat	artificiel
Défense (anthropisé)	artificiel
Surfaces commerciales	artificiel
Activités autres que tertiaires : logistique et stockage	artificiel
Activités multiples	artificiel
Infrastructures de transport (naturel)	artificiel
Infrastructures de transport	artificiel

Voie desserte habitat	artificiel
Voie desserte activité	artificiel
Voie desserte mixte	artificiel
Chemin-sentier	artificiel
Autres infrastructures	artificiel
Parking non construit	artificiel
Parking construit	artificiel
Equipements d'enseignement (non lucratif)	artificiel
Equipement de santé	artificiel
Autres équipements locaux, administrations	artificiel
Equipements pour eau, assainissement, énergie	artificiel
Equipements sportifs (construits)	artificiel
Hôtel	artificiel
Terrains vacants-habitat	artificiel
Terrains vacants-activités	artificiel
Terrains vacants-autres	artificiel
Terrains vacants-infrastructure	artificiel
Cimetières	artificiel
Jardins maisons (unité foncière)	artificiel
Jardins activité (unité foncière)	artificiel
Sports et loisirs (camping)	artificiel
Serre	artificiel
Espaces "naturels" militaires	artificiel

Soit à des espaces considérés comme **non artificialisés** :

Vocation	Artificialisation
Bâtiment agricole	non artificiel
Terrains vacants-agricole	non artificiel
Espace boisé	non artificiel
Plages, dunes et sable	non artificiel
Rochers et falaises	non artificiel
Plans d'eau	non artificiel
Réseau hydrographique	non artificiel
Maritime nature	non artificiel
Maritime plaisance	non artificiel
Carrières	non artificiel
Parcs et jardins	non artificiel
Caravanage	non artificiel
Terre agricole	non artificiel
Espaces "naturels"	non artificiel

Le MOS fonctionne de la manière suivante, il analyse l'occupation du sol en 2011 ainsi qu'en 2021. Si l'occupation du sol en 2011 est considérée comme non artificiel et qu'elle est considérée comme artificiel en 2021, alors le MOS comptabilise cette parcelle comme de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Par exemple, l'occupation de la parcelle ZC172 était considérée comme non artificielle en 2011 (Espace boisé) et était considérée comme artificielle en 2021 (Habitat individuel) de par la construction d'une habitation sur la parcelle. La parcelle, d'une surface de 1 500 m², est alors comptabilisée dans la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de la commune entre 2011 et 2021.



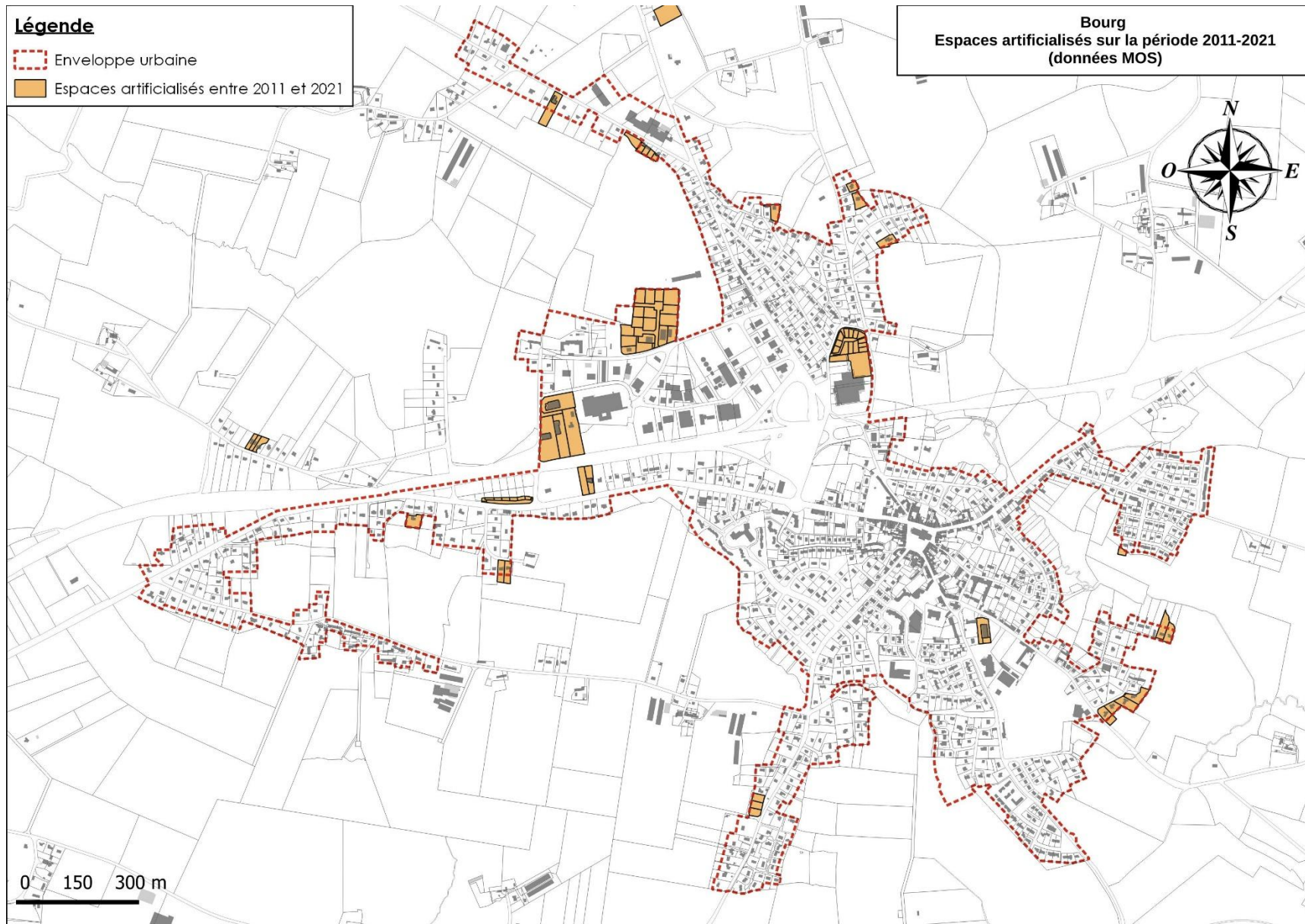
Construction d'une habitation sur la parcelle ZC172 entre 2011 et 2021

L'ANALYSE DES ESPACES CONSOMMÉS

Sur le territoire de la commune de Languidic, d'une superficie totale de 10 555 ha, la **consommation d'espaces totale sur la dernière décennie représente 25,1 hectares** (entre 2011 et 2021), soit environ **0,25%** de la superficie du territoire communal. Ramené sur une période annuelle, cela équivaut à une **consommation d'espaces de 2,51 ha par an environ**.

Une partie de ces espaces consommés se concentrent **au niveau du bourg** (8,6 Ha) mais également de **manière éparse** sur le reste du territoire (notamment en ce qui concerne la consommation à vocation agricole).

Consommation d'espaces au niveau du bourg entre 2011 et 2021



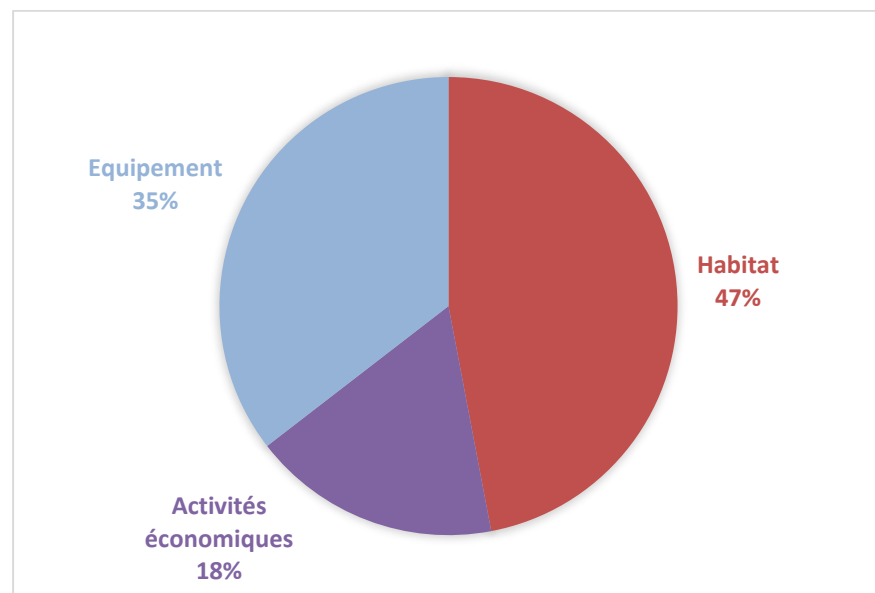
Dans le détail, ce sont les **espaces à vocation agricole qui ont été le plus consommés** par l'urbanisation observée ces dix dernières années sur la commune (**14 ha**), suivis des **espaces urbanisés (11,1 ha)**.

Ainsi, sur la période 2011-2021, la **consommation d'espaces en extension de l'urbanisation** représente au total **14 hectares** (soit **55 % de la consommation d'espaces sur l'ensemble du territoire communal**) tandis que la **consommation d'espaces en densification ou renouvellement du bâti existant** représente **11,1 hectares** (soit **45% de la consommation foncière sur la précédente décennie**) dont **7,7 Ha au sein du centre-bourg**.

Les espaces consommés sur la commune de Languidic selon leur destination

Source : Altereo (à partir de l'analyse par photo-interprétation et les données des permis de construire)

Sur les 25,1 ha consommés entre 2011 et 2021, la **majorité étaient à vocation habitat**. 35% étaient destinés pour l'implantation de nouveaux équipements et 18% pour les activités économiques.



LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT

La consommation d'espaces à vocation d'habitat représente **11,8 ha** sur la période 2011 - 2021, soit une moyenne de **1,1 ha de foncier consommé par an** pour l'habitat. Cette superficie a été consommée soit :

- En densification ou en renouvellement au sein du tissu urbain existant : 4,7 Ha consommés, soit environ 40 % de la surface totale consommée à vocation habitat.
- En extension de l'urbanisation : 7,1 Ha consommés.

LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les espaces consommés à **vocation économique** représentent **4,4 ha** au cours des dix dernières années.

Les activités économiques sont fortement consommatrices d'espaces, notamment lors de l'implantation d'entrepôts ou d'industries qui nécessitent de grandes surfaces pour le fonctionnement de leur activité. Les espaces consommés pour le développement des activités économiques se situent principalement dans la zone d'activités de Lanveur, située au Nord de la RN24.

LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les espaces consommés à **vocation de renforcement des équipements et services** représentent **8,9 ha**, comprenant la création de voiries.

Ainsi, au final, tous usages confondus (habitat / activités / équipements publics), la **consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers représente 25,1 Ha entre 2011 et 2021**. La loi Climat et Résilience, à travers l'objectif du ZAN, stipule que la commune devra consommer **moitié moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers** entre 2021 et 2031, **soit 12,5 Ha au maximum**. Il s'agira dans le cadre de ce PLU, de **modérer la consommation d'espaces**.

LE BILAN DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, et afin de définir un projet de développement cohérent et adapté à la commune, un bilan du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de comprendre les modalités de réalisation du développement urbain récent, les évolutions démographiques et la consommation d'espaces observées sur le territoire au cours de la décennie passée.

La réalisation d'un tel bilan permet également d'évaluer la cohérence entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme en vigueur et les besoins ayant été constatés sur la période de mise en œuvre dudit document.

Le territoire de la commune de Languidic est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 18 mars 2013.

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET LES PRÉVISIONS DU PLU EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Languidic fixe un **objectif de croissance démographique annuelle de 1,24 % / an**, soit une augmentation de 1000 habitants à l'échéance du PLU en 2023 (période de dix ans).

Les données Insee 2019 indiquent une population de 8064 habitants contre une population de 7328 habitants en 2008, soit une **hausse démographique de 736 habitants sur une période de 11 ans**. Cela correspond à une croissance démographique d'environ 10,04 % en 11 ans et à environ 9,13 % de hausse de la population ramené sur une échelle de dix ans, soit environ 0,91 % / an de croissance démographique.

De ce fait, au regard de l'évolution de la population constatée sur la précédente décennie, les prévisions de croissance démographique du document d'urbanisme en vigueur étaient légèrement plus optimistes que ce qui s'est passé. On peut donc dire que le scénario de développement envisagé par le PLU en vigueur aurait pu être moins ambitieux.

LES BESOINS EN LOGEMENTS IDENTIFIÉS DANS LE PLU EN VIGUEUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables était basé sur un rythme annuel moyen de construction de **45 logements nouveaux par an** (sachant que le Programme Local de l'Habitat prévoyait un minimum de production de 30 logements par an sur 6 ans).

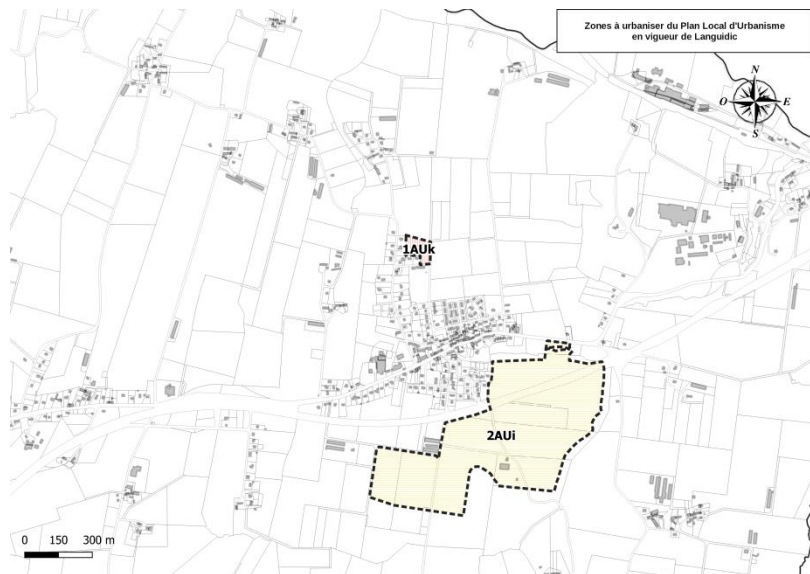
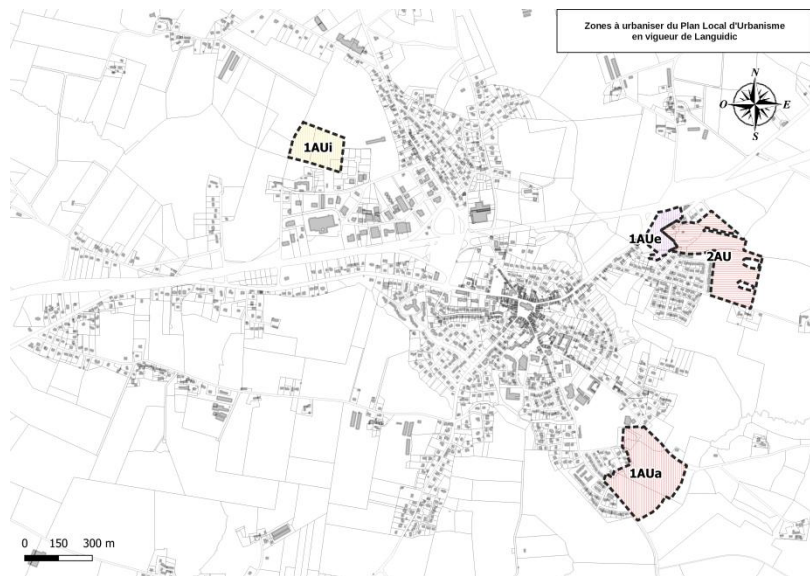
Or, les données Insee 2019 montrent que l'évolution du parc de logements sur la commune correspond aux prévisions du PLU en vigueur puisque sur la période 2008-2019 (période de 11 ans), 482 nouveaux logements ont été réalisés, soit 438 logements supplémentaires en dix ans et **44 nouveaux logements par an**.

LES SURFACES DESTINÉES À ÊTRE OUVERTES À L'URBANISATION

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur la commune avait identifié les surfaces suivantes destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **Zone 1AUa** : secteur affecté à de l'habitat et à des activités compatibles à court ou moyen terme d'une superficie de 8,4 ha
- **Zone 1AUk** : secteur affecté à de l'habitat et à des activités compatibles à court ou moyen terme d'une superficie de 1,0 ha ;
- **Zone 1AUe** : secteur affecté à de l'habitat, des équipements et à des activités compatibles avec de l'habitat d'une superficie de 2,1 ha ;
- **Zone 1AUi** : secteur affecté aux activités industrielles ou artisanales de toute nature d'une superficie de 3,5 ha ;
- **Zone 2AU** : zone affectée à de l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat et destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme puisque ne disposant d'équipements ayant une capacité suffisante dont la superficie totale est de 8,3 ha ;
- **Zone 2AUi** : zone affectée aux activités et installations participant à la vie économique et destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme puisque ne disposant d'équipements ayant une capacité suffisante dont la superficie totale est de 39,3 ha.

Soit un total de 62,6 ha de zones à urbaniser, dont 15 ha en zones 1AU. Parmi ces zones à urbaniser à court, moyen ou long terme, 19,8 ha sont destinés à une vocation d'habitat et d'activités compatibles et 42,8 ha à une vocation d'activités économiques.



LES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Il s'agit des permis d'aménager et déclarations préalables emportant découpage de lots, acceptés au cours des études pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et dont les travaux de viabilisation (lorsque nécessaires) sont entamés voire finalisés. A ce jour, la commune dispose d'une opération en cours de réalisation : l'opération de Coët Mousset.

L'aménagement (sur 8,5 hectares dont 8 hectares de consommation ENAF) prévoit la production de **191 logements** (habitat collectif, intermédiaire et individuel) et des équipements publics (complexe sportif, EHPAD). Le permis d'aménager a été déposé en novembre 2024 et les travaux ont été débutés en 2025.

Opération de Coët Mousset en cours de réalisation

Source : Altereo - données communales



LES RESERVES FONCIERES NON CONSOMMEES

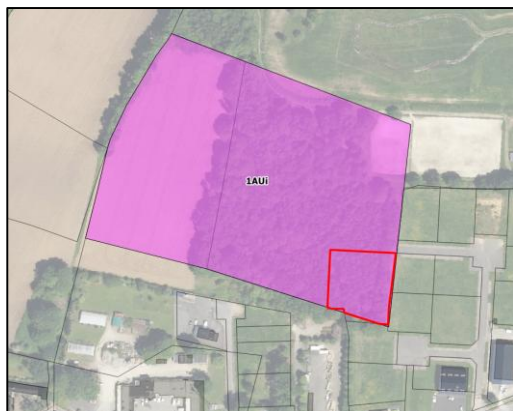
Les réserves foncières non consommées représentent **58,96 hectares**. Elles concernent :

- **8,4 hectares en zone 1AUa**, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **2,09 hectares en zone 1AUe**, à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **1,01 hectares en zone 1AUK**, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **3,3 hectares en zone 1AUi**, à vocation d'activités économiques ;
- **8,24 hectares en zone 2AU**, à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat ;
- **39,22 hectares en zone 2AUi**, à vocation d'activités et installations industrielles ou artisanales.

Seuls 0,2 Ha des zones à urbaniser ont été réalisés. Il s'agit de l'implantation d'une activité au sein de la zone 1AUi en cours de réalisation.

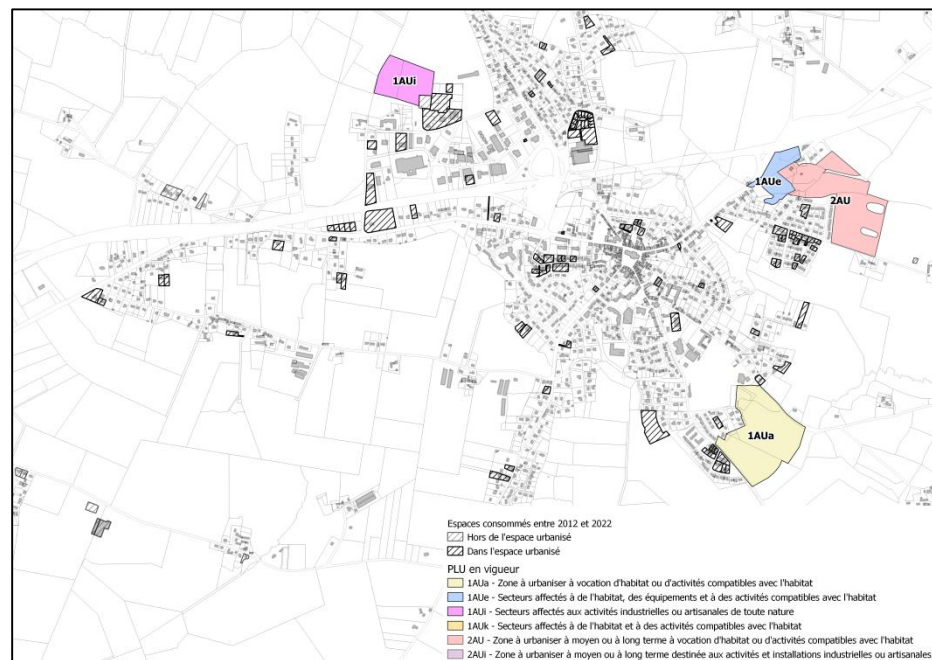
Consommation des zones à urbaniser dans le PLU en vigueur

Source : Altereo



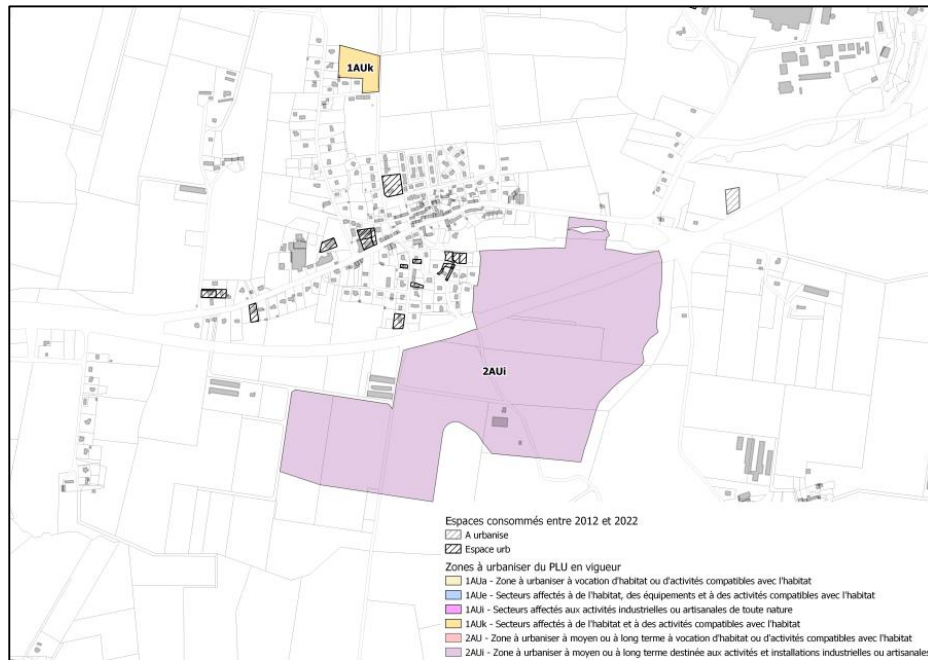
Consommation des zones à urbaniser dans le PLU en vigueur

Source : Altereo



Consommation des zones à urbaniser dans le PLU en vigueur

Source : Altereo



L'ANALYSE DES POTENTIALITES FONCIERES

LA DELIMITATION DES ENVELOPPES BATIES EXISTANTES

❖ La définition des entités urbaines

L'analyse des potentialités foncières au sein du tissu urbain existant débute par la définition des différentes grandes entités urbaines constituant le territoire communal. Ces entités urbaines sont de trois types sur le territoire communal :

- **Le bourg** : il s'agit du regroupement de constructions le plus important et le plus structurant de la commune, comportant le cœur de bourg ancien, et disposant d'équipements, de commerces et de services ;
- **Les hameaux** : il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres types de constructions, isolés et distincts du bourg. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Il se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée et le nombre d'habitations ;
- **Les écarts** : il s'agit de constructions isolées au sein des espaces agricoles ou naturels, correspondant à de l'urbanisation diffuse ou de hameaux n'étant pas assez constitués au regard des critères établis.

❖ La délimitation de l'enveloppe urbaine du bourg

Afin de délimiter l'enveloppe urbaine du bourg, la première étape a consisté à l'élaboration de la « tâche urbaine ». Pour cela, un tampon a été dessiné autour des constructions afin de ne retenir que les espaces bâtis continus. La largeur de ce tampon a été définie au regard de la typologie des espaces bâtis. Ainsi, un tampon de **20 mètres** autour des constructions a été dessiné afin de retenir des enveloppes urbaines basées sur une distance de 40 mètres entre deux constructions en continuité de voirie.

Les enveloppes urbaines dessinées par ce tampon ont fait l'objet d'une analyse plus fine afin de tenir compte de certaines particularités. Ces dernières peuvent être :

- Soit l'existence d'une rupture d'origine naturelle (cours d'eau, boisement, zone humide, etc.), ou d'origine anthropique (voie ferrée, etc.) ;

- Soit la présence d'un équipement ou d'une activité économique intégrée à l'enveloppe ou située en continuité directe et ne générant pas de bâti (cimetière, terrain de sport, etc.).

La délimitation des enveloppes urbaines s'affranchit de certaines limites cadastrales (grandes parcelles, parcelles en lanière, etc.), du zonage du document d'urbanisme en vigueur et des panneaux d'entrée d'agglomération.

❖ Le choix des hameaux

En outre, le territoire communal présentant une urbanisation très dispersée, avec plusieurs hameaux et de très nombreux écarts, une analyse détaillée des entités bâties susceptibles de présenter des caractéristiques urbaines ou de répondre aux critères des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées définis à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme a été réalisée.

Les critères ayant permis de déterminer les hameaux pouvant être retenus comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées sont les suivants :

- 1 - **La desserte en eau et en électricité**. En cas de desserte insuffisante, le hameau n'est pas retenu ;
- 2 - **La défense incendie**. En cas d'absence de desserte, le hameau n'est pas retenu ;
- 3 - **Le nombre de logements**. Si le nombre de logements est inférieur à 10, le hameau n'est pas retenu ;
- 4 - **La densité des constructions existantes**. Si la densité est inférieure à 3 logements par hectare, le hameau n'est pas retenu ;
- 5 - **Le potentiel en dents creuses et parcelles densifiables**. En cas d'absence de potentialité foncière, le hameau n'est pas retenu ;
- 6 - **La structure du réseau viaire** ;
- 7 - **La desserte en assainissement** (collectif / non collectif - aptitude des sols) ;
- 8 - **La présence de risques naturels ou technologiques, ou de nuisances** ;
- 9 - **La présence d'un site d'exploitation agricole** ;
- 10 - **La proximité avec le bourg de la commune** ;
- 11 - **La présence d'équipements, commerces et services**.

L'IDENTIFICATION DES POTENTIALITES FONCIERES

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui seront mises en place dans le futur Plan Local d'Urbanisme (besoins en logements et besoins en foncier associés), il est nécessaire d'évaluer le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant.

❖ L'identification des potentialités brutes

Plusieurs typologies de potentialités foncières sont identifiées :

- Les **dents creuses** : elles correspondent aux parcelles non bâties répondant aux critères suivants :
 - **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
 - **Dimension et occupation du sol** : elles présentent une superficie comprise entre 300 m² et 500 m². En-dessous de ce seuil, les parcelles non bâties ne sont pas identifiées comme des dents creuses.
- Les **parcelles densifiables** : elles correspondent aux parcelles déjà bâties dont la superficie totale et l'emprise du bâti permettent une division parcellaire pour accueillir une ou plusieurs constructions supplémentaires. Elles répondent aux critères suivants :
 - **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes, présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
 - **Superficie et distance par rapport aux constructions existantes** : elles présentent une superficie minimale d'au moins 500 m² pour l'implantation d'une construction nouvelle après application d'un tampon de 10 mètres autour des constructions existantes.

- Le **potentiel en renouvellement urbain** : il correspond à des parcelles urbanisées, dont la ou les constructions sont inoccupées, en état de ruine ou d'insalubrité et pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination vers de l'habitat.
- Les **poches aménageables** : elles correspondent soit à une parcelle située en dent creuse présentant une superficie conséquente (supérieure à 2000 m²), soit à des secteurs regroupant plusieurs dents creuses et / ou des parcelles densifiables accolées, formant une superficie cumulée conséquente (supérieure à 2000 m²) et libres de toute construction au sein du tissu urbain existant. Le caractère à la fois stratégique et complexe de l'urbanisation future de ces potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, justifie de les comptabiliser indépendamment des autres potentialités.

Il ressort de cette analyse des **potentialités foncières brutes**² que :

- Au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, le potentiel foncier brut est de 27,16 hectares.
- Au sein du village de Kergonan (situé au Nord-Est du territoire), le potentiel foncier brut est de 2,59 hectares.
- Au sein du village de Tréauray (situé au Sud-Ouest du territoire), les potentialités foncières brutes sont de 0,25 hectare.
- Au sein des villages de Lann Menhir et Pont er Pach, les potentialités foncières brutes sont de 5,94 hectares.

² Emprise des voies comprises

❖ L'identification des potentialités nettes

Suite à l'identification des potentialités brutes, une analyse plus fine a été réalisée afin d'exclure les potentialités foncières présentant des contraintes, empêchant leur urbanisation. Ces contraintes peuvent être de divers ordres et ce sont les contraintes suivantes qui ont été prises en considération :

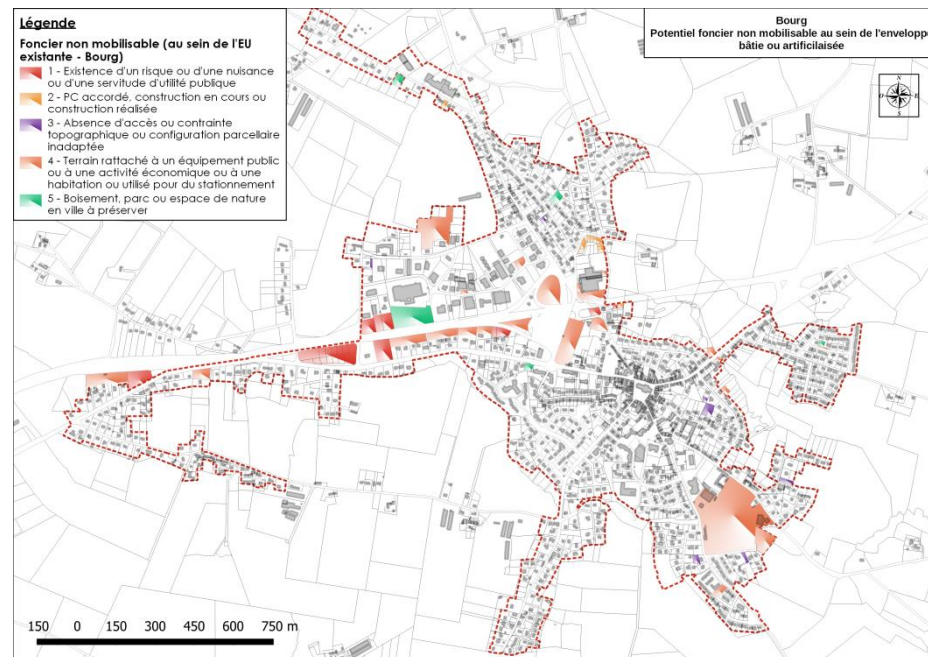
1. La présence de risques naturels ou technologiques ou de nuisances ou d'une servitude d'utilité publique ;
2. L'existence d'un permis de construire accordé ou d'une construction en cours de réalisation ou ayant été réalisée ;
3. L'absence d'accès possible ou l'existence de contraintes topographiques ou une configuration de parcelle contraignante limitant les possibilités d'accueillir une construction nouvelle ;
4. La présence d'un boisement, d'un parc, d'un plan d'eau, d'un espace de nature en ville, etc., à préserver vis-à-vis de l'urbanisation ;
5. La présence d'un espace ou équipement public existant ou en projet ;
6. La présence d'une activité économique existante ou en projet.

Ainsi, suite cette analyse, il apparaît que :

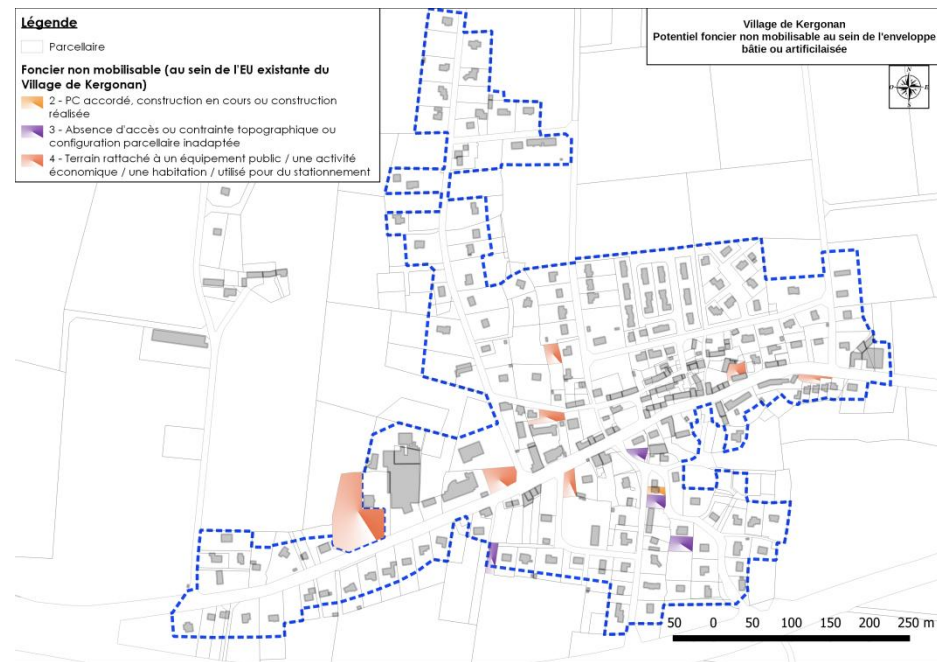
- Au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, 19,15 hectares n'est pas mobilisable. Et le **potentiel foncier net, c'est-à-dire le potentiel foncier réellement mobilisable, est d'environ 8,01 hectares.**
- Au sein de l'enveloppe urbaine du village de Kergonan (situé au Nord-Est), le potentiel foncier non mobilisable est de 0,98 hectares. Et le **potentiel foncier net (foncier réellement mobilisable) est d'environ 1,61 hectare.**
- Au sein de l'enveloppe urbaine du village de Tréauray (situé au Sud-Ouest) du territoire, le potentiel foncier non mobilisable est de 0,20 hectares. Et le **potentiel foncier net (foncier réellement mobilisable) au sein du hameau Sud-Ouest est d'environ 0,05 hectare.**
- Enfin, au sein de l'enveloppe urbaine des villages de Lann Menhir et Pont er Pach, le potentiel foncier non mobilisable est de 2,95 hectares. Et le **potentiel foncier net (foncier réellement mobilisable) au sein des villages est d'environ 2,99 hectares.**

Ainsi, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des quatre villages (Kergonan, Tréauray, Lann Menhir et Pont er Pach), le potentiel foncier net total est d'environ 12,66 hectares.

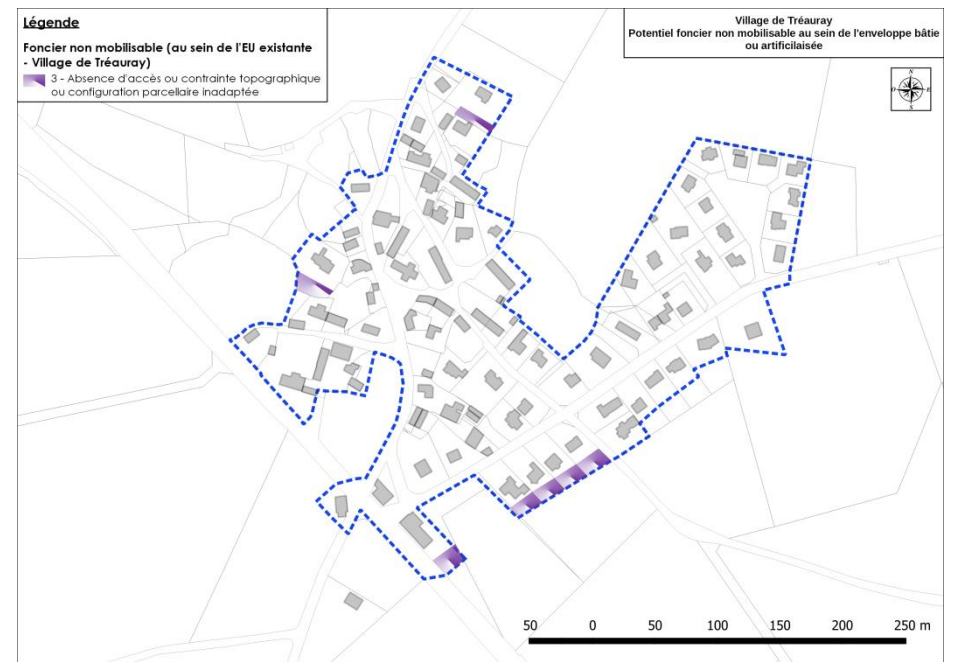
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières non mobilisables au sein du centre-bourg



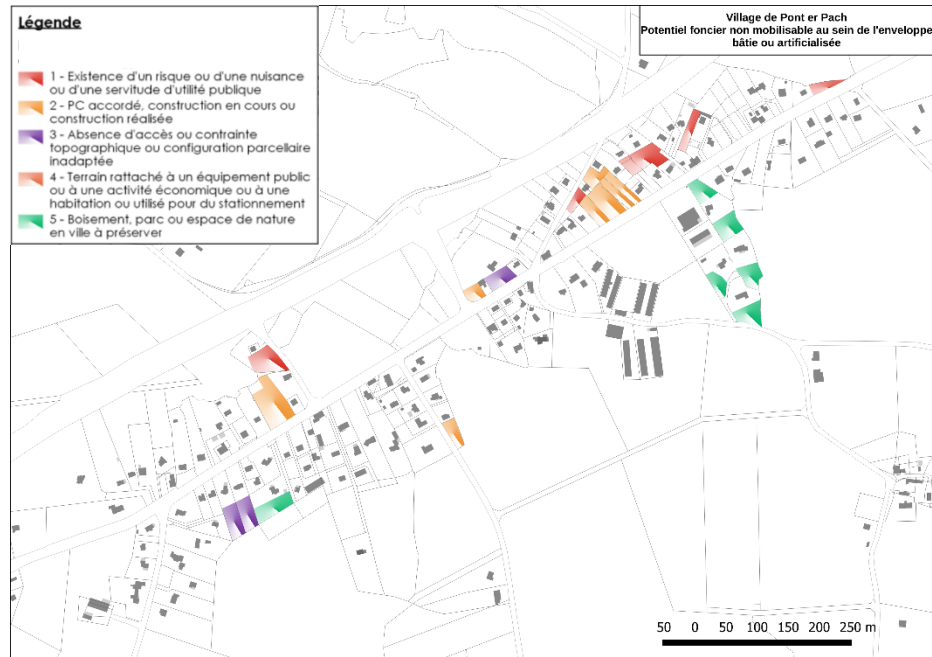
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières non mobilisables au sein du village de Kergonan situé au Nord-Est du territoire communal



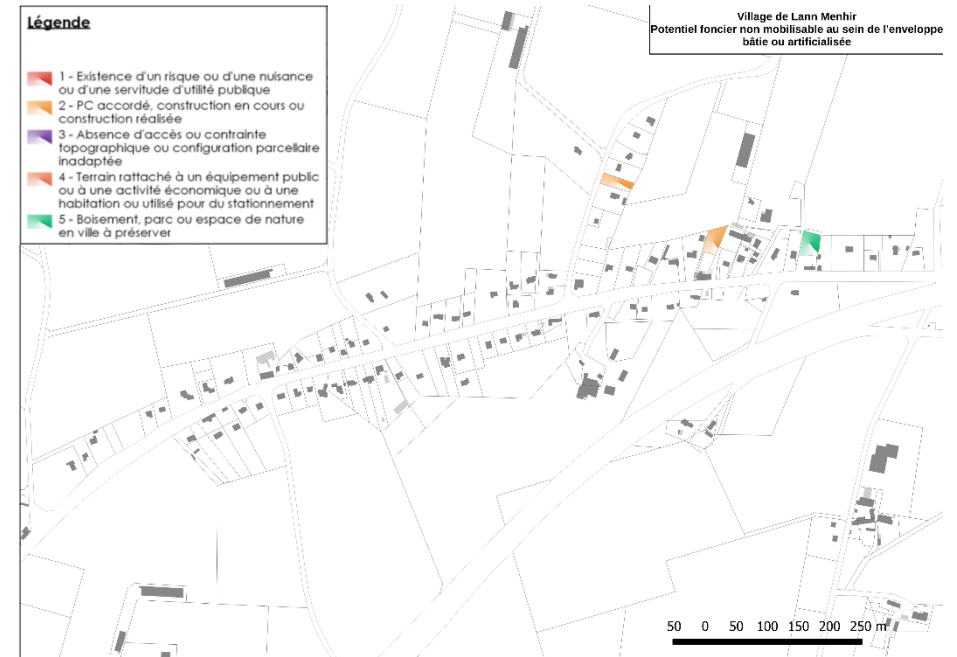
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières non mobilisables au sein du village de Tréauray situé au Sud-Ouest du territoire communal



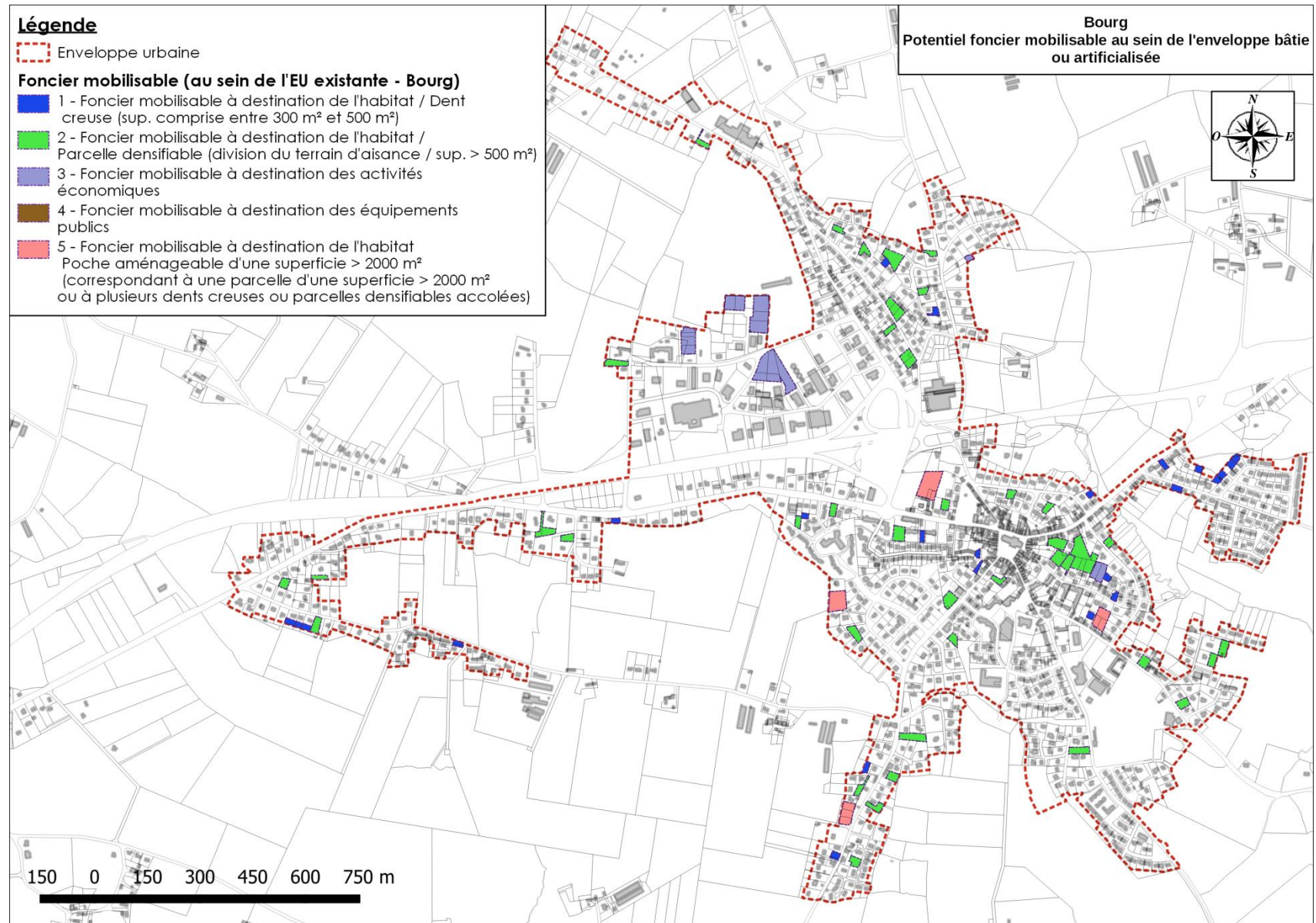
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières non mobilisables au sein du village de Pont er Pach (à l'Ouest du territoire communal)



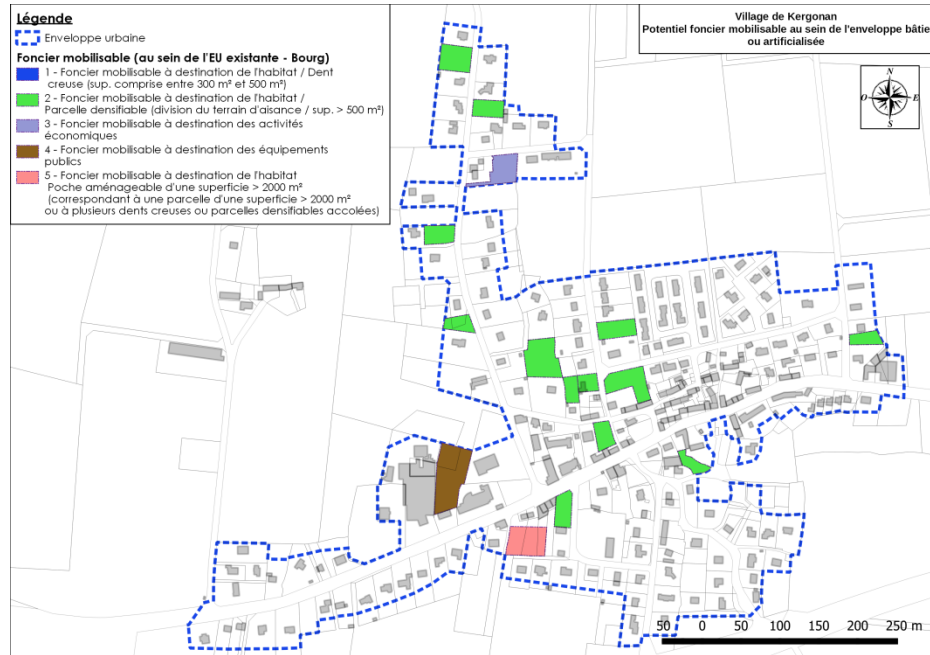
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières non mobilisables au sein du village de Lann Menhir (au Nord-Est du territoire communal)



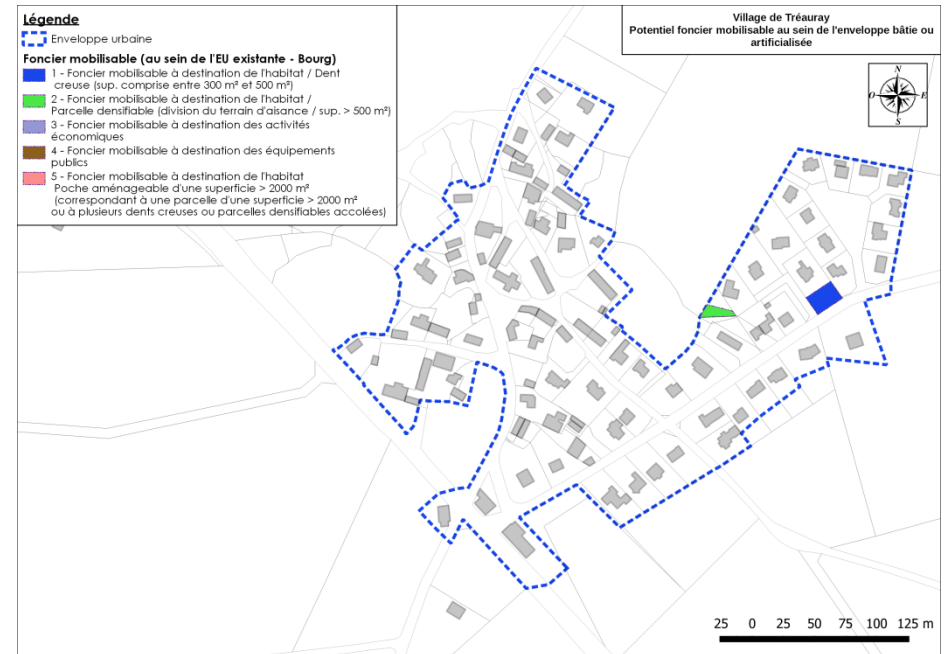
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières nettes au sein du centre-bourg



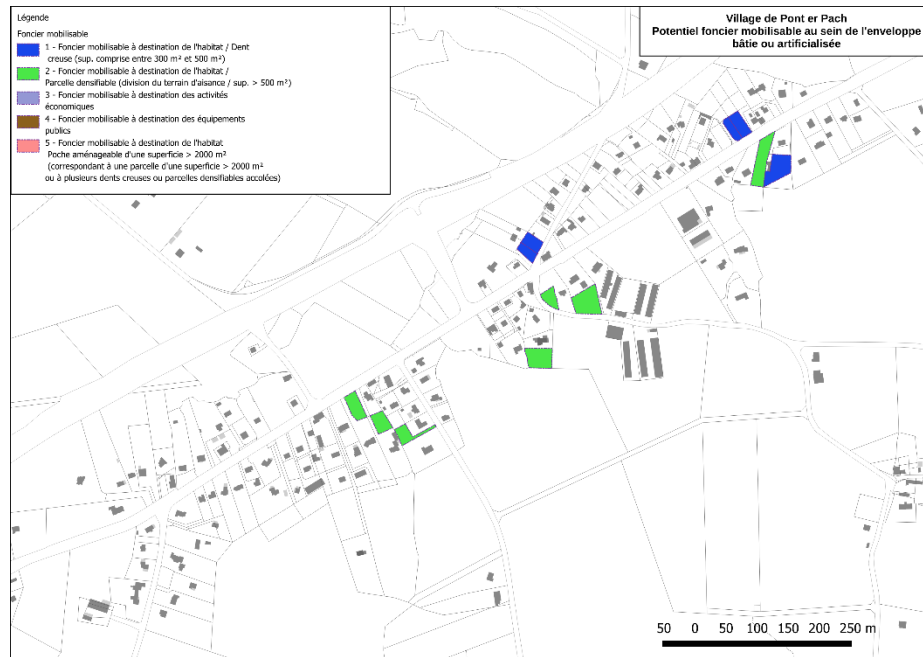
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières nettes au sein du village de Kergonan (au Nord-Est du territoire communal)



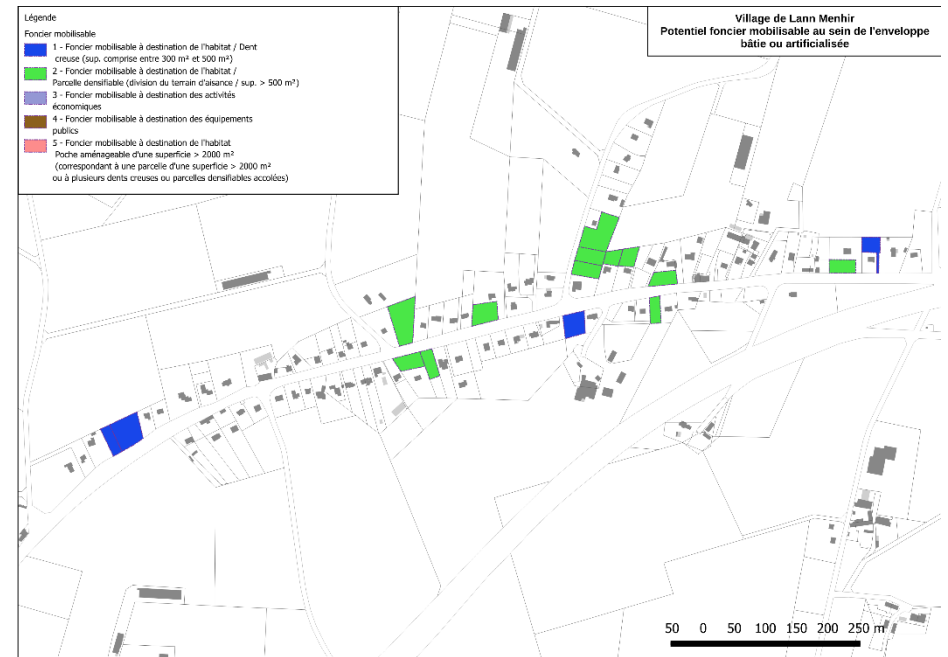
Cartographie de l'analyse des potentialités foncières nettes au sein du village de Tréauray (au Sud-Ouest du territoire communal)



Cartographie de l'analyse des potentialités foncières nettes au sein du village de Pont er Pach (à l'Ouest du territoire communal)



Cartographie de l'analyse des potentialités foncières nettes au sein du village de Lann Menhir (au Nord-Est du territoire communal)

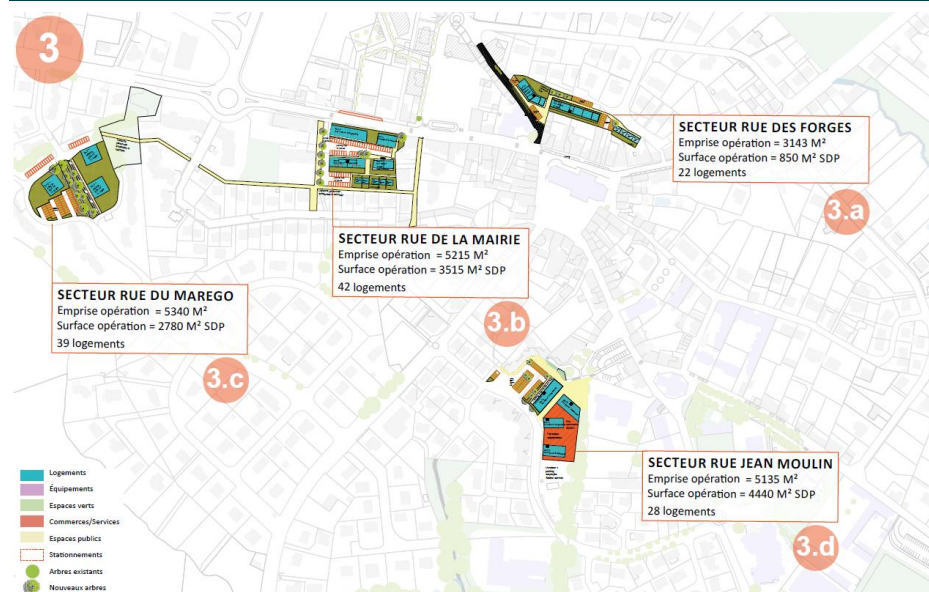


❖ Croisement avec l'étude Petite Ville de Demain

La commune de Languidic est labélisée Petite Ville de Demain. Dans ce cadre, elle engage une étude spécifique qui a pour but de redynamiser le centre-ville et se finalise par la signature d'une convention ORT avec l'Etat.

