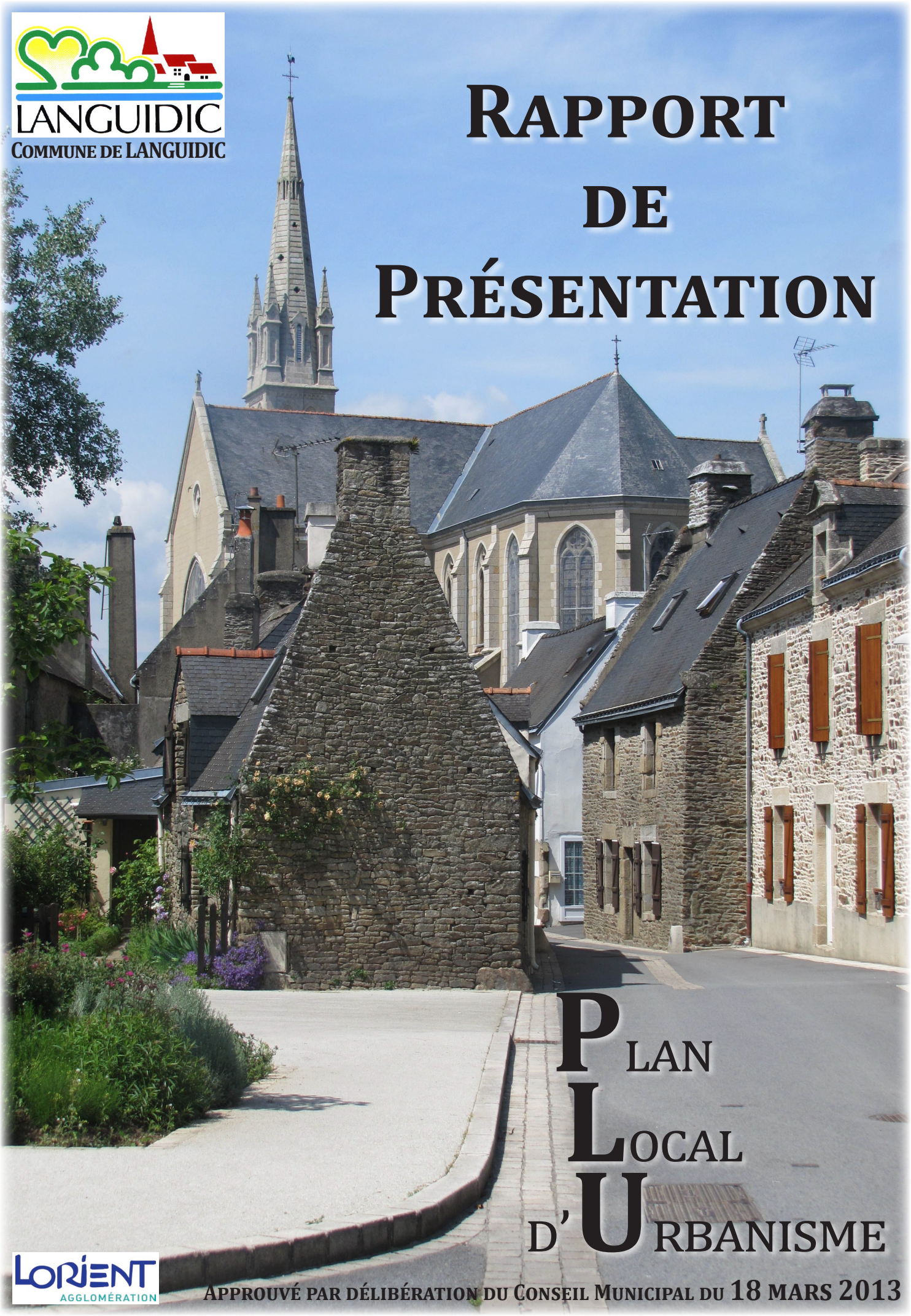
LANGUIDIC

COMMUNE DE LANGUIDIC

RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2013

LORIENT AGGLOMÉRATION

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE 5

1. CONTEXTE DE LA REVISION 5
2. SITUATION 5
3. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS 7
4. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION D'ELABORATION DU P.L.U. 7
5. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 7
A) SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 7
B) SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE 9
C) SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BLAVET 9
D) LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 10
E) LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 12
6. ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.L.U. 13
7. CONCERTATION 13