Dans le cadre de cette étude, la commune a travaillé sur des opérations de renouvellement urbain sur son bourg. Voici les résultats de l'étude en thématique de création de logements.

Création de logements dans le bourg de Languidic issus de l'étude PVD (source : Ici-même, 2024)



Les opérations de renouvellement urbain représentent 1,8 ha pour 131 logements.

Ces logements sont ajoutés aux potentialités de densification du bourg.

❖ Synthèse des potentialités de densification

Dans le détail, l'analyse des potentialités foncières **au sein de l'enveloppe urbaine du bourg** fait apparaître **un total de 8 ha de foncier mobilisable tous usages confondus** (dont 6,1 ha de foncier mobilisable à destination de l'habitat et 1,9 ha à destination des activités économiques).

De plus, **au sein de l'enveloppe urbaine du village de Kergonan** (situé au Nord-Est du territoire), il existe un **potentiel foncier mobilisable (tous usages confondus) de 2 ha** (dont 1,67 ha de foncier mobilisable à destination de l'habitat et 0,13 ha de foncier mobilisable à destination des activités économiques).

Quant au **potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine du village de Tréauray** (situé au Sud-Ouest du territoire), **il est de 0,05 ha tous usages confondus** (0,05 ha de foncier mobilisable à destination de l'habitat).

Quant au **potentiel foncier mobilisable au sein des villages de Lann Menhir et Pont er Pach**, **il est de 2,99 ha tous usages confondus** (2,99 ha de foncier mobilisable à destination de l'habitat).

Ainsi, **sur l'ensemble du territoire communal, le potentiel foncier mobilisable au sein de l'existant à destination de l'habitat est de 10,81 ha** (foncier situé en dents creuses ou en renouvellement urbain) et **2,07 ha de foncier est mobilisable pour le développement des activités économiques.**

Au total, le potentiel foncier mobilisable tous usages confondus (habitat, activités et équipements) au sein de l'enveloppe urbaine existante représente 12,8 ha.

PRISE EN COMPTE DE LA RETENTION FONCIERE

❖ Définition de la rétention foncière

La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local.

Appliquer un coefficient de rétention foncière c'est donc prendre en compte la réalité foncière de la commune.

❖ Rétention foncière sur les potentialités de densification

En suivant les préconisations du SCoT, il est appliqué une densité de 40 log/Ha au sein des potentialités de densification. Avec une surface identifiée de 10,81 Ha, il est comptabilisé 432 logements possibles en densification.

A cela nous appliquons donc le coefficient de rétention suivant : 50%. Il est donc comptabilisé 216 logements.

❖ Rétention foncière sur les opérations prévues dans l'étude PVD

Pour les opérations prévues dans l'étude Petite ville de demain, nous n'appliquons pas le même coefficient de rétention foncière selon la temporalité de réalisation.

Pour les opérations prévues à **moyen terme : 50% de rétention foncière.**

Pour les opérations prévues à **long terme : 70% de rétention foncière.**

Il est donc comptabilisé 88 logements après rétention foncière.

Au total, il est donc comptabilisé 304 logements en enveloppe urbaine après rétention foncière (potentialités de densification et renouvellement urbain prévu par l'étude PVD).

PRISE EN COMPTE DES POTENTIALITES : DEFINITION D'UN OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE EN TISSU BATI EXISTANT DANS LES 10 ANS

❖ Application d'une densité aux surfaces identifiées comme potentialités

Le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays de Lorient identifie différents types de polarités de l'armature urbaine du territoire du SCoT. Au sein de celle-ci, la commune de Languidic est **identifiée en tant que « pôle d'appui et pôle d'appui avec potentiel de rayonnement »**. Pour ce type de polarité, la part de production de logements est fixée à 25% des 25 600 logements à produire d'ici 2037 sur l'ensemble du territoire du SCoT du Pays de Lorient.

Il prescrit pour la commune de Languidic la mise en œuvre d'une densité de logements en renouvellement urbain et en extension urbaine. Le DOO utilise le terme d'« intensité urbaine dans les centralités (en extension urbaine) ».

Ainsi, la densité de logements à réaliser *au sein des centralités urbaines identifiées* est de **40 logements par hectare, tandis que la densité de logements au sein des espaces situés en extension urbaine est de 25 logements par hectare**. La densité réelle existante au sein des entités urbaines du centre-bourg est estimée en moyenne à 12 logements /ha.

Par ailleurs, le DOO prescrit qu'**au moins 10 % de la production totale de logements soit réalisée en intensification ou en renouvellement urbain.**

En terme de possibilité d'extension de l'urbanisation, le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays de Lorient prescrit la disposition suivante : « Les PLU (ou le document en tenant lieu) délimitent les zones d'extensions de l'urbanisation en continuité des centralités urbaines identifiées par le SCoT et les éventuels STECAL en veillant à fixer des objectifs de consommation foncière par extension de l'urbanisation jusqu'à 2037 d'une superficie cumulée de [...] ».

Pour la commune de Languidic, l'enveloppe foncière maximum en extension urbaine jusqu'en 2037 est de 30 ha, avec un rythme annuel moyen de consommation d'espace jusqu'en 2037 de 1,50 ha, correspondant à une diminution de 30% de la consommation d'espace par rapport à 2006-2013.

En termes de rythme d'urbanisation de la commune, sur la période 2012-2022, le rythme de consommation d'espaces observé a été environ de 3,06 ha / an (tous usages confondus), dont 1,89 ha/ an à destination de l'habitat ; 1,15 ha/an pour les activités économiques (dont 0,68 ha/ an pour les activités agricoles) et 0,013 ha/ an à destination des équipements. Donc sur la prochaine décennie (2022-2032), en compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Lorient, il est normalement envisagé un rythme de consommation d'espaces similaire à ce qui a été observé sur la précédente décennie.

Or, **il faut aussi prendre en compte les dispositions législatives issues de la loi dite « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021**. Dans la mesure où le territoire de la commune de Languidic est concerné par un SCoT en vigueur, en vertu du principe de la hiérarchie des normes, il appartient d'abord au SCoT du Pays de Lorient d'être rendu compatible avec les dispositions de la loi « Climat et Résilience » ; le PLU devant être lui-même compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Lorient.

La loi « Climat et Résilience » prescrit de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols par tranches de dix ans, soit d'ici 2032, de manière à tendre vers l'objectif national du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Cela implique que le SCoT du Pays de Lorient devra probablement faire l'objet d'une procédure de révision afin d'être mis en compatibilité avec les objectifs définis dans la loi Climat et Résilience.

Ainsi, au final, tous usages confondus (habitat / activités / équipements publics), la **consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers représente 25,1 Ha entre 2011 et 2021**. La loi Climat et Résilience, à travers l'objectif du ZAN, stipule que la commune devra consommer **moitié moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers** entre 2021 et 2031, **soit 12,5 Ha au maximum**. Il s'agira dans le cadre de ce PLU, de **modérer la consommation d'espaces**.

A noter :

- ***Les dents creuses servent uniquement à définir un potentiel / objectif de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans les 10 ans ;***
- ***Elles figureront dans le rapport de présentation et non au zonage ;***
- ***Les propriétaires des parcelles identifiées n'auront aucune obligation de vendre ou diviser leur parcelle ;***
- ***Les propriétaires de parcelles en zone urbaine non identifiées pourront construire sur une dent creuse ou diviser leur parcelle (sous réserve des dispositions du règlement).***

DIAGNOSTIC SOCIO- DÉMOGRAPHIQUE

LA POPULATION ET LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE

La commune de Languidic comptait **8 047 habitants en 2020** (population légale 2023), ce qui en fait la **8^{ème} commune de Lorient Agglomération** par son poids démographique.

Elle a connu une **croissance démographique constante depuis les années 1970**, passant de 5 223 habitants en 1975 à 8 047 habitants en 2020 (+2 824).

La croissance démographique n'est cependant pas linéaire dans le temps. En effet deux périodes intercensitaires sont marquées par une très forte croissance, 1975-1982 (+1,6% par an) et 1999-2009 (+1,2% par an), tandis que la période 1990-1999 est marquée par une croissance beaucoup plus faible (+0,2% par an). **Sur la période 2009-2020, la croissance démographique moyenne annuelle était de +0,9% par an.**

Depuis 1975, la **croissance démographique sur la commune de Languidic historiquement est plus forte que sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération**, mais elle est également plus forte que la moyenne départementale sur la majorité des périodes.



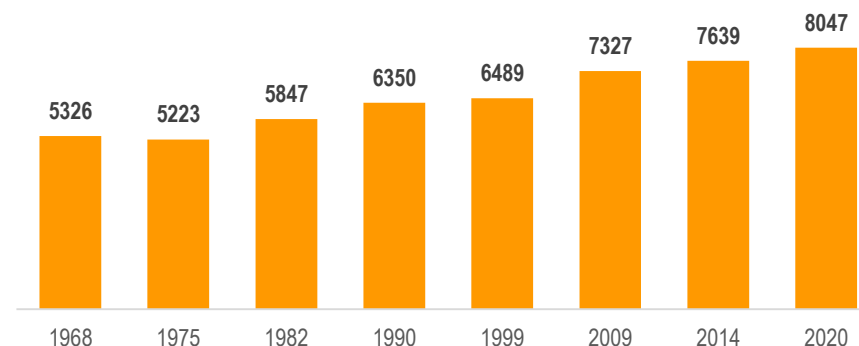
8 047 habitants en 2020

Contre 7 327 en 2009

+ 0,9% par an en moyenne

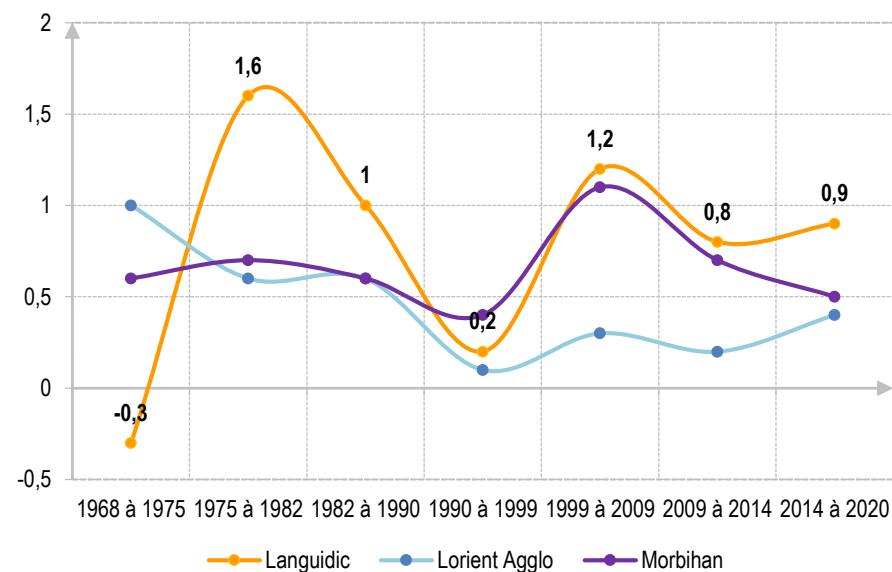
Evolution de la population sur la commune de Languidic

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales



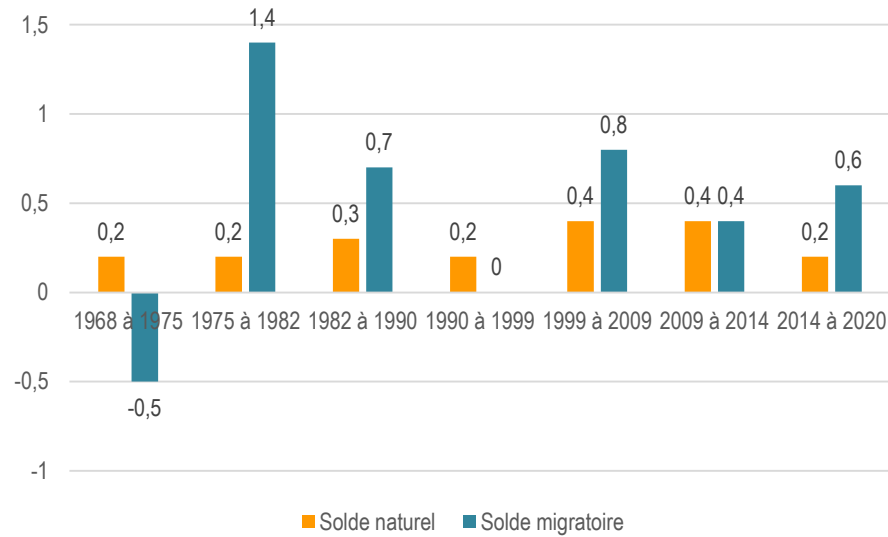
La variation annuelle moyenne de population (en %) de Languidic comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales



L'évolution de la variation annuelle moyenne de population (en %) de Languidic

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil



Les évolutions démographiques peuvent être portées par le **solde naturel**, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès enregistrés, et par le **solde migratoire**, c'est-à-dire la population s'installant ou quittant le territoire.

Ces deux phénomènes n'ont pas toujours été équivalents sur le territoire communal depuis 1968.

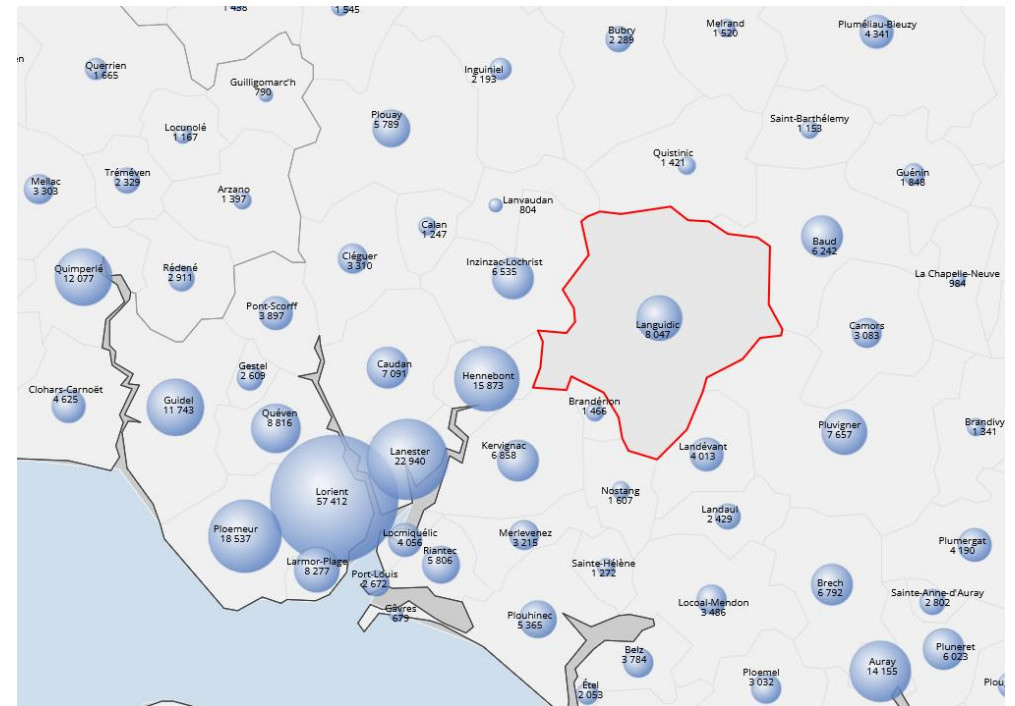
Historiquement, la croissance démographique a été portée par un solde migratoire largement positif et supérieur au solde naturel, atteignant 1,4% par an entre 1975 et 1982.

Des périodes sont cependant marquées par un solde démographique plus faible, voire négatif sur la période 1968-1975 (-0,5% par an).

Le solde naturel est resté positif sur l'ensemble de la période 1968-2020 mais à contribuer à un niveau plus faible que le solde migratoire à l'accroissement démographique (+0,2% à +0,4% par an).

Répartition de la population en 2020

Source : Cartographie Insee - statistiques-locales.insee.fr



UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE

Les tranches d'âges les plus représentées sur la commune en 2020 sont celle des 45-59 ans (21 % de la population), celle des 0-14 ans (20 % de la population) et celle des 30-44 ans (19 % de la population).

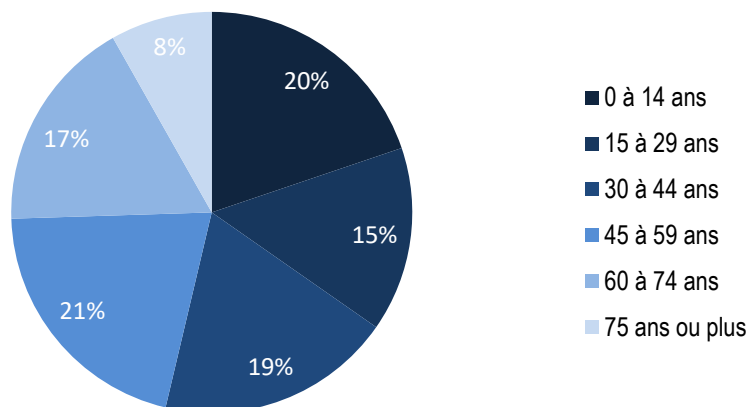
La commune connaît, à l'instar de la moyenne française, un vieillissement de la population. En effet, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est passée de 22% en 2009 à 25% en 2020. Toutefois, ce vieillissement est moins marqué qu'à l'échelle de Lorient Agglomération, où la part des plus de 60 ans représente 32% de la population, ainsi que du département où elle représente 31% de la population.

La population de la commune de Languidic peut cependant être considérée comme relativement jeune avec une part de 0-14 ans supérieure à celle de Lorient Agglomération et du département (20% contre 16% et 17%), de même que celle des 30-44 ans (19% contre 17%). La surreprésentation de ces classes d'âges traduit un attrait important de la commune auprès des jeunes couples avec enfants.

Cette part importante des tranches d'âges les plus jeunes dans la population démontre l'attractivité de la commune et le besoin d'y répondre par une offre en logements adaptée.

La répartition de la population par tranches d'âge sur Languidic en 2020

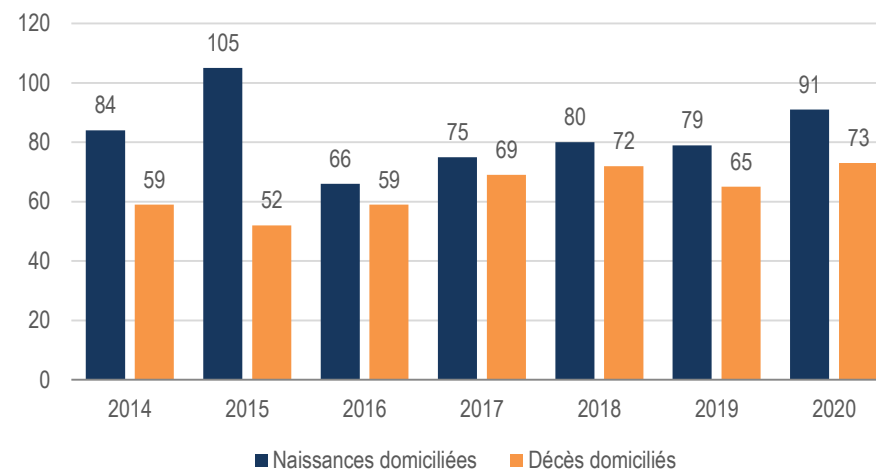
Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



Comparaison entre naissances et décès domiciliés

Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2021.

De la même façon, depuis le début des années 2000, **le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès survenus** (voire le double en 2015). Cet indicateur traduit bien que la population peut être caractérisée comme relativement jeune.

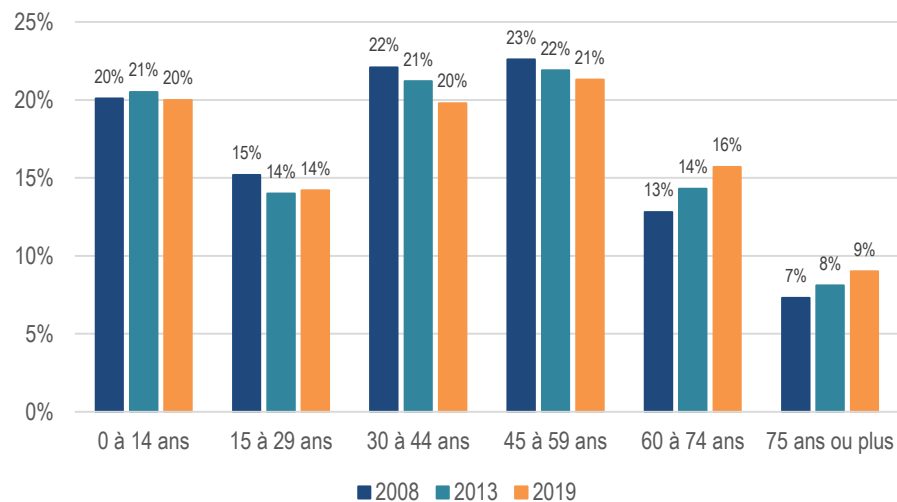


25% de personnes âgées de plus de 60 ans

Contre 22% en 2009

L'évolution de la répartition de la population par tranches d'âge entre 2009 et 2020 sur la commune de Languidic

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



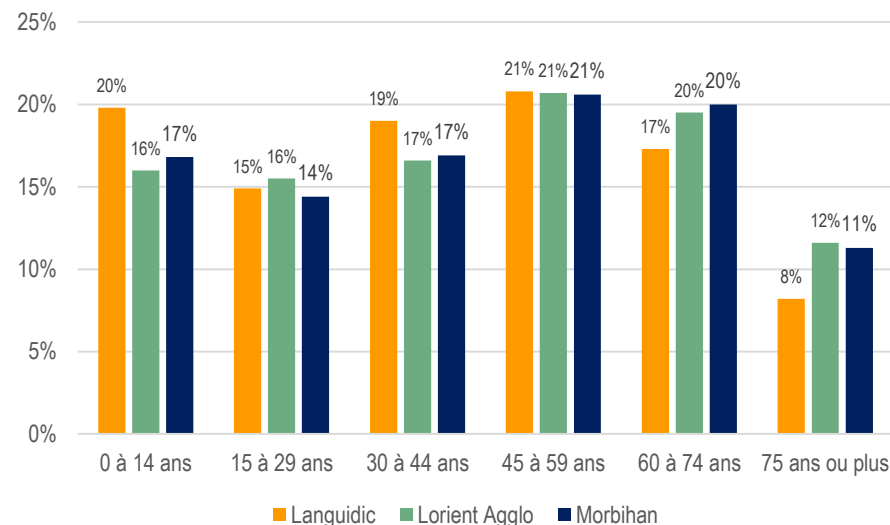
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Cet indice s'élève à 68 pour Languidic contre 110 pour Lorient Agglo et 107 pour le département du Morbihan. Cet indicateur confirme le caractère relativement jeune de la population communale.

Néanmoins cet indicateur est en hausse depuis 1975 puisqu'il était comptabilisé 30 personnes âgées de 65 ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, ce qui met en exergue un vieillissement de la population communale. A noter que ce phénomène est également observable aux échelles supérieures.

La répartition de la population par tranches d'âge (en %) en 2020 sur la commune de Languidic comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023



En comparaison, la tranche d'âge des 0 à 14 ans est plus représentée sur la commune de Languidic qu'aux échelles supérieures.

Les 30 à 44 ans sont également plus importants sur Languidic (19 %) que sur Lorient Agglo et qu'à l'échelle du département (17 %).

La proportion des habitants âgés de plus de 60 ans est quant à elle nettement inférieure sur le territoire communal avec 25 % de la population, contre 32 % à l'échelle de Lorient Agglo et 31 % à l'échelle du département du Morbihan.

UNE EVOLUTION DE LA TAILLE ET DE LA STRUCTURE DES MENAGES

De manière générale, **un ménage**, au sens statistique du terme, désigne **l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté** (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut par exemple être composé d'une seule personne.

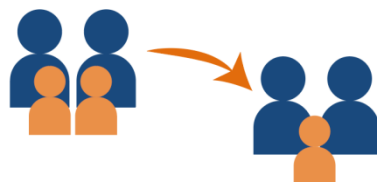
A l'échelle nationale et depuis plusieurs dizaines d'années, il est constaté **une baisse continue du nombre d'occupants par résidence principale**, autrement dit de la taille moyenne des ménages. Cela correspond au **phénomène de « desserrement » des ménages**. Ce desserrement des ménages peut s'expliquer notamment par l'évolution des modes de vie (augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation du nombre de divorces, départ des enfants du foyer familial, etc.) et la tendance au vieillissement de la population.

En effet, **la société française est marquée par de profondes mutations des structures familiales**. Le modèle traditionnel fondé sur un couple composé d'une femme et d'un homme ayant des enfants communs ne constitue plus aujourd'hui le seul mode d'organisation de la vie familiale. Les séparations de couples sont de plus en plus fréquentes et la décohabitation juvénile est importante. Il en résulte un accroissement du nombre de ménages et, à contrario, une baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

2,37 personnes par ménage en 2020

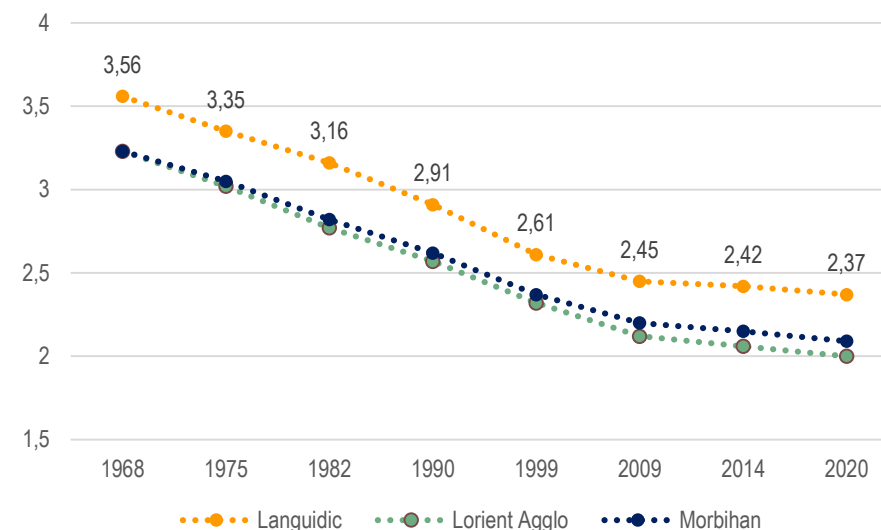
Et 2,45 en 2009

Contre 3,56 en 1968



L'évolution de la taille des ménages sur la commune de Languidic comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales



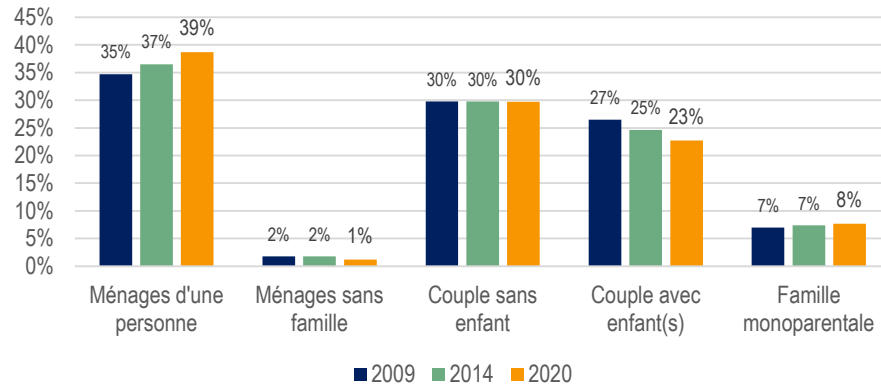
La commune de Languidic s'inscrit également dans cette tendance nationale avec **une taille moyenne des ménages passée de 3,56 personnes en 1968 à 2,37 en 2020**.

En comparaison, la taille moyenne des ménages en 2020 sur le territoire de Lorient Agglomération était de 2,01 et de 2,1 sur le département. La taille moyenne des ménages est donc nettement supérieure sur la commune de Languidic, traduisant son caractère familial.

Ces évolutions impliquent notamment un accroissement du nombre de logements nécessaires pour abriter une population équivalente.

L'évolution de la composition des ménages sur la commune de Languidic entre 2009 et 2020

Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022

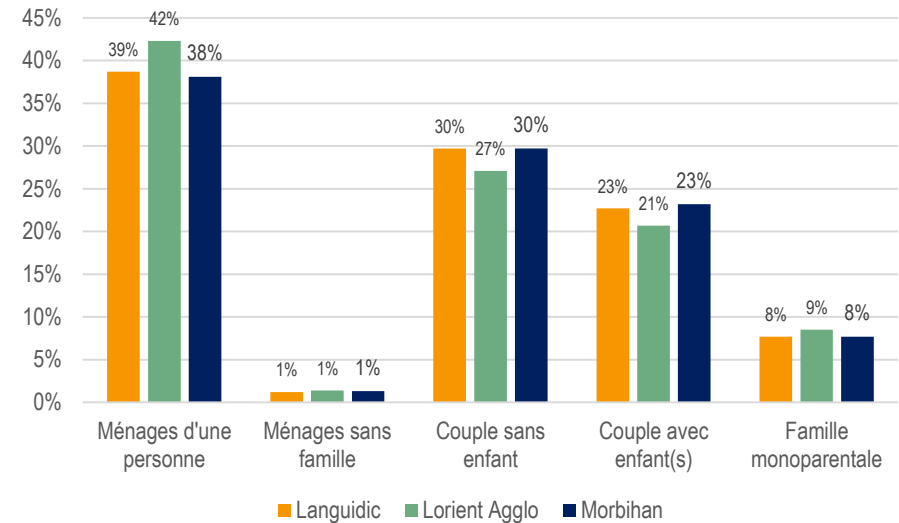


Bien que son caractère familial soit marqué, la commune de Languidic fait également l'objet d'une **modification de la composition de ses ménages**. Entre 2008 et 2019, une progression de la part des ménages d'une personne est observée (de 35% à 39%), ainsi que de celles des familles monoparentales (de 7% à 8%). A l'inverse, la part de couples avec enfants tend à diminuer (de 27% à 23%).

Cette structure des ménages interroge la typologie des logements existants sur la commune, en particulier l'offre en petits et moyens logements souvent nécessaires en début et en fin de parcours résidentiel. Elle interroge aussi l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, et notamment l'adaptation du parc existant au vieillissement et aux possibilités de maintien à domicile.

La composition des ménages sur la commune de Languidic en 2020 comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022



La structure des ménages reste cependant particulièrement différente de celles observées sur les territoires de comparaison. Ainsi, la part de ménages d'une personne est de seulement 26% sur la commune, contre 42% sur Lorient Agglomération et 38% sur le département. A l'inverse, la part des couples avec enfants y est largement supérieure. Ils représentent 34% des ménages sur la commune contre 21% sur Lorient Agglomération et 23% sur le département.

Les grands constats

- Une croissance de la population depuis les années 1970, principalement liée à un solde migratoire largement excédentaire.
- Une population qui reste relativement jeune malgré un vieillissement qui tend à s'affirmer.
- Un phénomène de desserrement qui s'observe sur la commune mais dans une proportion moins forte qu'à l'échelle communautaire ou départementale.
- Un territoire qui fait face, comme les autres territoires, à une modification de la structure de ses ménages, mais qui conserve tout de même une structure familiale « traditionnelle ».

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Le maintien d'une structure par âge équilibrée assurant une certaine pérennité de la vitalité démographique.
- L'anticipation de l'impact de la croissance démographique et de la mutation de la population (vieillissement, modification de la structure et de la taille des ménages, etc.) sur les équipements communaux et le besoin en logements.
- Le respect des objectifs de développement démographique fixés par le SCoT, dont l'objectif est d'accueillir 30 000 habitants sur le Pays de Lorient d'ici 2037.

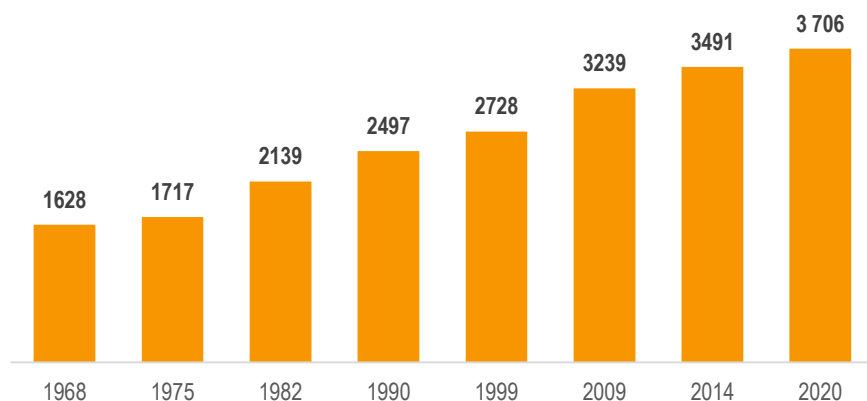
L'HABITAT ET LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

En 2020, la commune de Languidic comptait **3 706 logements** sur son territoire. A l'instar de la population, le parc de logements a connu une **croissance continue depuis la fin des années 1960**, gagnant plus de 2 000 nouvelles habitations en 50 ans.

L'évolution du nombre total de logements sur la commune de Languidic

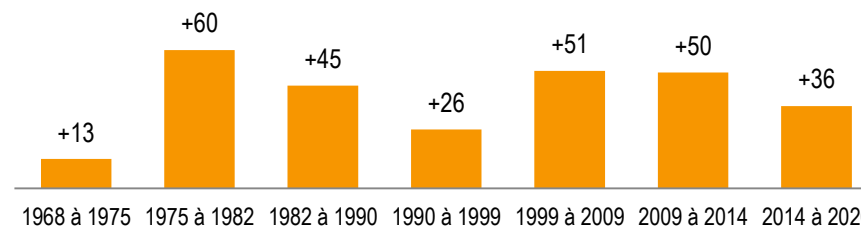
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principale



Concernant les **logements commencés entre 2014 et 2020**, 199 relèvent de **logements individuels** (34 de logements collectifs et 19 de logements individuels groupés). **L'année qui connaît le nombre le plus important de logements commencés (49) est 2016**. Cela peut, en partie, s'expliquer par les conséquences de la **loi Alur** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de **2014**. En effet, les objectifs fards de cette loi sont notamment de **faciliter l'accès au logement** (pour les **publics précaires**) et d'**encourager la construction de logements**. Source : Sit@del2 - Logements commencés par utilisation et par commune (2011-2020) - données arrêtées à fin mai 2022

La variation annuelle moyenne du nombre de logements sur la commune de Languidic

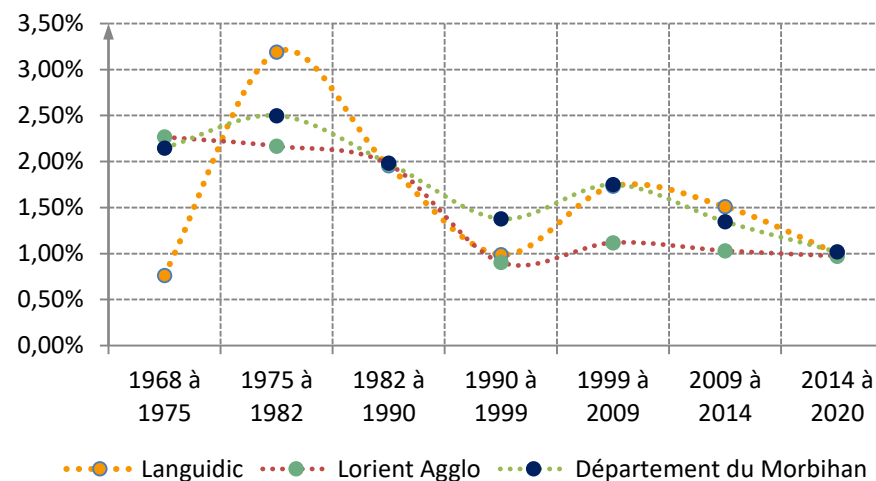
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principale



Le rythme de production observé est cependant variable dans le temps. Entre 1968 et 1975, « seulement » 13 nouveaux logements sont comptabilisés en moyenne chaque année. Ce nombre atteint 60 sur la période 1975-1982. Sur les périodes suivantes, il fluctue entre 26 et 51. **Sur la période 2009-2020, 43 nouveaux logements sont comptabilisés en moyenne chaque année sur la commune.**

La variation annuelle moyenne du nombre total de logements de Languidic comparée aux échelles supérieures

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principale



Les catégories de logements sur la commune de Languidic en 2020

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Les résidences principales, au sens de l'Insee, sont des « logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ».

Les résidences secondaires et logements occasionnels, au sens de l'Insee, sont des « logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ».

Les logements vacants, au sens de l'Insee, sont des « logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente, à la location, déjà attribués à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste, etc.) ».

En 2020, le parc de logements de la commune de Languidic comptait **91% de résidences principales**, soit 3 362 unités. Les résidences secondaires représentaient 3% du parc, soit 123 unités, et les logements vacants 6% du parc, soit 224 unités.

L'évolution du nombre de résidences principales a toujours été positive depuis le premier recensement en 1968. Sur une période de 10 ans, 2009-2020, la part de résidences secondaires est resté stable (3,3%). La part de logements vacants a diminué passant de 6,5% à 6%. Il s'agit d'un taux qui reste « acceptable » et qui n'est pas la traduction d'une vacance structurelle au sein du parc. Une trop faible vacance est synonyme d'un marché tendu et d'une situation de pénurie de l'offre en logements. A l'inverse, une trop forte vacance relève d'un dysfonctionnement du marché du logement.



123 résidences secondaires

Soit 3,3% du parc

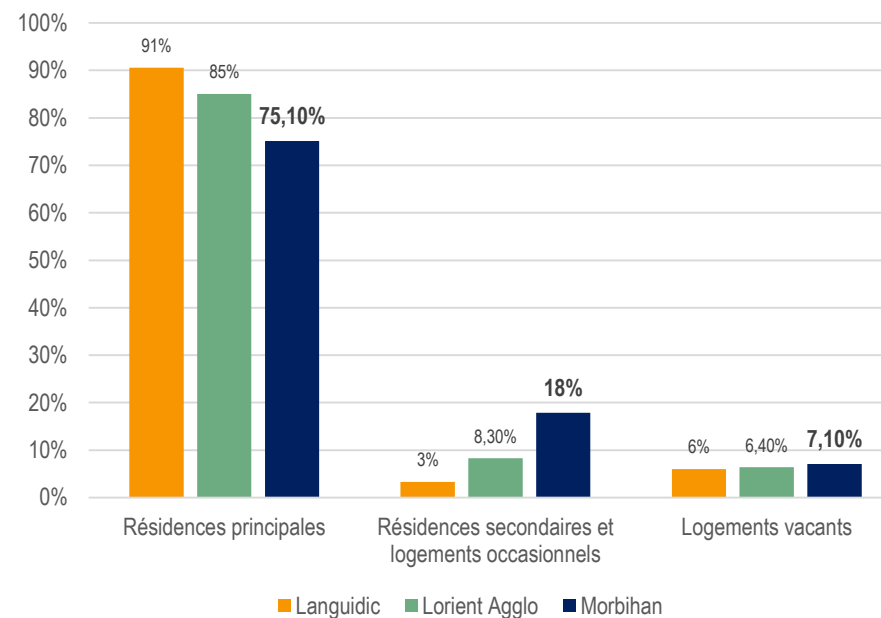


224 logements vacants

Soit 6% du parc

Les catégories de logements sur la commune de Languidic en 2020 comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022



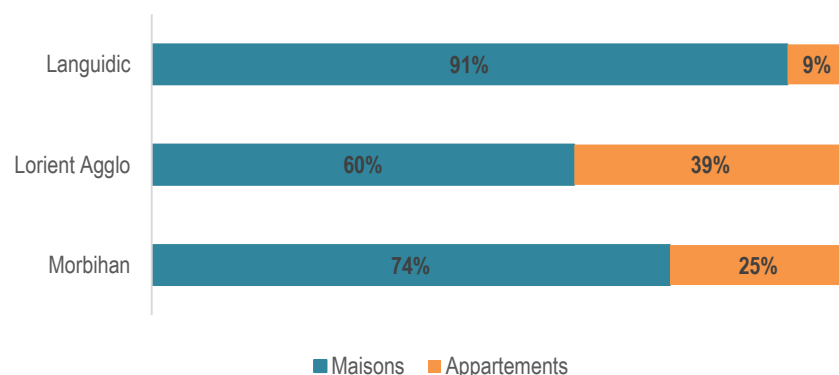
En comparaison des territoires des échelons supérieurs, la commune de Languidic se distingue principalement par une bien plus faible part de résidences secondaires. Elles représentent en effet 3% les logements contre 8% sur Lorient Agglomération et 18% à l'échelle du Morbihan

LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

La commune de Languidic se distingue par une certaine homogénéité de son parc de logements. En effet, celui-ci compte **91% de maisons** contre 9% d'appartements, une répartition classique d'une commune rurale et périurbaine. A l'échelle de l'agglomération, la moyenne est de 60% de maisons.

Les types de logements sur la commune de Languidic en 2019, comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022



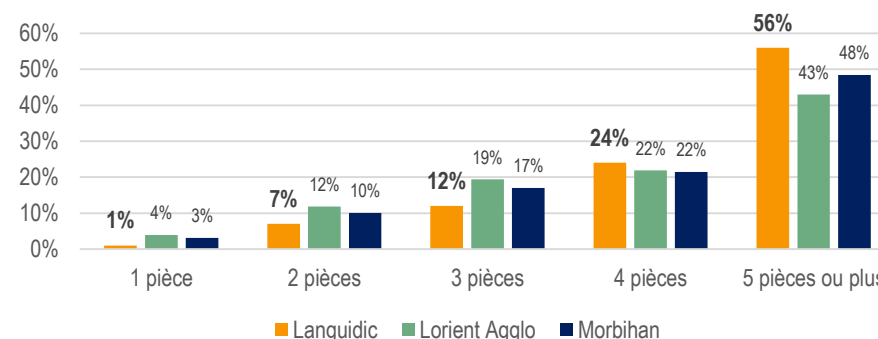
3 366 maisons
Soit 90,7% du parc



319 appartements
Soit 8,6% du parc

Le nombre moyen de pièces des résidences principales sur la commune de Languidic en 2020, comparée aux échelles territoriales supérieures

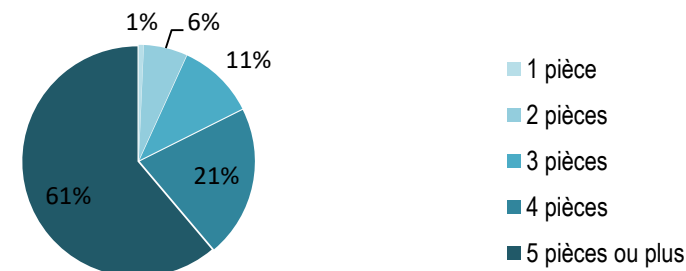
Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022



Cette forte proportion de maisons est également corrélée à **surreprésentation des grands logements**. Le nombre moyen de pièces par résidence principale sur le territoire communal est de **4,8 en 2020**, 5,1 pour les maisons et 2,7 pour les appartements.

Les logements de 5 pièces et plus représentent 56% du parc, contre 43% à l'échelle de Lorient Agglomération et 48% à l'échelle départementale. A l'inverse, les petits logements sont très peu représentés (1% de logements de 1 pièce).

La structure actuelle de la population avec des ménages dont la taille tend à diminuer et une population quelque peu vieillissante va nécessiter, dans les prochaines années, une adaptation de l'offre en logements au sein de la commune. Le parc de petits logements devra être développé de manière à favoriser une mixité dans la population notamment grâce à des loyers ou prix de vente moins élevés (attirait d'une tranche d'âge plus jeune notamment).



Statut d'occupation des résidences principales sur la commune de Languidic en 2020, comparée aux échelles territoriales supérieures

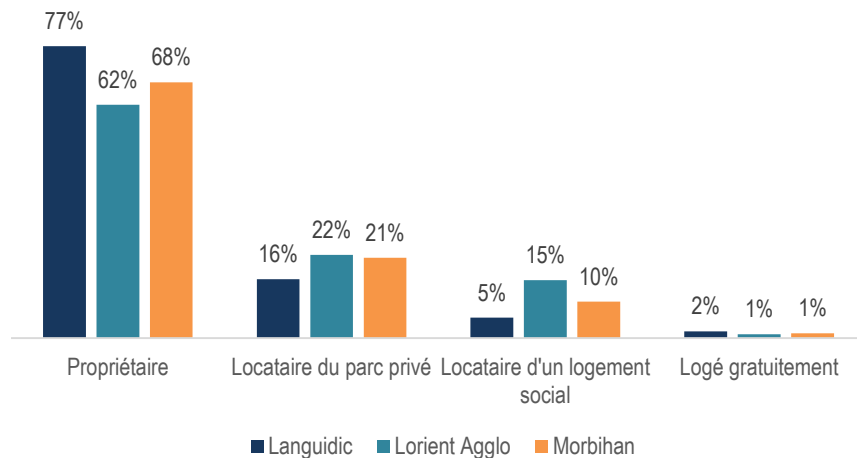
Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2022



77% de propriétaires

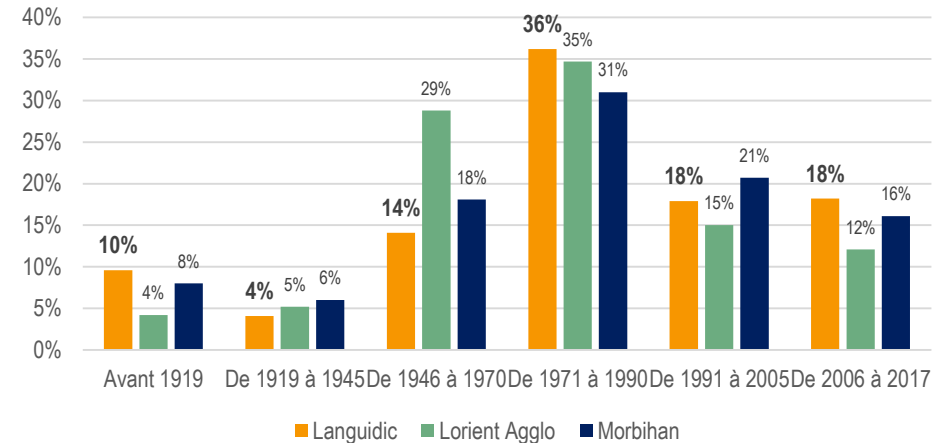
Contre 21 % de locataires

Cette forte proportion de maisons, de grande taille, est également corrélée à **une surreprésentation des propriétaires**, qui représentent 77% des ménages (contre 62% sur Lorient Agglomération et 68% sur le département). Les locataires représentent 21% des ménages, dont 5% sont locataires sur parc locatif social. Enfin, les personnes logées gratuitement représentent 2% des ménages.



La date d'achèvement des résidences principales sur la commune de Languidic en 2020, comparée aux échelles territoriales supérieures

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2022



Par ailleurs, **le parc de logements de Languidic est relativement récent** en comparaison de la moyenne intercommunale. En effet, 72% des logements ont été construits depuis 1971 contre 62% à l'échelle de Lorient Agglomération et 68% à l'échelle du département. Cependant, **la commune compte également une part importante de logements antérieurs à la première guerre mondiale**, qui représentent 10% du parc contre 4% seulement sur Lorient Agglomération (8% sur le département).

Enfin, la commune semble conserver ses habitants, tout en restant attractive. En effet, **l'ancienneté moyenne des ménages est de 18,1 ans** en 2018 contre 15,6 ans sur Lorient Agglomération et 15,8 ans sur le département. Plus de la moitié des habitants résidant sur la commune y sont installées depuis plus de 10 ans (58 %). Cela s'explique notamment par la forte proportion de propriétaires sur la commune. De plus, 26 % des habitants y résident depuis moins de 4 ans, ce qui démontre que la commune est toujours attractive et accueille régulièrement de nouveaux habitants.

Les logements locatifs sociaux sur la commune de Languidic (année 2021)

Source : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/etat/soumettreEtatLogementChoixLocation.do>

Type de logement	Nombre de logements au 01/01/2020	Nombre de demandes de logement en attente au 31/12/2020	Nombre de logements attribués en 2020
T1	9 (4%)	8	0
T2	65 (32%)	34	10
T3	81 (40%)	26	9
T4	41 (20%)	17	4
T5	5 (2%)	5	0
T6 et plus	0 (0%)	0	0
Total	201	90	23

Concernant le parc d'habitat social, la commune de Languidic **compte 201 logements locatifs sociaux** (données au 1^{er} janvier 2020), soit **environ 5,5% du parc total**. Ils sont gérés par 4 opérateurs :

- O.P.H. DU MORBIHAN BRETAGNE SUD HABITAT : 131 logements
- LORIENT AGGLOMERATION HABITAT : 35 logements
- S.A. ESPACIL HABITAT : 21 logements
- S.A. AIGUILLON-CONSTRUCTION : 14 logements

Le parc de logements locatifs sociaux est **principalement constitué de logements de taille moyenne**, notamment 40% de T3. Les petits logements (T1) sont mieux représentés que sur la moyenne du parc, 4% des logements contre 1%. A l'inverse, alors que les logements de 5 pièces et plus représentent 56% des logements sur la commune, ils ne représentent que 2% du parc locatif social.

Au 31 décembre 2021, 90 demandes étaient en attente sur la commune, tandis que seulement 23 logements ont été attribués sur cette année 2021. Ainsi, on constate une réelle **tension entre le nombre de demandes en logement social et la part des logements attribués** (près de 4 fois inférieure aux demandes).

L'ANALYSE DE LA VACANCE

Quelques définitions de la vacance

Selon l'INSEE : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Selon les Impôts : (<https://oqp.io/definitions-logements-vacants-ressources>):

Il s'agit d'appartements ou de maisons ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) et vides de meubles (ou mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation) au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Ensuite, ces logements doivent être vacants depuis au moins une année au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Il est intéressant de **distinguer la vacance conjoncturelle** (moins de 3ans) **de la vacance structurelle**. La vacance conjoncturelle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation d'un logement. A l'inverse la vacance structurelle correspond à des logements qui sont inoccupés pour diverses raisons : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (taille, vétusté ...), problème de succession, nécessité de faire des travaux importants.

Plusieurs sources de données permettent d'analyser le phénomène de vacance sur une commune : INSEE, Filocom, Lovac... Les **données Lovac** sont issues du **croisement des fichiers 1767BISCOM, des Fichiers Fonciers et de DV3F**, retraités par le Cerema ainsi que de la **Base Adresse Nationale**. En combinant également les informations complémentaires de ces quatre fichiers, cela permet de **caractériser très finement chaque logement vacant à l'adresse**.

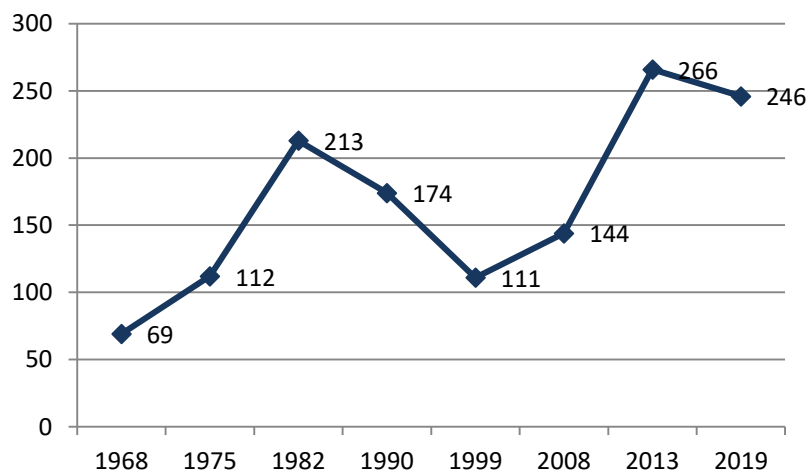
L'analyse de la vacance selon l'INSEE

Selon l'INSEE, **les logements vacants représentent 6% du parc de logements en 2020**. Cette part est légèrement inférieure à celle de Lorient Agglomération (6,4%), et légèrement inférieure à celles du département du Morbihan (7,1%) et de la région Bretagne (7,3%).

Commune de Languidic	6 %
Lorient Agglomération	6,4 %
Morbihan	7,1 %
Bretagne	7,3 %

Evolution du nombre de logements vacants depuis 1968

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales, géographie au 01/01/2022



Depuis 1968, le nombre de logements vacants a connu de fortes variations. En augmentation entre 1968 et 1982 puis en baisse jusqu'en 1999, le taux de vacance a de nouveau fortement augmenté jusqu'en 2013 (passant de 111 en 1999 à 266 en 2013). Toutefois, depuis 2013, une légère baisse est constatable.

La vacance peut, en partie, s'expliquer par **l'inadaptation de l'offre vis-à-vis de la demande**. En effet, ces logements ne correspondent plus forcément aux modes d'habiter de la population ou présentent un aspect trop vétuste. Divers éléments sont caractéristiques de cette inadéquation : un manque de confort de certains biens (ancienneté, pas de jardins, pas de stationnement, ...), une taille des logements non adéquate, des performances énergétiques non conformes aux normes actuelles, un besoin de revitalisation.

De manière générale, plus un bien va rester vacant pendant une longue période, plus il va être difficile de le vendre ou de le louer, car il va se dégrader. Les logements indignes classés comme tels au registre de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) renforcent le taux de vacance.

L'analyse de la vacance structurelle : caractéristiques des logements

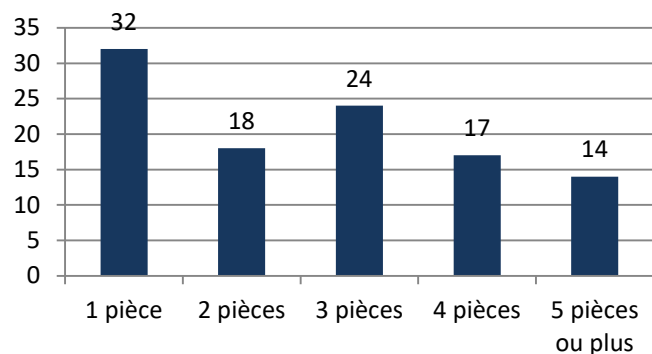
Source : données Lovac

Selon les données Lovac (de 2021), 109 logements sont vacants depuis plus de 3 ans sur la commune de Languidic (vacance structurelle). Une différence significative par rapport aux données INSEE est observable. Cette différence peut être expliquée par différentes raisons : les données INSEE considèrent la vacance structurelle ainsi que la vacance conjoncturelle (moins de 3 ans) et les bases de recensement des logements vacants sont différentes. La base des données Lovac permet de caractériser le phénomène de vacance en croisant plusieurs variables (dont la typologie des logements, les périodes de construction, la première année de vacance, le degré de confort, etc).

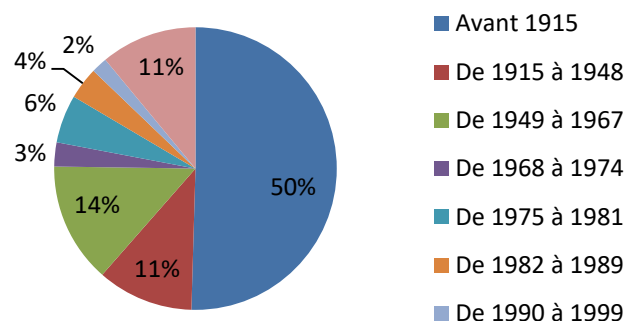
La différence entre les données INSEE et Lovac, qui témoigne d'une **réduction de la vacance**, peut aussi s'expliquer par une tendance observable dans plusieurs communes suite à **la crise sanitaire de la Covid-19**. En effet, suite à cette pandémie, **beaucoup de logements vacants ont été rachetés**.

Parmi les logements vacants depuis plus de 3 ans sur la commune, une large majorité est composée de **maisons** (94). En effet, seuls 15 biens sont du collectif.

L'ensemble des tailles de biens semble concerné par la vacance. Cependant, il est possible de constater que **les plus petites maisons sont celles qui sont le plus concernées par le phénomène de vacance (environ 30%)**.



De plus, **la moitié des logements vacants a été construit avant 1915** (11% des logements ont été construits après les années 2000).



Concernant leur localisation, **31 logements vacants sont dans le centre-bourg de Languidic**. Concernant les villages les plus importants de la commune, 4 sont localisés à Kergonan et 2 à Tréauray. **Le reste du territoire communal abrite 72 logements vacants**. Enfin, base des données Lovac met en évidence que **36% des logements peuvent être qualifiés « sans confort »** car ils ne présentent ni baignoire, douche ou WC.

A l'inverse, **60% des logements vacants présentent au moins une baignoire ou une douche, ainsi qu'un WC**.

5% des biens vacants sont dans une situation intermédiaire (soit une douche ou une baignoire, soit un WC).

Ainsi, l'analyse de la vacance structurelle met en évidence que les logements vacants sont majoritairement **petits** et plus d'un tiers sont « **sans confort** ». Les trois quarts d'entre eux ont été **construits avant les années 1970**, beaucoup sont laissés dans un **état d'abandon** et présentent donc d'**importantes dégradations**. De plus, la majorité des logements se situent **en dehors de la centralité urbaine** de la commune.

Ces caractéristiques correspondent aux **analyses de la vacance à l'échelle de la région réalisées par l'INSEE** (« Insee Analyses Bretagne », n°111, paru le 22/09/2022). Cette publication explique en effet que les logements vacants sont principalement petits, anciens et peu équipés.

De ce fait, une part importante des logements vides depuis plus de 3 ans sur la commune de Languidic semble **peu adaptée aux besoins des ménages**.

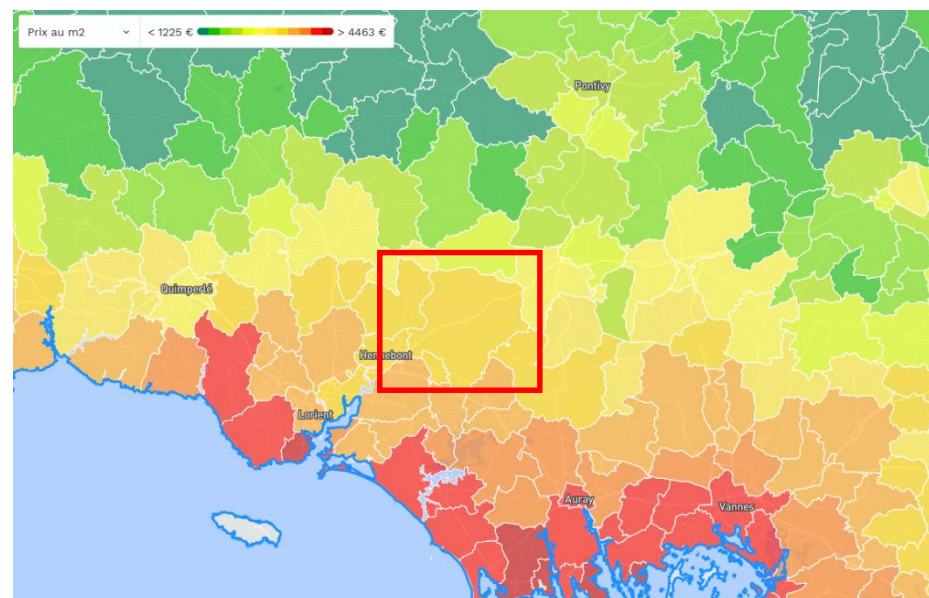
UN MARCHÉ IMMOBILIER INTERMEDIAIRE

Selon les données disponibles via le site *meilleursagents.com*, le **prix moyen d'une maison au m²** sur la commune de Languidic était de **1 864 € courant mars 2022**. Il s'agit d'un prix relativement faible en comparaison de la moyenne départementale de 2 833 €. Cependant la commune est localisée en limite des communes côtières où les prix moyens dépassent largement les 3 000 € du m² (hors agglomération de Lorient), et en limite du centre Bretagne où les prix sont beaucoup plus bas (1 000 € à 1 500 €).

Globalement, à l'échelle départementale, les prix de l'immobilier ont connu une forte hausse, atteignant +17% en 10 ans et 31% en 5 ans.

Les prix moyens du marché immobilier en m² en 2022 (mars)

Source : *Meilleursagents.com*



APPARTEMENT

Prix m2 moyen

1 864 €

de 1 006 € à 2 679 €

Indice de confiance ●●●●●



MAISON

Prix m2 moyen

2 087 €

de 1 127 € à 3 000 €

Indice de confiance ●●●●●

LES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LA PERIODE PRECEDENTE

*Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logements et évolution de la population. En effet, **trois phénomènes font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit**, c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces trois phénomènes sont :*

- Le **renouvellement du parc de logements** ;
- Le **deserrement des ménages** ;
- La **variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires**.

❖ Les principes généraux

La notion de **point-mort** détermine le **nombre de logements qui doivent être construits pour maintenir la population en place sur un territoire**.

$$\text{POINT-MORT} = D + V + R$$

- **Le deserrement des ménages**

Il s'agit de la **baisse du nombre moyen de personnes par ménage**, liée aux évolutions démographiques et sociétales. En conséquence, à population équivalente, il est observé une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, s'explique par l'**évolution des modes de vie et d'habiter** : vieillissement de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation des divorces, etc.

$D = (\text{population des résidences principales en 2009} / \text{taille moyenne des ménages en 2020}) - \text{nombre de résidences principales en 2009}$

Le deserrement des ménages constitue le premier facteur de variation de l'offre de logements sur la commune. Ainsi, **sur la période 2009-2020, la commune de Languidic a consommé 168 logements par le phénomène de deserrement des ménages**.

- **La variation du nombre de résidences secondaires ou de logements vacants**

Concernant, les **résidences secondaires**, la population détentrice de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier. Ainsi, **le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants**, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

Concernant la **vacance**, il s'agit un **phénomène naturel** sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions, etc., sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier. Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 7% de logements vacants. L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent des logements les plus anciens.

V = Variation du nombre de résidences secondaires + variation du nombre de logements vacants

L'évolution de la vacance ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales constituent un facteur de variation de l'offre de logements sur le territoire communal ayant permis de produire des logements. Ainsi, **la commune a consommé 30 logements par le phénomène de variation des résidences secondaires et des logements vacants.**

- **Le renouvellement du parc de logements**

Le **renouvellement du parc correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant**. Il faut produire de nouveaux logements : il s'agit par exemple d'un grand logement divisé en plusieurs petits logements ou d'un local d'activité transformé en logement(s). À l'inverse, le renouvellement peut être consommateur de logements, il s'agit par exemple d'un logement affecté à un autre usage (commerce, bureau, etc.), d'un regroupement de plusieurs logements, etc. Il peut aussi s'agir de destructions de logements, sans reconstruction.

R = Total des constructions neuves - variation du nombre de logements

Le renouvellement du parc de logements constitue le dernier facteur de variation de l'offre de logements sur Languidic. Ainsi, **la commune a consommé 81 logements par le phénomène de renouvellement du parc.**

Le calcul du point-mort sur la commune de Languidic

Source : Insee, Sit@del2

	2009	2020
Taux d'occupation des résidences principales	2,45	2,37
Population des résidences principales	7327	8047
Nombre de résidences principales	2923	3362
Nombre de résidences secondaires	106	123
Nombre de logements vacants	211	224
Parc total de logements	3239	3709
Logements construits (commencés)	551	
R - Renouvellement	<i>Parc total T0 + logements construits - total logements T1</i>	

V - Variation	<i>Evolution résidences secondaires + vacants</i>	
D - Desserrement	<i>(population résidences principales T0/tx occupation T1) – nombre résidences principales T0</i>	
Point Mort	<i>D + V + R</i>	
	Evolution 2009-2020	Variation annuelle moyenne
Taux d'occupation des résidences principales	-0,08	-0,007
Population des résidences principales	720	65
Nombre de résidences principales	439	40
Nombre de résidences secondaires	17	1,5
Nombre de logements vacants	13	1,2
Parc total de logements	470	43
Logements construits (commencés)	551	50

	Besoins engendrés en nombre de logements	
R - Renouvellement	81	7
V - Variation	30	3
D - Desserrement	168	9
Point Mort	212	19

❖ Une production de logements insuffisante sur la dernière période pour accompagner la croissance démographique sur la commune

Le **point-mort** sur la commune de Languidic s'élève à 212 logements. Cela signifie que, sur la période 2009-2020, le nombre de logements pour maintenir la population en place sur la commune était insuffisant, se traduisant par un manque de 212 logements à construire soit 19 log/an.

Ce point mort peut, en grande partie, s'expliquer par une taille des ménages en constante baisse entre 2009 et 2020.

Les grands constats

- Un parc de logements en augmentation constante (39 nouveaux logements par an entre 2009 et 2021).
- Un parc de logements majoritairement composé de maisons de grande taille, principalement destiné aux propriétaires, limitant le parcours résidentiel des ménages sur la commune.
- Un parc de logements sociaux réduit (201 logements).
- Une vacance structurelle importante, témoin de l'inadéquation des biens vides avec la demande en logements des ménages.
- Un marché immobilier intermédiaire entre le littoral très attractif et le centre. Bretagne.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- L'évaluation des besoins en logements liés au « point-mort » (logements pour maintenir la population existante) et ceux liés à l'accueil d'une population nouvelle sur la commune durant les années à venir.
- La diversification du parc de logements pour permettre un parcours résidentiel complet.
- La poursuite du développement d'une offre locative.
- La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Le respect des objectifs de production de logements fixés par le SCoT (création de 25 600 logements sur le Pays de Lorient d'ici 2037).

LES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI ET DE L'ÉCONOMIE

UN TAUX D'EMPLOI IMPORTANT

Le taux d'activité, au sens de l'Insee, est le « rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante ».

Le taux d'emploi d'une classe d'individus, au sens de l'Insee, est calculé en « rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler ».

En 2019, le **taux d'activité**, autrement dit ici le rapport entre le nombre d'actifs et la population âgée de 15 à 64 ans, sur la commune de Languidic était de 73,9%, contre 71,4% sur Lorient Agglomération et 73,3% à l'échelle du Morbihan. **Le taux d'activité de la commune est en légère augmentation** par rapport à 2013 et 2008 où il s'établissait respectivement à 72,6% et 73,2%.

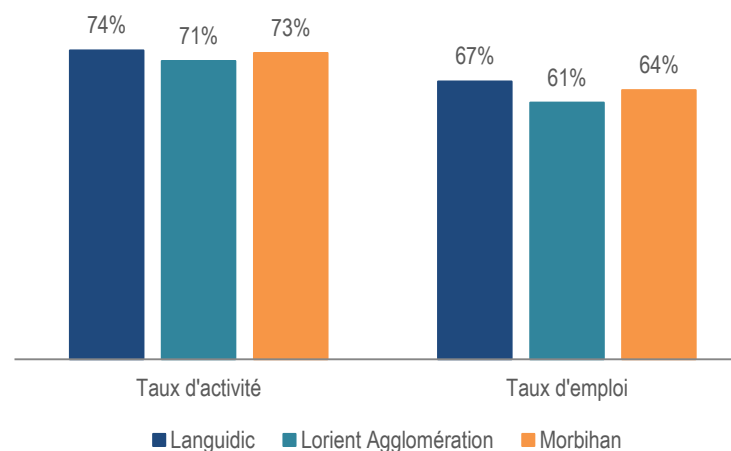
En 2019, le **taux d'emploi**, autrement dit ici le rapport entre le nombre d'actifs disposant d'un emploi et la population âgée de 15 à 64 ans, sur le territoire communal est de 66,5%. Il est plus important qu'à l'échelle de Lorient Agglomération, avec 61,4% et qu'à l'échelle du département, avec 64,4%. Néanmoins, **le taux d'emploi est en légère baisse** par rapport à 2013 et 2008 où il atteignait respectivement 67,2% et 66,7%.

La variation de ces taux selon les tranches d'âges (15 à 24 ans, 25 à 54 ans et 55 à 64 ans) reste logique. Relativement faibles pour les 15 à 24 ans (lié notamment à la poursuite d'études), puis très élevés dans la tranche d'âge la plus active (25 à 54 ans), ils chutent pour les personnes âgées de 55 à 64 ans qui, pour autant, n'ont pas encore atteint, pour la plupart, l'âge légal de départ en retraite.

Les taux d'activité et d'emploi de Languidic comparée aux échelles supérieures en 2019

Sources : Insee, RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

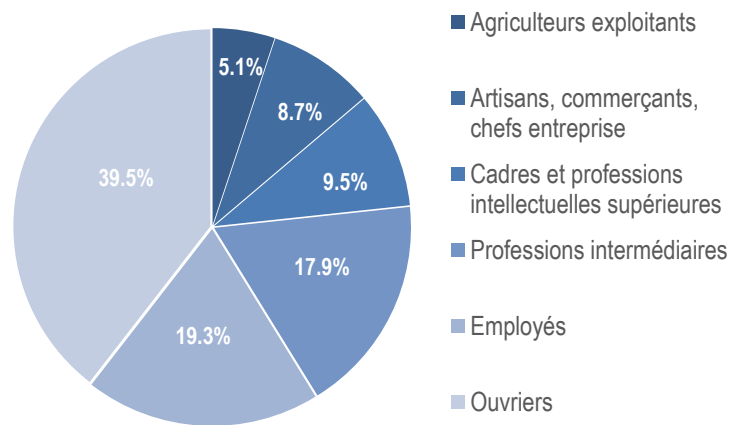
	Languidic	Lorient Agglomération	Morbihan
Taux d'activité	73,9%	71,4%	73,3%
Taux d'emploi	66,5%	61,4%	64,4%



En 2019, la **population active occupée** de 15 à 64 ans qui réside à Languidic est **constituée principalement d'ouvriers (39,5%)**, puis dans une moindre mesure d'employés (19,3%) et de professions intermédiaires (17,9%). Ces trois catégories socio-professionnelles représentent à elles seules près de 76,7% de l'ensemble des actifs occupés de la commune.

La répartition de la population active occupée entre 15 et 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle sur Languidic en 2019

Source : Insee, RP2019 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2022



UN TAUX DE CHOMAGE COMMUNAL EN AUGMENTATION

Le taux de chômage, au sens de l'Insee, est le « pourcentage de chômeurs dans la population active ».

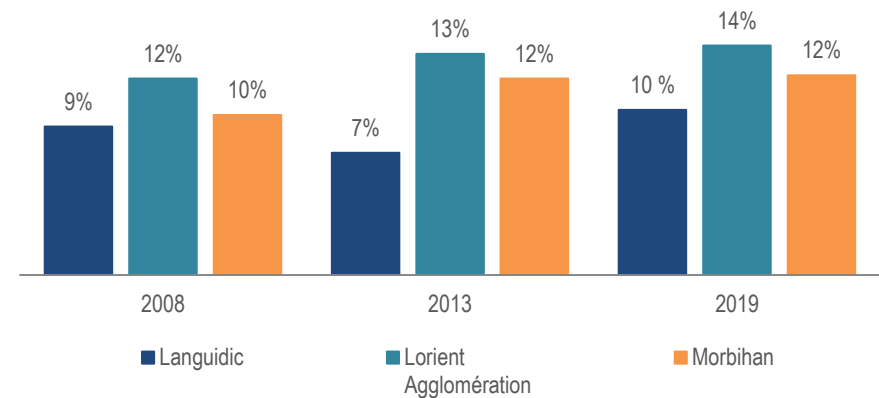
Le taux de chômage sur la commune de Languidic, autrement dit le rapport entre le nombre de chômeurs et la population active âgée de 15 à 64 ans, s'élève à 10% en 2019. **Ce taux est en augmentation** par rapport à 2013 et 2008, où il était respectivement de 7,4% et 9%.

Toutefois, le taux de chômage observé à l'échelle communale est inférieur aux taux des autres échelons territoriaux depuis 2008.

Le taux de chômage de Languidic comparé aux échelles supérieures en 2019

Sources : Insee, RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

	Languidic	Lorient Agglomération	Morbihan
Taux de chômage	10,0%	13,9%	12,1%



UNE FAIBLE CONCENTRATION D'EMPLOIS AU REGARD DU NOMBRE D'ACTIFS

L'indicateur de concentration d'emploi, au sens de l'Insee, est « égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone ».

Cet indicateur permet de mesurer la **capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisants**. Ainsi, plus le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents occupés, plus l'indice est faible et plus ce territoire peut être qualifié de résidentiel.

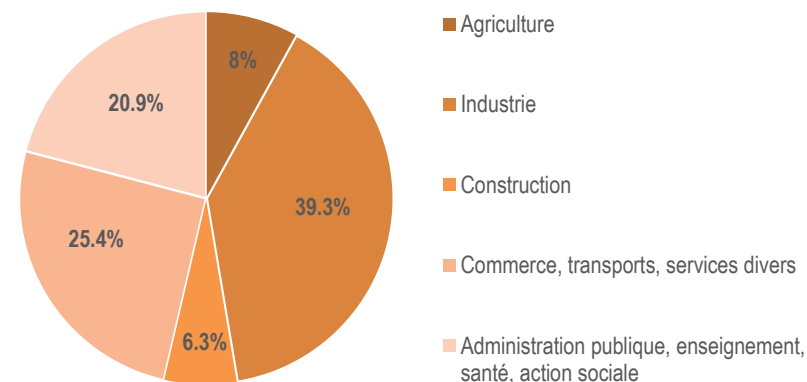
Sur la commune de Languidic, cet indicateur s'élève à **66,2 en 2019**, il est en baisse par rapport à 2013 (68,3) et 2008 (71,9). Il **est largement inférieur aux indicateurs de concentration d'emploi de Lorient Agglomération** (104,3 en 2008, 103,3 en 2013 et 105,9 en 2019) et du **département** (96,9 en 2008, 97,2 en 2013 et 97,1 en 2019).

Ainsi, **le nombre d'emplois sur la commune s'élève à 2215**, pour environ **3348 actifs** ayant un emploi résidant sur le territoire communal. Une part relativement importante de ces actifs exerce donc son activité professionnelle hors de la commune (69,9%), une part en augmentation par rapport à 2008 (67,5%). De ce fait, la commune de Languidic présente davantage un **caractère résidentiel**.

UNE PREDOMINANCE DU SECTEUR INDUSTRIEL SUR LE MARCHÉ DE L'EMPLOI COMMUNAL

Les emplois au lieu de travail selon le secteur d'activité sur Languidic en 2019

Source : Insee, RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022



En 2019, la **majorité des emplois au lieu de travail** sur Languidic appartient au **secteur de l'industrie avec 906 emplois**, soit 39,3% des emplois de la commune. Ce taux est en **augmentation non négligeable depuis 2013**, où le nombre d'emplois industriels s'établissait à 745, soit 33,9% des emplois de la commune.

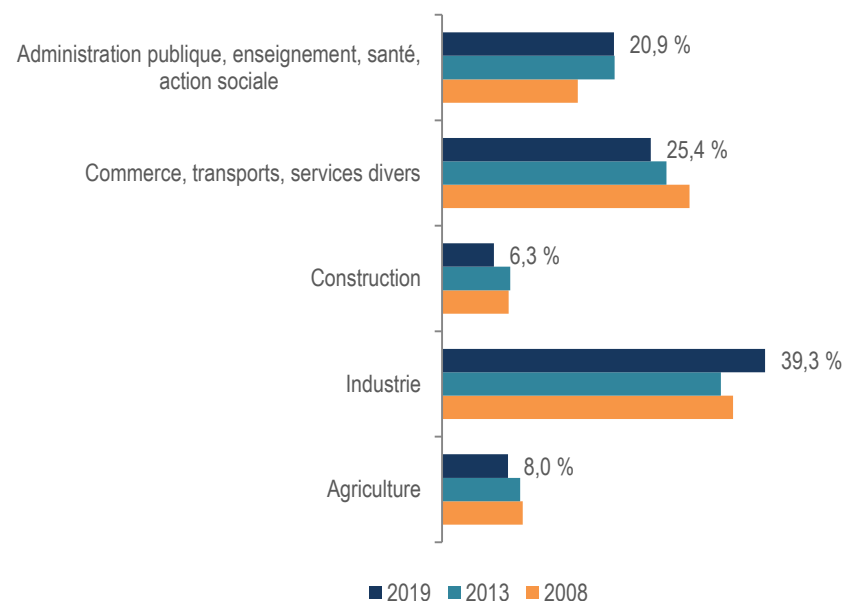
Le **second secteur** le plus représenté est celui du **commerce, du transport et des services divers**, avec 586 emplois, soit 25,4% des emplois de la commune. Le **troisième secteur** important est celui de l'**administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale**, qui regroupe 482 emplois (soit 20,9%).

A l'inverse, la commune de Languidic dispose de **proportions d'emplois moins importantes dans les secteurs de l'agriculture** (8% des emplois) et de la construction (6,3% des emplois).

Cette répartition des emplois par secteurs d'activités détermine naturellement leur typologie. En effet, la présence de nombreuses entreprises, notamment industrielles, amène logiquement à une représentation importante de certaines catégories socio-professionnelles. Ainsi, **les ouvriers représentent une majorité des actifs** (39,5%), suivis des employés (19,3%) et des professions intermédiaires (17,9%).

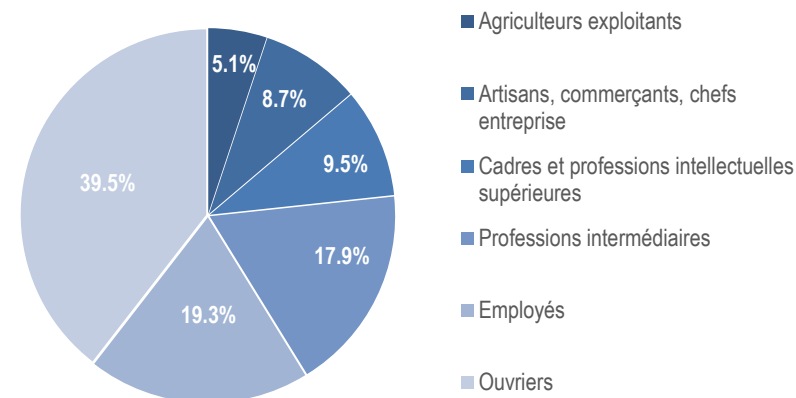
Evolution de la structure de l'emploi sur la commune de Languidic : 2008, 2013, 2019

Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2022



Les emplois au lieu de travail selon la catégorie socio-professionnelle sur Languidic en 2019

Source : Insee, RP2019 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2022



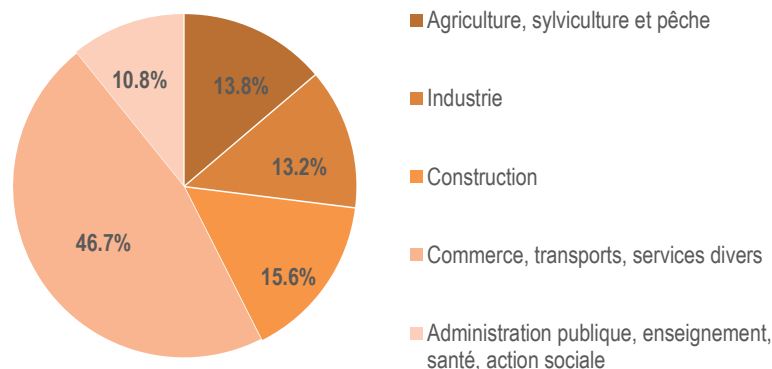
Selon l'Insee à la fin de l'année 2019, la commune de Languidic compte 167 établissements actifs. **Le secteur d'activités le plus représenté est le secteur tertiaire** (celui du « commerce, transports et services divers » et « administration publique, enseignement, santé, action sociale »). En effet, il représente **57,5% des établissements actifs et 56,5% des postes salariés**. Au sein de ce secteur, c'est celui du commerce, transports et services divers qui pèse le plus (46,7% des établissements actifs et 40,1% des postes salariés).

Le **secteur secondaire** (secteurs d'activités « industrie » et « construction »), quant à lui, représente **28,8% des établissements actifs**, pour **41,4% des postes salariés**. Au sein de ce secteur secondaire, l'industrie représente une part non négligeable de l'ensemble des postes salariés (35,5% contre 5,9% pour la construction) mais sa part d'établissements actifs est moindre (13,2% contre 15,6% pour la construction).

Enfin, avec 13,8%, la part des établissements actifs liés au **secteur primaire** (secteur d'activité « agriculture, sylviculture et pêche ») demeure non négligeable sur la commune, mais comporte **peu de postes salariés** associés à cette activité, avec 2,1%.

La répartition des établissements actifs par secteur d'activité fin 2019 sur Languidic

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022



Bien que le **secteur tertiaire** soit plus présent sur la commune, **les établissements actifs de ce secteur représentent une part nettement moins importante qu'aux échelles supra-communales**. Ainsi, les établissements actifs du secteur tertiaire représentent 77% des établissements actifs à l'échelle de Lorient Agglomération et 73,5% à l'échelle du département. La même dynamique est observable concernant les postes salariés, avec 77,6% des postes salariés au sein du secteur tertiaire pour la communauté d'agglomération et 74,7% pour le département.

Concernant le secteur secondaire, les établissements actifs représentent 20% sur le territoire de Lorient Agglomération et 19,8% sur le département du Morbihan.

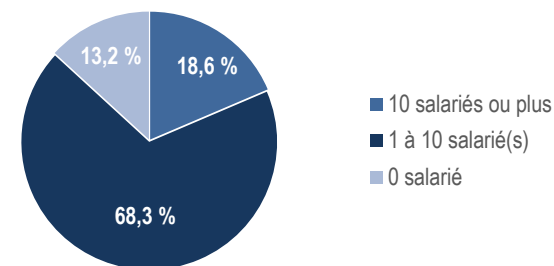
A l'image de la commune de Languidic, la part des établissements actifs relevant de la construction est supérieure à celle de l'industrie (12,4% contre 7,6% pour l'industrie sur Lorient Agglomération et 11,9% contre 7,9% sur le Morbihan) **mais cette dernière compte plus de postes salariés** (13,9% contre 7,4% pour la construction sur Lorient Agglomération et 16,9% contre 6,8% sur le Morbihan).

Quant au **secteur primaire**, sa part est très faible à l'échelle de Lorient Agglomération (2,9% des établissements actifs et 1,1% des postes salariés) et du département (6,7% des établissements actifs et 1,6% des postes salariés).

Des petites et grandes entreprises

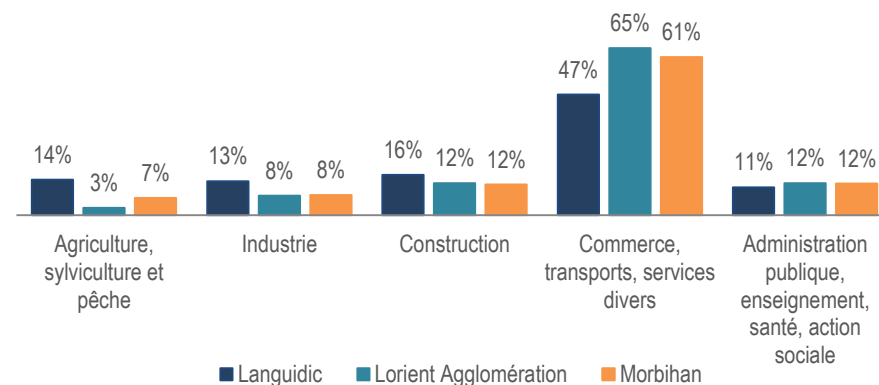
Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022

La majorité des entreprises domiciliées sur la commune comptent **entre 1 et 10 salariés** (68,3%), correspondant à un tissu de petites entreprises. Les indépendants (0 salarié) représentent un peu plus d'un établissement sur dix. Mais la commune accueille aussi des entreprises avec davantage de salariés qui sont en majorité installées dans les zones d'activités.



La répartition des établissements actifs par secteur d'activité fin 2019 sur Languidic comparée aux échelles supérieures

Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2022



DES REVENUS MOINS ELEVES QUE LA MOYENNE INTERCOMMUNALE

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est l'un des indicateurs du niveau de vie. La médiane correspond au niveau en dessous duquel se situent 50% des revenus (et au-dessus duquel se situent donc 50% des revenus également), le revenu disponible est celui que les ménages peuvent consommer et/ou épargner (suite aux cotisations sociales, impôts direct et prélèvements sociaux), les unités de consommation relèvent d'un système de pondération qui attribue un coefficient à chaque membre d'un ménage (1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les personnes à partir de 14ans, 0,3 UC pour celles de moins de 14ans...).

Source : site de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

Le niveau global de revenus constaté à l'échelle communale apparaît légèrement inférieur aux moyennes des échelles supra-communales. En effet, en 2019, la médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 21 570 € pour Languidic contre 21 710 € pour Lorient Agglomération et 21 830 € pour le département du Morbihan.

LES ZONES D'ACTIVITES DE LA COMMUNE DE LANGUIDIC

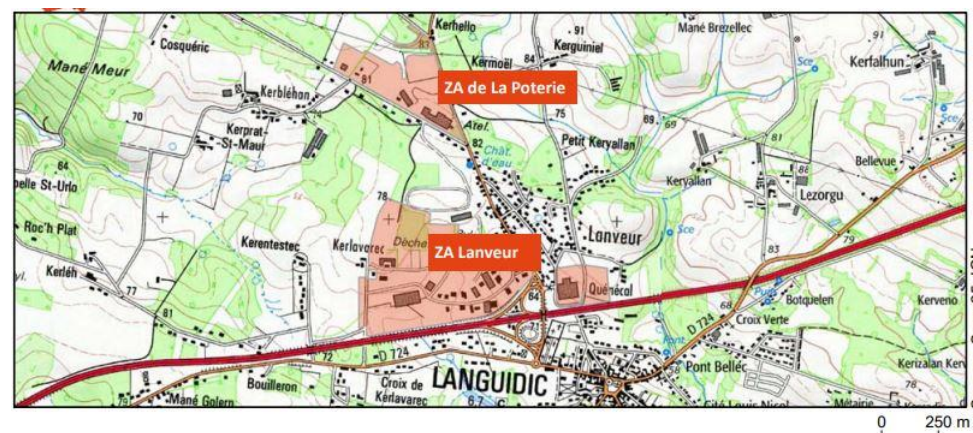
L'Agence d'urbanisme, de développement économique et technopole du pays de Lorient (AUDÉLOR) recense **deux zones d'activités principales sur la commune de Languidic** : la zone d'activités de **Lanveur-La Poterie** et celle de **Baudry**. Lorient Agglomération n'ayant pas fléchi ces zones d'activités comme présentant un intérêt économique, elles sont davantage **gérées par la commune**.

La zone d'activités de Lanveur-La Poterie

Source : vue aérienne Google Earth et Observatoire des sites d'activités, AUDÉLOR, fiche n°13, 2016

Il s'agit de la zone d'activités la plus importante, installée sur près de 43 hectares (32,3 pour le Lanveur et 10.6 pour La Poterie). Située à proximité du centre bourg de Languidic, elle est directement accessible par la RN 24. Cette position à proximité immédiate de l'axe Rennes-Lorient ne peut qu'être bénéfique pour sa visibilité. Sa vocation est mixte : industrielle, commerciale et artisanale. Des surfaces restent disponibles, environ 8,5 hectares selon AUDÉLOR (en 2016). La zone d'activités de La Poterie est plutôt ancienne et peu aménagée.

Localisation :



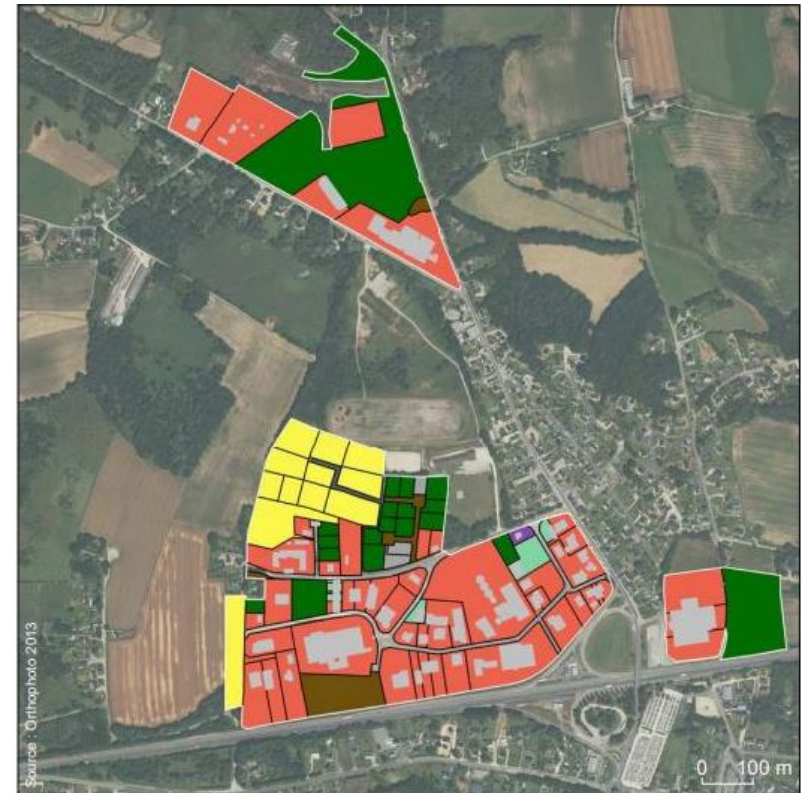
Lanveur :



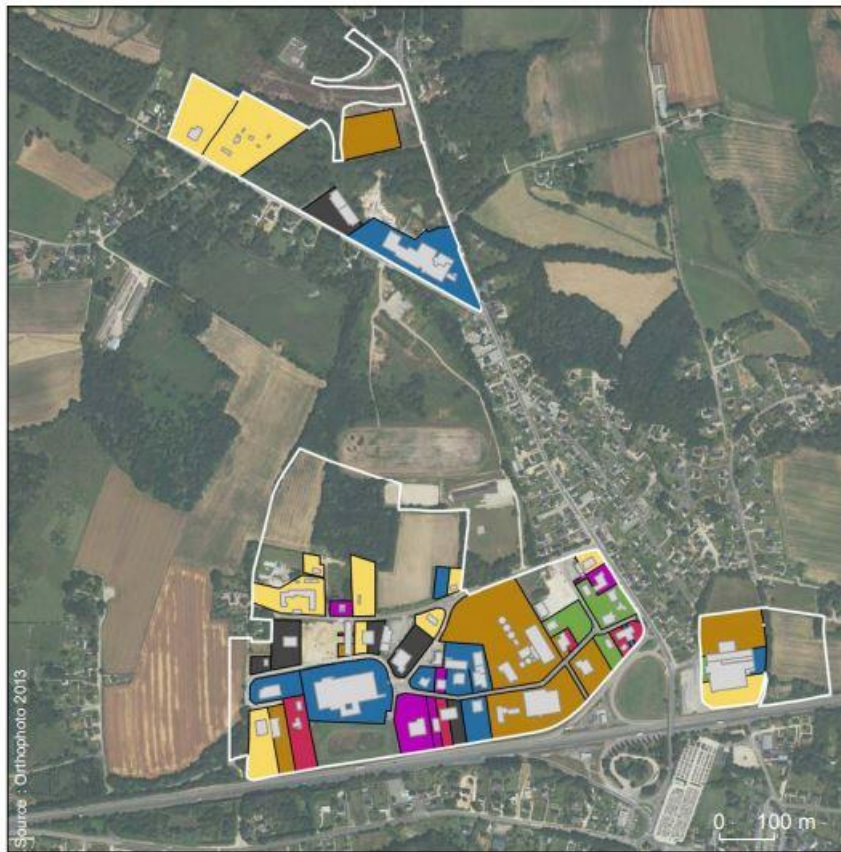
La Poterie :



Terrains disponibles :

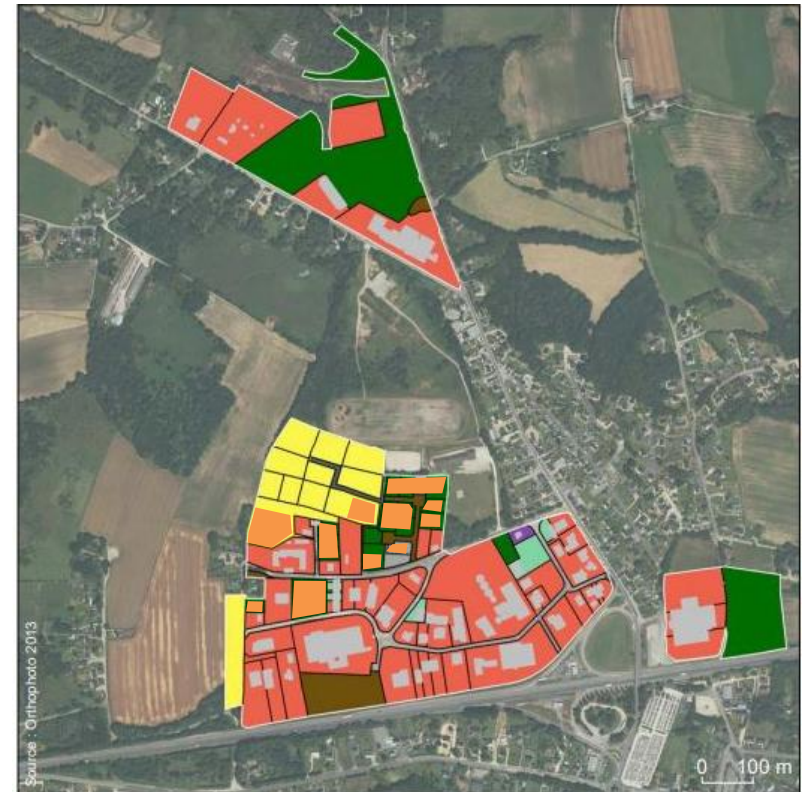


Les activités présentes :



Mise à jour des disponibilités foncières de Lanveur (2025) :

Le recensement d'AUDELOR sur la zone d'activités date de 2016. Le projet de PLU étant arrêté fin 2025, il est nécessaire d'actualiser cet inventaire. Au final, la mise à jour de l'inventaire démontre qu'il ne reste que très peu de parcelles disponibles.



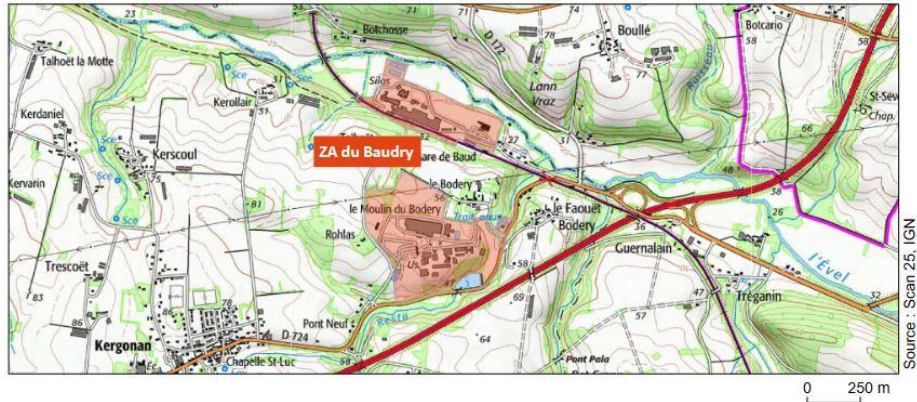
■ Potentialités occupées entre 2016 et 2025

La zone d'activités Baudry

Source : vue aérienne Google Earth et Observatoire des sites d'activités, AUDÉLOR, fiche n°14, 2016

Située entre Kergonan et Baud, cette zone d'activités s'étend sur 37 hectares. Elle est principalement dédiée à des activités d'abattoirs et d'alimentation animale.

Localisation :



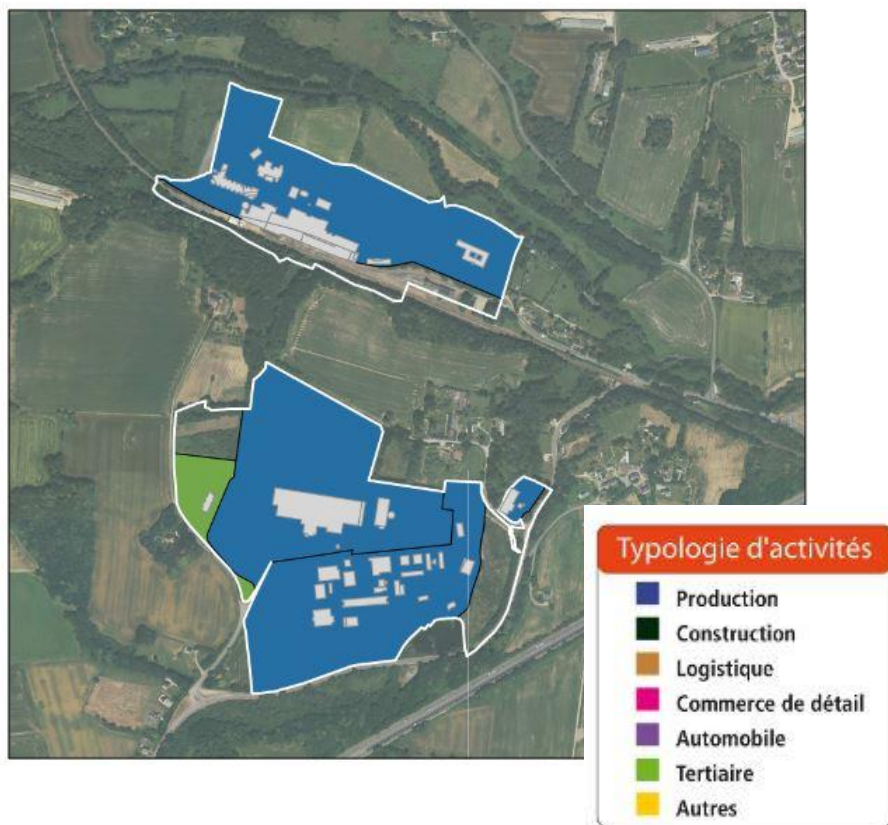
Terrains disponibles :



Typologie d'occupation

- **Occupé** : terrain occupé par les entreprises
- **Foncier disponible** : terrains nus disponibles immédiatement
- **Immobilier disponible** : terrains disposant de bâtiments disponibles
- **Potentiellement disponible** : terrains nécessitant des travaux de démolition ou d'aménagement avant commercialisation
- **Déjà commercialisé** : terrains déjà vendus mais encore non occupés
- **Équipement technique** : servitudes, bassins de rétention, transformateurs EDF, espaces paysagers, zones humides et autres espaces non commercialisables
- **Habitation**

Les activités présentes :



Sur le territoire communal, d'autres espaces accueillent également des activités. C'est notamment le cas de la zone Le Refol, à Kergonan, en bordure de la RN 24. Déclarée d'intérêt communautaire, elle est destinée aux implantations de grandes unités, en agroalimentaire ou en logistique. Quelques activités économiques à Lann Menhir et Kerlo Le Crom sont également installées.

Extrait du Schéma directeur des zones d'activités élaboré par Lorient Agglomération

Source : Schéma directeur des zones d'activités de Lorient Agglomération (2011)

De plus, en 2009, Lorient Agglomération a souhaité initier la création d'un **Schéma directeur des zones d'activités**, afin de répondre aux demandes des entreprises du Pays de Lorient en termes de fonciers économiques.

Synthèse

Les enjeux issus du diagnostic

Une demande segmentée
Un risque de pénurie
Une densité souvent faible
Une maîtrise foncière insuffisante

4 principes :

Favoriser l'accueil et le développement des entreprises
Spécialiser les zones selon les grands profils
S'inscrire dans les orientations et prescriptions du SCoT
Conjuguer qualité et densité des zones

4 orientations :

Optimiser l'occupation des zones actuelles
Renforcer la maîtrise publique du foncier économique
Répondre aux besoins des entreprises : renouvellement et aménagement
(un phasage selon les profils)
Consolider la spécialisation des espaces portuaires

5 nouvelles zones communautaires :

Boul Sapin (Brandérion)
Le Mourillon (Quéven)
Kerpont (Caudan-Lanester)
Parc de Soye (Ploemeur)
Le Rohu (Lanester)
+ Le Refol (Languidic) *déjà communautaire*

Les grands constats

- Un taux d'actifs stable mais une augmentation du taux de chômage,
- Une commune faiblement pourvoyeuse d'emplois, en comparaison avec son nombre d'habitants,
- Un positionnement entre plusieurs bassins d'emploi qui participent à l'attractivité du territoire,
- Un suivi des besoins en fonciers économiques des entreprises du Pays de Lorient via le Schéma directeur des zones d'activités,
- Une offre d'implantation d'activités économiques qui s'amenuise.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Le développement d'une offre d'emplois adaptée au profil des actifs résidant sur la commune.
- La mise en place d'une stratégie pour favoriser l'accueil et le développement des entreprises sur le territoire communal, tout en optimisant l'espace disponible et en travaillant sur la densité acceptable dans les zones d'activités actuelles.

LA VITALITÉ DE LA COMMUNE

LES EQUIPEMENTS

❖ Les équipements

La commune de Languidic dispose de **plusieurs équipements** mis à disposition de ses habitants.