ORGANISATION ET MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE 14

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 17

1. DEMOGRAPHIE 17
A) UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION 17
B) UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE 18
C) UNE STRUCTURE FAMILIALE SE RAPPROCHANT DES MOYENNES LOCALES 19
D) SYNTHESE 20
2. HABITAT : UN HABITAT PAVILLONNAIRE, RECENT, SPACIEUX ET DE BONNE QUALITE 21
A) EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 21
B) CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES 21
C) ANALYSE DE LA VACANCE 23
D) LE MARCHE DU LOGEMENT ET LA PRODUCTION NEUVE 23
E) CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL 24
F) SYNTHESE 24
3. DONNEES SOCIALES 25
A) LE CHOMAGE 25
B) NIVEAU DE REVENU ET POTENTIEL FISCAL PAR HABITANT 25
4. DYNAMISME ECONOMIQUE 26
A) CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE 26
B) CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI PROPOSE SUR LA COMMUNE 27
C) LES SITES D'ACCUEIL D'ENTREPRISES EXISTANTS 31
D) L'AGRICULTURE 35
E) TOURISME 38
F) SYNTHESE 39
5. DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES 40
A) LES DEPLACEMENTS ROUTIERS 40
B) LE RESEAU FERRE 42
C) LES TRANSPORTS EN COMMUN DANS LA COMMUNE 42

D) LES LIAISONS DOUCES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 43
6. EQUIPEMENTS ET SERVICES 47
A) LES EQUIPEMENTS 47
B) LES RESEAUX 48
C) ELIMINATION DES DECHETS 48
D) LES COMMERCES ET SERVICES DE LANGUIDIC 48
E) BILAN 50
7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PENDANT CES DIX DERNIERES ANNEES 51
A) CONSTAT 51
B) ANALYSE DES POTENTIELS D'URBANISATION AU SEIN DE L'ESPACE URBANISE 55

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 59

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES 59
A) ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 59
B) GRANDES FORMATIONS VEGETALES ET CONTINUITES BIOLOGIQUES 64
C) ENTITES PAYSAGERES 68
D) CLIMATOLOGIE 79
2. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 80
A) LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION 80
B) LES ESPACES NATURELS PRESERVES DE LA COMMUNE : LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) 89
C) LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL 90
3. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 96
A) LES RISQUES 96
B) POLLUTIONS ET NUISANCES 98
C) LA GESTION DES DECHETS 103

CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. 104

1. SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE 104
A) EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 104
B) EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT 105
C) EN MATIERE DE TRANSPORTS-DEPLACEMENTS 106
D) EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT 106
2. LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. 108
A) LANGUIDIC, UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET ACCUEILLANTE 108
B) LANGUIDIC, UNE COMMUNE VERTE A VOCATION RURALE 109
C) LANGUIDIC, UNE COMMUNE DURABLE 110

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. 111

1. CHOIX RETENUS POUR CHAQUE OBJECTIF 112
A) LANGUIDIC, UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET ACCUEILLANTE 112
B) LANGUIDIC, UNE COMMUNE VERTE A VOCATION RURALE 122
C) LANGUIDIC, UNE COMMUNE DURABLE 125
2. ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE 128
A) ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT 128
B) ZONES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE COMMERCES 128

C) ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 128
D) ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU 130
E) PROTECTION DU PATRIMOINE 131
F) EMPLACEMENTS RESERVES 131
G) MARGES DE RECUL 132
H) ESPACES BOISES CLASSES 133
I) LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS DU REGLEMENT 137
3. EVOLUTION DES SURFACES PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT (ZONES U, A, N ET AU) 139
A) HABITAT 139
B) ACTIVITES 140
C) LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES 141
4. ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 141
A) LES ZONES CONCERNEES 141
B) LES OBJECTIFS 143
C) LA PROGRAMMATION 143
5. OPTIMISATION DU FONCIER DEJA CONSOMME ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 146
A) PROGRAMMATION EN LOGEMENTS 146
B) CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX EXTENSIONS D'URBANISATION 148
C) CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE 149