Concernant les **équipements scolaires**, la commune dispose de **trois écoles maternelles et primaires** (Notre-Dame des Fleurs et Georges Brassens dans la centralité, Jules Verne à Kernogan) et d'un **collège** (Saint-Aubin). L'école Notre-Dame des Fleurs compte, pour la rentrée 2022, 250 élèves en élémentaire (contre 268 en 2021) et 144 maternelles (contre 138 en 2021). L'école Georges Brassens compte 246 élèves pour cette rentrée 2022 (création d'une classe supplémentaire par rapport à 2021). L'école Jules Verne, quant à elle, accueille 90 élèves (comme en 2021). Enfin, le collège regroupe 339 collégiens (un effectif fluctuant entre 312 et 340 depuis 2015). De ce fait, d'une manière générale, les effectifs sont relativement stables concernant les équipements scolaires de Languidic. Toutefois les établissements sont vieillissants et ne permettent pas d'accueillir beaucoup plus d'élèves supplémentaires dans le cas où les effectifs augmenteraient.

Une **crèche multi-accueil** (« Ti Loustics », 18 places), un **relais petite enfance et lieu d'accueil parents-enfant** sont également situés à proximité du centre-bourg (maison de l'enfance). Ainsi, une réelle offre est constituée à destination des jeunes enfants et de leurs parents, mais les capacités d'accueil sont limitées (malgré la présence d'assistantes maternelles complétant la crèche multi-accueil), ce qui ne permet pas de satisfaire la demande.

Concernant l'offre de santé, de nombreux équipements et services sont présents sur la commune. L'**EPHAD** « le Marégo » et un **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** y sont implantés (un nouvel EPHAD est en projet le site de Coët Mousset). Le bourg de Languidic accueille également 2 **pharmacies**, 2 **cabinets infirmiers** et plusieurs professionnels (médecins généralistes, dentistes, podologue, kinésithérapeutes, orthophoniste...). La commune bénéficie d'une **couverture plutôt satisfaisante** concernant l'offre médicale, paramédicale et médico-sociale.

Languidic compte aussi **plusieurs équipements sportifs**, tels que la salle omnisports Lucien Bigoin (un nouveau terrain synthétique de football y a par ailleurs été inauguré le 10

septembre 2022) et les stades de foot à Kernogan. De plus, elle porte le projet de création de deux salles de sports supplémentaires, afin de répondre aux besoins spécifiques d'une population relativement jeune (la classe d'âge des 30-45 ans étant dominante).

Au sujet de la culture, l'**Espace des Médias et des Arts (EMA)** a vu le jour en 2005. Sa vocation est de réunir en un même lieu plusieurs institutions/équipements : la médiathèque, l'école municipale de musique et un auditorium de 120 places. Des expositions, ateliers, concerts et lectures sont régulièrement organisés dans le hall, le rez-de-jardin et/ou le théâtre de verdure créé en 2008. En 2006, le bâtiment est récompensé par le prix architecture Bretagne dans la catégorie des constructions neuves.

Une **salle polyvalente** est implantée près des équipements sportifs et scolaires. Avec une **centaine d'associations**, l'offre d'activités (sportives, culturelles et autre) est plutôt importante et variée sur la commune.

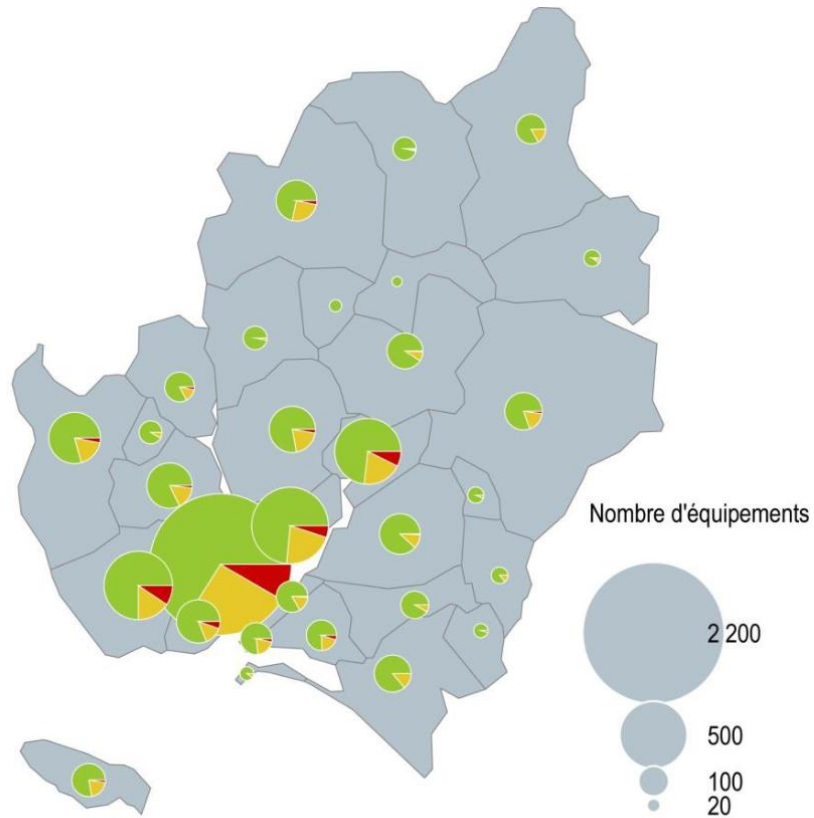
L'usine de traitement des eaux usées de Coët Megan, le lagunage de Tréauray, l'usine de traitement de l'eau potable et le forage de Dézinio ainsi que la déchetterie sont des équipements également présents sur Languidic.

Enfin, le centre-bourg accueille également la **Mairie** (dont le bâtiment nécessite des travaux de rénovation et d'isolation) la **gendarmerie**, le **poste de secours** et le **cimetière**.

Dans l'ensemble, la commune dispose d'un **nombre d'équipements limité**. Si plusieurs projets ont vu le jour au cours des dernières années (pharmacie, crèche, EMA, terrain de foot...), **beaucoup d'établissements sont vieillissants** (travaux de rénovation nécessaires) et deviennent **insuffisants** au regard des **évolutions démographiques** (augmentation du nombre d'habitants, population relativement jeune). Afin de **prévenir la saturation de certains équipements** (notamment scolaires et sportifs), il semble important de **prendre en compte la demande actuelle**, ainsi que d'**anticiper les besoins futurs**.

Une commune proposant principalement des équipements de gamme de proximité

Source : carte issue du SCoT du Pays de Lorient, réalisée par l'Audélor d'après les données de l'INSEE (Base Permanente des Equipements, 2014)



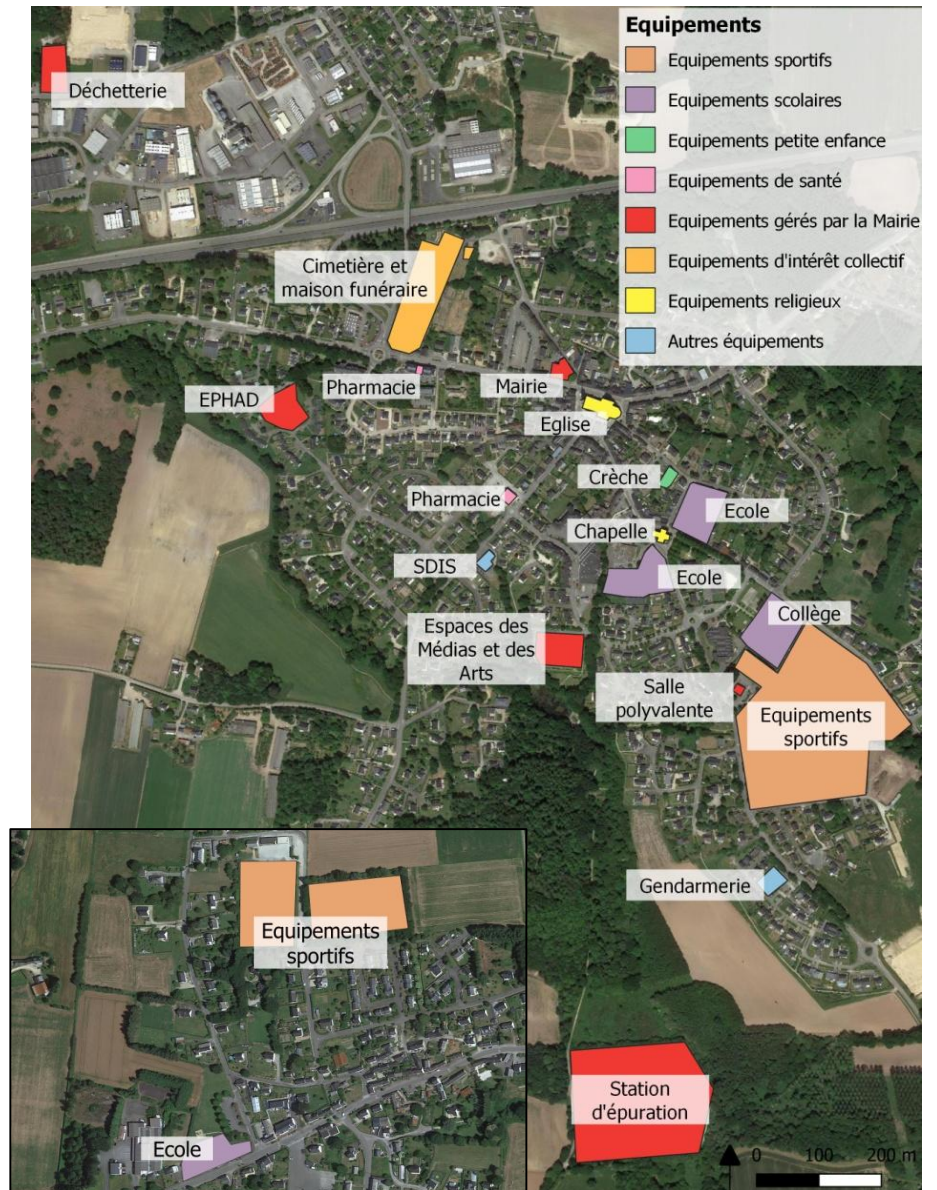
■ Equipements de gamme de proximité (école maternelle, pharmacie, boulangerie, services postaux,...)

■ Equipements de gamme intermédiaire (collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public,...)

■ Equipements de gamme supérieure (lycée, maternité, hypermarché, pôle emploi,...)

Carte de localisation des équipements

Réalisation ALTEREO





LES COMMERCES ET SERVICES

❖ Les commerces et services sur la commune

La commune de Languidic dispose également d'une **offre commerciale intéressante** sur son territoire. En **2009**, une **étude de prospective commerciale** a été réalisée par le cabinet Cibles et Stratégies. Selon ce document, la commune **regrouperait environ 60 établissements** (commerces et services), dont les 2/3 disposent d'une **vocation de proximité** (hygiène-santé, culture-loisirs, café-restaurant). L'importante **majorité des commerces et services** est située dans le **centre-bourg ou à proximité** (Le Lanveur), ce qui confirme la **vocation de proximité** de ces établissements.

Par ailleurs, le **SCoT du Pays de Lorient** classe Languidic parmi les 13 **centralités commerciales de type 3**, soit les pôles relais de proximité et les pôles d'appui avec potentiel de rayonnement (rayonnement limité aux communes et quartiers limitrophes, la

vocation de ces communes est d'accueillir préférentiellement de nouveaux commerces pour satisfaire la demande locale).

Le **supermarché** de la commune ainsi qu'un **marché hebdomadaire** (vendredi matin) sont localisés dans le centre-bourg. La présence d'un supermarché dans le centre-bourg peut constituer une **offre complémentaire** avec les autres commerces, mais également une **concurrence potentielle**.

❖ La vacance commerciale dans le centre-bourg

Au sujet de la **vacance commerciale**, selon une publication l'Audélor (*Recensement des locaux commerciaux vacants dans les centralités*, #186, juillet 2022) la centralité de la commune dispose de 34 commerces actifs et 2 locaux vacants. Le **taux de vacance est passé de 13,5% en 2018 à 2,7% en 2021**. En 2022, il est remonté à 5,6% (le local vacant de 2021 a été transformé en habitation et 2 locaux sont nouvellement vacants).

Cette **diminution de la vacance (depuis 2018)**, observable à l'échelle de Lorient Agglomération dans 14 communes, ne conduit pas forcément à une augmentation des locaux actifs (réduction des vitrines commerciales vacantes). En effet, beaucoup sont réinvestis pour du logement, des bureaux ou des activités commerciales. De ce fait, entre 2018 et 2021, **le nombre de locaux actifs n'a que très légèrement augmenté** :

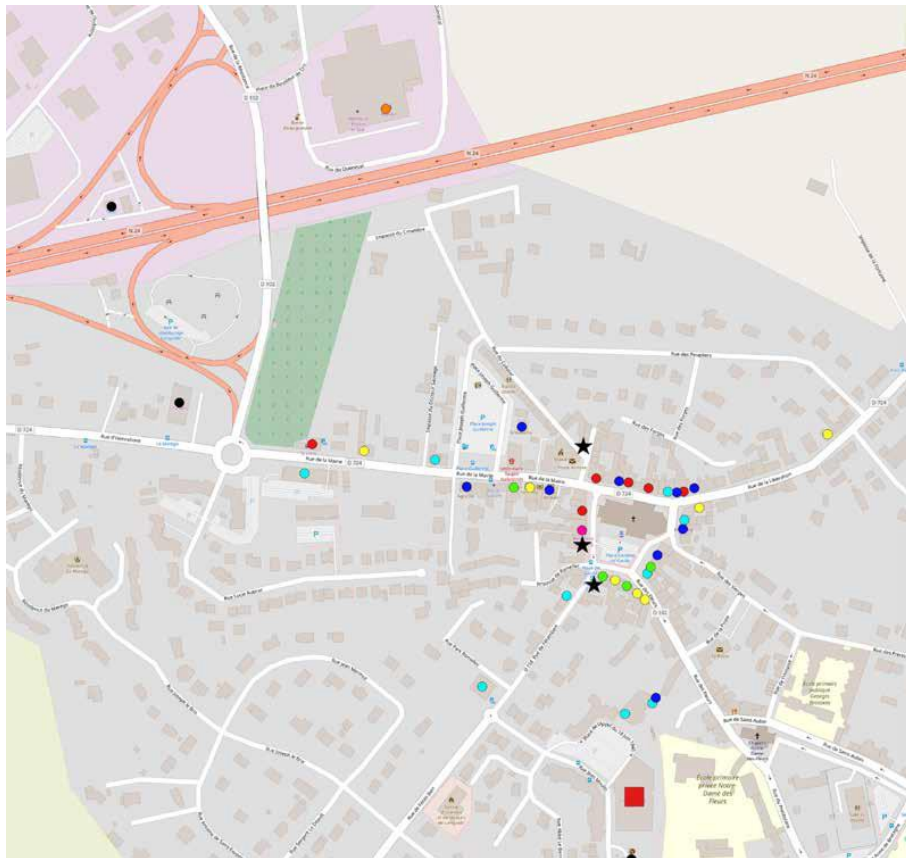


Source : Audélor, *La vacance commerciale dans les centralités : bilan 2018-2021*, #166, juin 2022

Plusieurs pistes sont avancées pour expliquer cette baisse **généralisée de la vacance**, telles que les effets du **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial** qui, depuis 2016, encadre le développement commercial de l'intercommunalité en interdisant notamment le développement du commerce hors centralités et Zone d'Activités Commerciales (ZACOM) et en facilitant l'implantation commerciale en centralité. Les différents **projets urbains** dans les bourgs et les **évolutions des modes de consommation** peuvent également être considérés. Toutefois, la **crise sanitaire** et ses effets peuvent venir nuancer cette bonne santé apparente, les aides étatiques venant masquer les difficultés des commerçants.

Carte de localisation des commerces en centre-bourg

Réalisation ICI MEME (Plan guide d'aménagement 2025)



LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

❖ La desserte en eau potable

Avant 2012, la gestion de l'eau potable relevait de la société STGS, en délégation de service public. Depuis le **1er janvier 2012**, un transfert de compétence s'est opéré, **Lorient Agglomération s'est saisi de la compétence eau, assainissement et gestion intégrée de l'eau**. De ce fait, la direction de l'eau s'est structurée dans le but d'assurer l'ensemble de ses missions sur le territoire intercommunal.

A l'échelle de la commune, **ils existent plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable** (captages d'eau souterraine ou prises d'eau superficielles sur le Blavet).

Une partie de la production d'eau brute pour la consommation humaine provient des **forages de Dézinio** et transite par l'usine de Dézinio. Les ouvrages de captage ainsi que les périmètres de protection ont été déclarés d'**utilité publique** en octobre 2002.

En 2020, la longueur totale du réseau de distribution sur la commune était de 231km et le service comptait 3743 abonnés (soit 2.9% de moins qu'en 2019, selon un calcul réalisé à partir des points d'installation actifs et non des compteurs ouverts).

❖ L'assainissement collectif des eaux usées

Tout comme l'eau potable, **la compétence assainissement relève de la Communauté d'Agglomération depuis janvier 2012** (avant, elle appartenait à la commune).

La commune est desservie par un **réseau d'assainissement séparatif** et gère **deux stations d'épuration** :

- La **station d'épuration de Coët Megan** (traitement de type boues activées) qui fut mise en service en novembre 2009 et qui dessert le **bourg de la commune**. Elle est conçue pour traiter les effluents de 6 000 foyers. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau du Pont du Roc'h, affluent de la Ria d'Étel.

- Le **village de Tréauray** dispose de ses propres **lagunages** (3 bassins) d'une capacité de traitement de 230 équivalents habitants. Ses prescriptions de rejet ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2006.

Le **village de Kergonan** est raccordé à la **station d'épuration de l'entreprise Socalys**, sur la zone d'activités du Baudry (fonctionnement privé).

Le **taux de desserte en 2020**, soit le taux d'abonnés desservis par rapport au nombre d'abonnés potentiels de la zone relevant du service d'assainissement collectif, est de **98%** sur Languidic.

❖ L'assainissement non collectif

Le **Service public de l'assainissement non collectif (SPANC)** est assuré en régie (délibération en date du 22 décembre 2003). Le nombre de filière d'assainissement non collectif en 2020 s'élève à 2116 sur la commune de Languidic.

Le taux de points noirs pour 100 km de réseaux gravitaires s'élève à 9,98% en 2020, le "point noir" étant un « secteur du réseau structurellement sensible et qui nécessite au moins deux interventions curatives » (Lorient Agglomération, rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public de l'eau).

LA DESSERTE PAR LA DEFENSE INCENDIE

La **Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)** peut se définir comme l'**ensemble des ressources en eau à la disposition des sapeurs-pompiers pour maîtriser un incendie et en limiter sa propagation**. Elle se définit aussi comme l'organisation nécessaire pour évaluer les quantités d'eau à mettre à la disposition des sapeurs-pompiers et pour en garantir le fonctionnement au moment opportun.

Afin de pouvoir organiser la défense extérieure contre l'incendie, un document clé fixe la réglementation adéquate : le **Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD - DECI)**. Ce dernier est rédigé conformément au décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI et aux nouvelles règles fixées par l'arrêté NOR INTE1522200A du 15 décembre 2015 relatif au référentiel national de DECI. Ainsi, il fixe les règles de DECI adaptées aux risques et contingences du territoire et propose des solutions en fonction des risques à défendre, en prenant en compte les moyens et les techniques du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Morbihan (SDIS 56).

Ce document a donc pour objectifs de :

- Renseigner tous les acteurs de la DECI (les maires et présidents d'EPCI, les services instructeurs d'urbanisme, les gestionnaires des réseaux d'eau, les exploitants, les propriétaires et les sapeurs-pompiers) sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie des Etablissements Recevant du Public (ERP), des industries, des zones d'activités ou des habitations ;
- Proposer des solutions techniques efficaces, sûres et économiquement acceptables ;
- Définir des règles de couverture en matière de DECI ;
- Proposer des documents visant à faciliter et à améliorer le suivi des points d'eau ;

- Fournir des éléments de méthode permettant la mise en place, à l'initiative des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, des schémas communaux ou intercommunaux de DECI.

Il est également composé d'un tronc commun et d'annexes permettant aux différents acteurs de trouver les informations pertinentes selon les thématiques.

Ce document est particulièrement **important pour déterminer les potentiels futurs aménagements de la commune**. La desserte incendie est un critère important pour déterminer la pertinence de la constructibilité d'une parcelle.

L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

L'**évolution des nouvelles technologies de communication** entraîne une **augmentation exponentielle et continue des besoins en termes de débits internet**. Ainsi, l'**aménagement numérique** du territoire est devenu un enjeu aussi important que l'a été l'accès à l'électricité au siècle dernier, notamment en termes de cohésion sociale, d'attractivité, d'équité territoriale et de développement économique.

Le très haut débit permet le développement de nouveaux usages et la création de nouvelles activités de l'économie numérique tels que le télétravail, l'imagerie médicale, le maintien à domicile, les espaces de travail collaboratifs, etc. Néanmoins, les territoires n'en bénéficient pas pleinement au jour d'aujourd'hui en raison d'un déficit en infrastructures et réseaux de communications électroniques.

❖ Le plan national « France Très Haut Débit »

Afin de remédier à cette problématique, le gouvernement, via son **plan « France Très Haut Débit »**, privilégie le **déploiement de la fibre optique**. En effet, cette technologie pérenne et fiable permet des débits performants adaptés aux usages de demain.

Concernant le déploiement de la fibre d'initiative privée en zone conventionnée, les opérateurs ont été invités par l'Etat à exprimer leurs manifestations d'intention d'investir sur le territoire national pour déployer la fibre optique.

❖ Le projet « Bretagne Très Haut Débit »

Ce projet, public et collectif, rassemble l'ensemble des collectivités de la région Bretagne. Inscrit dans le **Schéma de Cohérence Régional d'Aménagement Numérique (SCORAN)**

de la Région Bretagne, l'objectif du projet est de raccorder via le déploiement de la fibre optique, 100% des usagers au Très Haut Débit d'ici 2030.

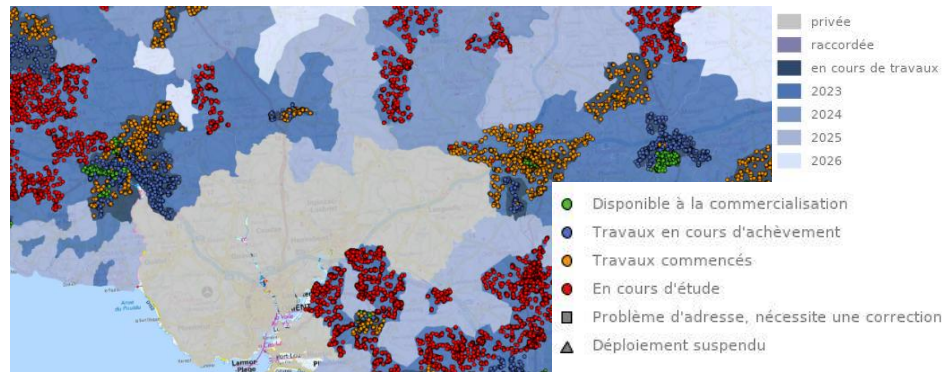
Depuis mars 2013, la mise en œuvre du projet est assurée par le Syndicat Mixte Mégalis Bretagne, qui coordonne les déploiements d'initiative publique à l'échelle régionale.

Ces opérations sont co-financées par l'Union Européenne (FEDER), l'État (Fonds national pour la société numérique), la Région Bretagne, les Départements et les Communautés de communes et/ ou d'agglomération.

Au 1er janvier 2021, 186 880 locaux du département du Morbihan sont raccordables à la fibre optique FTTH, soit un taux de couverture de 37%. **La commune de Languidic, plus précisément, enregistre une couverture de 50% à 80% en 2022**. Elle ne fait pas partie du périmètre d'intervention de Megalis Bretagne (et donc du projet « Bretagne Très Haut Débit ») car **l'opérateur privé Orange avait préalablement investi le territoire** pour y déployer le réseau fibre. **La couverture fibre et ADSL sur la commune est plutôt concentrée dans le centre-bourg et le village de Kergonan** (concentration de population).

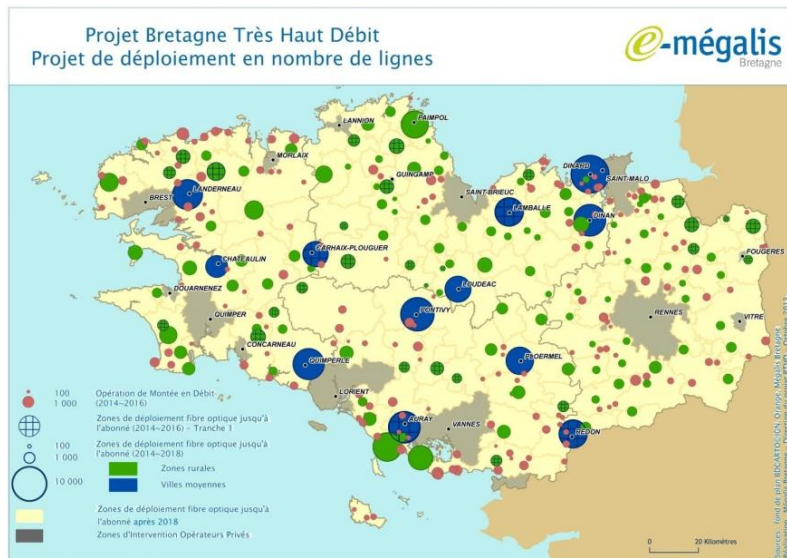
Projet « Bretagne Très Haut Débit » - suivi des adresses

Source : Mégalis BRETAGNE



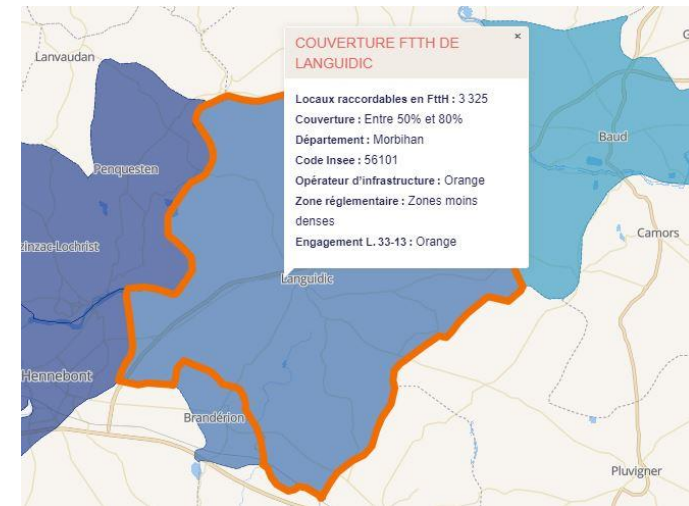
Projet « Bretagne Très Haut Débit » - nombre de ligne et nature des initiatives

Source : Mégalis BRETAGNE



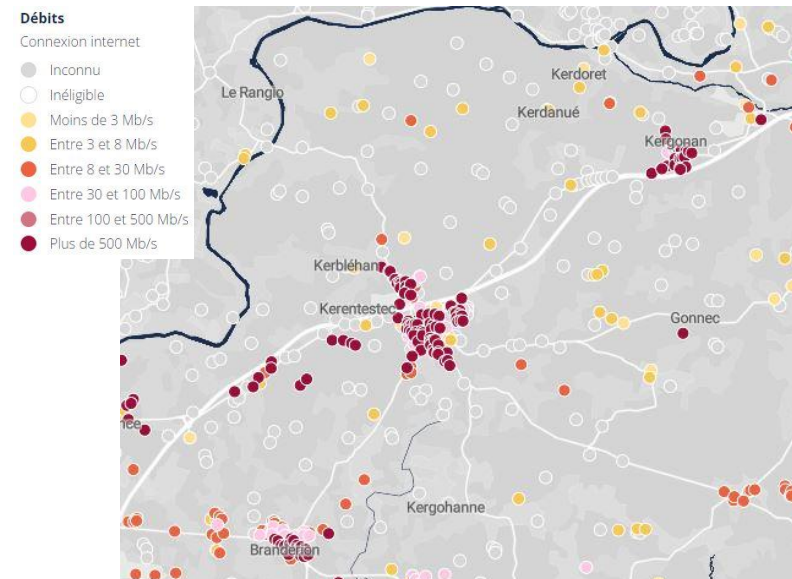
La couverture FttH sur Languidic en 2022

Source : ARCEP - Carte fibre



Carte du déploiement de la fibre optique et de l'ADSL à Languidic

Source : Ariase



LA GESTION DES DECHETS

- ❖ Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Morbihan (PDND)

Le **Conseil départemental du Morbihan** a approuvé le **24 juin 2014** le **plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux du Morbihan**. Son objectif est de **mettre en cohérence la gestion de l'ensemble des déchets non dangereux** à l'échelle départementale, et ainsi d'assurer la **mise en œuvre des objectifs définis à l'article L. 541-1 du code de l'environnement**, soit :

- « en priorité, **prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets**, notamment en agissant sur la conception, la fabrication et la distribution des substances et produits et en favorisant le réemploi, ainsi que diminuer les incidences globales de l'utilisation des ressources et améliorer l'efficacité de leur utilisation ;

- **mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets** consistant à privilégier, dans l'ordre : 1. la préparation en vue de la réutilisation ; 2. le recyclage ; 3. toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique ; 4. l'élimination ;

- **améliorer la gestion des déchets afin qu'elle se fasse sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement**, notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, le sol, la faune ou la flore, sans provoquer de nuisances sonores ou olfactives et sans porter atteinte aux paysages et aux sites présentant un intérêt particulier ;

- **organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume** ;

- **assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et de gestion des déchets**, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables ».

- ❖ La collecte et le traitement des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par Lorient Agglomération depuis 2002. L'intercommunalité gère également les déchetteries du territoire, comme celle de la zone de Lanveur (créée en 1999). Cette mutualisation des services permet notamment de diminuer le nombre de décharges sauvages.

Les grands constats

- Une offre en équipements, commerces et service satisfaisante.
- Une desserte numérique assurée par un opérateur privé, en dehors du projet « Bretagne Très Haut Débit ».
- Une gestion de l'eau et des déchets assurée par Lorient Agglomération.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- L'adaptation du niveau actuel d'équipements, commerce, services et de la gestion de l'eau, des déchets, de la couverture numérique et de la défense incendie par rapport à l'évolution démographique des prochaines années.
- La préservation et le développement des commerces et services de proximité.

LES MOBILITÉS ET LE TRANSPORT

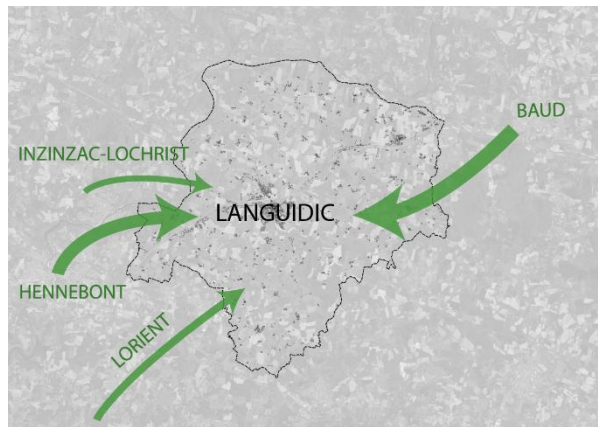
FLUX ENTRANTS ET SORTANTS SUR LE TERRITOIRE

Selon l'INSEE, environ **1 253 personnes résidant dans une autre commune se déplacent quotidiennement sur Languidic** pour y travailler. A l'inverse, environ **2 156 habitants de Languidic partent travailler dans une autre commune**. Il y a donc **plus de travailleurs qui quittent Languidic pour rejoindre leur emploi dans une autre commune**, que de travailleurs d'autres communes qui se rendent sur Languidic. Il est également estimé que **1 034 actifs résidant à Languidic restent travailler sur la commune** (sur environ 3 348 actifs).

Les **flux sortants**³ de Languidic sont particulièrement importants avec les communes de Lanester (126), Caudan (182), Hennebont (203) et Lorient (245). Quant aux **flux entrants**⁴ sur la commune, ils sont particulièrement importants depuis les communes d'Inzinac-Lochrist (70), Lorient (85), Hennebont (102) et Baud (120). A l'exception de la commune de Baud, **les flux sont donc davantage dirigés vers la côte ouest**, à proximité de Lorient.

Flux domicile-travail entrants

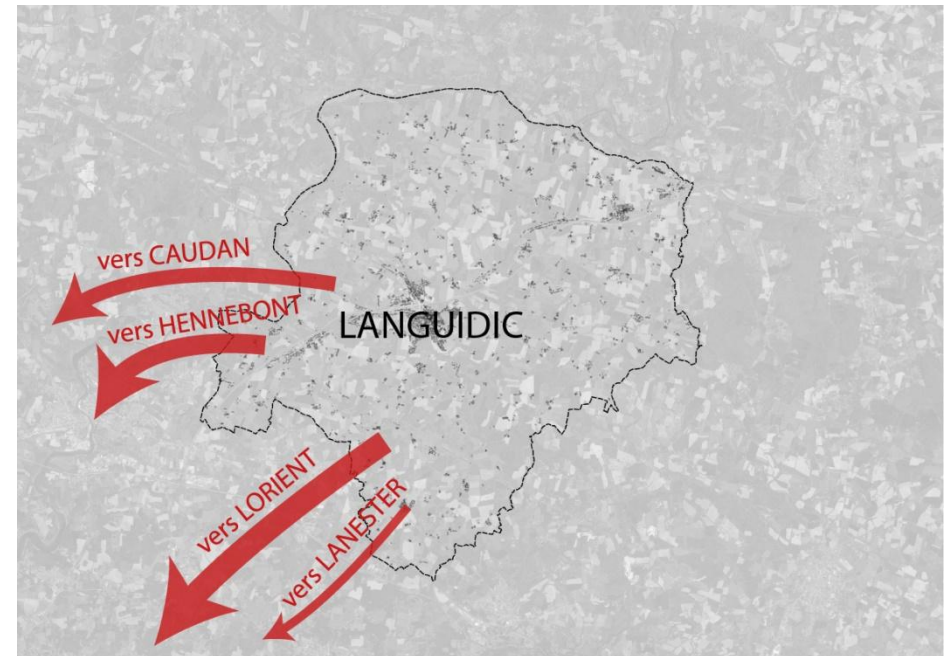
Réalisation ALTEREO



Flux domicile-travail sortants

³ Flux sortants moyens journaliers

Réalisation ALTEREO



Selon l'INSEE (données 2019), les **déplacements domicile-travail** s'effectuent majoritairement en **voiture** (89,9%). Une part très minoritaire est réalisée à pied (3%) ou en transports en commun (1,7%). Cela peut, en partie, s'expliquer par **le nombre significatif de sorties du territoire** pour se rendre au travail dans une autre commune.

Concernant les **flux domicile-étude**, presque aucun élève habitant une commune voisine se rend à Languidic pour étudier. Or, en 2017, **plus de 250 élèves de moins de 18ans habitant à Languidic se rendaient sur la commune d'Hennebont** (ce qui s'explique notamment par l'absence d'un lycée au sein de la commune). A l'échelle du Pays de Lorient-Quimperlé, les déplacements domicile-étude vers une autre commune que celle de résidence sont majoritairement effectués en **transports collectifs** (58,6%), puis en **voiture** (32,2%).

Source : publication AUDELOR #154 de février 2021

⁴ Flux entrants moyens journaliers

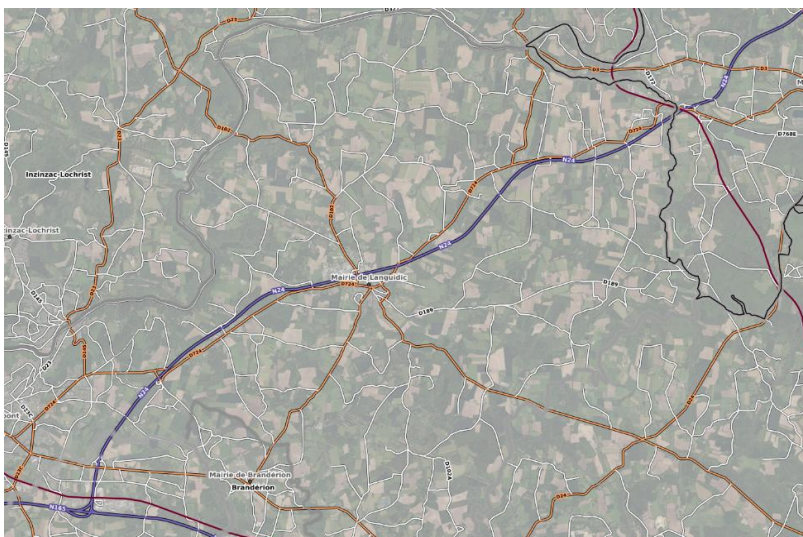
LE RESEAU ROUTIER ET FERRE

La commune de Languidic est la plus étendue du département et possède donc un réseau routier important. Elle est traversée par la **route nationale 24**, qui traverse le territoire communal d'est en ouest sur une quinzaine de kilomètres. Plusieurs **routes départementales** traversent également la commune : D102, D724, D158, D189 et D102. Le reste de la commune est desservi par des **voies communales, rurales et des chemins d'exploitations** (dont l'aménagement et l'entretien sont à la charge de la commune).

Deux lignes de chemin de fer traversent la commune de Languidic, elles se situent au nord-est du territoire à proximité de la gare de Baud, ainsi qu'au sud (nord du hameau de Kerjouan Ninez). Les voies ferrées sont localisées aux extrémités de la carte ci-dessous, en couleur violet-prune. Celle située au nord-est est empruntée uniquement par un petit train touristique, en service durant la période estivale, reliant Languidic à Pontivy. Elle est gérée par une association (Association Chemins de fer du Centre Bretagne).

Le réseau routier et ferré

Source : Géoportail

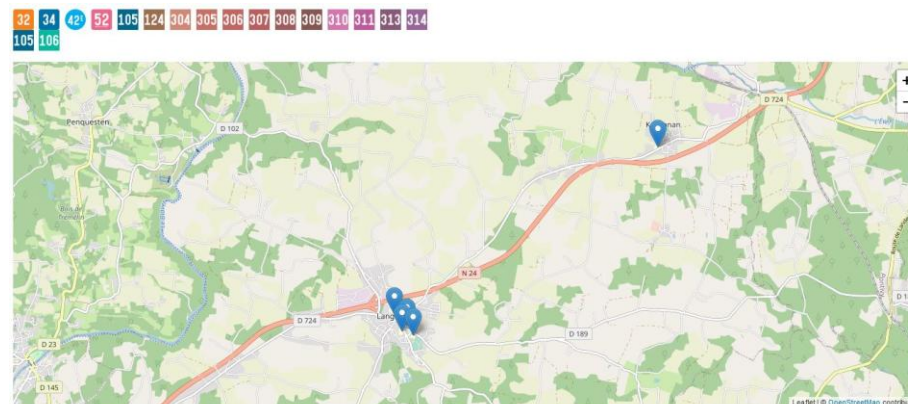


LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Lorient Agglomération est doté d'un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**, créé en 1987 et **révisé en 2001 et en 2012**. Il guide le développement du réseau de transport selon 4 grands défis : territorial, social, environnemental et comportemental.

Lignes et arrêt du réseau CTRL à Languidic

Source : CTRL Lorient Agglomération



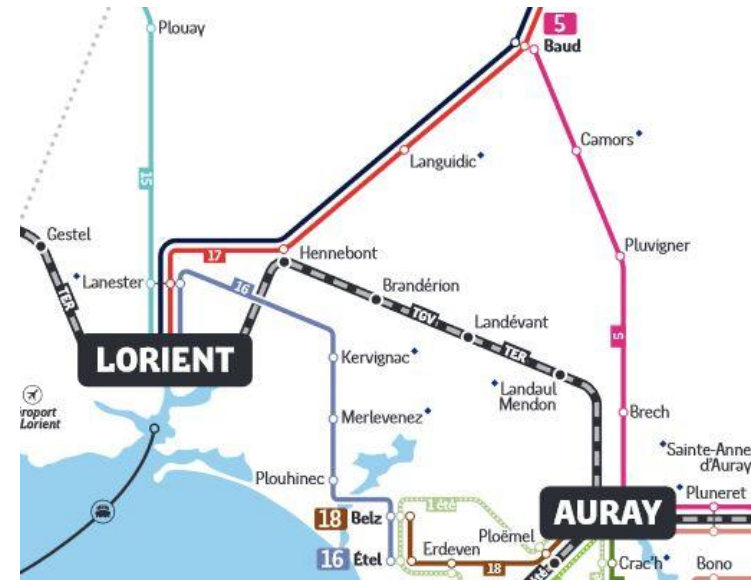
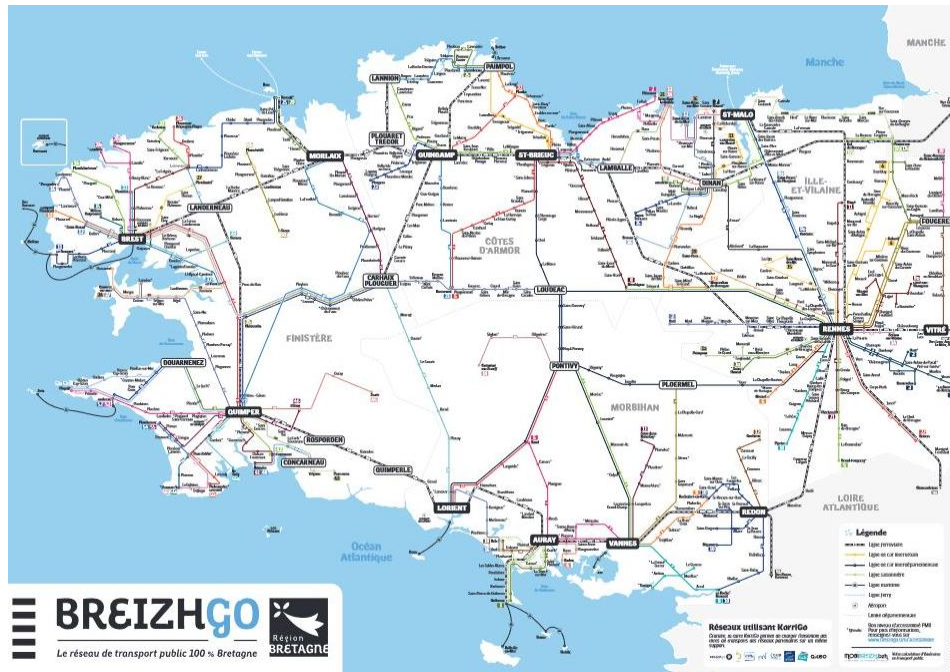
Le réseau de bus de l'agglomération est exploité, via une délégation de service public, par le **réseau CTRL** (groupe RATP Dev). Il propose des déplacements en **bus** et des **liaisons maritimes** (52 lignes régulières), il assure également les **déplacements scolaires** et autres **services spécifiques** comme le transport à la demande (96 lignes spécifiques). **Une quinzaine de lignes permet de rejoindre le territoire communal.**

Concernant la présence de ce réseau sur la commune de Languidic, la desserte est peu efficace et concerne principalement les équipements scolaires (notamment pour desservir les hameaux). Il existe un potentiel de développement de la desserte du territoire en transports en commun, exploité de façon insuffisante à l'heure actuelle.

Lignes et arrêt du réseau régional Breizhgo

Source : Breizhgo

La commune est également desservie par la **ligne 17 du réseau de bus régional Breizhgo**. Ce réseau de transport public couvrant le territoire régional permet à la commune de Languidic d'être **reliée avec les collectivités alentours**, notamment les grandes villes de Bretagne.



LA CAPACITE EN STATIONNEMENT

❖ La réglementation

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR met en place la réalisation d'un **inventaire des capacités de stationnement**. D'après l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme « *Le rapport de présentation [...] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

❖ La méthodologie du travail de terrain

Seuls sont pris en compte les **rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public**. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Seuls les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (parking d'entreprise, de résidence, de supermarché, etc.).

Cet inventaire est réalisé dans l'**enveloppe urbaine de la commune de Languidic**. En effet cette dernière regroupe la majorité des services, commerces et équipements publics et sont donc des secteurs où le stationnement est particulièrement nécessaire.

❖ La capacité de stationnement disponible sur la commune

Au sein du bourg de Languidic, **environ 765 places de stationnement** sont recensées. La majorité du stationnement prend la forme de « **poches** » : place Joseph Guillaume, place de l'Eglise Saint-Pierre, équipements sportifs... La plus grande partie de ces poches contient également des **places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite** (une vingtaine à l'échelle du bourg).

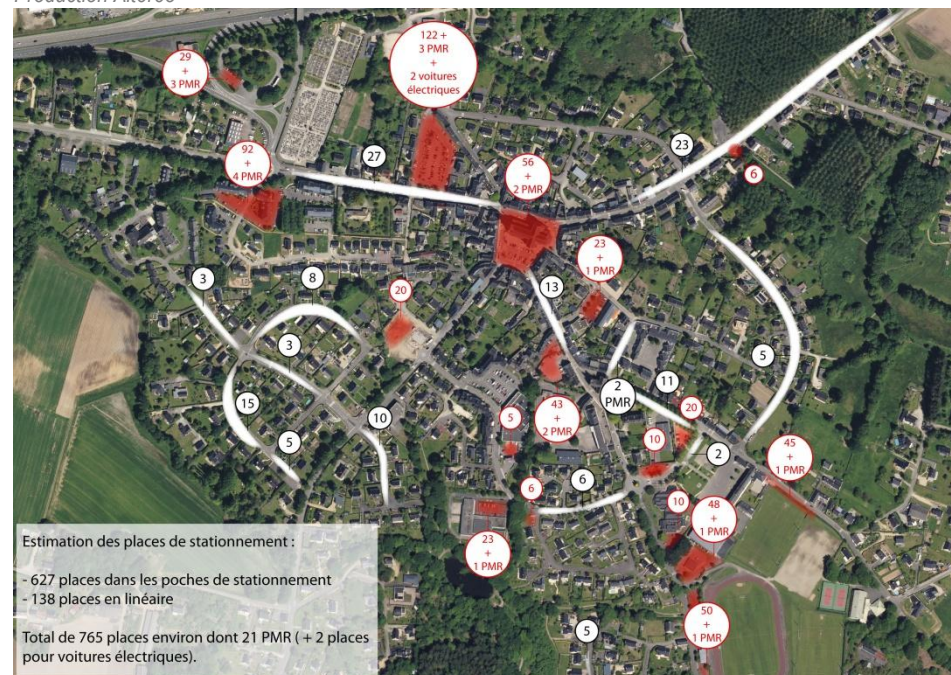
Le reste du stationnement se caractérise par des places **en linéaire le long de rues ou des places publiques**, certaines sont notamment matérialisées au sein des lotissements.

Des **parkings vélo** et des **bornes de recharges pour voitures électriques** sont également installés dans le centre bourg, notamment sur la place Joseph Guillaume (deux places adaptées aux voitures électriques). Enfin, sur la place de l'Eglise Saint-Pierre et dans quelques rues alentour, de nombreux stationnement sont à **durée limitée**.

Au niveau de la **zone d'activités de Lanveur**, environ **61 places dont 1 PMR** sont disponibles (en dehors des parkings des entreprises).

Les espaces de stationnement dans le centre-bourg

Production Altereo



Les espaces de stationnement au nord de la RN24

Production Altereo



Exemples de parkings en centre-bourg :



Toutefois, dans plusieurs rues de lotissements, il est possible de constater des cas de stationnement sauvage sur des trottoirs.



Enfin, il est intéressant de préciser que la commune possède une **aire de covoiturage** (au sud de la RN24, au nord du bourg) et un **emplacement adapté aux camping-cars** (au nord de la RN24, au sud de la zone d'activités de Lanveur).

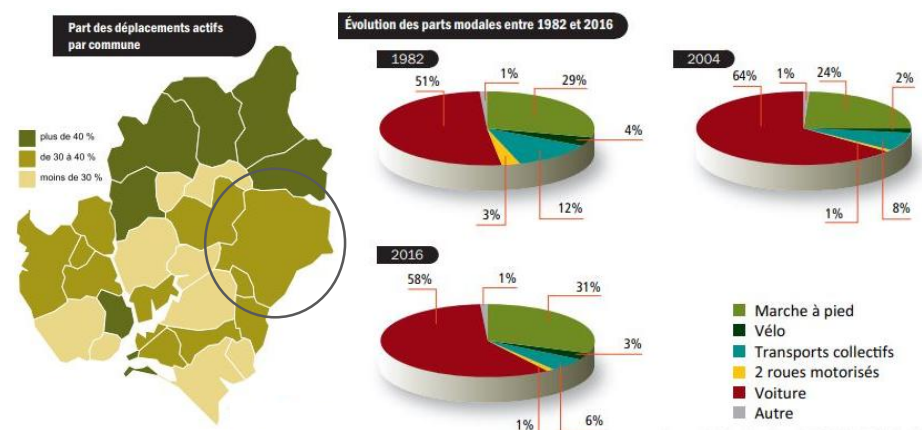


LES MOBILITES DOUCES

❖ Enquête mobilité au Pays de Lorient

Selon une **étude de l'Audélor en 2016**, les **taux de déplacements doux varient d'une commune à une autre** au sein de l'intercommunalité. Ces différences peuvent notamment s'expliquer par le degré de densité urbaine et l'intensité des aménagements adéquats.

Les déplacements doux ont pris de plus en plus d'importance par rapport aux autres types de mobilités entre 1982 et 2016. En effet, sur le territoire du **Pays de Lorient**, les **déplacements quotidiens à vélo sont passés de 12 000 à environ 23 000 entre 2004 et 2016**. Sur la même période, les **déplacements quotidiens à pied ont également connu une augmentation fulgurante**, passant de 182 700 à 278 400.



Source : Audélor, Enquête mobilité au Pays de Lorient. Les déplacements en 2016, n°92, juin 2017.

L'**aménagement de liaisons douces** (délimitées et sécurisées) ainsi que la **présence de parkings vélos** sont cités comme des **leviers notables** pour augmenter la pratique des mobilités douces.

❖ Circuits pédestres et cyclistes sur la commune de Languidic

Commune de Languidic | Diagnostic territorial

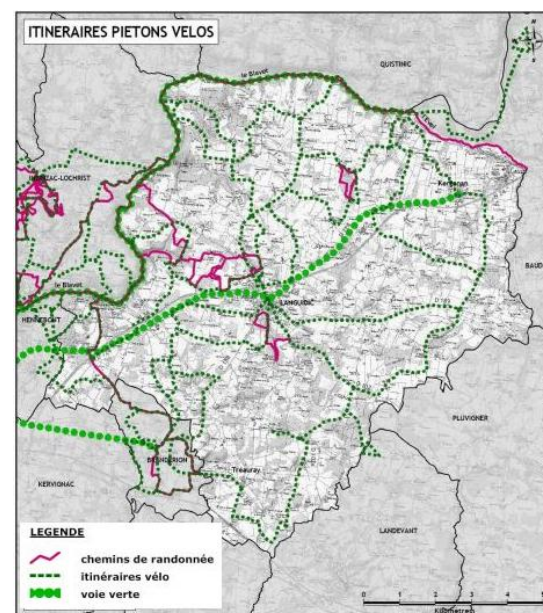
A l'échelle de la commune, **plusieurs itinéraires sont praticables** (et balisés) **par les piétons et les cyclistes** :

- Le chemin de halage qui longe le Blavet (de Hennebont à Pont-Augan),
- Le circuit de Saint-Urlo,
- Le circuit de Lanveur,
- Le circuit de Dézinio,
- Le circuit de Pont-Kerran,
- Les itinéraires VTC/VT dans l'ensemble de la commune.

Ces cheminements sont l'occasion de **profiter du cadre de vie remarquable** offert par l'environnement de qualité de la commune, et d'**admirer plusieurs éléments caractéristiques du territoire** : écluses, fontaines, chapelles, lavoirs, fours à pain...

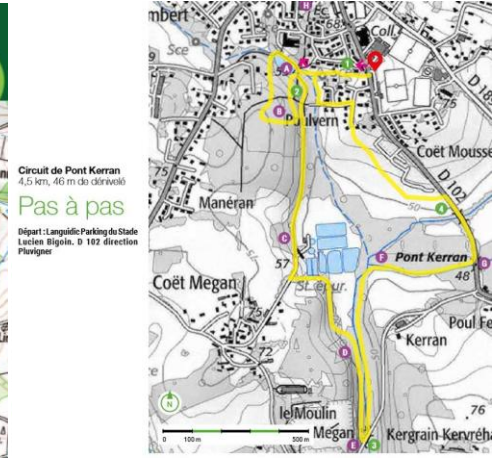
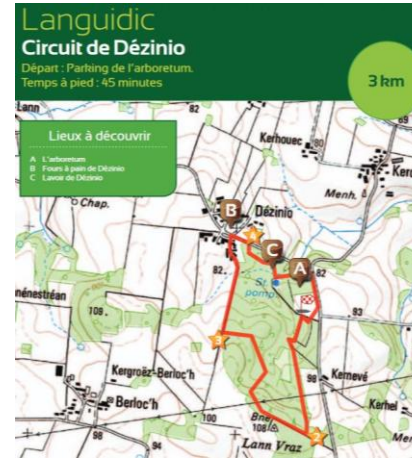
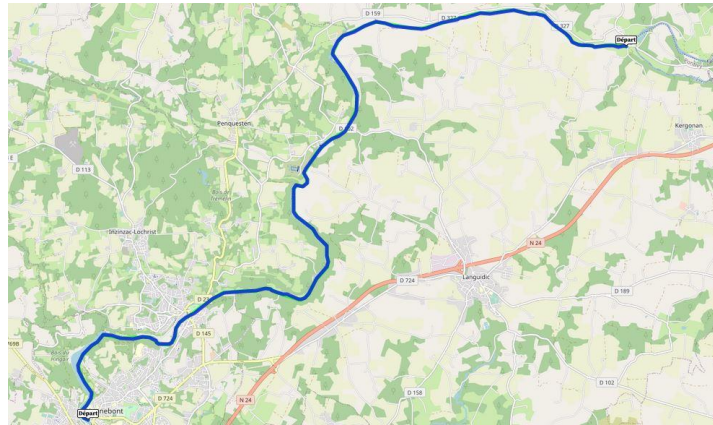
Itinéraires piétons et vélos à l'échelle communale

Source : cartographie extrait du Plan Local d'Urbanisme en vigueur



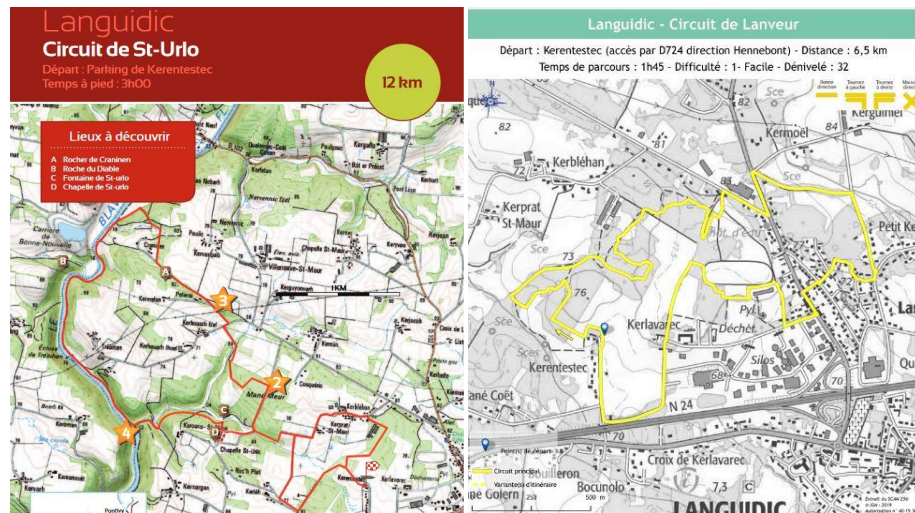
Zoom sur le chemin de halage le long du Blavet

Source : VisuGPX



Zoom sur les différents circuits de randonnées

Source : site internet de la commune de Languidic



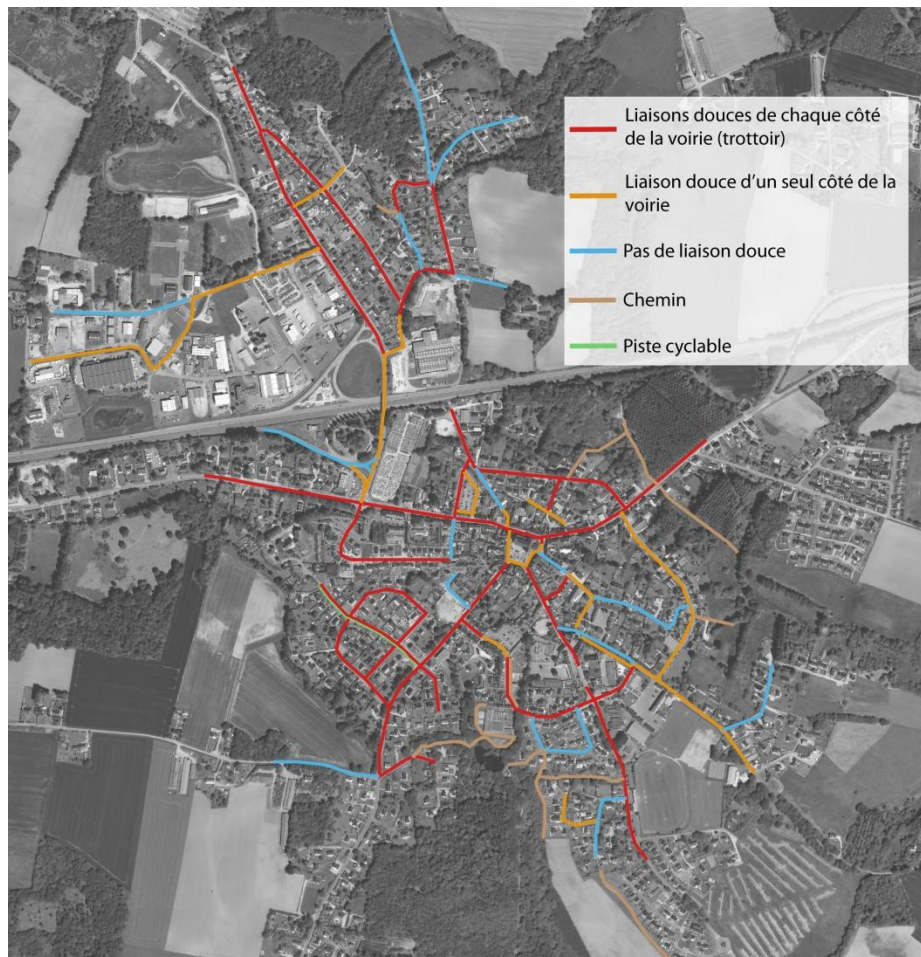
❖ Les liaisons douces au sein de la centralité

Dans le bourg de Languidic, la majorité des rues est équipée de liaisons douces de part et d'autre de la voirie (trottoirs). Le reste des voies est équipé d'une seule liaison douce, une minorité ne possède aucun cheminement doux. Dans l'ensemble, les différents points d'intérêts sont ainsi correctement reliés en liaisons douces sécurisées. Plusieurs chemins (départ de randonnées) sont également accessibles depuis la centralité. Toutefois, **aucune liaison pour vélo n'est clairement définie** dans le centre-bourg, le développement d'aménagement pour les vélos peut être à approfondir (pistes cyclables, stationnements vélos).



Cartographie des liaisons à l'échelle du bourg de Languidic

Réalisation Altereo



SYNTHESE ET ENJEUX

Les grands constats

- Une desserte satisfaisante concernant le réseau routier et le réseau de transports en commun.
- Une offre de stationnement pouvant également être qualifiée de satisfaisante.
- Un maillage de liaisons douces existant et de qualité à l'échelle communale.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Une desserte en transports en commune intéressante à poursuivre.
- Le développement des liaisons douces existantes au sein du bourg afin de conforter les alternatives aux déplacements en voiture.
- L'incitation à l'usage des modes de transport alternatifs, notamment pour les trajets domicile-travail.

DIAGNOSTIC AGRICOLE

LA METHODOLOGIE

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'**exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2020 (Agreste)**, réalisé par le Ministère de l'agriculture et de l'alimentation, des **données de l'INSEE**, et de l'**enquête agricole réalisée fin 2022 auprès des exploitants agricoles** en partenariat avec les services communaux et le bureau d'études.

Pour réaliser l'enquête agricole, un questionnaire a été établi par le bureau d'études, validé par la commune, et transmis à chaque exploitant professionnel possédant des parcelles agricoles sur le territoire communal, permettant à la fois un traitement statistique des données, mais également une analyse de la situation de chaque exploitant « au cas par cas », de manière plus poussée et locale que les seules données de l'Agreste et de l'INSEE.

Le questionnaire vise à connaître la nature et la structure des exploitations. L'objectif de ce sondage réalisé est également d'identifier d'éventuels problèmes de circulation des engins agricoles. Enfin, il s'agit pour la commune d'anticiper les besoins éventuels et les projets des exploitants pour les cinq à dix ans à venir, afin de les prendre en compte dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, dans ce cadre, une première **réunion de concertation agricole** a pu être organisée en novembre 2022 afin de réunir les exploitants et présenter les enjeux et la méthodologie de l'enquête agricole. Les questionnaires ont ensuite été mis à disposition en mairie et sur le site internet de la mairie. Enfin, **quatre jours de permanences agricoles** ont été assurées afin d'échanger avec les exploitants. Ces témoignages ont permis de préciser le contexte agricole local et les diverses problématiques rencontrées.

38 questionnaires ont été retournés complétés par les exploitants agricoles. Cela représente plus d'**un tiers (42%)** des agriculteurs possédant des terres sur la commune. Les résultats de cette analyse ne sont donc pas exhaustifs mais permettent tout de même de mieux appréhender le panorama agricole communal.

LE CONTEXTE AGRICOLE

Zoom sur l'échantillon des répondants



42 %
des exploitants agricoles de la commune

87 %
possèdent un élevage

45 %
ont plus de 55 ans

55 %
ont entre 30 et 55 ans

Le recul du nombre d'exploitations agricoles

Selon les données issues du Recensement Général Agricole de 2020 (Agreste), le département du Morbihan accueille **5763 exploitations agricoles en 2020**, soit **1,38 % des exploitations françaises** (416 400 exploitations agricoles à l'échelle nationale en 2020).

En vingt ans, le nombre d'exploitations agricoles à l'échelle du **département du Morbihan** a diminué de 6016 unités, soit une **baisse d'un peu plus de la moitié du nombre d'exploitations** (11 779 exploitations en 2000 contre 5763 en 2020). Et en dix ans, le nombre d'exploitations a diminué de 1793 unités (7556 exploitations en 2010), soit une **baisse de 24% sur la période 2010-2020**.

En comparaison, sur le territoire de Lorient Agglomération, la diminution du nombre d'exploitations agricoles a été de 127 unités en une décennie, soit **-19%** avec un nombre total d'exploitations agricoles de 527 en 2020.

Par ailleurs, le **territoire communal** compte, en 2020, **103 exploitations agricoles** et n'est pas exempte de cette diminution. En effet, en 2010, le nombre d'exploitations sur le territoire de Languidic était de 123, soit une **baisse de 16% en une décennie**, légèrement plus faible mais proche à celle observée à l'échelle intercommunale.

Cette diminution des exploitations agricoles s'explique notamment par la **perte de vitesse de l'attractivité des exploitations agricoles françaises** qui ont du mal à trouver un équilibre financier et de futurs repreneurs. En outre, l'**urbanisation** de la commune en lien avec son développement économique, sont susceptibles d'avoir impacté la pérennisation et le développement de certaines activités agricoles.

En se basant sur les réponses recueillies dans le cadre de l'enquête agricole, **38 exploitations possèdent leur siège sur la commune de Languidic** et ont répondu aux questionnaires.

Les exploitations agricoles dans le Morbihan en 2020

Source : Draaf Bretagne, Fiche territoriale synthétique RA 2020 « Morbihan »

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	7 556	5 763	-24 %
SAU totale (ha)	368 154	367 875	0 %
SAU moyenne (ha)	48,7	63,8	31 %
PBS totale (k€)	1 676 883	1 574 809	-6 %
total UGB	1 131 092	1 071 611	-5 %
travail total (ETP)	10 873,1	9 435,1	-13 %
nombre de chefs d'exploitation ^f	10 018	7 824	-22 %
— dont femmes	28 %	26 %	-1 point
âge moyen des chefs d'exploitation ^f	48	50	+2 ans

Le recensement général agricole 2020 à l'échelle du Morbihan montre que la **part des femmes au sein de la profession agricole a à peine varié en une décennie**. En effet, les femmes représentaient 28% des chefs d'exploitations en 2010 et 26 % dix ans plus tard, soit une baisse d'un point environ.

Par ailleurs, on remarque un **faible renouvellement de la profession** puisqu'en 2010, l'âge moyen des chefs d'exploitation était de 48 ans contre un âge moyen de 50 ans en 2020. Selon des données issues de Agreste, « en 2020, quatre dirigeants d'exploitations sur dix en Bretagne sont âgés de 55 ans et plus. Ils sont à la tête de 47 % des exploitations de la région. La Bretagne est malgré tout l'une des trois régions françaises où les exploitants agricoles sont les plus jeunes. Le vieillissement touche particulièrement les exploitations laitières. Parmi les exploitants ayant dépassé 60 ans, un tiers ignore ce que son exploitation deviendra ». Cela illustre un certain **vieillessement de la profession agricole**, tendance observée à l'échelle communale (la moitié des interrogés ayant plus de 55 ans).

Une diminution de la superficie agricole utilisée

D'après les statistiques de l'INSEE comparant l'occupation du sol en 2020 pour l'ensemble des départements français, la part moyenne de la Surface agricole utilisée dans les exploitations est de **53,8 % à l'échelle du département du Morbihan**.

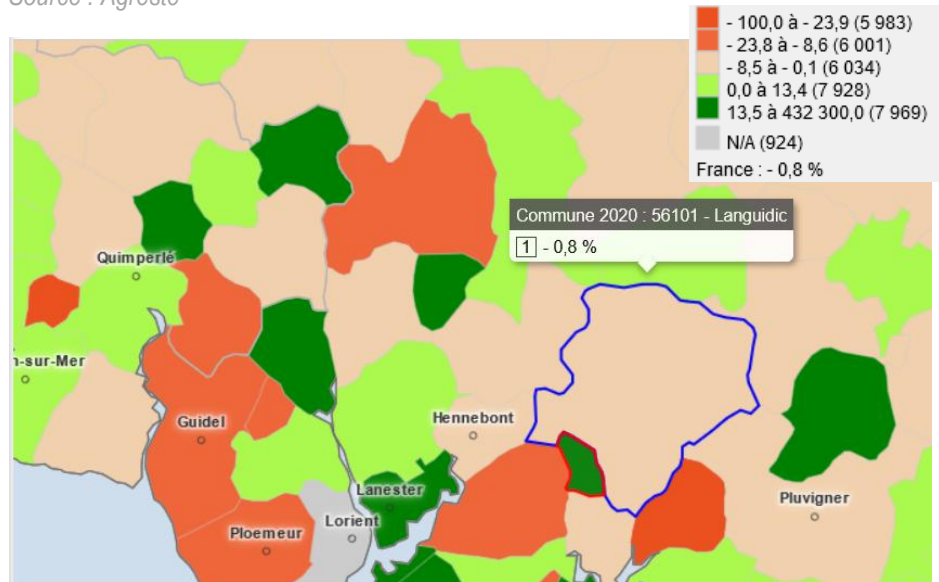
La part des terres arables des exploitations est de 47,9 %. La part des cultures permanentes des exploitations est de 0,1 % et la part des surfaces toujours en herbe est de 5,8 %. Enfin, la part des surfaces boisées est de 24,5 %.

Selon les données du Recensement général agricole, la **surface agricole utilisée a diminué de 0,8 % entre 2010 et 2020** sur la commune de Languidic. Cette réduction de la SAU est faible en comparaison avec les communes voisines de Languidic. A titre d'exemple, sur la commune de Kervignac, la SAU a diminué de 22,8 % entre 2010 et 2020, passant de 1575 ha en 2010 à 1216 ha en 2020.

A l'échelle de Lorient Agglomération, en 2020, la SAU représentait 31 314 ha, soit 43% de la superficie de l'EPCI. A l'inverse du phénomène observé sur le territoire de Languidic, la **SAU du territoire de Lorient Agglomération a été marqué par une augmentation de 161 ha sur la période 2010-2020**. D'après l'étude du mois de Septembre 2022 réalisée par AudéLor, « L'agriculture locale en 2020, premiers résultats du recensement général agricole : cette évolution positive peut être attribuée à une prise en compte variable des prairies, mais également à une très forte augmentation des surfaces en céréales et oléagineux ».

Evolution de la SAU sur la commune de Languidic entre 2010 et 2020

Source : Agreste

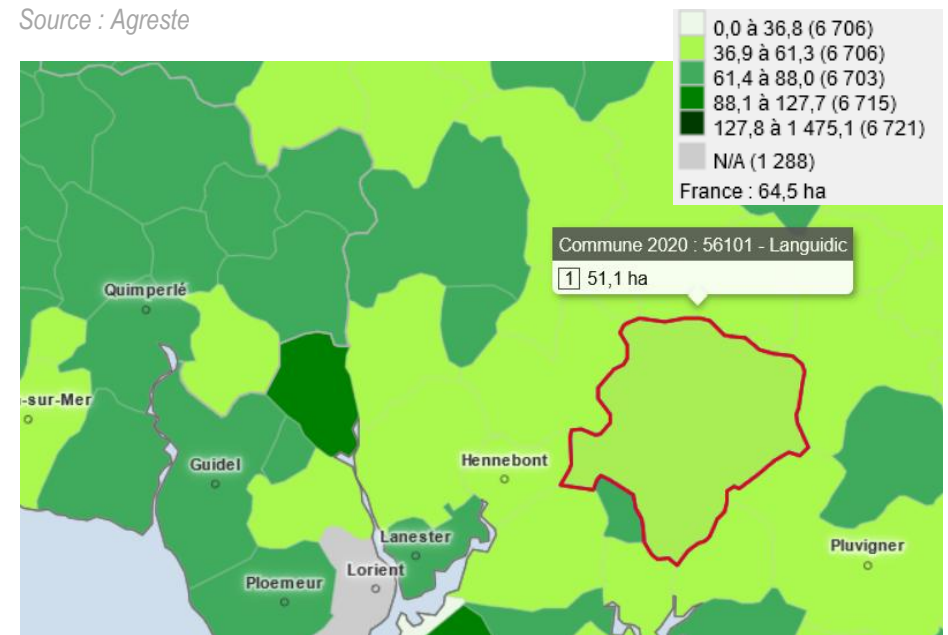


Des tailles d'exploitations en augmentation

La SAU moyenne en 2020 sur la commune de Languidic est de **51,1 ha**. Ce chiffre est en adéquation avec la SAU des territoires voisins : 47,2 ha à Inzinzac-Lochrist ; 52,9 ha à Quistinic ; 58,7 ha à Baud.

SAU moyenne sur la commune de Languidic en 2020

Source : Agreste



Elle a augmenté de 8 ha par rapport à 2010. Cette **progression de la SAU moyenne est observée sur l'ensemble des communes limitrophes de Languidic** et reste modérée en comparaison de l'augmentation de la SAU sur la dernière décennie observée sur les communes voisines : +23,2 ha sur la commune d'Hennebont entre 2010 et 2020 ; +16,9 ha sur la commune de Kervignac ; +11,3 ha sur la commune de Brandérian.

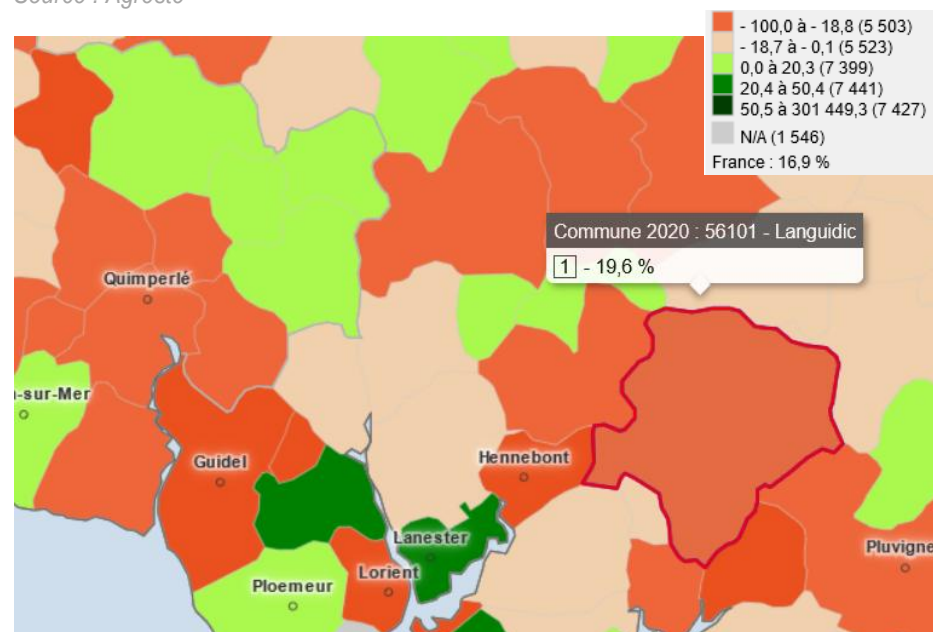
Sur les 38 exploitants ayant répondu au questionnaire, la **moitié présente une exploitation dont la SAU est en augmentation**, en particulier grâce à l'opportunité d'achat de nouvelles parcelles. A l'inverse, **34 % ont une SAU stable** sur ces dix dernières années et **10,5 % ont une SAU est en diminution**.

La baisse de la production brute standard

En ce qui concerne la **production brute standard**⁵, elle a baissé de 19,6 % entre 2010 et 2020. Cette évolution a également été notée sur les communes voisines de Languidic et elle représente la baisse la moins élevée par rapport à celle observée sur les communes limitrophes : -16,4 % sur Inzinzac-Lochrist ; -32,1 % à Hennebont ; -26,8 % à Kervignac ; et même -37,8 % à Landévant.

Evolution de la production brute standard (PBS) en % entre 2010 et 2020

Source : Agreste



⁵ PBS : valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros. Ces coefficients permettent une classification (typologie) des

Ainsi, sur la commune de Languidic, au titre de l'année 2020, la production brute standard moyenne représente **233 milliers d'euros**, ce qui correspond de manière générale à la production brute standard moyenne des communes voisines situées au Nord et au Sud de Languidic : 234,8 milliers d'euros sur Inzinzac-Lochrist ; 167,7 milliers d'euros à Pluvigner ; 163,7 milliers d'euros à Landévant.

Toutefois, la **production brute standard des communes situées à l'Ouest et à l'Est de Languidic est largement supérieure** avec, par exemple, 245 milliers d'euros à Brandérion ; 297,4 milliers d'euros à Kervignac ; 243,3 milliers d'euros à Quistinic et, enfin, 288,5 milliers d'euros à Baud.

Des réserves foncières mobilisables

Par ailleurs, AudéLor a réalisé une étude sur commande du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient afin d'évaluer le potentiel foncier agricole non exploité sur le territoire du SCoT et pouvant être remobilisé pour l'agriculture. Les premiers résultats de cette étude ont été livrés en décembre 2021. La perte de foncier agricole est en effet marquante à l'échelle de l'agglomération.

Au total, **635 friches** ont fait l'objet d'une visite sur le terrain et **un classement des friches a été effectué en fonction de leur potentiel, fort ou faible**. Le potentiel fort « concerne généralement des friches d'une superficie supérieure à un hectare, souvent à un stade herbacé majoritaire, ou avec un sol plutôt riche ». A l'inverse, le potentiel moyen d'une friche agricole « correspond généralement à des friches possédant les caractéristiques précédentes mais d'une superficie inférieure à un hectare, ou bien des friches de grande superficie mais avec un sol pauvre ou un enrichissement très important » (source : AudéLor, étude Décembre 2021).

Et il ressort des conclusions de cette étude que sur les **324 friches agricoles identifiées, le territoire recèle 219 friches agricoles présentant un potentiel fort (242) ou moyen (142) pour la reconquête agricole**, soit 478 hectares potentiellement remobilisables pour l'agriculture. Cela représente 1,5 % de la SAU du territoire. Ces friches sont plutôt accessibles puisque situées à moins de 50 m d'une route ou d'une parcelle déclarée à la PAC. Leur qualité agronomique est par ailleurs qualifiée comme bonne.

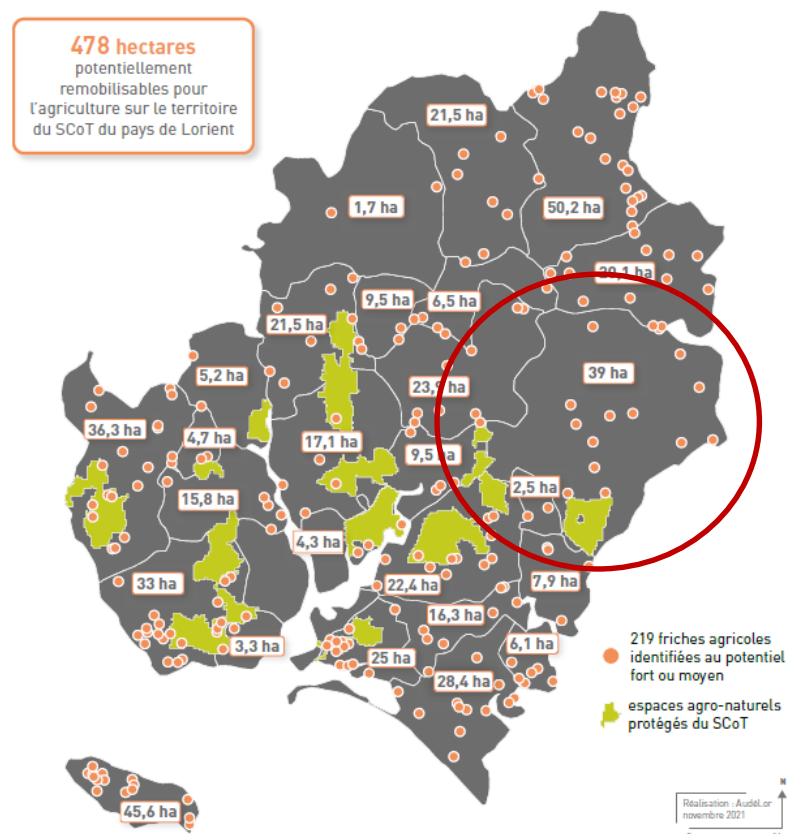
exploitations agricoles dont le but est de les répartir selon leur spécialisation et leur dimension économique.

De ce fait, la présence de ces friches agricoles représente un atout pour le territoire étant donné le contexte de forte tension sur le foncier agricole.

A l'échelle communale, 39 hectares de friches agricoles présentant un potentiel fort ou moyen ont été identifiés. Il s'agit du 2^e secteur présentant la plus importante superficie de friches agricoles à remobiliser pour l'agriculture. L'existence de ce potentiel sur le territoire de Languidic peut donc constituer un atout pour la mise en œuvre éventuelle de mesures compensatoires lors de la réalisation de projets d'aménagement futurs dans le cadre du futur PLU. Mais, ce potentiel foncier de friches agricoles pourra également avoir d'autres usages futurs, tels que réaliser des échanges de parcelles, agrandir une parcelle attenante, permettre l'installation d'activités agricoles nécessitant peu de surfaces agricoles (maraîchage, permaculture, etc.).

Foncier mobilisable pour l'agriculture sur le territoire du Pays de Lorient

Source : AudéLor



Une agriculture omniprésente, dominée par des cultures céréalières

D'après les données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2020, **l'agriculture est l'une des activités dominantes sur le territoire communal** puisque la superficie de l'ensemble des parcelles agricoles déclarées au titre du RPG représente **5554,98 hectares, soit environ 52,63 % de la superficie totale du territoire communal** (qui est d'environ 10 555 hectares).

Dans le détail, la culture majoritaire sur le territoire communal correspond à la catégorie du « **maïs grain ensilage** » (1622,07 hectares), c'est-à-dire la culture de maïs pour le fourrage, destiné à l'alimentation des animaux d'élevage. Ensuite, la culture du **blé tendre** constitue

la seconde plus importante production avec 626,65 hectares de parcelles cultivées. Ensuite, **l'orge et le colza** sont les cultures les plus présentes, avec respectivement 273,68 hectares et 226,98 hectares. La culture des autres céréales totalise une superficie de 357,98 hectares.

La culture de **fouillage** représente quant à elle 210,68 hectares. Les parcelles restant gelées, c'est-à-dire sans production, représentent 72,71 hectares. Les **prairies permanentes** totalisent 1116,7 hectares tandis que les **prairies temporaires** ont une superficie de 798,33 hectares. Les **vergers** ont une superficie de 164,23 hectares tandis que les autres types de cultures classées dans les « Divers » représentent 44,85 hectares. Enfin, la culture des **protéagineux** totalise 16,95 hectares.

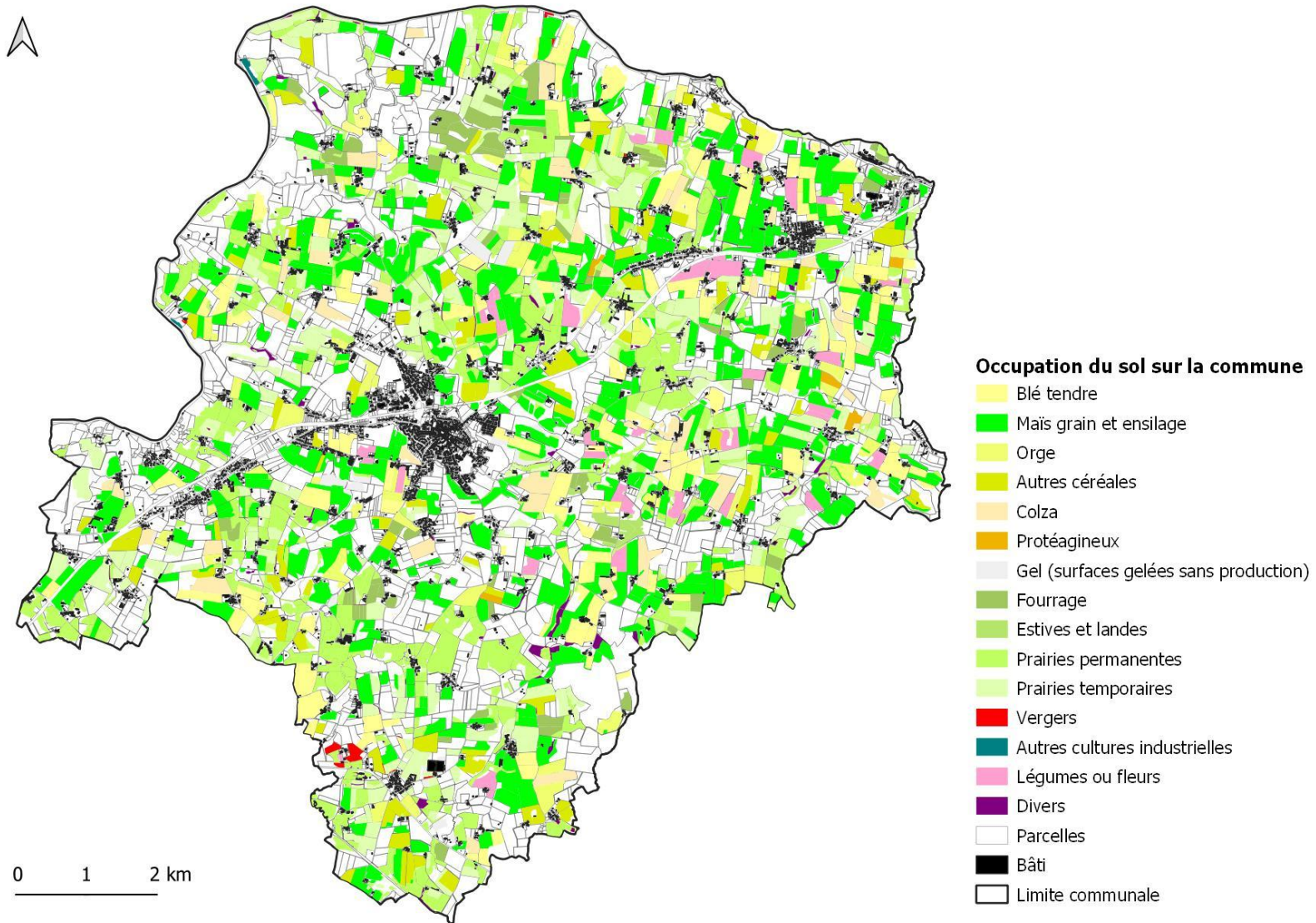
Les milieux ouverts naturels, caractérisés par la présence de **pelouses calcicoles et de pelouses sèches** (cf carte des grands types d'habitats naturels dans la partie Patrimoine naturel et continuités écologiques), correspondant à la catégorie des « Estives et landes » dans le RPG, ont une superficie totale de 23,17 hectares.

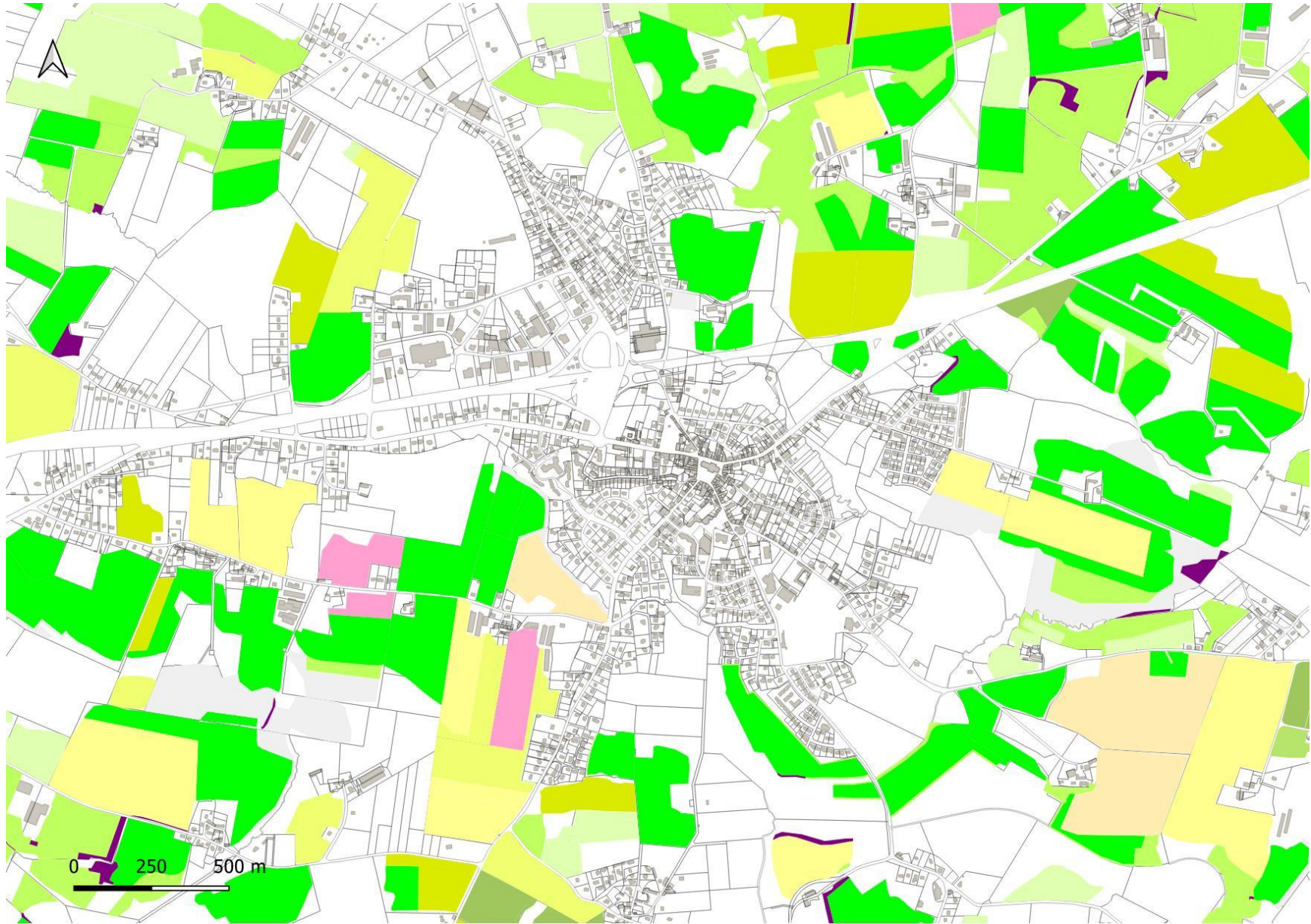
La carte insérée ci-après illustre l'occupation des sols au titre du RPG 2020.

Dans le cadre de l'enquête agricole réalisée en 2022, les exploitations présentaient des **cultures variées** : maïs, blé, tournesol, colza, triticales et de manière plus anecdotique légumes, verger, sorgho et légumineuses.

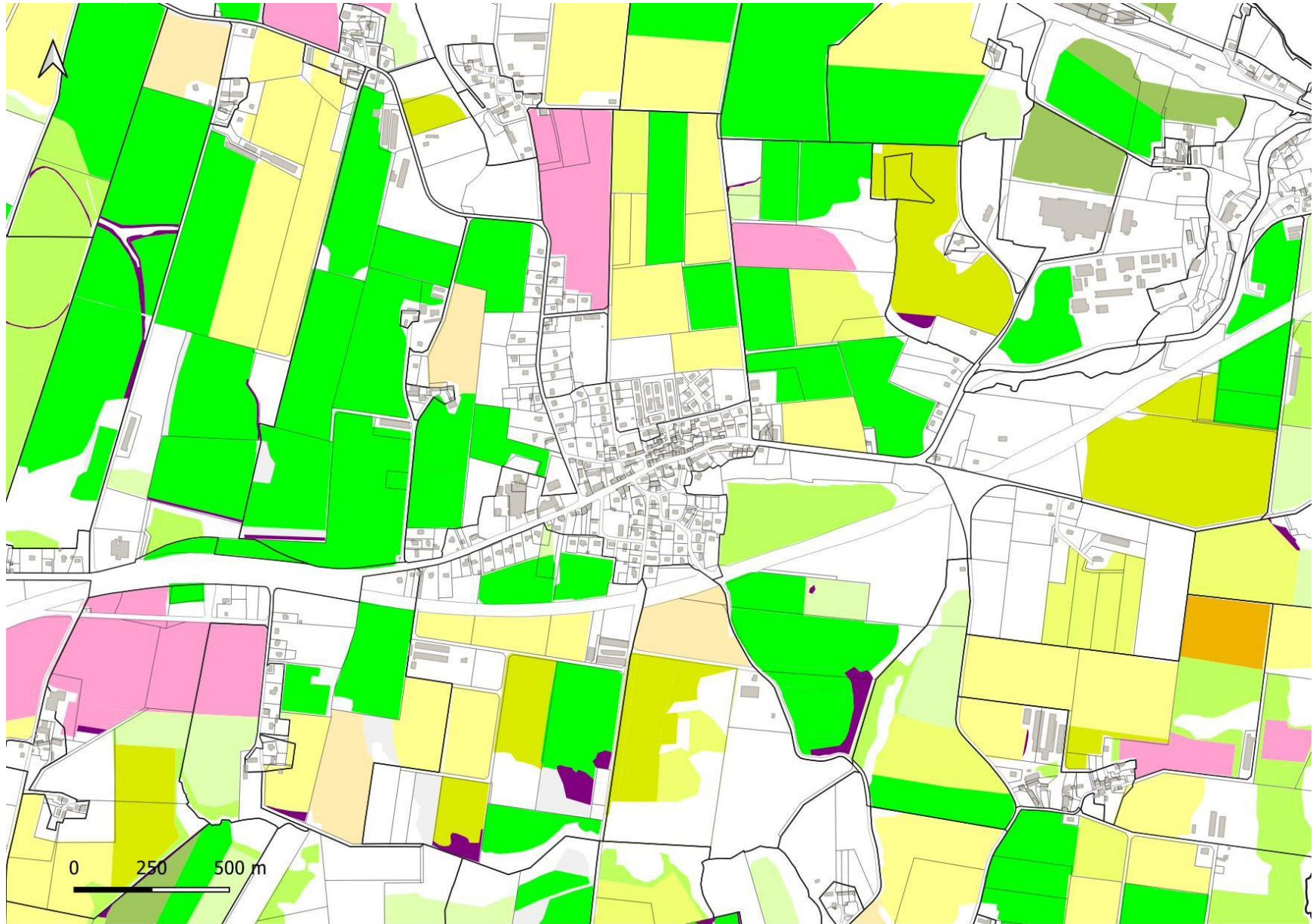
Occupation des sols issue du Registre parcellaire graphique sur le territoire de Languidic en 2020

Source : RPG 2020

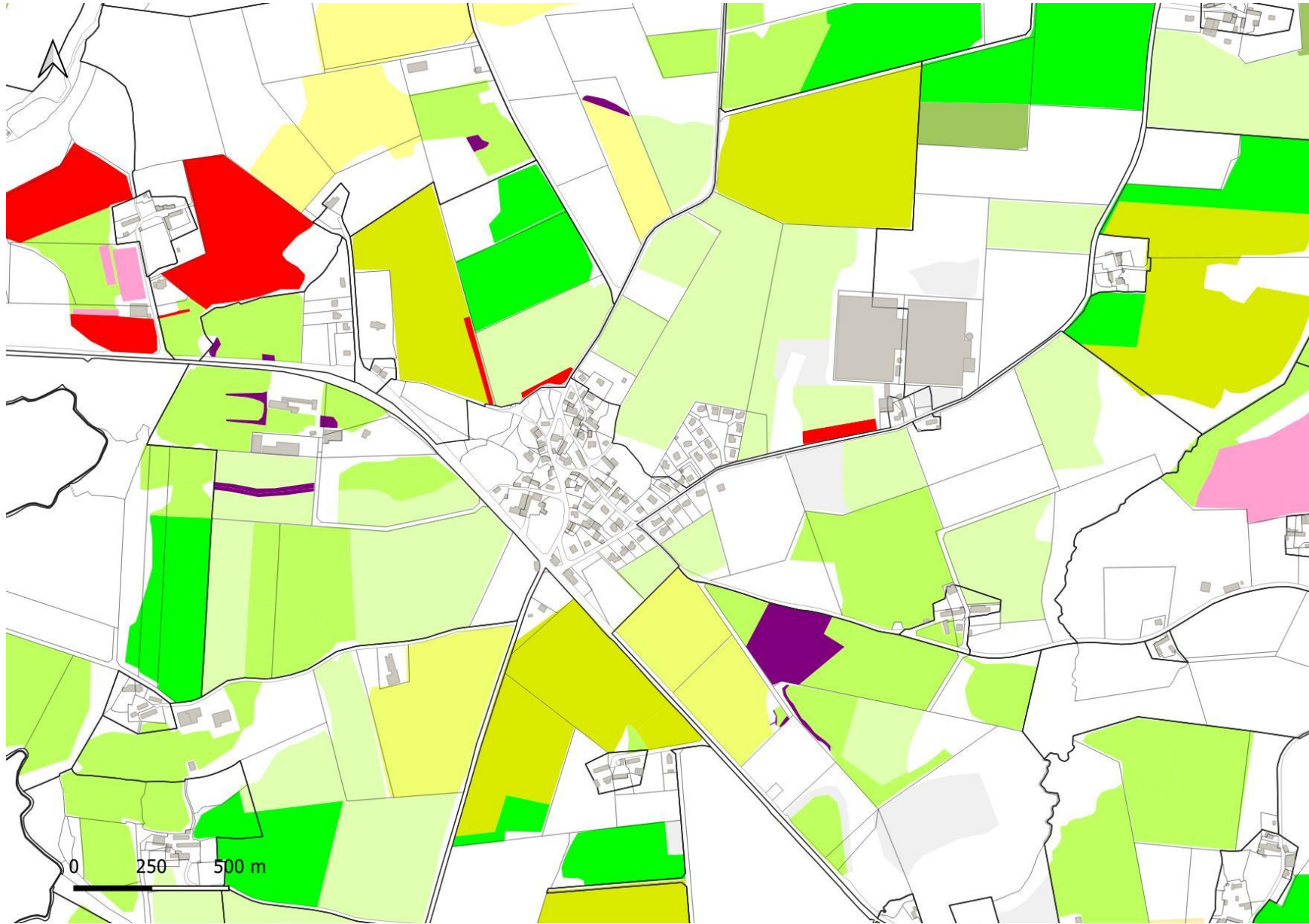




Zoom sur le secteur du bourg



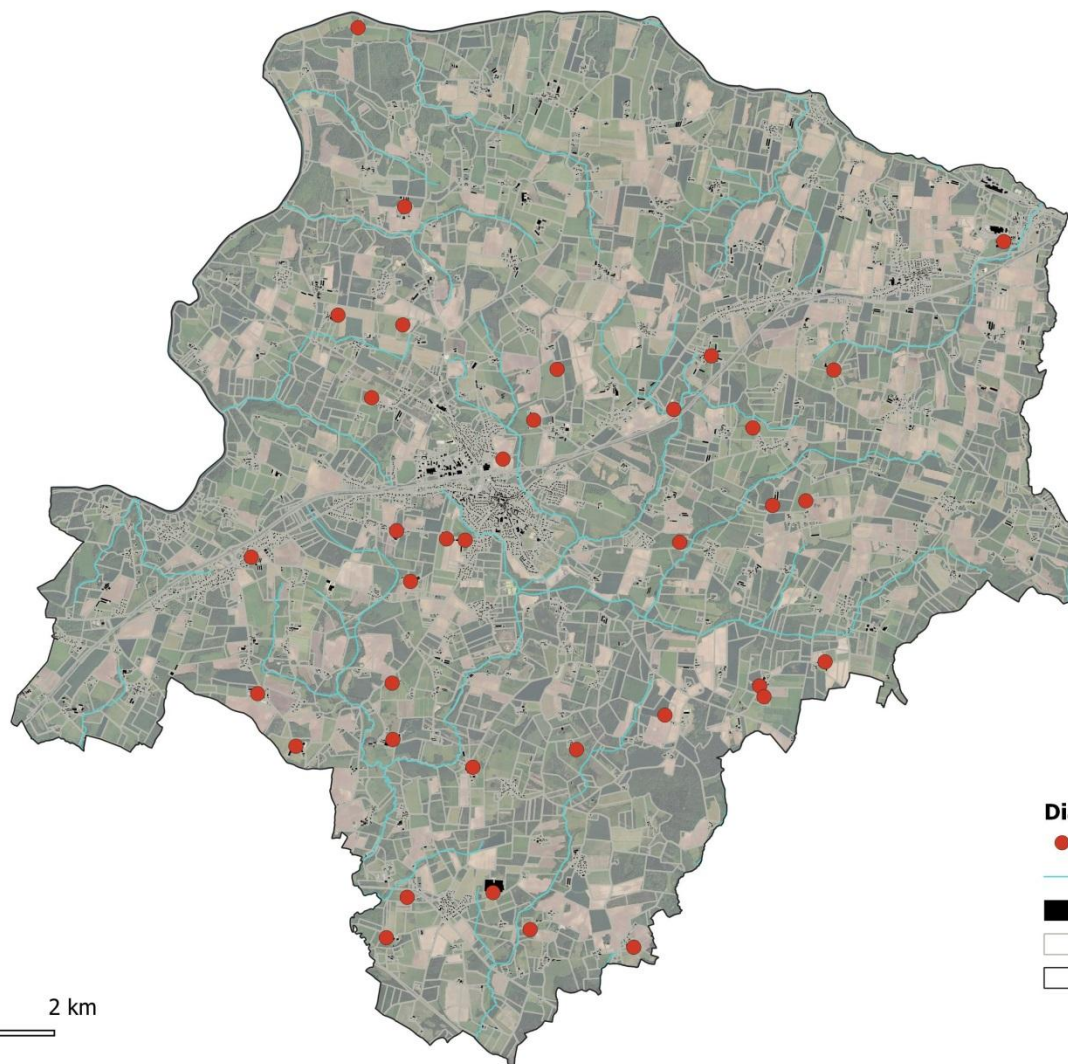
Zoom sur le secteur de Tréauray



Zoom sur le secteur de Kergonan

LA LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION

Suite au traitement des questionnaires la carte ci-dessous localise 38 sièges d'exploitation agricole. Il peut être noté une dispersion relativement équilibrée des exploitations à travers le territoire communal de Languidic. Plusieurs sièges d'exploitation ont été identifiés à proximité immédiate de village ou hameau. La pérennisation et le maintien des capacités de développement de ces exploitations constituent un point de vigilance dans le cadre de la révision du PLU.



0 1 2 km

Diagnostic agricole

- Sièges d'exploitation
- Cours d'eau
- Bâti
- Parcelles
- Limite communale

LA STRUCTURE DES EXPLOITATIONS

La forme juridique des exploitations

D'après l'analyse des résultats de l'enquête agricole réalisée fin 2022, la majorité des exploitations sont de types **EARL** (exploitations agricoles à responsabilité limitée) avec 42 % des répondants. Les **entreprises individuelles** représentent quant à elles 32 %, suivies des **SCEA** (société civile d'exploitation agricole) pour 16 % et des **GAEC** (groupement agricole d'exploitation en commun) pour 11%.

Exploitation individuelle : Le chef d'exploitation dirige l'exploitation pour son propre compte. Il exploite pour son compte des terres, des bâtiments et éventuellement du cheptel quel qu'en soit le mode de propriété. (source : Agreste)

Le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) : Composé de 2 à 10 associés, les apports initiaux de chaque associé d'un GAEC doivent se faire soit en capital, soit en industrie (compétence particulière apportée par l'associé au groupement). Le GAEC doit revêtir un caractère familial tant dans sa taille que dans sa gestion et la répartition du travail qui s'y exerce. (source : Agreste)

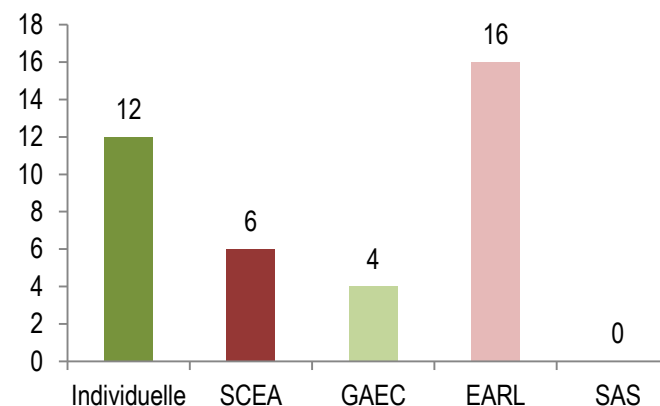
L'exploitation à responsabilité limitée (EARL) : Composée de 1 à 10 associés, les associés peuvent être exploitants ou non de l'exploitation. Les associés non exploitants ne peuvent détenir la majorité du capital. Le capital minimum est de 7 500 euros. (source : Agreste)

La société civile d'exploitation agricole (SCEA) : Composée d'au moins 2 associés, un associé peut prendre le statut d'associé exploitant. Il peut y avoir un ou plusieurs gérants pouvant être choisis parmi les associés même minoritaires ou parmi les personnes morales, ou encore parmi des tiers. (source : Agreste)

La société par actions simplifiées (SAS) : Les associés fondateurs déterminent librement dans les statuts le capital social et les règles d'organisation de la société, notamment la nomination et la révocation des dirigeants et les modalités d'adoption des décisions collectives : conditions de quorum et de majorité, droit de veto... (source : economie.gouv.fr)

La forme juridique des exploitations de Languidic en 2020 dans le cadre du questionnaire

Source : Questionnaire agricole réalisé par Altereo



Les régimes des exploitations

Sur les 38 retours reçus dans le cadre de l'enquête agricole, **29 exploitations agricoles ont déclaré faire l'objet d'un régime d'exploitation spécifique** soit 76 % des répondants.

- 6 soumises au **Règlement sanitaire départemental** ;
- **23 sont des ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) dont 9 soumises à un régime de déclaration et 14 d'autorisation ;
- **9 n'ont pas renseignées** cette information.

D'après l'article L512-8 du Code de l'environnement, sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentent pas de grave dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Elles doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection de ces intérêts.

D'après l'article L512-1 du Code de l'environnement, sont soumises à autorisation (dite autorisation environnementale) les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés ci-dessus.

Elles doivent respecter les prescriptions définies par arrêté préfectoral dans le cadre du régime d'autorisation auquel elles sont soumises.

Ces périmètres sanitaires devront être pris en compte dans le cadre de l'identification des secteurs de développement futur.