EVALUATIONS DU P.L.U. 154

COMPATIBILITE 158

1. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME 158
2. LA LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 160
A) MARGES DE RECUL 160
B) LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS – RISQUES SISMIQUES – PPRI BLAVET 161
3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES 161
A) LA COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E. LOIRE-BRETAGNE ET LE S.A.G.E. BLAVET 161
B) LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE LORIENT 162
C) LA COMPATIBILITE AVEC LE P.L.H. DE LORIENT AGGLOMERATION 167
D) LA COMPATIBILITE AVEC LE P.D.U. DE LORIENT AGGLOMERATION 168
E) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 168
F) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 168
G) LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL 169

ANNEXE : ETUDE RELATIVE A LA LOI BARNIER SUR LE SECTEUR DU REFOL 170

PREAMBULE

1. CONTEXTE DE LA REVISION

En application des dispositions des articles R123-1 et suivants du code de l'urbanisme, la commune de Languidic a décidé, par délibération en date du 20 décembre 2007, de procéder à une révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

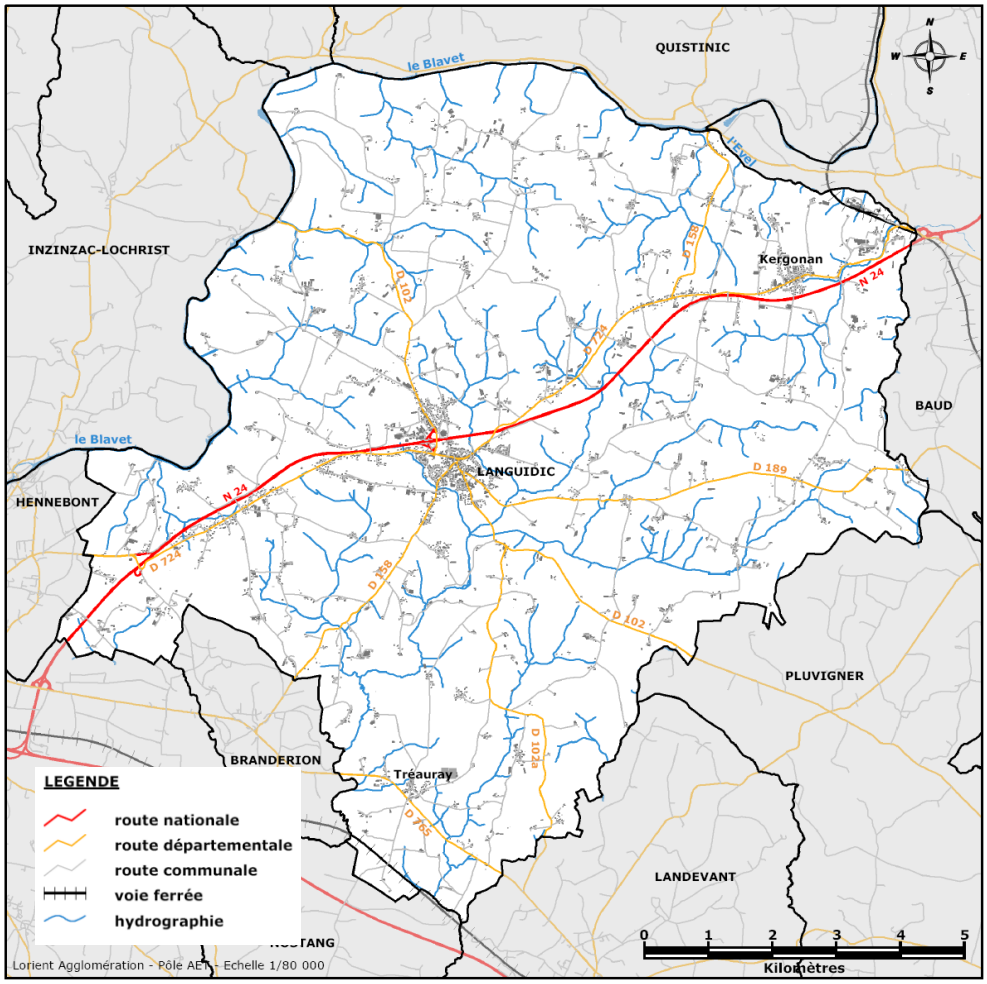
2. SITUATION

Languidic est une commune rurale de 7 521 habitants (population totale au 1er janvier 2009), située sur la rive gauche du Blavet.