Les emplois générés par les exploitations

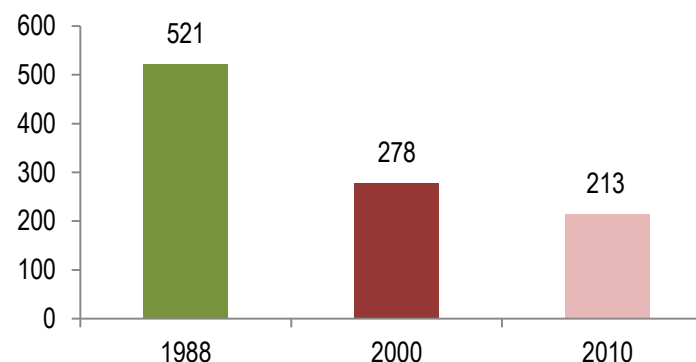
Selon le RGA, en **2010**, le volume de travail produit par les exploitations agricoles de la commune s'élève à **213 Unités de Travail Annuel (UTA)**⁶.

De **2000 à 2010**, le nombre d'UTA a diminué de **30,5%** passant de 278 à 213 UTA. En comparaison, le **département du Morbihan** a connu sur la même période une **diminution du nombre d'UTA de 25,4%**. Cette baisse est liée à la diminution du nombre d'emplois agricoles, ou encore de la qualité agronomique des sols mais peut aussi être associée au meilleur rendement des engins agricoles aux cours des années.

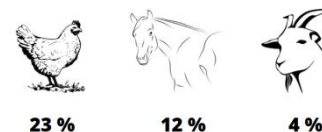
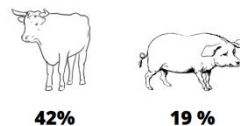
En 2020, selon l'enquête agricole, les 38 exploitants agricoles ayant répondu, **45% embauchent au moins un salarié** et **47% des exploitations présentent des emplois familiaux**. Enfin, **34 % des agriculteurs/éleveurs gèrent seul leur exploitation**.

L'évolution du volume de travail (UTA) à Languidic entre 1988 et 2010

Source : Agreste



La nature des élevages



87 % des répondants au questionnaire sont éleveurs. Parmi ces élevages, on en retrouve **5 types** : bovin lait et viande (42%), porcin (19 % des exploitations), avicole (23 %), caprin (4 %) et équin (12%). 8 d'entre eux ont même un **élevage mixte**. Le reste des exploitants possèdent seulement des cultures.

4 exploitations témoignent de leur projet d'augmenter leur cheptel. Il s'agit sinon pour les autres, de **maintenir l'activité** ou pour ceux proches de la retraite, de cesser l'activité si aucun repreneur n'est trouvé.

⁶ Unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur les exploitations agricoles. Elle équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année (source Insee)

La qualité agronomique des sols et la gestion de l'eau

4 exploitants estiment qu'une partie de leurs terres ont une qualité **excellente** (10,5 %). Le reste des exploitants estiment en majorité leurs terres comme ayant une **qualité bonne à moyenne**. **36 %** précisent qu'au moins une partie de leurs sols est de **mauvaise qualité**.

68 % des exploitants ayant répondu sont concernés par un plan d'épandage, celui-ci étant **obligatoire pour les exploitations relevant du régime des ICPE** (enregistrement et autorisation).

Seuls **9 % d'entre eux ont un système d'irrigation** et ceux-ci sont au **goutte-à-goutte**.

Dans le cadre de l'enquête, **aucun agriculteur n'a mentionné pour le moment de problème d'approvisionnement en eau**. Ces derniers ayant pour la plupart des puits et s'alimentant via le réseau ou encore des ruisseaux pour l'abreuvement des animaux. Néanmoins, certains relèvent le **caractère incertain pour l'avenir** et soulèvent une **baisse des précipitations** de plus en plus marquée. La problématique de **l'assèchement des mares** et autres zones humides qui en résulte a elle aussi été mentionnée, compromettant la pérennité pour l'accès à la ressource.

Les signes de qualité

Selon les résultats de l'enquête agricole, au moins **11 exploitations font partie d'une démarche de production labellisée (29 %)** :

- 1 exploitation bénéficie de la mention **Haute qualité environnementale (HVE)** et une, est en cours de conversion. Elle s'appuie sur des indicateurs mesurant la performance environnementale des exploitations et notamment la préservation de la biodiversité, la stratégie phytosanitaire, la gestion de la fertilisation et la gestion de l'irrigation ;
- 7 exploitations répondent au cahier des charges de la **production biologique (AB)**
- 1 exploitation pratique **l'agriculture de conservation (Livelihoods)** afin de conserver les propriétés organiques du sol via la mise en place de pratiques agro-écologiques. La Région Bretagne est d'ailleurs pionnière en la matière en France (programme Fonds Carbone Livelihoods LCF2) visant à convertir 11 000 ha à des pratiques régénératrices et accompagner une centaine d'agriculteurs dans leur transition avec pour objectif la

séquestration de 140 000 t de CO₂. La démarche semble prometteuse avec une multiplication par 2 de la richesse biologique du sol et par 5 de la présence d'auxiliaires des cultures, selon les premiers résultats. Aujourd'hui, 4 % des agriculteurs français pratiquent ce type d'agriculture.

- 1 exploitation est inscrite au réseau **Global Gap**, relative à la mise en place de bonnes pratiques agricoles (système raisonné de culture et d'élevage)
- Enfin, quelques autres exploitations présentent des labels (**CCP** = Certificat de conformité produit, **label interne** ou encore **C2E**= certificats d'économie d'énergie).



Les dispositifs en faveur de la biodiversité



Concernant les éventuels dispositifs mis en place pour la biodiversité, **60,5 % des exploitants ayant répondu indiquent en réaliser à différents niveaux** : cela va des pratiques agricoles raisonnées, aux MAEC dans le cadre de la PAC, au maintien d'un couvert végétal et l'apport d'oligo-éléments pour le sol, à la plantation de haies et

d'arbres, l'installation de nichoirs ou encore un éco-pâturage. Un des agriculteurs participe même à un **projet LIFE**⁷ pour la gestion de 5 ha de zones humides.

Les activités de diversification

D'après l'enquête agricole réalisée, **12 exploitations sont engagées dans quelques activités de diversification (32 %) :**

- 9 exploitations pratiquent l'activité de **vente directe** (marchés, à la ferme, etc.),
- 2 exploitations ont développé une activité de **production d'énergies renouvelables** dont une fournissant une bonne partie de l'électricité communale.
- 2 exploitations possèdent des **hébergements touristiques**.

Plusieurs exploitations (10 sur les 38 ayant répondu) ont entamé des **investissements** ces dernières années dont au moins 5 pour des dispositifs d'énergies renouvelables, 1 pour l'aménagement de serres ou encore la mise en place d'un système d'irrigation et 2 pour la transformation sur place de leurs produits.

Actuellement, **14,7 % des répondants utilisent en auto consommation ou revendent des énergies renouvelables** sur leur exploitation et **21 ont un projet** en la matière dans les futures années (photovoltaïque majoritairement et quelques éoliens). La demande est donc forte et présente un potentiel pour œuvrer à la transition énergétique sur la commune et s'inscrire dans les objectifs des documents supra communaux. Néanmoins, ces projets nécessitent un accompagnement personnalisé et sont parfois rendus compliqués puisque nécessitant des investissements conséquents et sur plusieurs années.

ZOOM sur les trackers solaires

Plusieurs agriculteurs ont mentionné la possibilité d'installer des trackers solaires. Ces dispositifs se présentent sous-forme d'un pied motorisé qui s'oriente en fonction de la position du soleil pour le capter de manière plus conséquente (40 % de production en plus estimée par rapport à une installation fixe) (*Source : Opera Energie*). L'énergie

⁷ Instrument financier de la Commission européenne, dédié au soutien de projets innovants, privés ou publics, dans les domaines de l'environnement et du climat.

produite vise à être consommée majoritairement en autoconsommation. Leur prix est d'environ 40 000 € pour une installation photovoltaïque agricole de petite dimension.

Exemple de tracker solaire en secteur agricole

Source : F.Mechekour



Le devenir des exploitations

La moitié des exploitants interrogés ont plus de 55 ans et de nombreux agriculteurs ont fait part de leur incertitude quant au devenir de leur exploitation. **18 % des agriculteurs de plus de 55 ans n'ont pas de succession assurée** (les autres se partageant entre **succession familiale ou cession à un tiers**) et ce taux monte à **55 % de succession non assurée pour l'ensemble des exploitations, sans distinction d'âge**. Plusieurs exploitants ont en effet témoigné de la difficulté de trouver un repreneur par manque d'attractivité du domaine ou encore à cause d'une proximité trop importante avec des habitations tiers.

Plusieurs projets de cessation d'activité suite à des départs à la retraite sont mentionnés en cas de non repreneur (4 exploitants).

La **mise aux normes et l'extension de bâtiments et de cheptel** sont aussi envisagés, avec l'**embauche de nouveaux salariés** pour développer l'activité. Enfin des projets d'optimisation de la **récupération de l'eau** de pluie pour des serres ou l'aménagement de **gîtes** sont évoqués. Il est à souligner que plusieurs sont dans l'**indécision** et poursuivent au moins l'objectif de **maintenir l'activité**.

AUTRES PROBLEMATIQUES AGRICOLES

Le patrimoine rural et les possibilités de changements de destination

Dans le cadre de l'enquête agricole, 11 exploitants sur les 34 interrogés (soit 32 %) ont témoigné de leur volonté de conserver le pastillage existant du PLU en vigueur pour les changements de destination ou d'en pastiller de nouveaux. Il a ainsi pu être identifié des possibilités de bâtiments mutables pour les prochaines années

Par ailleurs, plusieurs exploitants ont en effet des bâtiments agricoles qui se dégradent et souhaitent **changer leur vocation vers l'artisanat ou le stockage pour remobiliser ce foncier vacant**. Ils témoignent d'une **forte demande** en la matière. La charte d'agriculture et d'urbanisme du Morbihan n'autorise actuellement les changements de

destination que pour l'habitation/hébergement dans le cas où les bâtiments témoignent d'un intérêt patrimonial.

Un agriculteur a en parallèle mentionné l'existence de vieux fours à pain au lieu-dit Saint-Jean ou encore à Kergévanic, qui mériteraient d'être conservés.

Déplacements et accessibilité des parcelles

La quasi-totalité des agriculteurs qualifient la **circulation au sein du bourg comme compliquée et dangereuse** particulièrement à cause de l'**étroitesse des routes** ou leur **mauvais état**, ne permettant pas de faire circuler les engins de plus en plus larges. L'installation des dos d'ânes dans le bourg de Languidic est elle aussi remise en cause. Il en ressort ainsi l'existence de **points noirs** au niveau de l'église et de la ZA du Lanveur et de manière ponctuelle, au sein de certains hameaux.

L'**accès aux parcelles est problématique pour 16 % des exploitants** en raison de l'**enclavement** de certaines parcelles au sein d'îlots privés ou encore de la nécessité d'une traversée de village pour s'y rendre. 16 % des répondants estiment même que cet accès est **gênant vis-à-vis de tiers** et source de nuisances.

Demandes particulières

Plusieurs problématiques ont été évoquées au cas par cas : des **projets de construction de nouveaux logements de fonction** dans l'optique de reprise d'exploitation, la volonté de classer en constructible certaines parcelles enclavées proches des enveloppes bâties existantes mais dont la délimitation devra être davantage approfondie, d'autant plus que la tendance étant à la modération de la consommation d'espaces. Enfin, il peut être souligné la volonté d'installer pour 2 exploitants, des **tiny houses** afin de **loger des saisonniers, stagiaires ou woofers** dans le cadre de leur activité agricole. Ces derniers ont en effet souligné la difficulté pour certains salariés temporaires de se loger en location dans le secteur.

Exemple de tiny house



Source : Positivr

SYNTHESE ET ENJEUX

Les grands constats

- Un **recul du nombre d'exploitations agricoles** en lien avec l'**augmentation des tailles d'exploitation**.
- La **consommation d'espaces agricoles** en lien avec le développement démographique et économique.
- Un **mitage des espaces agricoles** en lien avec la présence de nombreux hameaux sur le territoire.
- Un **maillage bocager fortement impacté par les remboursements agricoles** passés.

- La présence de bâtiments agricoles générant des **périmètres sanitaires** en lien avec le règlement sanitaire départemental mais également avec des régimes ICPE.
- Une activité agricole répartie entre une **pluralité de formes d'élevage de granivores et la culture de céréales**.
- Une qualité agronomique des terres jugée **bonne à moyenne** pour la majorité des exploitations.
- Quelques **labels et dispositifs pour la préservation de la biodiversité**.
- Des activités de diversification majoritairement tournées vers la **vente directe**.
- De **nombreux projets pour l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables** de type tracker solaire, etc.
- Un **avenir incertain** pour plusieurs exploitants en fin de carrière, témoignant d'une difficulté de reprise des exploitations.
- Une demande conséquente de **changements de destination** pour des bâtiments agricoles vers l'habitat/hébergement mais aussi vers l'**artisanat et le stockage**.
- Des **déplacements rendus compliqués** au sein du bourg.
- Des besoins liés au logement de saisonniers.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- La **préservation des terres agricoles** par la modération de la consommation et la limitation du mitage des espaces agricoles.
- La **prise en compte des périmètres sanitaires** générés par certains bâtiments agricoles aux vues de la proximité d'habitations tiers.

- La **prise en compte de la hausse du nombre de friches agricoles** suite à non reprise d'exploitations.
- La **prise en compte des déplacements des engins agricoles** sur la commune et vers les communes voisines.
- Le **maintien et l'accompagnement des projets de diversification et de développement des énergies renouvelables**;
- La **valorisation du patrimoine bâti agricole** par le changement de destination.
- La préservation et la **reconstitution progressive du maillage bocager** et le soutien aux initiatives favorables à la biodiversité.

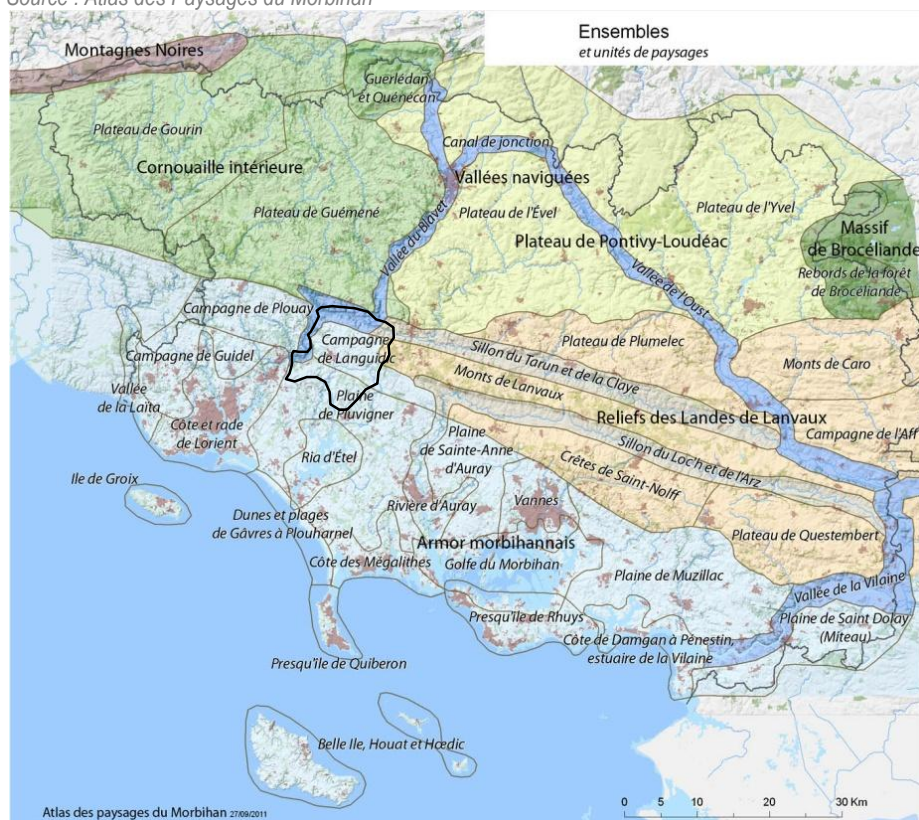
DIAGNOSTIC PAYSAGER

UNITES PAYSAGERES

La commune de Languidic présente un **paysage très varié** ; espaces bâtis, grandes vallées, espaces agricoles marqués par une agriculture intensive, bocages et talus, prairies, plateau, anciennes carrières... Plus précisément, selon l'**Atlas des Paysages du Morbihan**, la commune de Languidic est composée de **5 unités paysagères**.

Unités paysagères composant le territoire

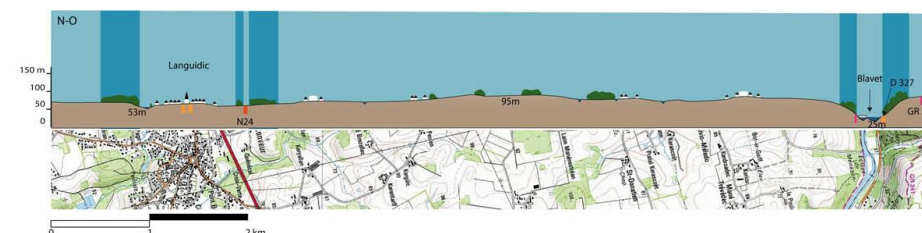
Source : Atlas des Paysages du Morbihan



- **La campagne de Languidic** : en léger surplomb sur le paysage alentour, cette unité paysagère se caractérise par des points de vue remarquables, notamment sur le versant droit de la vallée du Blavet. Elle est aussi composée de boisements denses (qui peuvent parfois limiter les vues lointaines). Accueillant la RN 24, elle peut être fragilisée par les nombreuses zones d'activités installées en son long et qui impactent le paysage.

Coupe du bourg de Languidic jusqu'au Blavet (nord de la commune)

Source : Atlas des Paysages du Morbihan



- **Les monts de Lanvaux** : caractérisée par une crête unique tout en longueur, cette unité paysagère s'étend de la campagne de Languidic (à l'ouest) jusqu'à la vallée de la Vilaine (à l'est). Fortement boisée, elle est ponctuée par des percées sur des paysages bocagers, des clairières et pâtures. Les séquences routières sont, elles aussi, enfouies dans les boisements. Cette unité est présente en frange est de la commune de Languidic.

- **La plaine de Pluvigner** : cette unité s'adosse aux reliefs encore peu marqués de la campagne de Languidic, marquant sa délimitation nord. « La plaine de Pluvigner a la particularité de former l'écrin de la ria d'Étel, qui a tendance à focaliser les regards. C'est un paysage d'"entre-deux" qui subit les effets de polarité des sites côtiers qui la voient. » En effet, elle est fortement marquée par les infrastructures routières et les séquences bâties, mais est tout de même caractérisée également par des boisements denses.

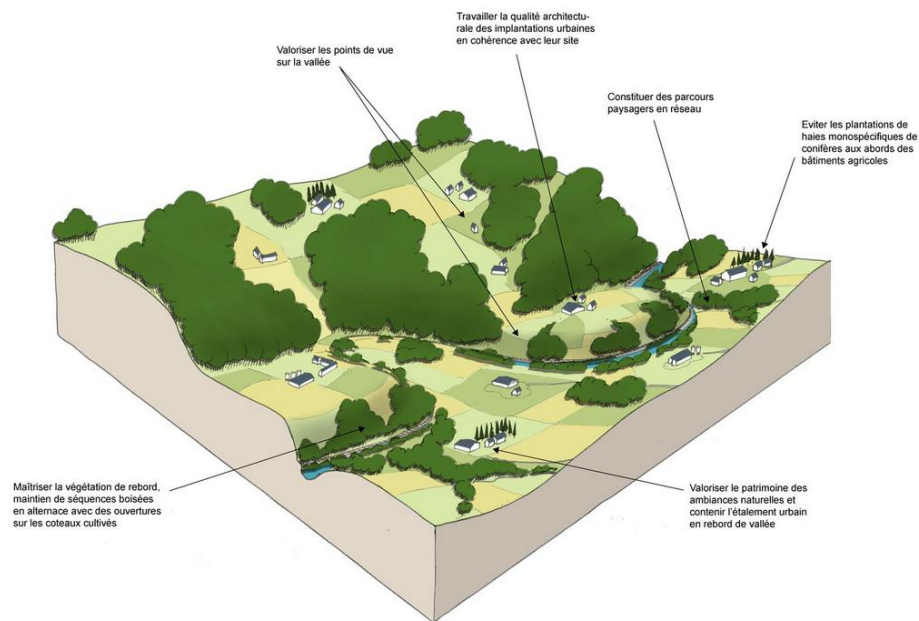
- **Sillon du Tarun et de la Claye** : cette unité est principalement caractérisée par une campagne paisible, peu habitée et bâtie. Les fonds et la partie basse des versants sont globalement ouverts et cultivés (bocage), ce qui contraste avec les hauteurs, les crêtes étant très boisées.

- **La vallée du Blavet** : les paysages de cette unité, considérés comme emblématiques du département, sont reconnus et présentés comme ayant un intérêt touristique important (notamment de par les nombreux itinéraires praticables à pied et à vélo, les sites culturels (Pontivy, Castennec...) et les événements organisés). « L'organisation et la présence

sensible des composantes (relief, eau, végétation) déterminent trois séquences paysagères, organisées principalement par les ruptures fortes occasionnées par les sillons de Lanvaux » : séquence de Saint-Aignan à Pontivy (une vallée ouverte sur les cultures), séquence de Pontivy à Saint-Barthélemy (une vallée dissymétrique entre Guémené et l'Ével), séquence de Saint-Barthélemy à Hennebont (le labyrinthe des sillons de Lanvaux). La **vallée du Blavet** constitue une véritable **coulée verte**, accueillant une forte diversité de milieux, d'espèces animales et végétales, de paysages (landes, prairies bocagères, forêts, tourbières). Les **vallées secondaires** (rochers de Craninen, lande de Mané-Golern, lande tourbeuse de Lann Guernihuen) représentent également un réseau important qu'il semble essentiel de préserver et de mettre en valeur.

Schéma de pistes d'actions de la vallée du Blavet

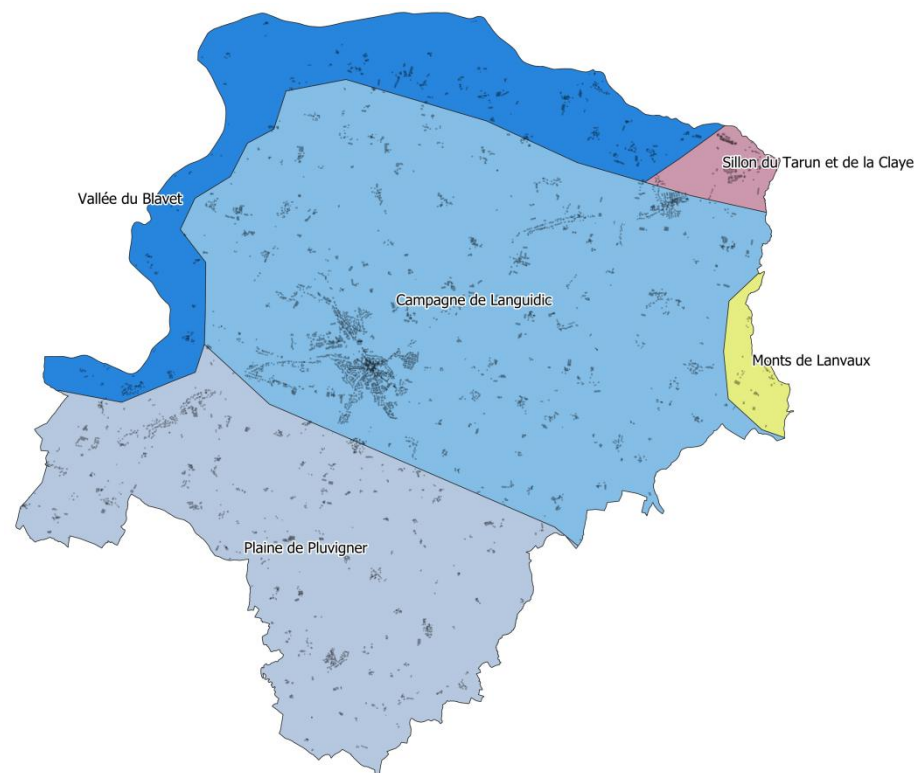
Source : Atlas des Paysages du Morbihan



Les différentes unités paysagères ne sont pas bien distinctes, mais au contraire, **elles s'interpénètrent**. Son **caractère rural très marqué**, impacté par les mutations de l'activité agricole et son caractère plutôt intensif, conserve tout de même une **empreinte bocagère persistante** et de **nombreux boisements** sur l'ensemble de la commune.

Unités paysagères à l'échelle communale

Source : Altereo



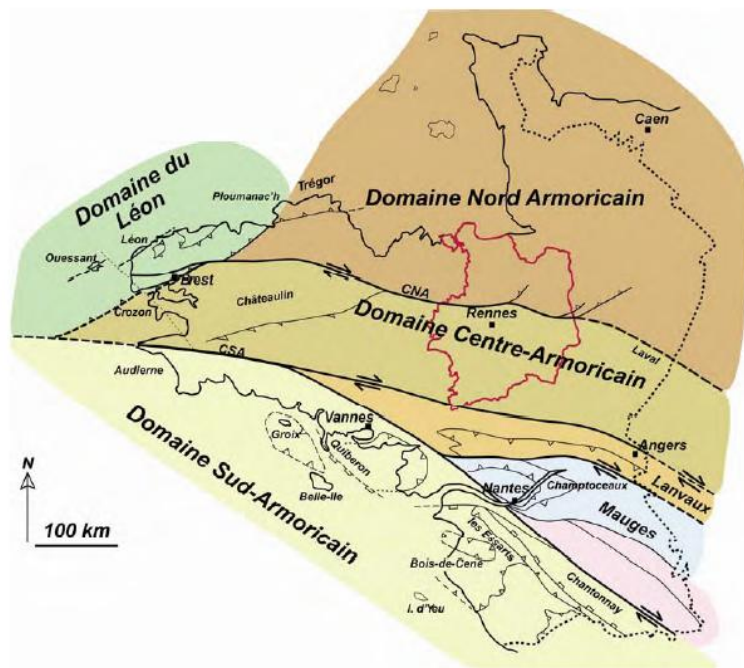
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

LES FORMATIONS GEOLOGIQUES

Les formations géologiques du territoire

Source : BRGM Rapport «final »



La commune de Languidic se situe au sein du **Domaine Sud Armoricain**.

Le **Massif Armoricain** présente une structure acquise lors d'épisodes géologiques successifs (histoire polyphasée). Depuis le Protérozoïque supérieur (650 Ma), le Massif Armoricain a été soumis, au moins par deux fois, à des phénomènes tectoniques ayant engendré la formation de chaînes de montagnes (orogénèses « cadomienne » et hercynienne ». La masse est divisée en grands domaines (les domaines Nord, Centre et Sud-Armoricains), séparés les uns des autres par deux zones de cisaillement majeures qui sont : le Cisaillement Nord Armoricain et le Cisaillement Sud Armoricain.

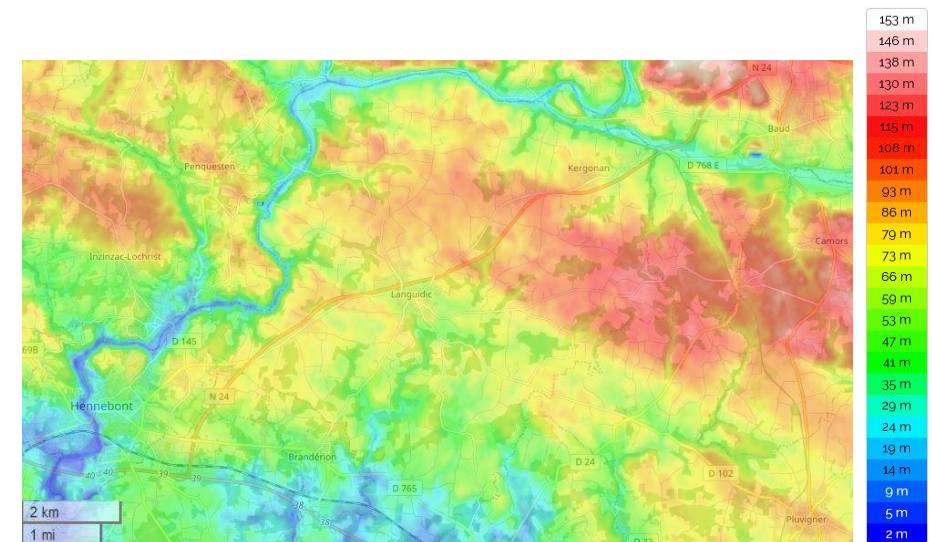
TOPOGRAPHIE

La topographie de la commune de Languidic est notamment marquée par la présence du **Blavet**, qui borde la commune sur 18 km du nord au nord-ouest du territoire. En effet, elle s'étend sur les **bassins versants du Blavet et de la rivière d'Étel**.

A l'image de la structure du Massif Armoricain, le relief communal est composé de **gradins successifs**, inclinés vers la mer. Il varie de 13 mètres (le point le plus bas se trouve à proximité de l'écluse de Kerrous, à l'ouest) à 126 mètres (le point culminant se situe à Penhoet, à l'est). Le centre-bourg, quant à lui, est localisé à une altitude de 67 mètres. Sur le territoire de Languidic, le relief est majoritairement caractérisé par des pentes douces sans réelles lignes de crêtes. Toutefois, le long du Blavet, la vallée se resserre et les versants du plateau sont plus marqués donnant naissance à un **relief mouvementé**.

La topographie sur le territoire communal de Languidic

Source : Topographic Map



LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Languidic se situe dans **deux bassins versants**, celui du **Blavet** et celui de **la rivière d'Etel** (une pluralité de sous bassins versants sont également présents notamment 5 bassins versants topographiques). Le réseau hydrographique de Languidic peut être caractérisé de très **ramifié**.

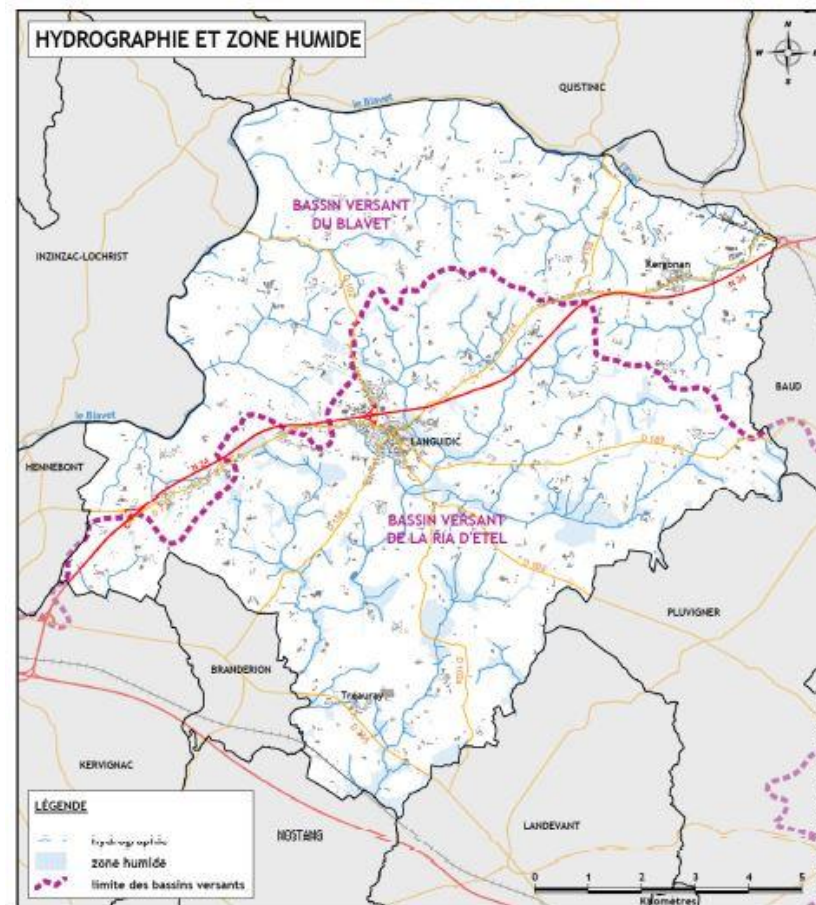
Dans le bassin versant du Blavet, qui occupe la partie nord de la commune (1/3 du territoire), deux ruisseaux importants structurent le paysage ; le Pont Pala (frontière naturelle de la commune au nord-est) et le Resto.

La partie sud du territoire appartient au bassin versant de la rivière d'Etel (2/3 du territoire). Les principaux ruisseaux recensés sont le ruisseau du Pont du Roc'h, le ruisseau du Moulin de Les Champs, le ruisseau du Moulin du Palais, le ruisseau du Pont de Sulierne et le ruisseau le Rion.

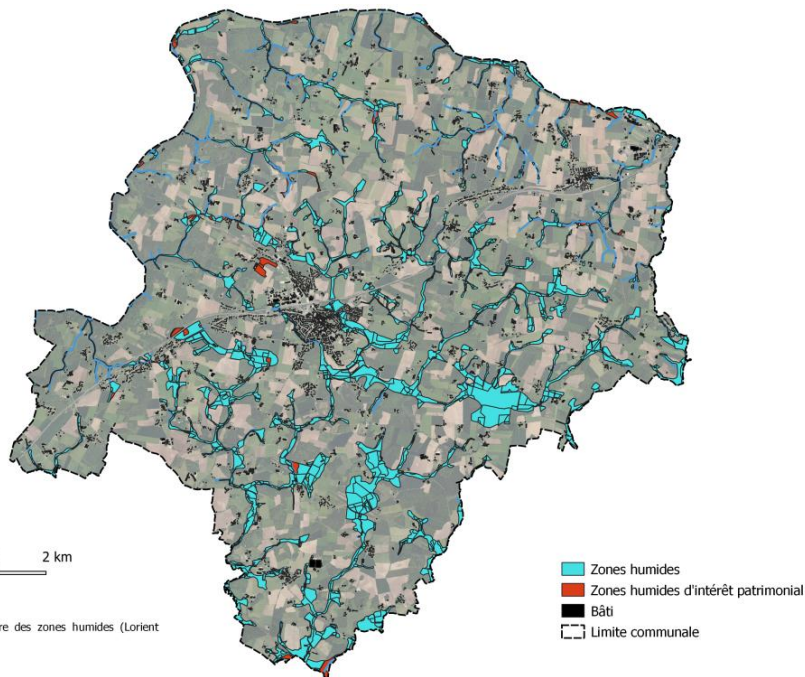
L'ensemble des eaux usées et pluviales des 17 communes des 3 EPCI (Communautés de commune Blavet-Bellevue Océan, Lorient Agglomération et Auray-Quiberon Terre Atlantique) se déverse en effet dans la Ria d'Etel. Les enjeux en termes de préservation de la qualité de la ressource sont donc forts. La **canalisation passée de la rivière d'Etel** qui se jette dans l'Océan Atlantique a également profondément **modifié le caractère naturel de la vallée**, qui est notamment marquée par l'aménagement de plusieurs écluses, chemins de halages et sites industriels. Des travaux de restauration hydromorphologique ont dans ce sens pu être entrepris entre 2015 et 2019 par le Syndicat.

Le territoire communal est également composé de **1218,5 ha de zones humides** identifiées lors de l'inventaire de 2012 à l'échelle de Lorient Agglomération et venant compléter le réseau hydrographique. Ces milieux se composent de divers habitats (prairies humides, forêts humides riveraines, jardins, etc.) dont **68 ha d'habitats d'intérêts patrimoniaux** (aulnaies-frênaies, mégaphorbiaies, etc.) et 18 ha, composés de plans d'eau (roselières, eaux douces stagnantes et sa végétation associée).

Source : Plan Local d'Urbanisme en vigueur



Le réseau hydrographique sur le territoire communal de Languidic



LE CLIMAT

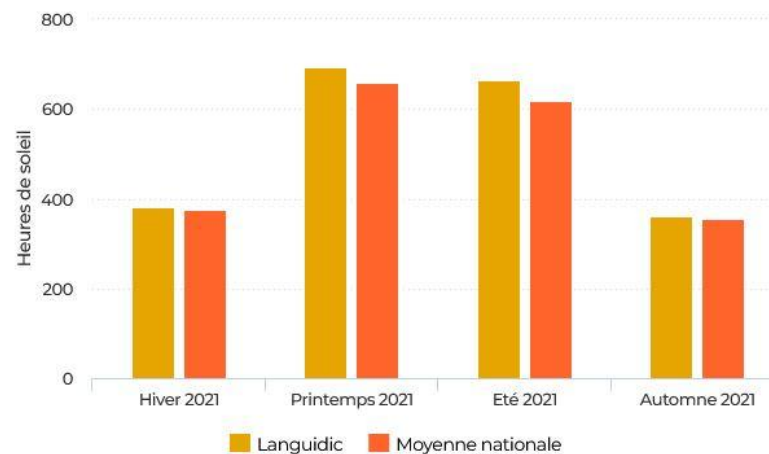
La commune est caractérisée par un **climat tempéré océanique**, avec des **amplitudes thermiques plutôt faibles** et une **pluviométrie équilibrée** tout au long de l'année (malgré certaines périodes de déficits hydriques, notamment en été, qui peuvent impacter les activités agricoles).

En 2021, Languidic affiche donc :

- des **pluies régulières** sur l'ensemble de l'année, au-dessus de la moyenne nationale (884 millimètres de pluie contre une moyenne nationale de 799 millimètres) ;
- des **températures légèrement inférieures** à la moyenne nationale ;
- un **ensoleillement légèrement supérieur à la moyenne nationale** (2 098 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale de 2 005 heures).

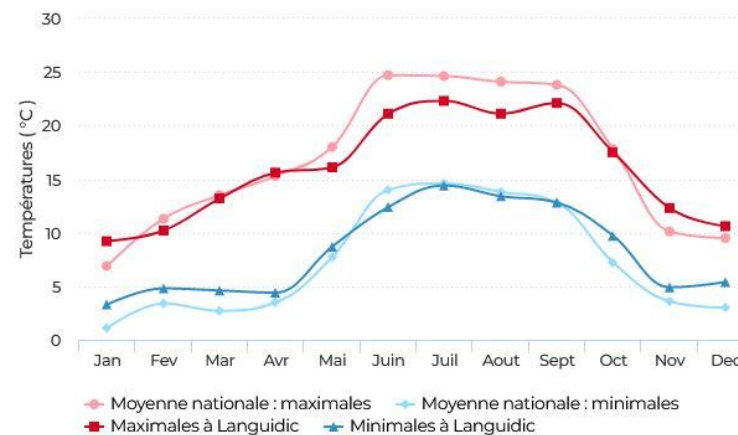
Les heures d'ensoleillement à Languidic en 2021

Source : L'Internaute d'après Météo France



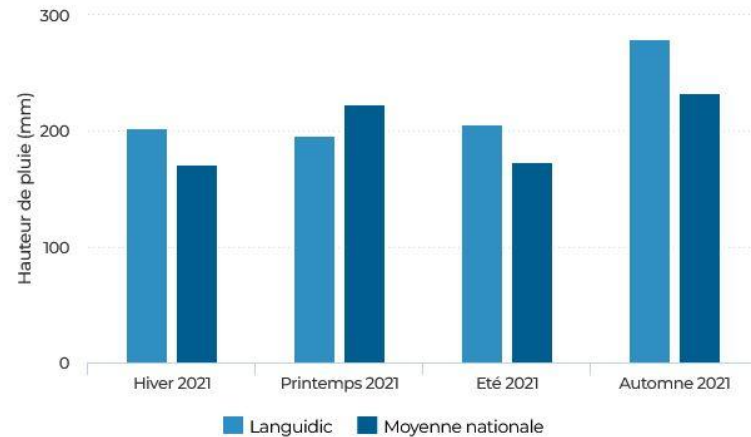
Les températures à Languidic en 2021

Source : L'Internaute d'après Météo France



Les hauteurs de pluie à Languidic en 2021

Source : L'Internaute d'après Météo France



Toutefois, une **dégradation des conditions climatiques** depuis le littoral vers l'intérieur des terres est constatable (en raison de l'éloignement de l'océan). Ce changement se caractérise par une atténuation des vents, des hivers un peu plus froids avec des pointes de gelées plus visibles dans les fonds de vallées et dans les zones humides, des précipitations annuelles moyennes pouvant être moins importantes que dans le reste du Morbihan et des orages d'été plus ou moins violents. L'optique du réchauffement climatique laisse également présager des incertitudes quant à d'éventuels événements climatiques et météorologiques extrêmes dans les futures années.

LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LES DEFINITIONS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La **préservation du patrimoine naturel** d'un territoire et de sa **biodiversité** passe nécessairement par la **préservation des continuités écologiques** qui le traversent. L'analyse de la **trame verte et bleue** du territoire communal va découler des analyses menées par le **Schéma régional de cohérence écologique de Bretagne** (adopté en 2015) et le **SCoT du Pays de Lorient**.

La trame verte et bleue est un **outil d'aménagement durable du territoire**, complémentaire aux démarches existantes. Elle concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques (trame bleue). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**. Elle a pour objectifs :

- De **freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels**, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- **D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions** entre eux.

→ Définitions issues du centre de ressources pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue

Trame Verte et Bleue : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

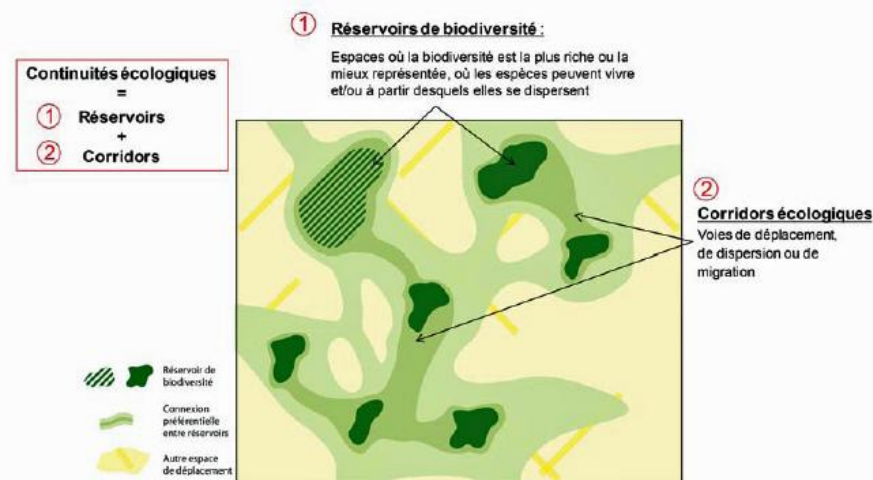
Continuités écologiques : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou une partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Corridors écologiques : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Le fonctionnement et les composantes de la Trame verte et bleue

Source : SRCE Bretagne



LA TRAME VERTE ET BLEUE SUPRA-COMMUNALE

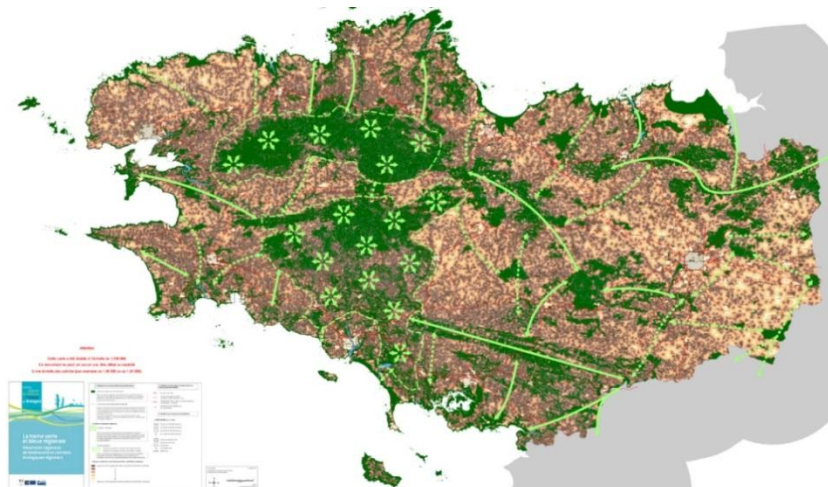
- ❖ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne
 - Cf. « la compatibilité avec les documents supra-communaux » du présent document

Le SRCE Bretagne décline la Trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il comporte cinq volets :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- Une présentation de la trame verte et bleue régionale,
- Un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation,
- Une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000^{ème}.

Les réservoirs régionaux de biodiversité et les corridors écologiques régionaux

Source : SRCE Bretagne



Le SRCE identifie ainsi **9 réservoirs de biodiversité** sur le territoire communal (Bois de la Forest, Vallée du Blavet, Vallée du Rion et du Roc'h, Vallée du Roc'h, Vallée du ruisseau du Moulin de Leschamps et du Pont de Suliem, Bois de Roscouet, Bois de Gurnihuen, Massif de Quelennec et l'ensemble bocager de Saint-Gilles). Les principaux corridors sont constitués des boisements, du bocage et cours d'eau qui traversent la commune.

Aucune mesure compensatoire n'est spatialisée sur la commune mais certaines le sont à proximité pour de la renaturation de milieux notamment (Inzinac-Lochrist ou encore sur Kervignac).

- ❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient

L'un des objectifs du SCoT est d'**organiser une trame écologique fonctionnelle**. Pour veiller à la préservation de la biodiversité, il identifie la **Trame Verte et Bleue** comme un **acquis à valoriser** (en identifiant les espaces à protéger, les coupures d'urbanisation, en fixant des objectifs limités de consommation d'espace ou de densité et en délimitant les centralités).

Le SCoT diagnostique par ailleurs des **ruptures de continuités écologiques**, terrestres et aquatiques, sur le périmètre de Languidic, principalement les axes routiers (N24 et les départementales D724, D102, D158) et les espaces urbanisés.

Les ruptures de continuités écologiques identifiées par le SCoT en vigueur

Source : SCoT du Pays de Lorient



LES COMPOSANTES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE

❖ La Trame bleue : zones humides et cours d'eau

Les **cours d'eau**, associés au **réseau de zones humides**, assurent la **continuité écologique des milieux aquatiques** à travers le territoire communal. Il conviendra, au sein du Plan Local d'Urbanisme, d'assurer la préservation de ces éléments constitutifs de la Trame bleue, ainsi que la végétation qui l'accompagne. En effet sans couvert végétal, la vulnérabilité du réseau est plus forte, notamment par rapport à l'activité agricole.

Les **zones humides** remplissent **plusieurs fonctions tant hydrologiques, épuratrices que biologiques** :

• **Fonction hydrologique :**

- Actions de zones tampons dans la circulation de l'eau : interception et stockage d'une partie des flux hydriques avant leur arrivée aux cours d'eau ;
- Rôle de régulation des débits : décalage des pics de crues et soutien d'étiage ;

• **Fonction épuratrice :**

- Régulation des nutriments : interception des nutriments et mécanismes de transformation (dénitrification). Ces mécanismes de régulation sont fonction du type de zones humides considéré (bilan hydrologique et du temps de séjour, structure des peuplements végétaux, densité et importance des zones d'interface en particulier eau/terre) ;
- Rétention des micropolluants (composés métalliques et les composés organiques) transférés par ruissellement, érosion ou transport éolien ou en utilisant les matières en suspension pour vecteur. Ils sont piégés au sein des zones humides par sédimentation ou fixation par les végétaux ;
- Interception des matières en suspension, Elle s'opère principalement par sédimentation : le ralentissement de la lame d'eau par étalement et par l'existence de la végétation au niveau des zones humides diminue sa capacité de charge. Les matières en suspension fertilisent les zones inondables, les régénérant, mais provoquent à terme, le comblement de certains milieux ;

• **Fonction biologique :**

- La biodiversité des zones humides est riche. En France, 30% des espèces végétales remarquables vivent dans les zones humides. Elles nourrissent et/ou abritent également de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. De nombreuses espèces d'oiseaux en particulier y trouvent des sites propices à leur alimentation et leur reproduction.

En 2012, un **travail d'inventaire communal des zones humides** a été mené et a permis de recenser environ 1219 ha de zones humides, soit environ 11% du territoire (le maillage est donc considéré comme assez **dense**). Les zones humides sont principalement des prairies humides, des étangs, des bois humides et des roselières.

Historiquement, ces milieux ont subi de **fortes pressions anthropiques** liées à l'urbanisation, les aménagements hydrauliques, les créations de plans d'eau ou encore les pratiques de drainage en espaces agricoles. L'isolement voire la disparition de ces milieux suite notamment à leur déconnexion avec les cours d'eau ont des conséquences importantes sur le fonctionnement des hydrosystèmes et écosystèmes dans leur ensemble.

Ainsi, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la **destruction de zones humides**, les mesures compensatoires telles que prévues par la **disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne** doivent alors respecter les conditions suivantes :

- La restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la recréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire ;
- La mesure compensatoire s'applique sur une **surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite** et en priorité sur une zone humide située **dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en qualité de la biodiversité** ;
- La **gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée** sont envisagés **sur le long terme** et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprendra un projet de restauration et de suivi établi pour **5 ans au minimum** accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires devront être clairement identifiés.

La commune a également lancé le **programme Contrat territorial des Milieux Aquatiques (CTMA) avec le Syndicat de la Ria d'Étel**. L'objectif de cette démarche est de répondre à des enjeux locaux de restauration et préservation des cours d'eau et aux exigences de la Directive-Cadre sur l'Eau (sur le bassin versant de la Ria d'Étel, quant à la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques). Enfin, celle-ci est aussi intégrée au **Contrat territorial 2020-2025 du Syndicat de la Vallée du Blavet**, qui regroupe en un seul et unique contrat, les volets pollutions diffuses, bocage et milieux aquatiques (il remplace le contrat territorial du Blavet morbihannais 2014-2018).

❖ La Trame verte : bocages et boisements

Sur la commune de Languidic, **le taux de boisement s'élève à 29,3%** (dont 19,8% de boisements feuillus), égal au 29% à l'échelle du Pays de Lorient, reconnu comme fort mais celui-ci est décrit comme morcelé, à l'origine de paysages contrastés et variés (*source : SCoT du Pays de Lorient*). Un des massifs est d'ailleurs classé en ZNIEFF de type II (Bois de Quelennec-Coët Conan) est présente au nord-ouest du territoire.

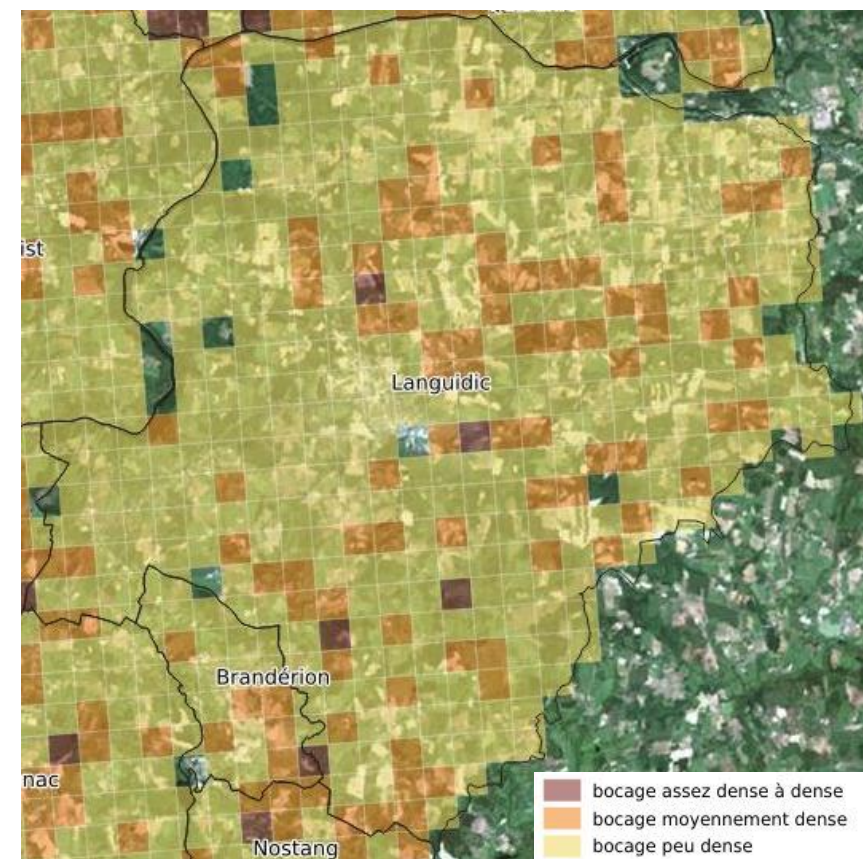
Les boisements offrent un **aspect plutôt verdoyant** au territoire communal, notamment grâce à la **proportion importante de feuillus**. Le paysage peut être caractérisé de « **bocage ouvert** », ce qui correspond à un paysage agraire intermédiaire entre le bocage et l'openfield (ou « champ ouvert »).

Toutefois, les **opérations de remembrement** d'après-guerre ont fortement participé à **diminuer le linéaire de haies** sur le territoire. Entre 1954 et 2004, la densité bocagère a été divisée par 5 à Languidic (la connectivité bocagère reste ainsi plutôt faible). La **prise de conscience** du rôle et de l'intérêt des haies a conduit à des efforts de protection et de réintroduction, cela passe notamment par la **participation de la commune au Programme Breizh Bocage et à diverses initiatives privées portées par des agriculteurs du territoire**.

En effet, en 2016 avec le **Syndicat de la Vallée du Blavet**, la commune a démarré le **Programme Breizh Bocage** grâce à des aides européennes (FEADER). Il s'agit d'un programme régional de reconquête de la qualité des eaux, via l'implantation de haies et de talus en Bretagne. « Il consiste à accompagner les agriculteurs et/ou les propriétaires fonciers, en partenariat avec les collectivités, pour reconstituer un maillage bocager par la création de nouvelles haies mais aussi le regarnissage des haies existantes. » (*Source : site internet « L'Europe s'engage en France »*) dans l'optique de préserver ces réservoirs et corridors écologiques.

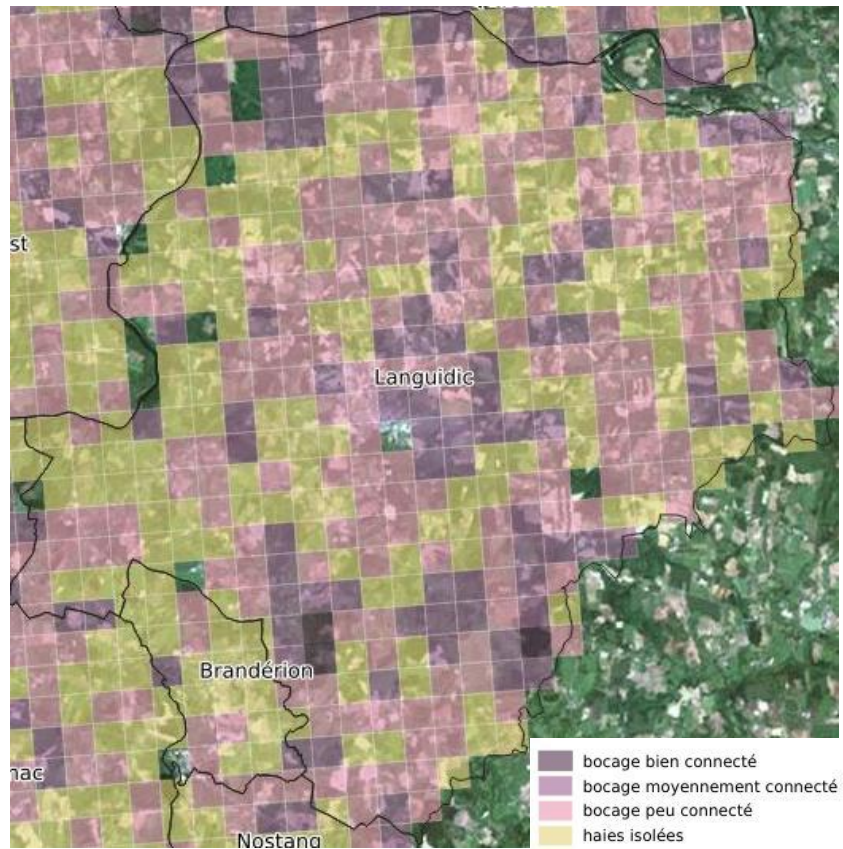
La densité bocagère de la commune

Source : Audelor, développeur de territoires



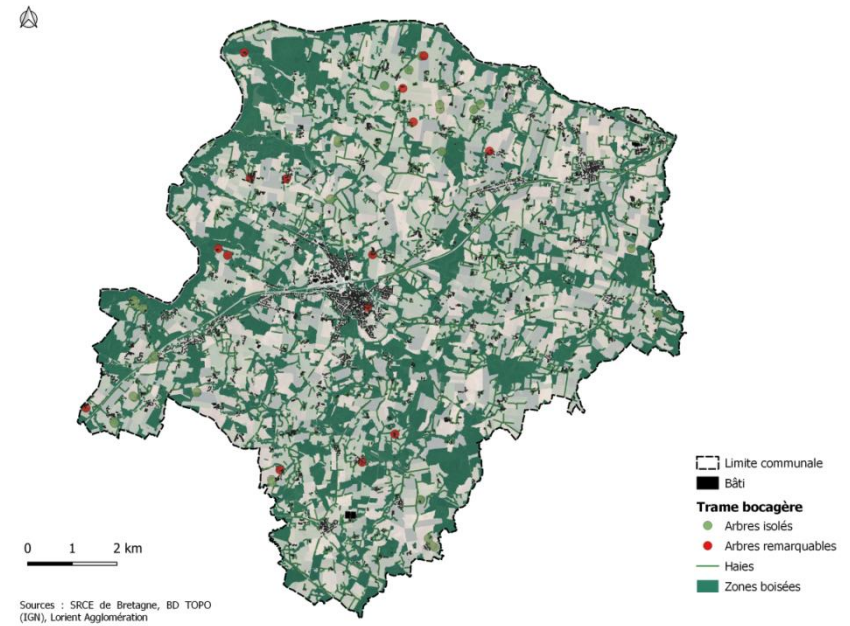
La connectivité bocagère sur la commune

Source : Audelor, développeur de territoires



La trame bocagère sur la commune

Source : Plan Local d'Urbanisme en vigueur



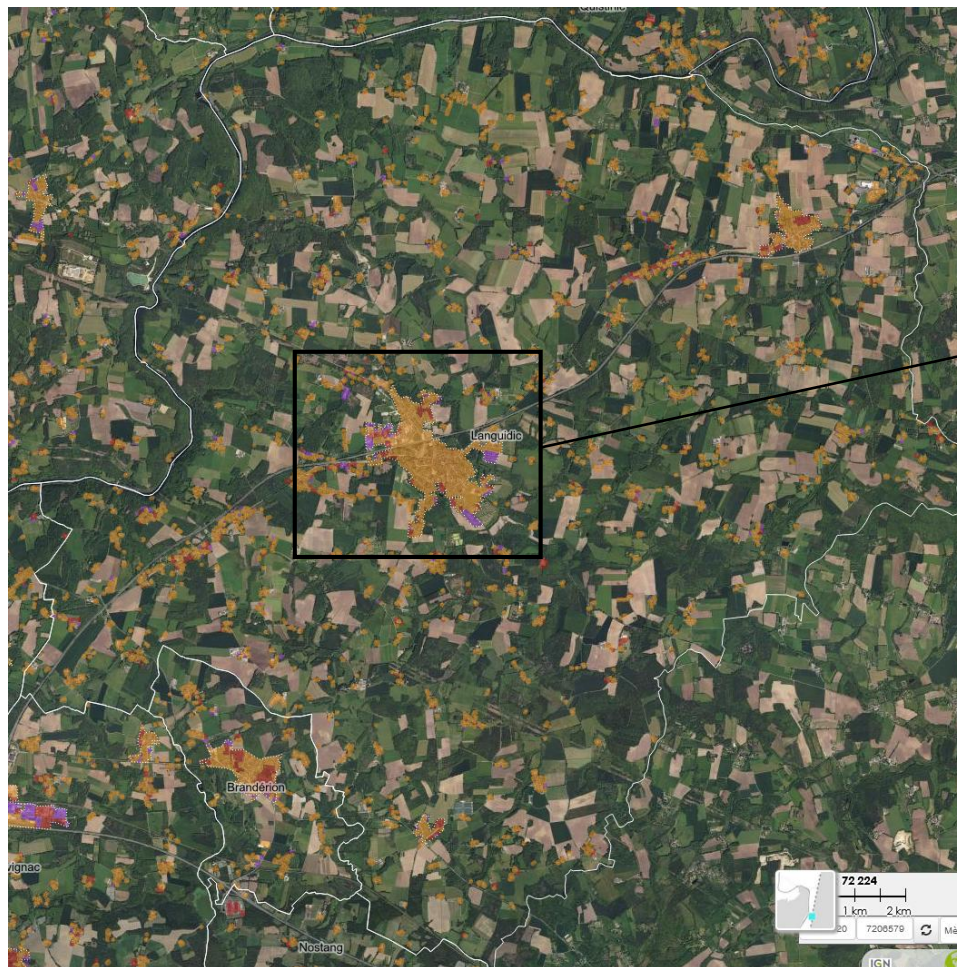
❖ Les obstacles au passage de la biodiversité

Les principaux **obstacles à la continuité écologique** de la commune sont le résultat d'une **urbanisation progressive**.

- Les **grands axes de communication** traversant la commune provoquant une réelle rupture de continuité écologique. La route nationale (RN24) et les routes départementales sont d'importants obstacles routiers, la densité de circulation rendant le passage de la faune plus compliqué.
- La présence de **zones d'activités économiques**, telle que celle de Lanveur, et leurs extensions progressives représentent également des obstacles au passage de la biodiversité. De fait, la présence de zones d'activités fait émerger plusieurs points de vigilance, l'objectif est de pouvoir maîtriser leur extension afin de préserver les corridors écologiques et les réserves de biodiversité.
- Les **espaces urbains** sont également une source de pression pour les espaces agricoles et naturels. Ils représentent alors des points de vigilance particuliers lorsqu'ils sont à proximité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Ainsi, il convient donc de :
 - Limiter l'étalement urbain et urbaniser prioritairement les dents creuses et parcelles densifiables du tissu urbain ;
 - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en répondant aux besoins réels de développement communal

Une urbanisation progressive sur la commune

Source : Audelor, développeur de territoires



✓ Espace urbain en 1999



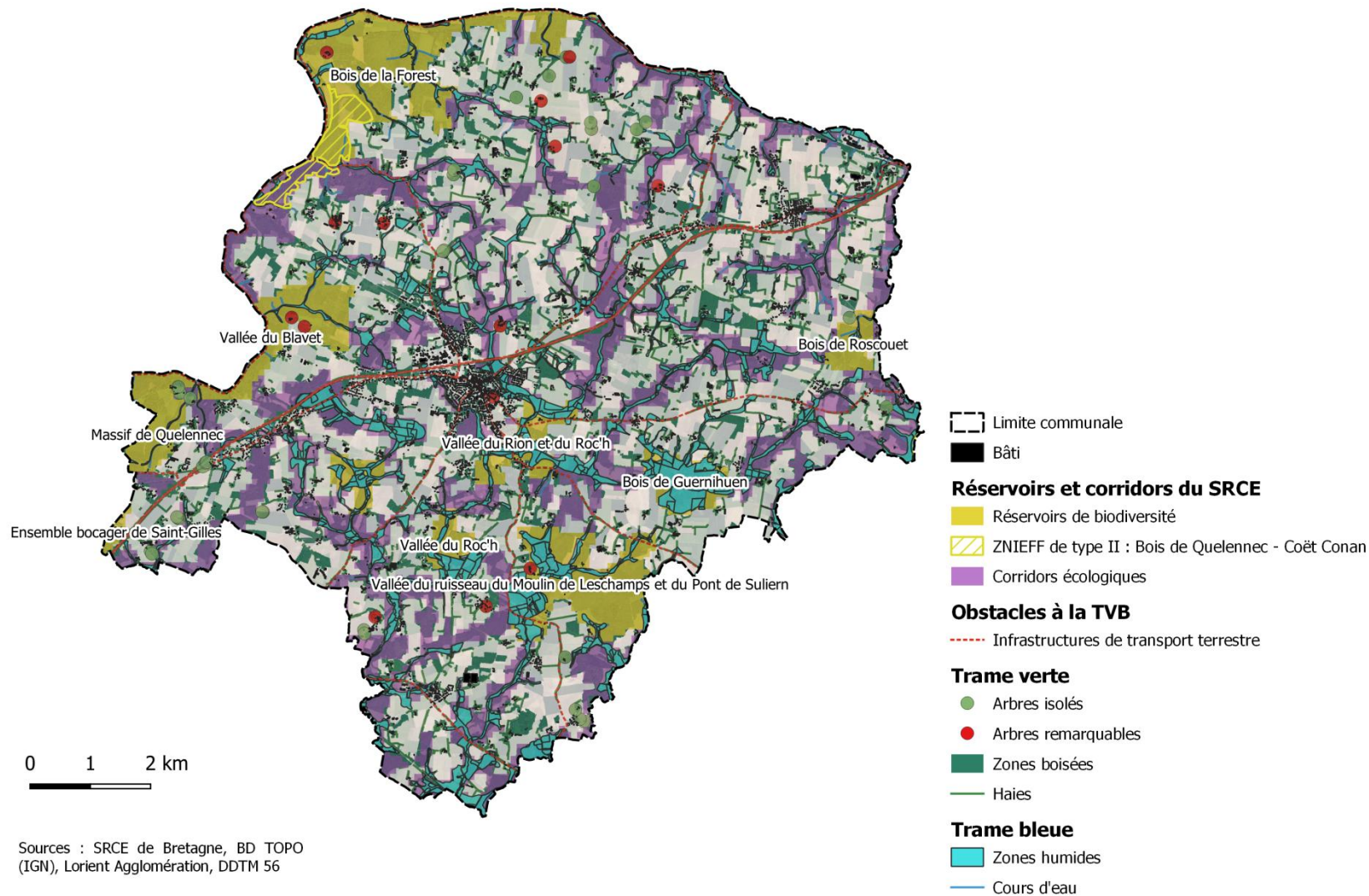
✓ Extensions urbaines entre 2000 et 2019

extension réalisée entre 2000 et 2009

extension réalisée entre 2010 et 2019

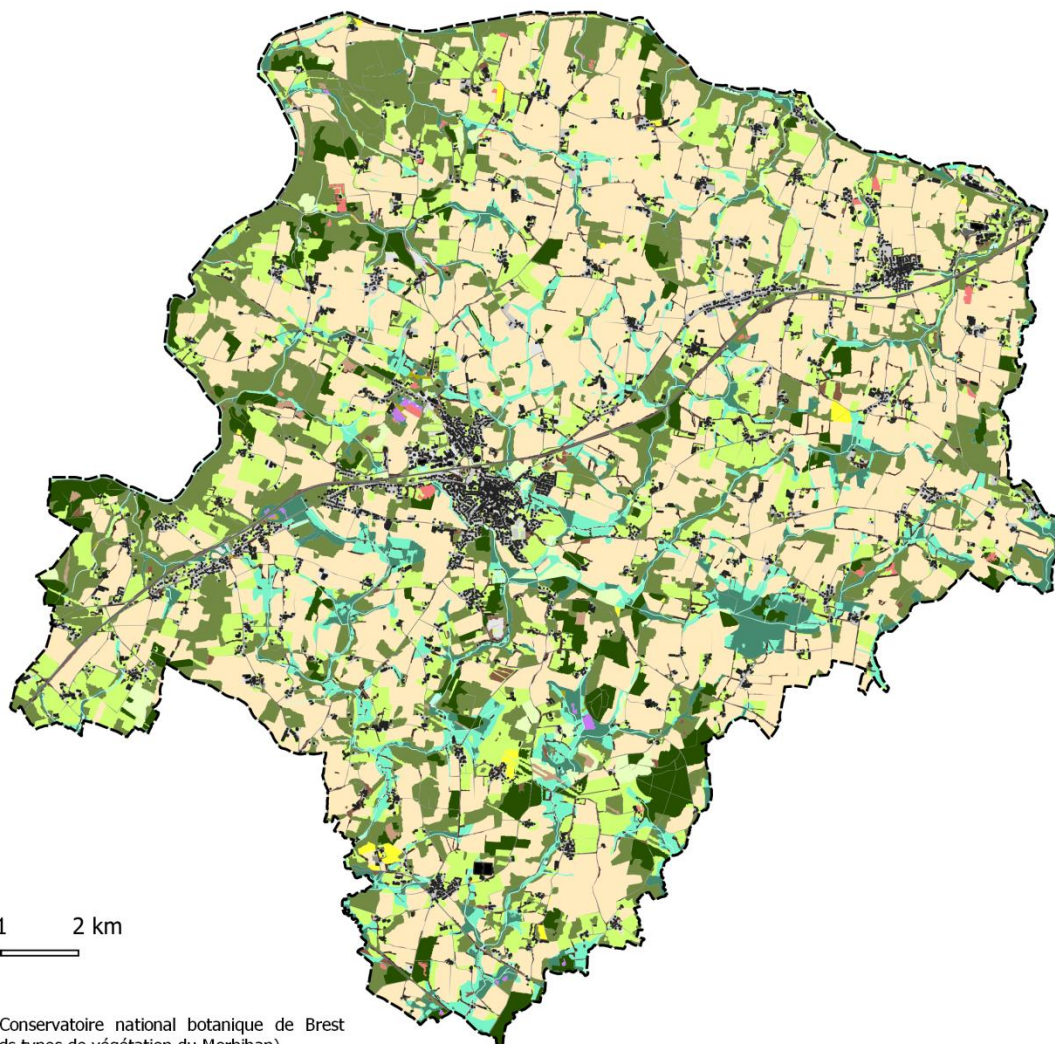
La trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale

Source : Altereo



Les grands types d'habitats naturels

Source : Altereo (grâce aux données du Conservatoire national botanique de Brest)



0 1 2 km

Sources : Conservatoire national botanique de Brest
(cbn - Grands types de végétation du Morbihan)



Il est ainsi possible de repérer la dominante agricole du territoire avec ici et là des plantations d'arbres à feuilles persistantes. On retrouve également un certain nombre de forêts sèches et mésophiles, des roselières, plans d'eau et prairies humides. Des landes sont également présentes, aussi bien sèches que des landes humides. Des réseaux de jardins sont également présents au niveau des zones urbanisées (bourg, hameaux et écarts), la majorité de l'habitat étant des maisons pavillonnaires offrant la possibilité d'un espace vert privé.

❖ La biodiversité à l'échelle intercommunale et communale

Tous ces réservoirs écologiques abritent une riche biodiversité dont la préservation est essentielle. **Lorient Agglomération** a d'ailleurs dans ce sens, était reconnue **TEN (Territoires engagés pour la nature)** sur la période **2021-2024** pour ses engagements au travers d'un programme de 3 ans autour de 3 axes : **agir pour la biodiversité, connaître, informer et éduquer et enfin valoriser la biodiversité**. Dans ce cadre, des mesures sont donc prises.

A titre d'exemple, en septembre 2021, Lorient Agglomération a notamment démarré l'élaboration d'un **plan d'actions stratégiques pour préserver et reconquérir la biodiversité**. Cette stratégie sera un outil majeur de mobilisation en faveur de la nature et constituera un outil structurant de planification et de hiérarchisation des actions à mener sur le territoire pour préserver la biodiversité et fédérer l'ensemble des acteurs et communes. L'intercommunalité prévoit également de **restaurer la continuité écologique sur le bassin versant du Kersalo** (affluent du Blavet à Inzinzac-Lochrist) et d'assurer la **reconnexion à la mer du bassin versant du petit fleuve côtier de la Saudraye à Guidel**, favorable au renforcement des continuités écologiques aquatiques sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, Lorient Agglomération a été lauréate de l'appel à projet « Atlas de la biodiversité communale » de 2017, obtenant un financement de l'AFB (Agence française pour la biodiversité) parmi 29 actuellement en œuvre en Bretagne. Un **atlas de biodiversité à l'échelle de l'EPCI est ainsi en cours d'élaboration** depuis cette date pour inventorier plus précisément les espèces présentes sur le territoire et repérer les secteurs à enjeux afin d'établir des mesures de gestion adéquates et de mieux les intégrer aux politiques publiques.

En l'attente de cet atlas, quelques informations sur les espèces présentes peuvent tout de même être notées. Les **espèces faunistiques inventoriées sur le territoire communal** (au nombre de 312 contactées entre 2008 et 2022) sont listées en annexe (de manière non exhaustive selon la disponibilité des données) dans le cadre d'un programme de **sciences participatives** Visionature (*site faune-bretagne.org*) où les utilisateurs, aussi bien débutants, amateurs que professionnels, peuvent renseigner les espèces vues ou entendues et ainsi contribuer à une meilleure connaissance de la biodiversité et de son évolution au cours du temps. De cette meilleure connaissance, des actions de préservation plus adaptées peuvent être mises en œuvre afin de préserver ce patrimoine naturel.

En ce qui concerne les **données flore**, celles-ci émanent de la base **e.calluna** du Conservatoire national botanique de Brest, listant non exhaustivement les espèces (disponible en annexe également) mais permettant à un instant t, d'obtenir un panorama de cette biodiversité.

Les **statuts de menace** des espèces sur la liste rouge de France métropolitaine de l'**UICN** (Union internationale pour la conservation de la nature) ont pu être renseignés en annexe. Il a aussi été indiqué si l'espèce est protégée et déterminante pour le classement ZNIEFF.

Les espèces faunistiques inventoriées sur la commune

Source : données extraites de faune-bretagne.org



6 espèces d'amphibiens



6 espèces de reptiles



142 espèces d'oiseaux



20 espèces de mammifères



41 espèces de rhopalocères



29 espèces d'hétérocères



37 espèces d'odonates



27 espèces d'orthoptères



4 espèces de chiroptères

Les espèces floristiques inventoriées sur la commune

Source : données extraites de e.calluna du Morbihan

Languidic

	Toutes dates	Avant 1990	Depuis 1990	Depuis 2000
Plantes observées	496	10	495	402
Plantes protégées	5	2	5	5
Plantes de la DHFF	1	0	1	1
Plantes menacées (LR UICN)	7	1	7	6
Plantes invasives avérées	9	1	9	9
Plantes invasives potentielles	12	0	12	11

LA RESSOURCE EN EAU

LA QUALITE DES MASSES D'EAU

La **Directive-cadre sur l'eau (DCE)** repose sur la notion d'**état écologique**, qui consiste à aborder la qualité de l'eau et des milieux aquatiques principalement au travers de la biodiversité. L'état se décline en cinq classes : très bon état (bleu), bon état (vert), état moyen (jaune), état médiocre (orange), mauvais état (rouge). Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. Il se mesure au travers d'une biodiversité qui ne s'éloigne que modérément de conditions non perturbées. 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. **Le SDAGE fixe l'échéance à laquelle le bon état devra être atteint.**

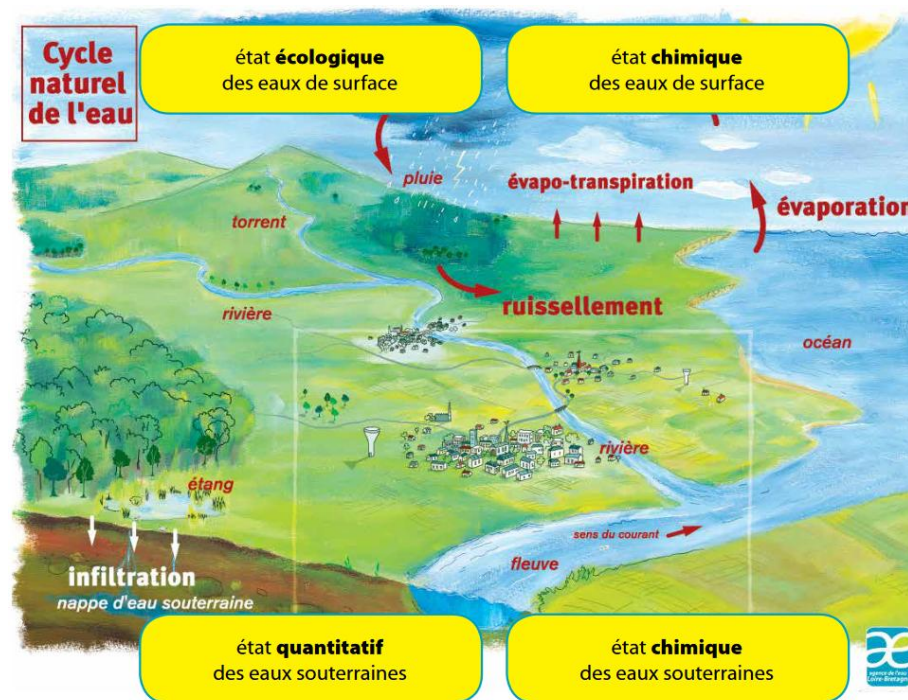
Pour les **eaux de surface**, au côté de l'**état écologique** figure la notion d'**état chimique**. Elle concerne des micropolluants très spécifiques, devant faire l'objet d'une surveillance particulière au niveau européen pour protéger les prédateurs supérieurs des milieux aquatiques, les mammifères et la santé humaine dépendant de ceux-ci.

Dans les **eaux souterraines**, la notion d'**état écologique** ne s'applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'**état quantitatif**, soit le bon équilibre entre prélèvements et ressources, et l'**état chimique** (état qualitatif), qui porte sur les teneurs en nitrates et pesticides, principaux polluants qui affectent les eaux souterraines.

La DCE demande de distinguer deux états, écologique et chimique, pour les eaux de surface et deux états, quantitatif et chimique, pour les eaux souterraines.

Le cycle naturel de l'eau

Source : SDAGE Loire-Bretagne



❖ La qualité des eaux superficielles

La DCE fixe désormais des **objectifs de résultats en termes de qualité des eaux** : il s'agit du bon état des eaux.

Ce bon état d'une eau de surface est atteint lorsque son état écologique et son état chimique sont au moins bons :

- **L'état chimique** est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les Directives européennes. Il ne prévoit que deux classes d'état (respect ou non-respect) ;
- **L'état écologique** se décline en cinq classes d'état (très bon à mauvais).

L'évaluation se fait principalement sur la base de paramètres biologiques et par des paramètres physico-chimiques sous-tendant la biologie. Les différentes valeurs seuils du bon état sont listées dans la circulaire DCE n° 2005/12 relative à la définition du bon état et à la constitution des référentiels pour les eaux douces de surface.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Les **SAGE** sont, eux, élaborés pour « un groupement de sous-bassins versants ou un sous-bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère ». Ils doivent être en cohérence avec le SDAGE du grand bassin hydrographique concerné.

Le SAGE est une politique **d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau local**. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides. Ce document permet notamment d'identifier la qualité des eaux superficielles.

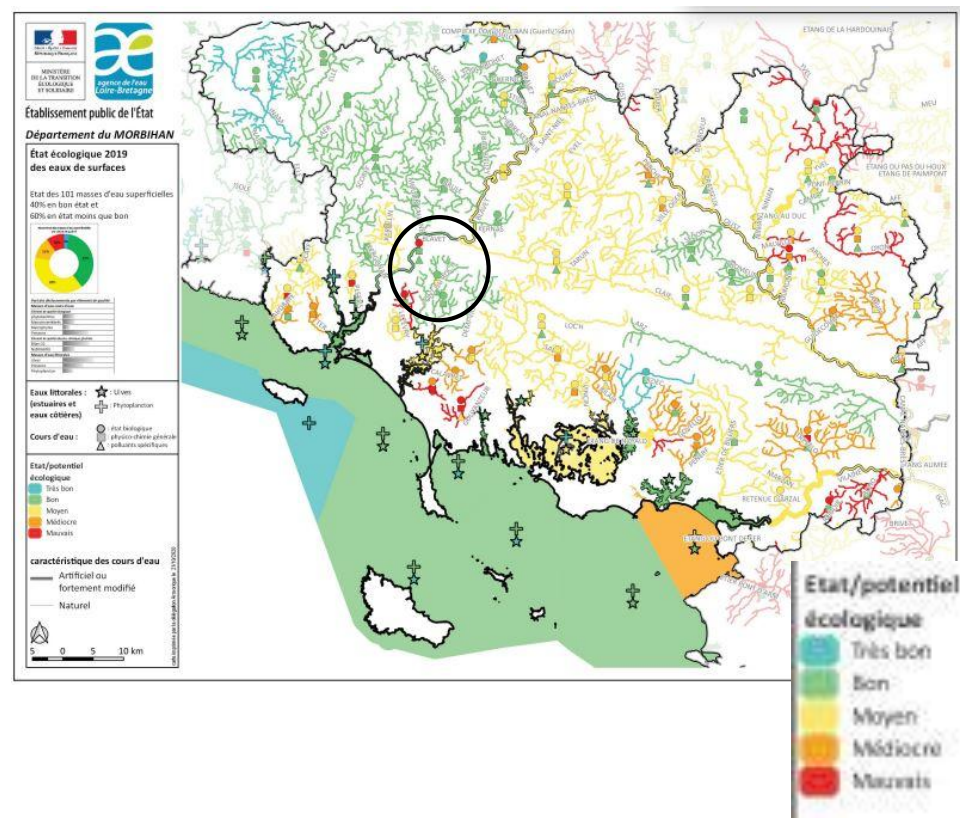
Le territoire de la commune de Languidic est couvert par deux SAGE : **le SAGE Blavet et le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel**. Ils sont composés d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** et d'un **Règlement**.

Le **SAGE Blavet** a été approuvé par arrêté préfectoral le **15 avril 2014**. Il poursuit 4 enjeux majeurs : 1. le développement durable, 2. la qualité physico-chimique et bactériologique, 3. La qualité des milieux aquatiques associés, cours d'eau et zones humides et 3. la quantité par le biais des étiages et des inondations. Chaque enjeu est accompagné d'objectifs.

Le **SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel** a été approuvé le **24 avril 2020**. En plus des enjeux de gouvernance, de qualité (des eaux douces, littoral et milieux aquatiques) et de quantité il fixe 4 règles principales : 1. interdire le carénage des bateaux en dehors des aires autorisées, 2. interdire l'accès direct des animaux aux cours d'eau, 3. encadrer la création de plans d'eau et 4. protéger l'ensemble des zones humides.

Etat écologique des eaux de surface (2019)

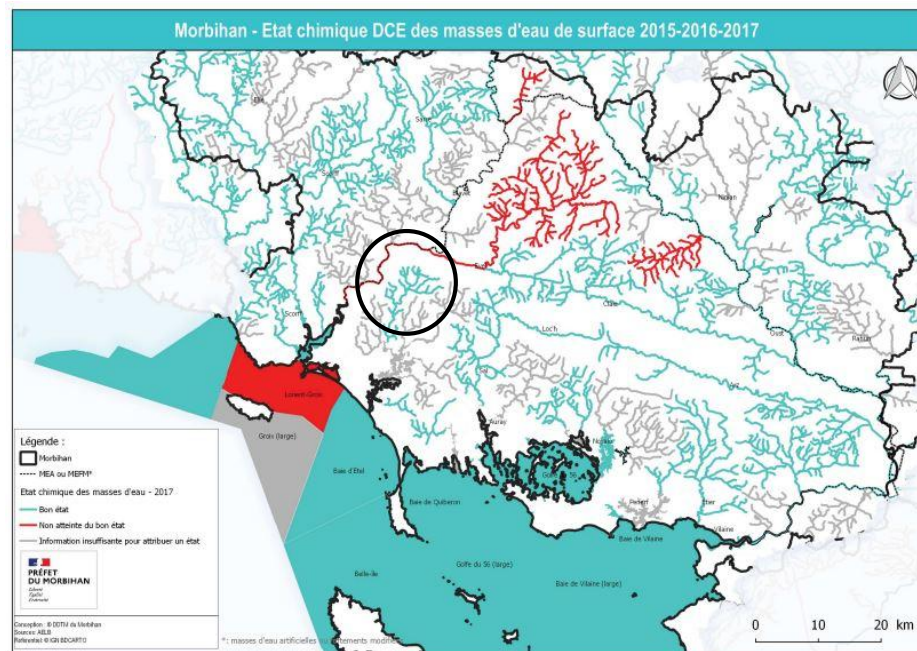
Source : l'Observatoire des eaux du Morbihan de 2017 à 2020



L'état écologique des eaux sur la commune est **globalement bonne en 2019**. Sur les territoires alentours, plus en amont sur le Blavet, la qualité est par ailleurs jugée moyenne. A l'échelle de la Bretagne, ce sont ainsi 40 % des masses d'eau superficielles en bon état écologique contre 60 % avec un état moyen à mauvais.

Etat chimique des masses d'eau de surface

Source : l'Observatoire des eaux du Morbihan de 2017 à 2020



En 2017, les objectifs de bon état chimique des masses d'eau avaient été atteints sur la commune. Plus en amont, en se rapprochant de Pontivy, etc., ces objectifs n'avaient cependant pas pu être atteints. La pérennité de la qualité physico-chimique étant influencée de manière complexe par les activités humaines à l'échelle des différents bassins-versants.

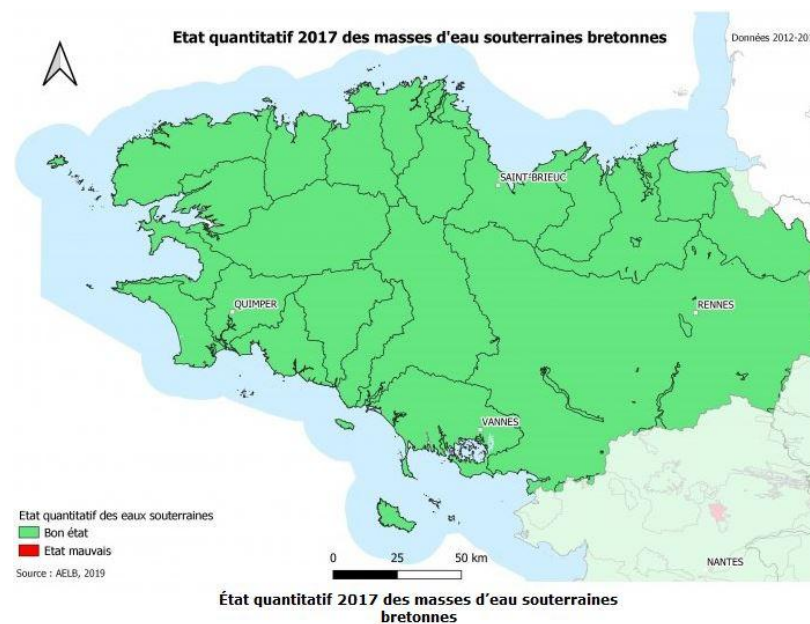
❖ La qualité et quantité des eaux souterraines

A l'échelle du bassin Loire-Bretagne, 88 % des masses d'eau sont considérées en bon état quantitatif et 12 % sont en mauvais état quantitatif (ces dernières sont déclassées car elles ne garantissent pas une alimentation en eau suffisante au bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques de surface et/ou terrestres associés). Dans l'optique du réchauffement climatique et des épisodes de plus en plus fréquents de sécheresse qui sont annoncés, les pressions quantitatives sur la ressource pourraient néanmoins être amenées à augmenter dans le futur.

Concernant l'état chimique, 62% des masses d'eau souterraine sont classées en bon état chimique. Les masses d'eau en état médiocre (38 %) sont dégradées par de fortes teneurs en nitrates seuls (90 %) ou par de fortes teneurs en nitrates et en pesticides (10 %), facteurs d'eutrophisation des milieux.

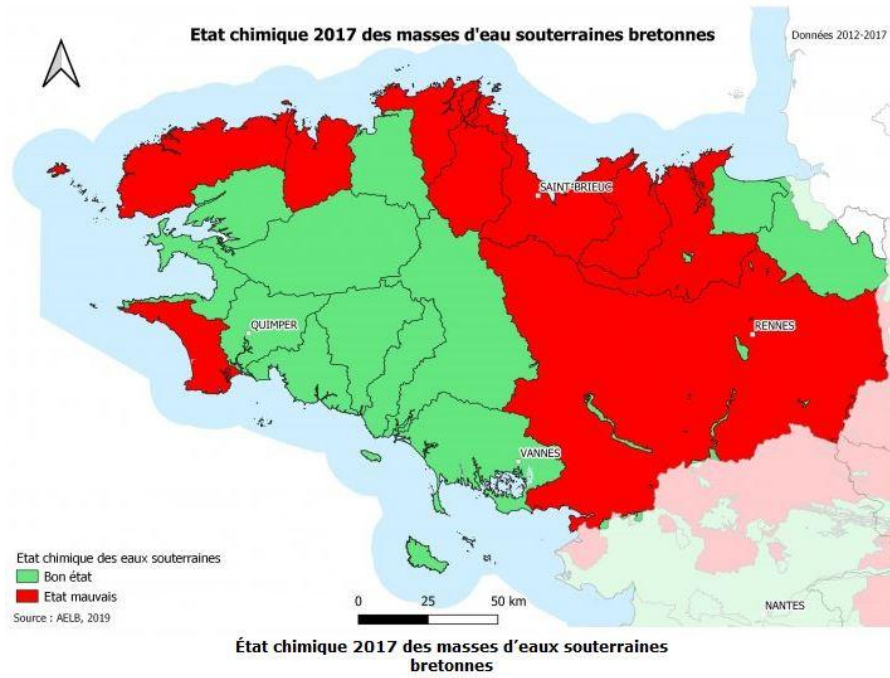
Etat quantitatif des masses d'eau souterraines

Source : système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Bretagne



Etat chimique des masses d'eau souterraines

Source : Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Bretagne



LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

LES ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

Dans un **contexte de raréfaction des énergies fossiles** et donc de **la hausse du coût** de ces dernières, les **énergies renouvelables** sont une alternative à laquelle ménages, collectivités et entreprises ont de plus en plus recours. Que ce soit l'énergie solaire, géothermique, éolienne, etc., les gisements ne sont pas répartis de manière homogène sur le territoire national, offrant ainsi des opportunités variables d'une région à une autre.

Lorient Agglomération est doté d'un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2025**. Il fixe notamment des objectifs à atteindre par secteur :

→ **Les objectifs sectoriels sont la traduction concrète d'une stratégie globale.**

› **Bâtiments : l'objectif est de rénover l'ensemble du parc d'ici 2050.** L'effort porte aussi bien sur le résidentiel que sur le tertiaire. La dynamique doit s'accompagner d'une formation des entreprises du bâtiment.

› **Lorient Agglomération s'engage à être exemplaire** avec l'objectif de réduire de 50% ses consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre et couvrir 50% de sa consommation par des énergies renouvelables. 100% de véhicules propres en 2030

› **Transports : il faut transformer les modes de mobilité.** Davantage de transports collectifs, de marche et vélo, un meilleur taux de remplissage des véhicules, des motorisations propres.

› **Agriculture : il est possible de diminuer les émissions de gaz à effet de serre** en soutenant les pratiques d'agriculture et d'alimentation durables.

› **Énergies renouvelables : malgré un potentiel limité, il est prévu de multiplier la production par 3,5 d'ici 2030** en exploitant le bois, le solaire, le biogaz... et d'encourager l'investissement citoyen.

› **Réseaux d'énergie : un développement coordonné des réseaux est nécessaire.** Ceci pour faire face à de nouveaux usages : développement des réseaux de chaleur, de la production de gaz renouvelable, de sources de production électriques décentralisées notamment.

❖ Les principaux enjeux réglementaires

La France a tenu à prendre **des engagements à moyen et long termes** dans l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, suite à la signature du **Protocole de Kyoto**, la France a respecté son engagement d'atteindre en 2012 un niveau d'émissions de gaz à effet de serre identique à celui de 1990.

De plus, au travers de **la Loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique du 13 juillet 2005**, dite loi POPE, la France avait pris plusieurs engagements pour 2010 :

- La production de 10% des besoins énergétiques français à partir de sources d'énergie renouvelables ;
- Une production intérieure d'électricité d'origine renouvelable à hauteur de 21% de la consommation ;
- Le développement des énergies renouvelables thermiques pour permettre une hausse de 50% de la production de chaleur d'origine renouvelable ;
- L'incorporation de biocarburants et autres carburants renouvelables à hauteur de 7% puis de 10% d'ici au 31 décembre 2015.

Suite à **l'adoption du Paquet Energie Climat par l'Europe en 2009** et du **Grenelle de l'Environnement** en France, de nouveaux objectifs ont été définis pour **2020** :

- 20% d'émission de gaz à effet de serre en moins d'ici à 2020 par rapport à 1990 (30% dans le cas d'un accord international) ;
- 23% de la consommation finale d'énergie d'origine renouvelable en 2020 ;
- 20% d'augmentation de l'efficacité énergétique d'ici 2020.

Au travers de la loi POPE, la France s'est également fixée comme objectif de diviser ses émissions de gaz à effet de serre par 4 d'ici 2050 (notion de Facteur 4). Afin de décliner ces enjeux en région, la **loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite « loi Grenelle II »**, a institué deux nouveaux documents, complémentaires, afin de faciliter et de planifier le développement des énergies renouvelables : les **Schémas Régionaux du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** incluant un volet spécifique à l'éolien (Schéma Régional Eolien) et les **Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)**.

Promulgué le 8 novembre **2020**, la **Loi énergie et climat** inscrit l'urgence climatique et énergétique dans le code de l'énergie et fixe l'objectif d'une neutralité carbone en 2050.

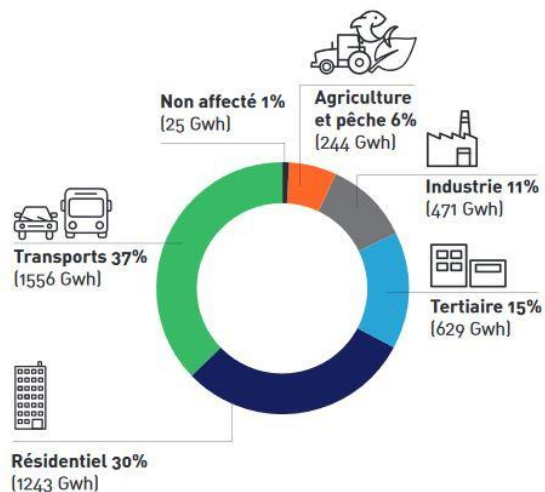
Elle vise principalement :

1. la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables,
2. la lutte contre les passoires thermiques,
3. l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique
4. la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

Enfin, promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août **2021**, la **Loi climat et résilience** s'adresse à une diversité de domaines relevant de la vie quotidienne (habitat, déplacement, consommation, travail...). Elle soutient notamment les énergies renouvelables (développement de communautés citoyennes d'énergies renouvelables, installation de panneaux solaires ou de toits végétalisés lors de la construction ou de la rénovation de grands bâtiments, nouveau cadre de soutien au biogaz...).

LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

La **consommation énergétique** de Lorient Agglomération s'élève à près de **4168 GWh** sur l'année **2019**. Ce sont les **secteurs du transport et du résidentiel** qui consomment le plus d'énergie. Via son PCAET, intégré dans le SCoT, Lorient Agglomération s'est fixée pour **objectif de diminuer de 17 % ses consommations entre 2015 et 2030** (et de 41% d'ici 2050). Si entre 2015 et 2019 la consommation énergétique a augmenté de 2,8%, la tendance s'est plutôt inversée avec une



Sources : Enedis, Grdf, SDES, Cgdd – Modélisation AudéLor - mars 2021

baisse des consommations en 2019.

❖ La consommation d'électricité

Concernant l'**électricité**, en **2020**, la **commune de Languidic a consommé 53 427 MWh**. En 2011, la consommation d'électricité s'élevait à 48 719 MWh.

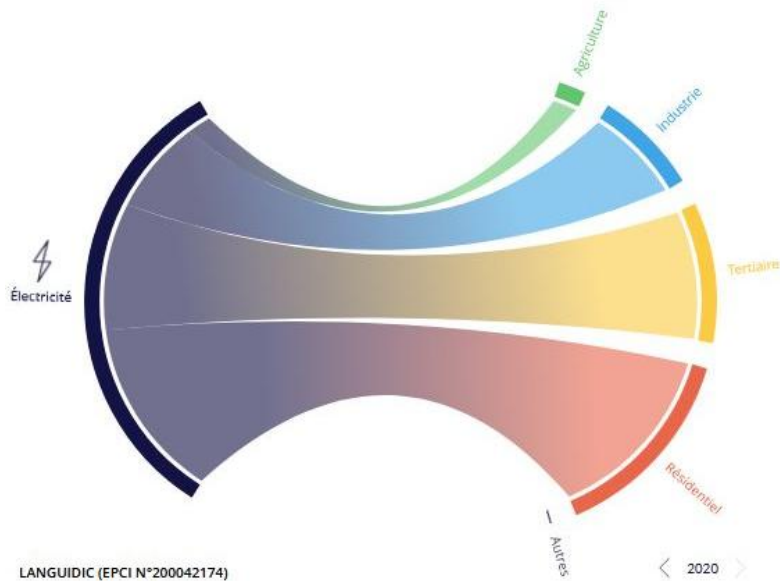
C'est le **secteur résidentiel** qui consomme le plus d'électricité, soit 22 674 MWh en 2020 (le secteur tertiaire est en seconde position, avec une consommation de 15 921 MWh à la même année, l'industrie a consommé quant à elle 11 878 MWh).

Lorient Agglomération, en **2020**, atteignait une consommation d'électricité totale de **1 003 254 MWh**. Le secteur le plus consommateur est le même qu'à Languidic, soit le secteur résidentiel. Toutefois, à l'échelle de l'agglomération, le second secteur le plus consommateur est l'industrie (201 153 MWh).

La consommation électrique par secteur de Languidic en 2020

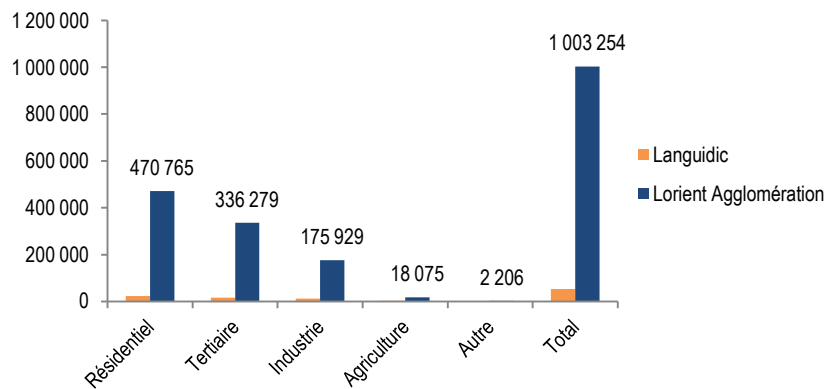
Source : Agence ORE





La consommation électrique par secteur de Languidic en comparaison avec Lorient Agglomération en 2020 (en MWh)

Source : Agence ORE



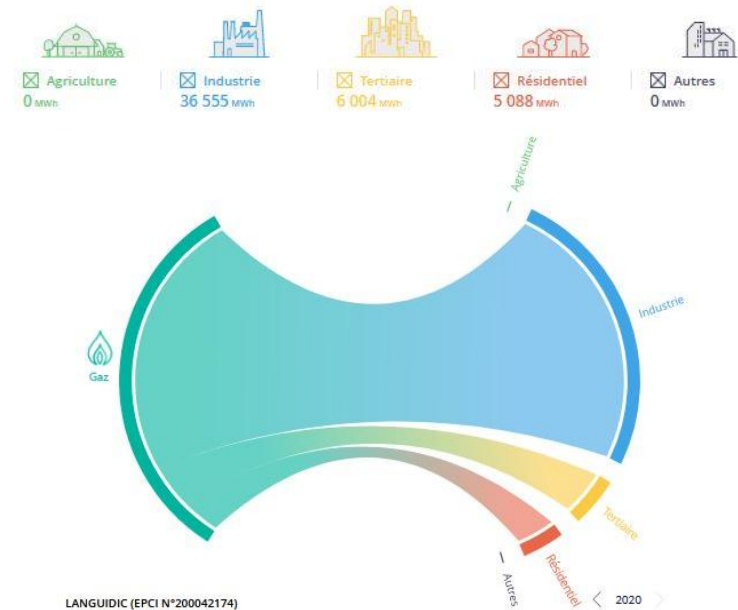
❖ La consommation de gaz

Au sujet de la **consommation de gaz**, en **2020**, Languidic a consommé **47 647 MWh**. Le **secteur industriel** est largement devant les autres, avec une consommation s'élevant à 36 555 MWh. Le secteur tertiaire a consommé 6 004 MWh et le secteur résidentiel, quant à lui, a consommé 5 088 MWh.

A l'échelle de l'**agglomération**, la consommation totale en **2020** est estimée à **892 500 MWh**. Contrairement à Languidic, c'est le secteur résidentiel qui est le plus consommateur (487 171 MWh). Le secteur industriel arrive à la seconde place (201 153 MWh), suivi du secteur tertiaire 196 771 MWh.

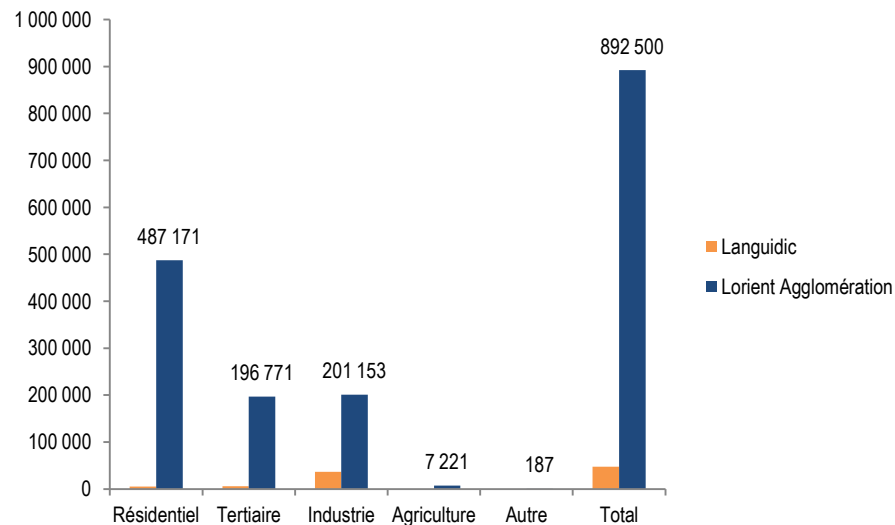
La consommation de gaz par secteur de Languidic en 2020 (en MWh)

Source : Agence ORE



La consommation de gaz par secteur de Languidic en comparaison avec Lorient Agglomération en 2020 (en MWh)

Source : Agence ORE



LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Selon le **SRCAE de Bretagne**, les émissions de gaz à effet de serre sont issues de plusieurs sources. Une grande proportion des émissions (chauffage, transport, éclairage etc.) est liée à la consommation d'énergie et au recours à des combustibles majoritairement fossiles qui génèrent des émissions de dioxyde de carbone (CO₂).

Une proportion moindre des émissions résulte de processus biochimiques. Les principaux gaz à effet de serre émis sont le méthane et le protoxyde d'azote. Le méthane résulte de la décomposition en conditions anaérobies de la matière organique.

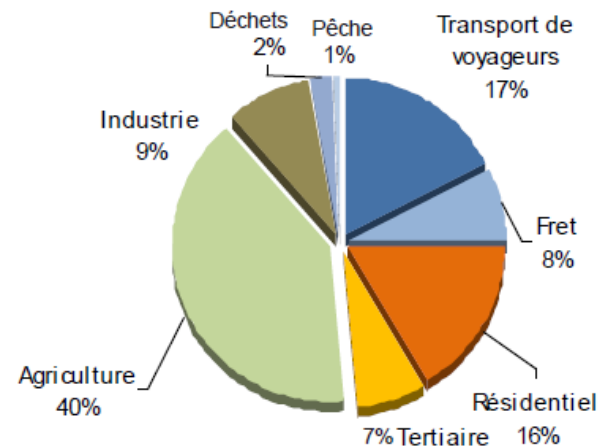
Le **secteur agricole** est le principal émetteur de méthane (élevages bovins) tandis que les émissions de protoxyde d'azote se produisent lors du cycle de nitrification/dénitrification, lorsque les apports d'azote dépassent les besoins des plantes. L'industrie émet également des halocarbures (gaz utilisés pour la climatisation et la réfrigération).

De ce fait, dans le cadre du **PLU**, il sera nécessaire **contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la maîtrise des consommations énergétiques**. Pour cela, une attention particulière devra être apportée à la **préservation des haies et couverts végétaux permanents**, véritables puits de carbone contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre avec en parallèle, une modération de la consommation d'espace pour limiter l'artificialisation et enfin contribuer à la rénovation énergétique des

bâtiments avec une réflexion pour les nouvelles afin d'optimiser les apports énergétiques passifs.