D'une superficie de 10908 hectares, c'est la commune la plus étendue et la moins densément peuplée du Pays de Lorient. Elle est traversée, de part en part, par la RN 24, axe rapide reliant Lorient à Rennes.

Située au nord-est de Lorient, Languidic compose avec Brandérion, Hennebont et Inzinzac-Lochrist, le canton d'Hennebont.

Elle est entourée par les 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.



Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient qui comprend 19 communes et exerce ses compétences dans le domaine du logement, de la collecte et du traitement des déchets ménagers, de l'aménagement, de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des espaces naturels, des déplacements et des transports collectifs, du développement économique et universitaire, de l'eau et de l'assainissement.



3. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Languidic a été approuvé pour la première fois par arrêté préfectoral du 13 décembre 1985. Il a été révisé par délibération du 30 juillet 1992 puis en 2000 (délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2000).

Le POS a ensuite été modifié le 18 juillet 2003 afin de s'adapter à l'évolution des besoins de la population et de s'inscrire dans la démarche et la procédure mises en place par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Enfin, il a été révisé (révision simplifiée n°1) le 20 décembre 2007.

4. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION D'ELABORATION DU P.L.U.

Le Conseil Municipal de la commune de Languidic a décidé, par délibération en date du 20 décembre 2007, de mettre son document d'urbanisme en révision et ainsi de transformer son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

La révision se veut rester fidèle aux objectifs du précédent POS tout en prenant en compte les évolutions réglementaires récentes. Ainsi, les objectifs poursuivis sont :

- la prise en compte des évolutions législatives, réglementaires et des préconisations des documents supra communaux,
- la prise en compte de l'évolution des contextes économiques et démographiques de la commune,
- la protection et la valorisation des activités agricoles,
- la protection des paysages et des milieux naturels,
- la recherche d'un équilibre du développement urbain,
- la réponse aux besoins nouveaux de la population.

Cette délibération a, en outre, déterminé les modalités de la concertation.

5. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le P.L.U. de la commune de Languidic doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient, ainsi qu'avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Blavet.

a) SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le SCOT du Pays de Lorient a été approuvé le 18 décembre 2006 et est entré dans sa phase exécutoire en mars 2007.

Document de planification stratégique, il constitue un cadre de référence pour les documents et projets d'aménagement et d'urbanisme communaux. Il s'impose ainsi au présent P.L.U. qui doit être compatible avec ses objectifs et ses orientations.

Outre un projet politique global, le SCOT dresse un certain nombre de principes d'aménagement en conformité avec les valeurs fondamentales du territoire, exprimées dans les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et déclinées dans les orientations du Document d'Orientations Générales (DOG).

Ces valeurs s'appuient sur les qualités intrinsèques qui ont forgé et caractérisent encore aujourd'hui le pays de Lorient. Elles constituent ainsi des bases solides et pérennes pour mettre en valeur l'identité et la dynamique de développement du territoire et devront trouver leur traduction dans les projets d'urbanisme et d'aménagement.

Les orientations du SCOT

Promouvoir l'économie de nos ressources : une préoccupation majeure et transversale

Ces ressources concernent aussi bien :

- La ressource foncière ;
- La ressource énergétique ;
- La ressource financière.

Cette volonté de préservation des ressources représente une notion transversale du SCOT, inscrite en filigrane dans l'ensemble de ses objectifs et orientations.