Répartition des émissions régionales

GIP Bretagne Environnement, Ener'GES

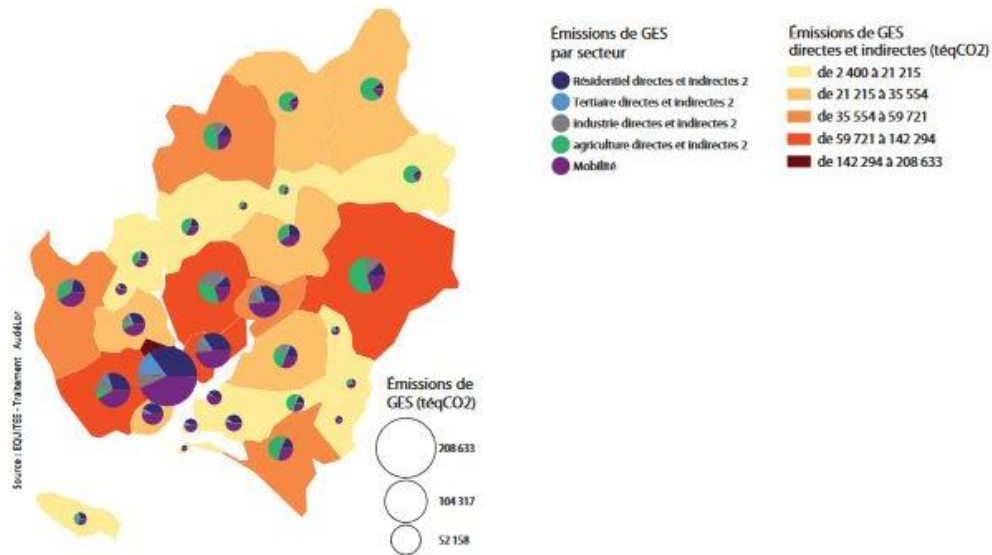


A l'échelle de la commune, les **émissions de GES directes et indirectes** sont principalement issues de **secteur agricole**.

Le **SCoT** prévoit une **diminution de 78% des émissions de GES dans le secteur du transport de la personne**, notamment grâce au développement du vélo et à une réduction des produits pétroliers pour l'usage des véhicules motorisés. Concernant le **secteur résidentiel**, il prévoit une **baisse de 77%** d'émissions de GES. Enfin, il vise une **réduction de 64 % des GES dans le secteur tertiaire**, via une forte rénovation et un changement de mix énergétique pour le chauffage.

Emissions de gaz à effet de serre sur Lorient Agglomération par secteur et commune en 2015

Source : Audelor, développeur de territoires



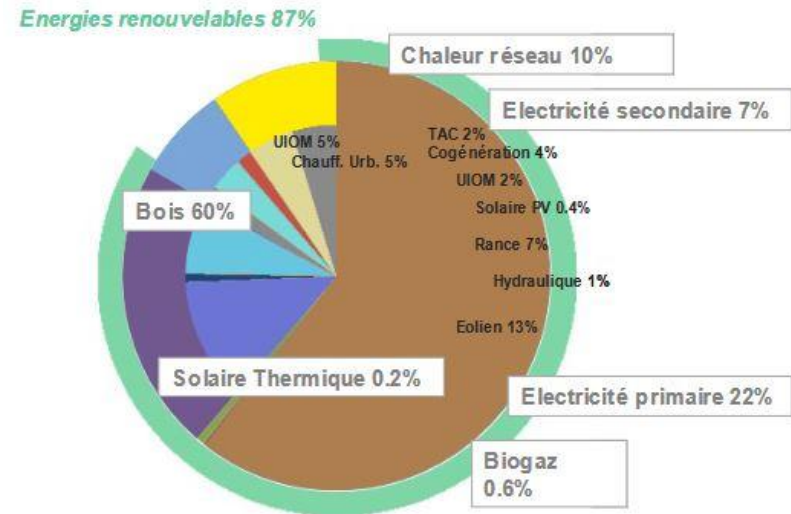
LES ENERGIES RENOUVELABLES

D'après le **SRCAE**, en **2010**, la production d'énergie de la région **Bretagne** était de l'ordre de **6900 GWh**, soit **8,3% des besoins régionaux**. La région importait environ 92% de son énergie. La production régionale est issue à 87% de sources renouvelables, soit environ 6000 GWh.

Selon le **SCoT du Pays de Lorient**, la production d'énergies renouvelables couvre 4,4% de la consommation énergétique en 2013 contre 8,3 % en Bretagne. L'agglomération est le **17ème producteur d'énergie** de la région (sur 21), or il est le **6ème consommateur** régional. En effet, le territoire compte **peu de grandes filières de production régionales** (éolien, énergies marines).

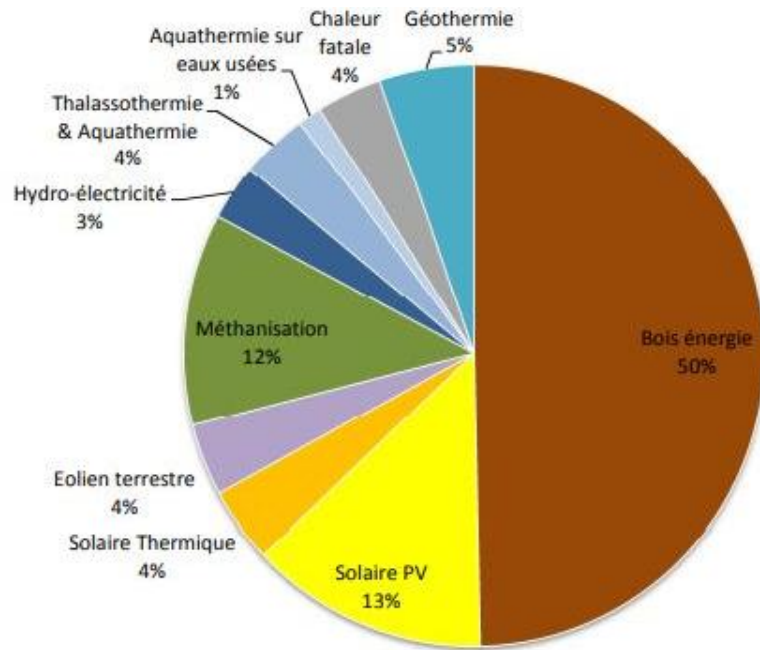
Part de chaque énergie dans la production régionale d'énergie finale en 2010

Source : GIP Bretagne Environnement, OREGES



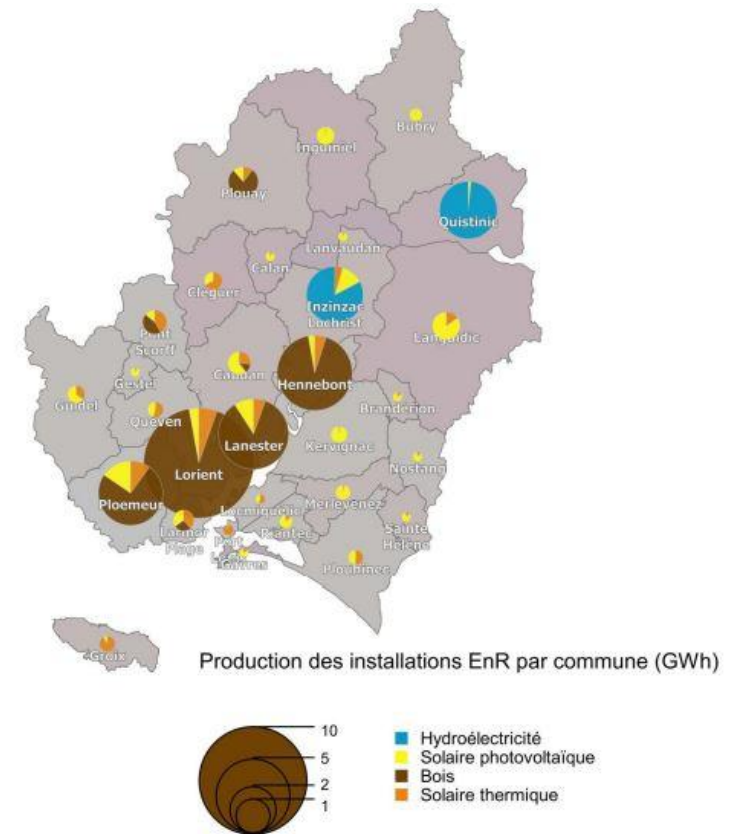
Mix production énergies renouvelables en 2030

Source : SCoT du Pays de Lorient



Production des installations EnR par commune (en GWh)

Source : OREGES 2013



A noter qu'à l'échelle communale, divers projets d'installation d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture ou en trackers) sont portés par certains agriculteurs sur leurs exploitations en autoconsommation et en revente. Une centrale de cogénération est également présente, alimentant en électricité une bonne partie de Languidic.

❖ L'énergie hydroélectrique et photovoltaïque

Sur le territoire de l'agglomération, la production d'électricité est assurée par des **installations hydroélectriques** et le **photovoltaïque**. Le Pays de Lorient est le 6ème producteur de Bretagne en hydroélectricité et le 17ème pour le photovoltaïque.

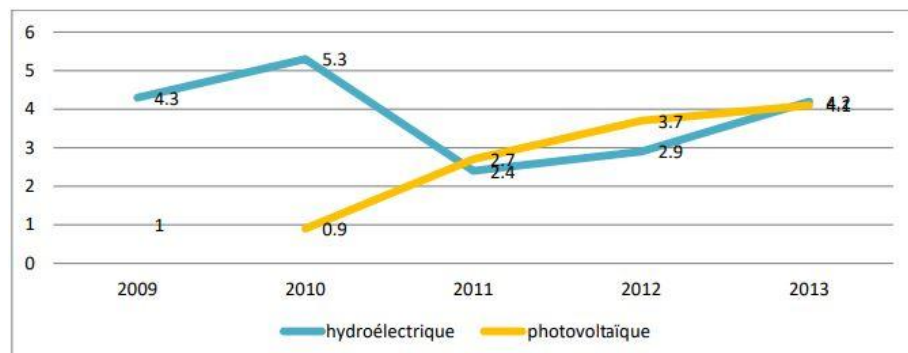
A **horizon 2030**, l'**objectif du SCOT** est que 25% des toitures d'habitation et tertiaire bien orientées soient équipées de panneaux photovoltaïques, et que 15% des toitures bien orientées soient équipées de panneaux thermiques. Actuellement, les installations majoritairement des unités de petites tailles installées chez des particuliers.

Le **développement des énergies solaires** présente de nombreux **atouts**. Néanmoins, l'installation de dispositifs photovoltaïques doit tenir compte des **enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers locaux**. Il faut également éviter l'augmentation de la **pression sur les terres agricoles**, en limitant la mise en place de dispositifs tels que les centrales photovoltaïques à des sols déjà artificialisés ou sur le bâti existant.

Dans le cadre du **PLU**, le recours à la production d'énergie renouvelable par la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques doit être encouragé dans le respect du patrimoine bâti, paysager et environnemental du territoire.

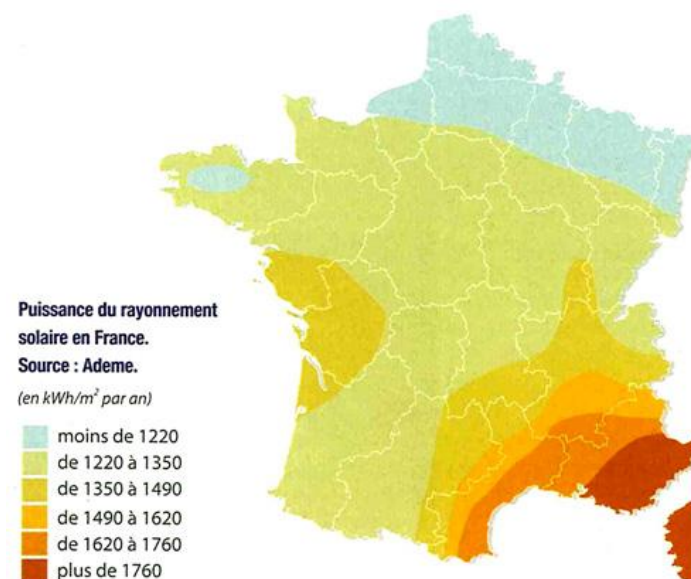
Production d'électricité du Pays de Lorient de 2009 à 2013 en GWh

Source : SCOT du Pays de Lorient



La puissance du rayonnement solaire en France

Source : ADEME



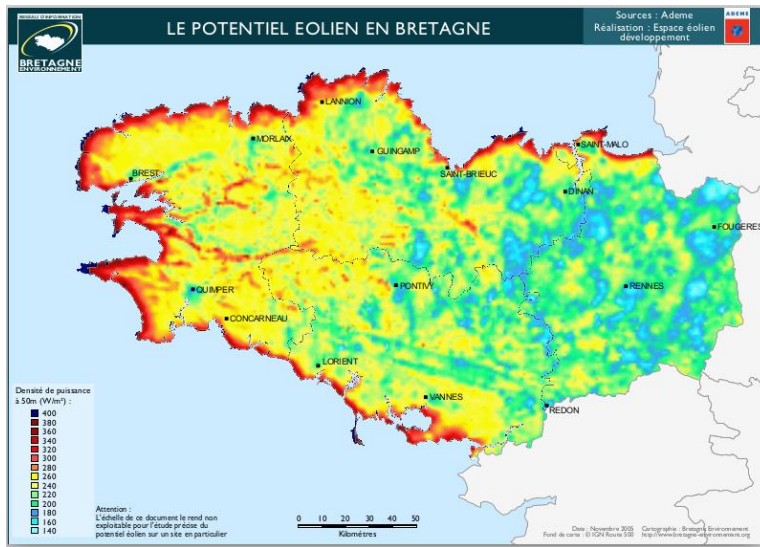
❖ L'énergie éolienne

Le **potentiel éolien** est relativement intéressant sur la totalité de la façade nord-ouest de la France. La Bretagne figure parmi les régions disposant des potentiels éoliens les plus importants grâce à des vents soufflant entre 5,5 et 7,5 mètres par seconde.

Le potentiel éolien particulièrement intéressant se situe sur les territoires côtiers. A l'intérieur des terres, ce potentiel est moins important. Ainsi, selon le Schéma Régional Eolien de Bretagne, **la commune de Languidic est située au sein d'une zone plutôt favorable** pour le développement du grand éolien.

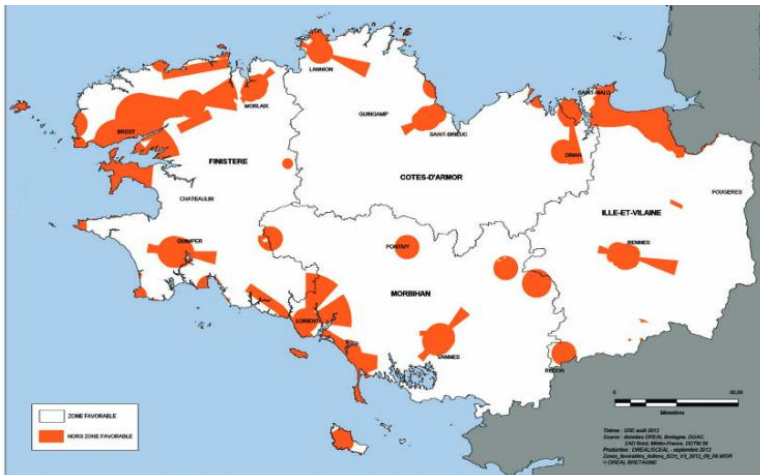
Le potentiel éolien en Bretagne

Source : ADEME



Les zones favorables pour le développement du grand éolien

Source : Schéma Régional Eolien de Bretagne



❖ La méthanisation

La **méthanisation** est un procédé basé sur la dégradation de la matière organique par des micro-organismes en conditions contrôlées. L'objectif est donc de produire du **gaz renouvelable** à partir des sous-produits organiques du territoire. Sur le Pays de Lorient, le gisement net, considéré comme réellement collectable à horizon 2030, est estimé à 28 600 tonnes. Par ailleurs, le ScoT encourage les communes à créer des installations d'unités de méthanisation.

❖ La géothermie

En Bretagne, la majorité des installations géothermiques utilisent la **géothermie** très basse énergie (TBE). Elle est définie par l'exploitation d'une ressource présentant une **température inférieure à 30°C**, qui ne permet pas, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par exemple.

« La géothermie très basse énergie concerne l'exploitation de deux types de ressources :

- l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines (voire des centaines) de mètres
- et dans les aquifères qui s'y trouvent. En Bretagne et dans les autres régions de socle, on trouve en surface une zone altérée qui contient de l'eau.

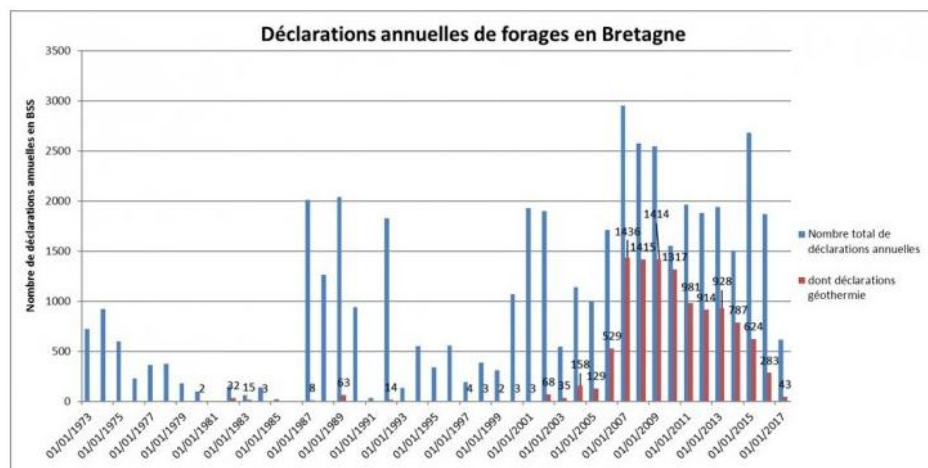
Le concept de géothermie très basse énergie recouvre des applications qui vont du chauffage de maisons individuelles jusqu'au chauffage par réseau de chaleur. Ce type de géothermie se montre particulièrement adapté au chauffage de logements collectifs ou de locaux du secteur tertiaire (hôpitaux, administration, centres commerciaux...). » (Source : SIGES Bretagne)

Depuis le début des années 2000, une très forte augmentation des déclarations de forages destinés à la géothermie est constatée en Bretagne.

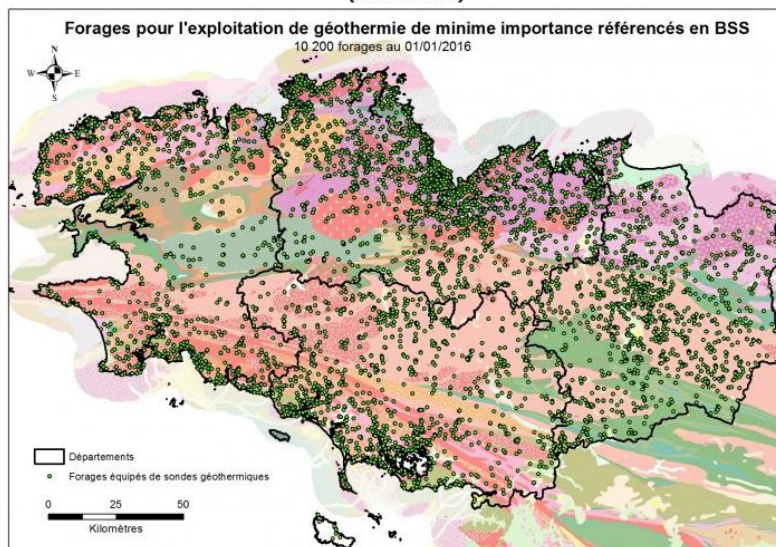
Selon le ScoT du Pays de Lorient, 10% des bâtiments résidentiels équipés d'une chaudière au fioul pourront être équipés d'ici 2030. Cela correspond à un gisement de 2000 installations capables de couvrir une consommation de 32 GWh.

Les déclarations annuelles de forages en Bretagne

Source : SIGES Bretagne



Evolution des déclarations de forages en Bretagne (1973-2017)



Localisation des forages de géothermie très basse énergie référencés en BSS en Bretagne (BRGM, janvier 2016)

Les grands constats

- Un réseau hydrographique dense et ramifié marqué par la présence du Blavet et de la rivière Etel.
- Un climat océanique tempéré marqué par une atténuation des vents, des hivers plus froids et des précipitations légèrement inférieures par rapport à la côte.
- Un territoire à dominante agricole mais composé de milieux naturels diversifiés (cours d'eau, cortège de zones humides, espaces boisés et bocage) avec 9 réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et plusieurs corridors écologiques.
- Des obstacles aux continuités écologiques avec les différentes infrastructures routières (RN24, départementales), zone d'activités et espaces urbanisés.
- Des connaissances partielles sur la biodiversité mais tout de même 329 espèces faunistiques inventoriées depuis 2018 selon des données de sciences participatives et 402 espèces végétales depuis 2000.
- Des masses d'eau ayant atteint leurs objectifs de bon état chimique et écologique mais avec un équilibre fragile car dépendantes des territoires alentours et activités aux échelles des bassins versants.
- Le secteur résidentiel, le plus énergivore avec une consommation de 53 427 MWh en 2020.
- L'agriculture, le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre sur la commune suivi de l'industrie.
- Une production d'énergies renouvelables encore faible mais dominée par le solaire.

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles pour préserver les réservoirs et corridors de biodiversité et limiter l'artificialisation des sols.
- Préserver la ressource en eau (quantitativement et qualitativement) par une gestion intégrée des eaux (collecte, traitement, inconstructibilité aux abords des cours d'eau, etc.).
- Développer les mobilités douces pour éviter la fragmentation des habitats par de nouvelles infrastructures routières et pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, favorable au climat.
- Encourager la production d'énergies renouvelables locales.
- Pérenniser les activités agricoles et limiter les risques de nuisances.

LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

Un **séisme** ou **tremblement** de terre provient de la fracturation des roches en profondeur et se traduit en surface par des vibrations du sol. Cette fracturation est due à la libération d'une grande quantité d'énergie créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint.

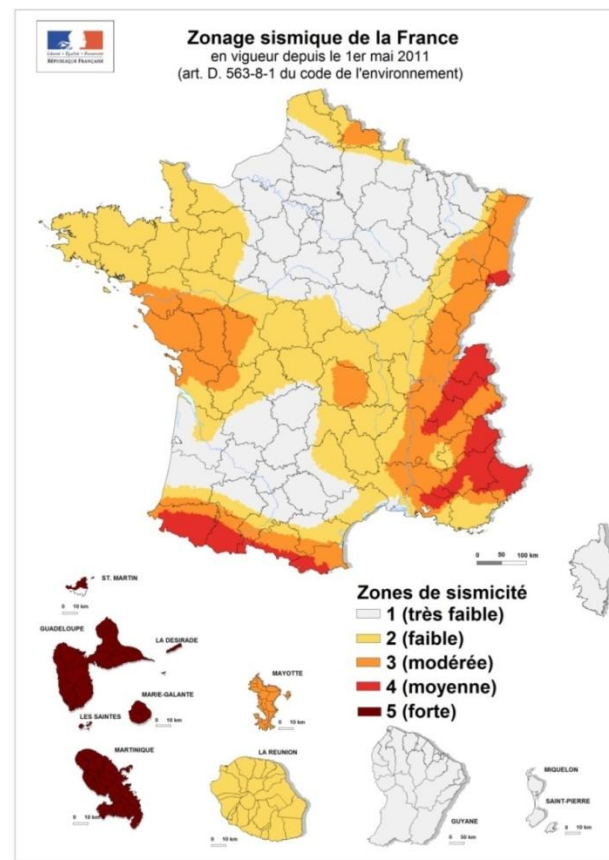
Les séismes sont caractérisés par leur magnitude (quantité d'énergie libérée) et leur intensité (dommages provoqués). Un séisme peut également induire d'autres phénomènes comme des glissements de terrain ou des chutes de blocs, ce qui en fait le phénomène naturel le plus meurtrier. En plus du risque d'accident mortel, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessés, déplacés ou sans abri. Les bâtiments et ouvrages peuvent être endommagés ou détruits, de même que des infrastructures présentant un risque pour la sécurité (comme des conduites de gaz). Enfin, les séismes peuvent avoir un impact environnemental important, soit en provoquant des accidents industriels, soit en modifiant le paysage (tarissement ou apparition de sources d'eau, détournement de lits de rivières, etc.).

Depuis le 1^{er} mai 2011, un nouveau zonage sismique est en vigueur. Il divise le territoire français en 5 zones de sismicité croissante allant de 0 (zone d'aléa faible) à 5 (zone d'aléa fort), selon l'importance des secousses. Avec ce nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés (l'Arrêté du 22 octobre 2010 et l'Arrêté du 24 janvier 2011).

La commune de Languidic est concernée par un **risque sismique faible** (zone de sismicité de niveau 2), comme l'ensemble du département du Morbihan.

Le zonage sismique de la France

Source : BRGM



LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les **mouvements de terrain** sont une manifestation du déplacement gravitaire des masses de terrain, déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles ou anthropiques.

Deux types de mouvements sont distingués : les **mouvements de terrain lents** (affaissements, retrait-gonflement des sols argileux, glissements) et les **mouvements rapides** (effondrements, chutes de pierres, éboulements, coulées boueuses, etc.).

Sur le département du Morbihan, le risque le plus fréquent est celui lié au **retrait-gonflement des argiles**. Les grands mouvements se produisant en général sur le temps long, ils sont habituellement peu dangereux pour les populations. En revanche, ils provoquent des dégâts importants et souvent irréversibles sur les aménagements humains (grosses fissures, instabilités, etc.), pouvant nuire à la sécurité de leurs occupants et conduire à l'évacuation définitive d'un bâtiment fragilisé.

Si la commune de Languidic n'est pas dotée d'un **PPRN** (Plan de Prévention des Risques Naturels), elle est tout de même concernée par une **exposition faible à moyenne** au retrait-gonflement des argiles.

Exposition aux retrait-gonflements des sols

Source : Géorisques d'après les données du BRGM



Source: BRGM

LE RISQUE INONDATION

Une **inondation** est la submersion par des eaux douces ou salées d'une zone généralement émergée. Cette submersion peut se faire lentement ou brutalement, se répéter de manière régulière ou bien être plus anecdotique. **Plusieurs types d'inondation** peuvent être distingués en fonction de leur cause : inondation de plaine, par remontée de nappe, crues, submersion marine, etc.

La sécurité de la population est compromise lorsque les délais d'alerte et d'évacuation sont trop courts. En milieu urbanisé, le danger se traduit par le risque d'être emporté ou noyé, mais également par l'isolement des sinistrés sur des îlots coupés de tout accès. Les dommages concernent autant les biens mobiliers que les biens immobiliers. Le milieu naturel est également fortement susceptible d'être endommagé à cause de l'érosion, des dépôts de minéraux, etc. Enfin, lorsque des zones industrielles se trouvent en zone inondable, un risque de pollution et d'accident technologique est à envisager.

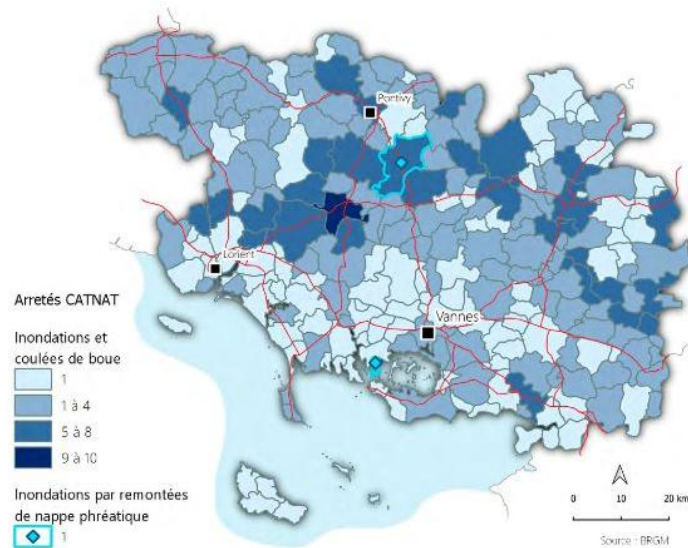
Languidic n'est pas considérée comme un **Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI)**, mais les éventuels **débordements du Blavet** font tout de même l'objet d'une attention particulière.

La commune est concernée par le **Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Blavet 2012-2018** (le prochain est en cours d'élaboration). Porté par le **Syndicat Mixte du SAGE Blavet**, il a permis de renforcer la connaissance du risque inondation sur le bassin et des systèmes de protection collectifs ont été mis en place (clapets anti-retour et muret anti-crue à Pontivy). Des diagnostics de vulnérabilité ont été réalisés gratuitement dans les habitations, les entreprises et les établissements recevant du public, afin de quantifier les coûts de protections nécessaires pour protéger les biens des inondations.

La commune est aussi incluse dans une partie du périmètre du **PPRi du Blavet Aval** (approuvé le 20 décembre 2001). Ce document définit des zones réglementaires interdisant la construction ou l'autorisant sous conditions (prescriptions). Il est actuellement en cours de révision depuis Janvier 2018.

Le risque inondation à l'échelle départementale

Source : DDRM du Morbihan



Entre 5 à 8 arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) sont recensés sur la commune concernant des inondations et coulées de boue.

LE RISQUE DE FEU DE FORÊT

On parle **d'incendie de forêt** lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Ils sont plus fréquents en été du fait de la sécheresse de l'air et des sols et risquent de s'accroître dans les prochaines années avec le réchauffement climatique.

L'origine de l'incendie peut être naturelle (foudre), humaine (barbecue, mégot de cigarette, incendie volontaire) ou encore liée à une infrastructure (ligne de transport d'énergie, dépôt d'ordures).

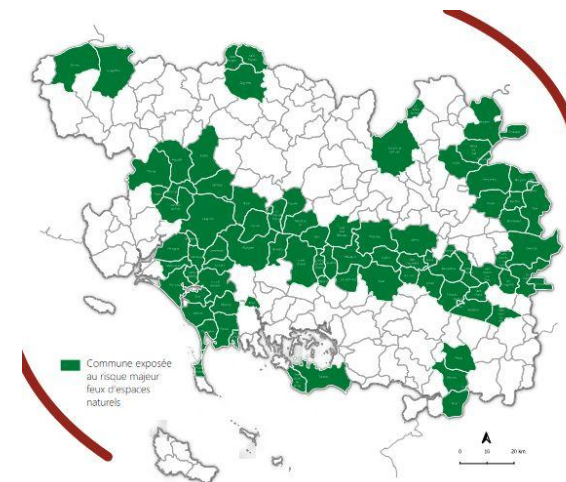
En plus des dommages qu'ils entraînent sur l'environnement, les incendies de forêt peuvent mettre en danger les biens et les personnes situés à l'intérieur ou en lisière de forêt. En fonction des conditions climatiques (vent, taux d'humidité) et des caractéristiques de la

végétation, ils peuvent être intenses et particulièrement difficiles à maîtriser.

La commune de Languidic est exposée au **risque majeur de feux d'espaces naturels**, notamment de par ses bois et forêts.

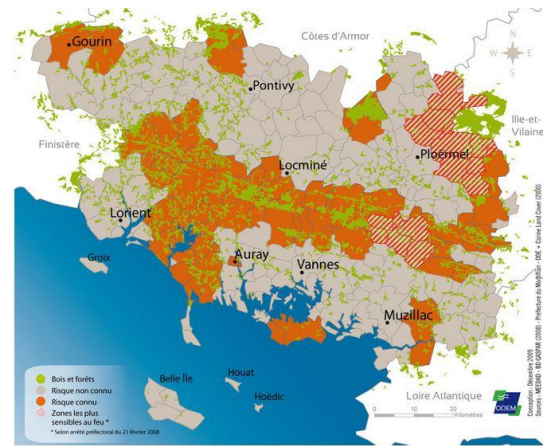
Les communes exposées au risque feu d'espaces naturels à l'échelle départementale

Source : DDRM du Morbihan



Risque de feu d'espaces naturels dans le Morbihan

Source : Atlas de l'environnement du Morbihan



LE RISQUE LIE A LA CONCENTRATION DE RADON

Le **radon** est un **gaz radioactif** issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans les formations géologiques en plus ou moins forte concentration. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration reste faible, mais il peut présenter un risque pour la santé dans les environnements confinés. Le radon est un cancérigène reconnu et serait en France la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac mais devant l'amiante. La répartition des communes entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique a été prise par arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

La commune de Languidic est concernée par un **risque radon de catégorie 3 (fort)**, ce qui est le risque le plus élevé. Ce risque est caractérisé par l'**Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire (IRSN)** comme suit :

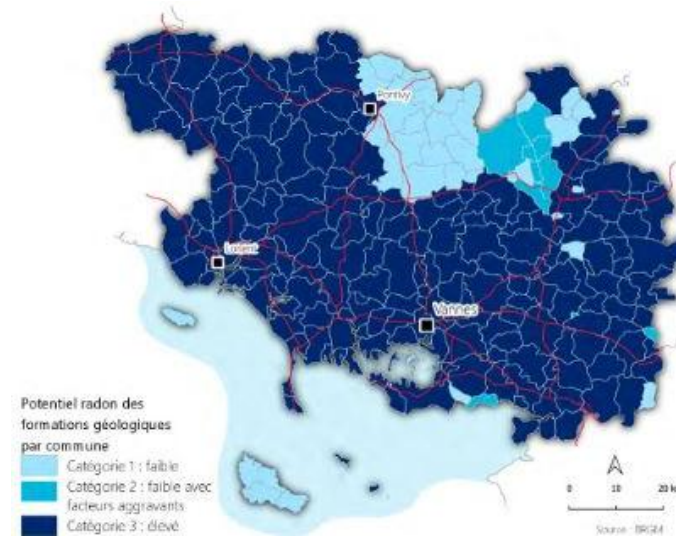
« Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées

sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3 ».

Concentration de radon à l'échelle départementale

Source : Atlas de l'environnement du Morbihan



LES AUTRES RISQUES NATURELS

❖ Les vents violents et tempêtes

Les **vents violents** peuvent entraîner des dégâts : effondrement de cheminées, déracinement des arbres, coupures temporaires des réseaux d'électricité ou de téléphonie. Lors d'un épisode orageux violent, la pluie peut provoquer des inondations

et une érosion des sols, et augmenter les risques d'accidents de la route. En milieu fortement urbanisé, ou les sols sont imperméables, les réseaux de collecte des eaux pluviales peuvent saturer et déborder. Enfin, la foudre est susceptible de causer des dégâts et d'endommager les appareils électriques.

D'après l'**Atlas de l'environnement du Morbihan**, ce risque concerne l'ensemble des **communes du département** mais ce sont les territoires les plus proches du littoral qui sont les plus vulnérables.

❖ La canicule

La **canicule** se caractérise par sa persistance (au moins trois jours) et par son intensité (très fortes chaleurs de jour comme de nuit). L'épisode caniculaire peut entraîner des pathologies liées à la chaleur et renforcer la fragilité des individus face à leurs autres pathologies. Les nourrissons et les personnes âgées sont particulièrement exposés, mais également les personnes inconscientes du risque, d'où l'importance d'informer la population des consignes à respecter.

❖ Le grand froid

Un **épisode de grand froid** est caractérisé par sa persistance (au moins deux jours) et son intensité. Le froid est particulièrement dangereux pour les personnes les plus vulnérables (sans abris, jeunes enfants, personnes âgées). En outre, l'utilisation du chauffage peut engendrer une saturation du réseau électrique et augmente les risques d'intoxication au monoxyde de carbone. Un « Plan Grand Froid » peut-être activé par la préfecture en fonction du niveau de vigilance établi par Météo France, il s'articule principalement autour de l'information de la population et d'une vigilance accrue à l'égard des populations vulnérables.

❖ La neige et le verglas

Les **épisodes neigeux** importants ne sont pas fréquents sur le département, mais ils peuvent grandement perturber le fonctionnement des communes, notamment le trafic routier et ferroviaire. Enfin, la formation de verglas ou de plaques de glace augmente le risque d'accidents de la route.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

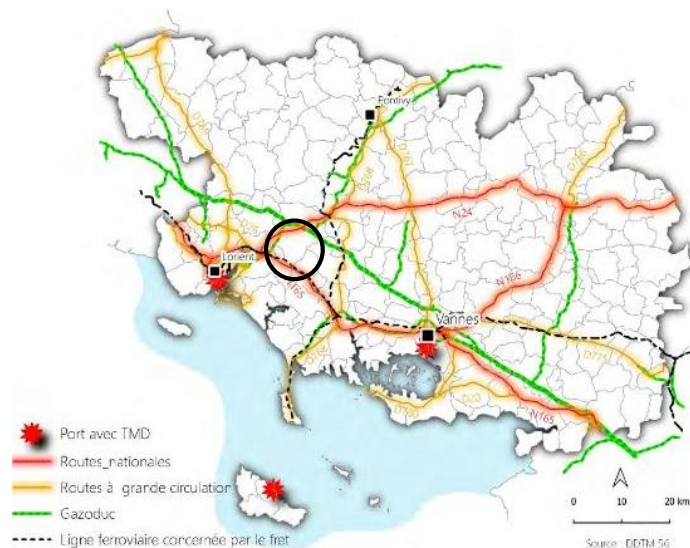
LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le **risque** lié au **Transport de Matières Dangereuses** se caractérise par la présence de transport par voie routière, ferroviaire, maritime ou fluviale ou par l'intermédiaire de canalisations, de matières dangereuses (inflammables, toxiques, explosives ou corrosives) susceptibles de présenter des risques pour l'homme, les biens et / ou l'environnement.

La **commune de Languidic** est concernée par le **transport de matières dangereuses** via les **canalisations de gaz naturel**. De plus, le **passage de la RN24/D724** peut également représenter un risque, étant empruntée par le transport de produits très variés. Le risque d'accident est plus important sur les routes où le trafic est dense. C'est le type de transport le plus concerné par le risque, il représente environ 2/3 des transports de marchandises.

Cartographie des voies de transport de matières dangereuses à l'échelle départementale

Source : DDRM du Morbihan



LE RISQUE LIÉ AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Une **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** représente toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Elles sont répertoriées selon **3 niveaux de classement** (Déclaration, Enregistrement, Autorisation). Ils sont tenus de mettre en place une Politique de Prévention des Accidents Majeurs.

Certains établissements relevant de la réglementation des ICPE disposent d'un statut particulier : le **classement Seveso**. Cette classification, définie par la directive Seveso 3, concerne les activités industrielles qui présentent un risque d'accidents majeurs. Ce risque industriel majeur correspond au risque accidentel pouvant survenir sur les sites industriels et entraîner des conséquences graves pour les personnes, les biens, et / ou l'environnement. Deux industries sont particulièrement génératrices de risques industriels :

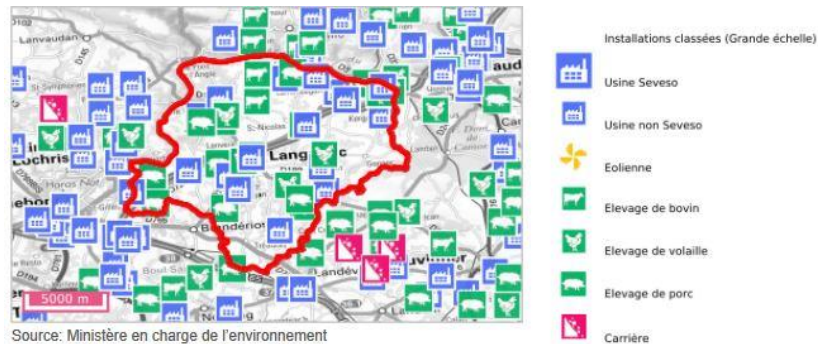
- L'industrie chimique, qui produit, utilise ou stocke des substances chimiques, par exemple des produits destinés à un usage agroalimentaire (engrais) ou les produits pharmaceutiques (eau de javel) ;
- L'industrie pétrochimique, relative à l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essence, goudron, etc.).

Un **accident industriel** peut engendrer un incendie, une explosion, la dispersion dans l'air d'un produit toxique volatil ou de fumées toxiques, ainsi que la pollution des sols et / ou des eaux suite à la fuite d'un produit toxique pour l'environnement. La réglementation introduit deux seuils de classement selon la « dangerosité » des sites suivant la quantité de substances dangereuses utilisées : « Seveso seuil bas » (risque important) et « Seveso seuil haut » (risque majeur).

Sur la commune de Languidic, il y a **50 installations industrielles**. Selon le Ministère de la Transition écologique et solidaire, **une part importante (42) est classée pour la protection de l'environnement** (données de 2019). Un **site Seveso seuil bas** est localisé sur la commune (SERMIX à l'est du territoire). Il n'est pas considéré comme un site à risque majeur car selon le DDRM du Morbihan : « *si un accident devait survenir, il ne présenterait pas d'effets hors du site de l'entreprise* ».

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune

Source : Géorisques d'après les données du Ministère en charge de l'environnement



Cartographie des risques industriels à l'échelle départementale

Source : DDRM du Morbihan



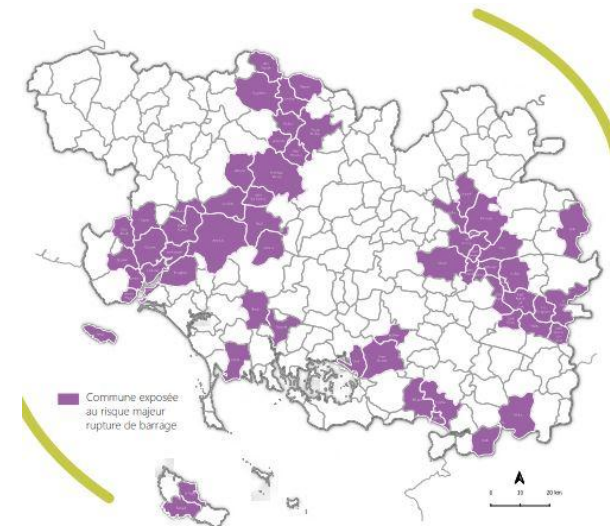
LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE OU DE DIGUE

Les **digues et barrages** sont des ouvrages ayant pour effet de retenir l'eau, afin de répondre à des objectifs multiples: production d'hydroélectricité, alimentation en eau des populations, ou encore écrêtage des crues et lutte contre les inondations. Quelle que soit la qualité de la conception et de la surveillance, des événements exceptionnels provoquant la rupture du barrage ne peuvent être exclus. La **rupture** d'une digue ou d'un barrage, qui peut se faire de façon plus ou moins progressive, se traduit par une élévation brutale du niveau de l'eau en aval, entraînant une inondation de la vallée ainsi que le transport de matériaux (gravats issus du barrage ou de l'érosion de la vallée) qui peuvent eux-mêmes occasionner des dommages considérables.

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Morbihan, la commune de Languidic est concernée par le **risque de rupture de barrage (barrage de Guerlédan)**.

Les communes exposées au risque rupture de barrage à l'échelle départementale

Source : DDRM du Morbihan



LES POLLUTIONS ET NUISANCES

LA POLLUTION LUMINEUSE

La **pollution lumineuse**, perceptible par ces ciels nocturnes rose-orangé au-dessus des villes, affecte la faune et la flore de deux manières :

- La perturbation des repères de la faune : elle trouble les sens des animaux qui utilisent la lumière de la lune et des étoiles, et leur reflet sur l'eau, pour s'orienter, traquer leurs proies et fuir leurs prédateurs la nuit ;
- Le trouble des rythmes biologiques : allongeant artificiellement la durée du jour, la pollution lumineuse joue un rôle perturbateur notamment concernant la variation de la photopériode chez la flore, l'altération des cycles chez les organismes et troublent leur sommeil, leur reproduction, leur préparation aux variations de saisons, etc.

L'**impact sanitaire et écologique** de la pollution lumineuse est peu à peu reconnu et intégré dans les **politiques publiques** et la **législation**, en conjonction avec la mise en place de **mesures d'économie d'énergie** et de **réduction des émissions de CO₂**. Le territoire communal présente une pollution lumineuse modérée au regard du nombre d'espaces urbanisés par rapport à d'autres villes alentours telles que Lorient ou encore Hennebont notamment.

LES SITES ET SOLS POLLUES

Les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des **activités polluantes** ou **potentiellement polluantes** sont recensés dans différentes bases de données, qui fournissent des informations sur les **anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)**, la **pollution suspectée ou avérée (ex BASOL)** et les **Secteurs d'information sur les sols (SIS)** introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement.

❖ BASIAS : l'inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;

- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'**inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service**, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la **base de données nationale BASIAS**. A noter que cet inventaire est à caractère informatif. Il ne peut être considéré comme un inventaire exhaustif.

La commune de Languidic recense **27 sites industriels et activités de service**, d'après la base de données BASIAS. Concernant leur état d'occupation, l'ensemble de ces sites est catégorisé « en arrêt », à l'exception de trois établissements dont leur occupation est indéterminée. Le présent PLU devra alors garantir la compatibilité de l'activité avec le degré de pollution potentielle des sols dans un objectif de protection de la santé des personnes.

L'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sur Languidic

Source : Géorisques

Identifiant	Raison sociale et type d'activité	Etat d'activité
BRE5603068	Atlantique Fioul (s.s. Hennebont), BOURVELLEC Roger, SIMON Raymond, DLI	En arrêt
BRE5604064	Société Transtou-Sedimo, décharge sauvage	En arrêt
BRE5604065	COMMUNE DE LANGUIDIC, décharge municipale	En arrêt
BRE5604066	Commune de Languidic, décharge contrôlée	En arrêt
BRE5604067	Commune de Languidic, décharge contrôlée, décharge de verres	En arrêt
BRE5606204	LE LOIRE Jacques, chantier de récupération auto	En arrêt

BRE5606205	CERAFORM PRODUCTION SARL, application d'email	En arrêt
BRE5603068	Atlantique Fioul (s.s. Hennebont), BOURVELLEC Roger, SIMON Raymond, DLI	En arrêt
BRE5604064	Société Transtou-Sedimo, décharge sauvage	En arrêt
BRE5604065	COMMUNE DE LANGUIDIC, décharge municipale	En arrêt
BRE5604066	Commune de Languidic, décharge contrôlée	En arrêt
BRE5604067	Commune de Languidic, décharge contrôlée, décharge de verres	En arrêt
BRE5606204	LE LOIRE Jacques, chantier de récupération auto	En arrêt
BRE5606205	CERAFORM PRODUCTION SARL, application d'email	En arrêt
BRE5608298	VIA France, centrale temporaire d'enrobage ... chaud + DLI (hydroc)	En arrêt
BRE5608299	JOUETS Collin et fils SARL, application de peinture par pulvérisation	En arrêt
BRE5608300	ARMAPLAST, atelier de matières plastiques	En arrêt
BRE5608301	GUILLEVIC, DLI (hydroc)	En arrêt
BRE5608302	PICAULT Robert, DLI (FOD)	En arrêt
BRE5608303	RAULT Joseph Marie, station service	En arrêt

BRE5608304	LE MANCQ Armand, station service	En arrêt
BRE5608305	SAULQUIN Ernest, garagiste, station service	Indéterminé
BRE5608307	LE ROUX, garagiste + station service	En arrêt
BRE5608308	LE GOFF Joséphine et Marie Louis, station service	En arrêt
BRE5608309	LE MAREC, forgeron, station service	En arrêt
BRE5608310	BIENVENU et Fils Transport, station service	Indéterminé
BRE5608312	LE GAL Charles, application ... froid de vernis	Indéterminé

❖ La base de données sur une pollution suspectée ou avérée, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL)

L'**inventaire des sites pollués connus** est conduit depuis **1994** et est archivé dans une **base de données nationale**, disponible sur le site Internet du Ministère en charge de l'environnement. Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics. Cette base de données correspond désormais aux « **informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée** » (nouvelle dénomination de BASOL).

La commune de Languidic recense **quatre sites** sur cette base de données.

Informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée

Source : Géorisques

Identifiant SSP	Nom usuel
SSP000978401	Station-service ELF (PENVERN)
SSP000218701	Ancienne décharge de Kermavic
SSP000105301	Ancienne décharge de Kerhern-Liven
SSP000218901	Ancienne décharge de Coet Megan

❖ SIS : les Secteurs d'Information sur les Sols

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**. Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

La commune de Languidic compte **3 secteurs d'information sur les sols**.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur Languidic

Source : Géorisques

Identifiant SSP	Raison sociale et type d'activité
SSP00010530101	Ancienne décharge de Kerhern-Liven
SSP00021870101	Ancienne décharge de Kermavic
SSP00021890101	Ancienne décharge de Coet Megan

LES NUISANCES SONORES

En application de l'**article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992** relative à la **lutte contre le bruit**, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le degré de nuisance sonore. Ce classement est défini par le Préfet, par arrêté, qui approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris en compte l'avis des communes concernées.

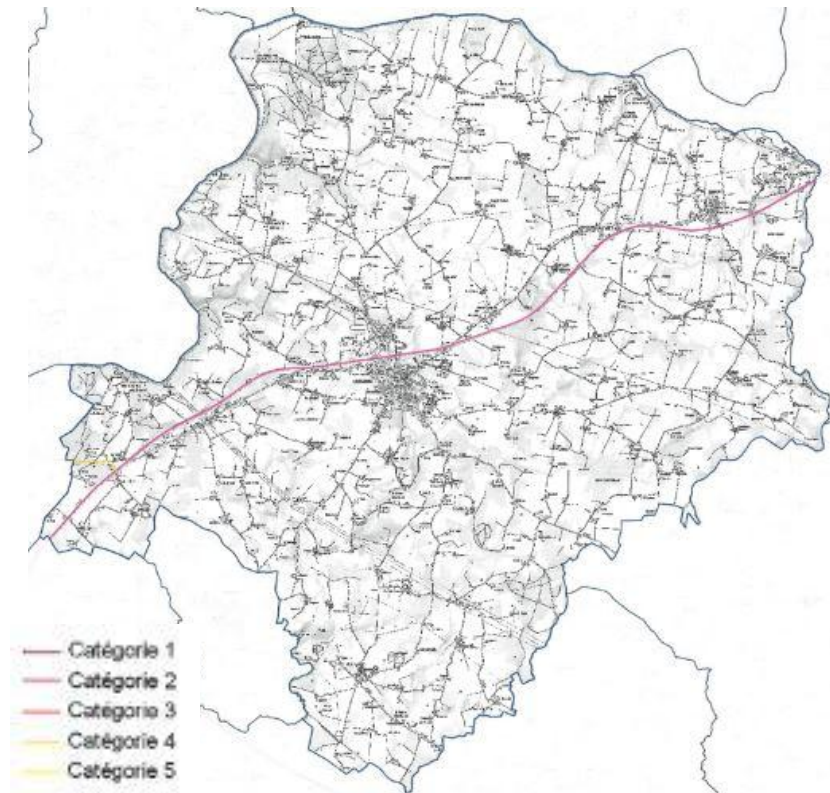
Un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre des infrastructures classées en fonction de leur catégorie :

- 300 mètres pour les voies routières de catégorie 1 ;
- 250 mètres pour les voies routières de catégorie 2 ;
- 100 mètres pour les voies routières de catégorie 3 ;
- 30 mètres pour les voies routières de catégorie 4 ;
- 10 mètres pour les voies routières de catégorie 5.

Le territoire de la commune est concerné par l'**arrêté préfectoral du 5 septembre 2017** portant classement sonore des infrastructures de transports routier. La **RN24** est classée en **catégorie 2** et la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures devra être reportée sur les plans de zonage.

Le classement sonore des infrastructures routières sur Languidic

Source : DDTM du Morbihan



Les grands constats

Risques naturels

- Risque sismique faible
- Risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Risque inondation au niveau du Blavet (PAPI du Blavet et PPRI Blavet aval)
- Risque incendie de par la présence de boisements (degré indéterminé)
- Risque radon (aléa fort, catégorie 3)
- Autres risques : vents violents, canicules, grand froid, neiges et verglas occasionnellement

Risques technologiques

- Risque lié au transport de matières dangereuses via la canalisation de gaz
- Risque lié aux ICPE (42 sur la commune) dont 1 site SEVESO seuil bas
- Risque de rupture de barrage
- Risque lié aux sites industriels et activités de services (27 dont 3 encore en activité) présentant un risque de pollution des sols et 4 sites BASIAS, 3 sites BASOL et 3 SIS

Nuisances

- Route RN24 classée en catégorie 2 pour les nuisances sonores

Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU

- Réduire le risque de nuisances par le respect des servitudes et marges de recul et la limitation de l'urbanisation.
- Respecter les périmètres de réciprocité entre les exploitations agricoles et les zones d'habitation (50 et 100 m), la commune présentant un foncier agricole conséquent.
- Préserver la ressource en eau (quantitativement et qualitativement) par une gestion intégrée des eaux (collecte, traitement, inconstructibilité aux abords des cours d'eau, etc.).