Fonder le développement sur l'eau et la mer

L'eau s'impose comme un capital essentiel pour l'avenir du territoire :

- Un capital économique, par l'importance des activités liées à l'eau ;
- Un capital environnemental par la richesse écologique que les milieux aquatiques lui confèrent ;
- Un capital social par l'influence considérable de cet élément sur la qualité de vie des 200 000 habitants du territoire.

Le SCOT affirme le rôle incontournable de ce capital dans l'aménagement et le développement futur du territoire.

Promouvoir notre identité et une image de qualité

Pour assurer son développement et affirmer sa position face aux territoires concurrents, le pays de Lorient dispose d'un indéniable atout, emblématique de son identité : un caractère fondamentalement lié à la mer et aux vallées.

Mettre en valeur cette identité, c'est :

- Développer l'économie du territoire, organisée autour du monde maritime et de l'agroalimentaire ;
- Véhiculer une image de qualité du territoire, de ses paysages ;
- Préparer l'héritage des générations futures en prenant conscience qu'au-delà de la préservation du patrimoine naturel et bâti, les constructions d'aujourd'hui composeront aussi le patrimoine et le paysage de demain.

Le SCOT a pour objectif de préserver ces caractéristiques identitaires. Il veille à trouver l'équilibre entre les différents espaces, naturels, ruraux et urbains, dans une optique d'aménagement de qualité, pour un cadre de vie agréable, une offre touristique séduisante, une image positive et attractive du territoire.

Dynamiser nos potentiels économiques

Le SCOT vise à favoriser une gestion de l'espace favorable pour déployer et diversifier le potentiel économique du territoire : son aménagement futur doit réussir à concilier la vitalité des activités portuaires, des entreprises artisanales, commerciales ou de services et des secteurs de l'agriculture ou du tourisme avec le développement urbain. Le SCOT insiste sur la nécessité de proposer une offre cohérente et performante dans les zones d'activités. La qualité du territoire sera alors affirmée comme facteur d'attractivité et de dynamisme global.

Favoriser une organisation urbaine fondée sur la proximité

Le pays de Lorient est appelé à accueillir un nombre croissant d'habitants et son organisation doit leur permettre de bien vivre ensemble en favorisant le lien social.

Proposer davantage de diversité en termes d'habitat permettra de mieux répondre aux différents besoins des ménages, et aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle, à l'échelle des communes et des quartiers.

Conforter le développement urbain autour des centres urbains, favoriser le renouvellement urbain, éviter une dilution anarchique de l'urbanisation et affirmer des espaces de respiration entre les secteurs urbains pour préserver les liens de proximité entre ville et nature… contribueront à satisfaire pleinement les attentes des habitants et ce, au sein d'un maillage équilibré du territoire.

b) SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il définit également le périmètre des sous- bassins versants pour l'élaboration des S.A.G.E.

Languidic appartient au S.D.A.G.E. Loire-Bretagne, au S.A.G.E. Blavet et au syndicat mixte de la Ria d'Etel dont le S.A.G.E. est en cours d'élaboration.

c) SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BLAVET

Le S.A.G.E. du bassin versant du Blavet a été approuvé le 16 février 2007. Ce Schéma est entré dans le processus de la première révision.

Il décline des préconisations, dont certaines sont spécifiquement indiquées pour chacune des communes du S.A.G.E.

Pour Languidic, ces préconisations sont :

- Définir les zonages d'assainissement (réalisé, modification de la cartographie en rapport avec le P.L.U.) ;
- Mettre en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement ;
- Mettre en place une politique de gestion et de restauration du bocage :
- Prendre en compte, dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, les politiques communales et intercommunales de gestion et de restauration du bocage ;
- Mettre en place des plans communaux ou intercommunaux de désherbage en respectant les consignes ;
- Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires au niveau des routes, des voies de chemin de fer et des chemins de halage ;
- Fiabiliser les systèmes d'assainissement pour maintenir une bonne qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles ;
- Réaliser un inventaire de l'ensemble des cours d'eau ;
- Inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme (réalisé) ;
- Gérer de façon optimale les zones humides banales ;
- Communiquer aux services fiscaux la liste des parcelles classées zone humide ;

- Respecter deux principes concernant la protection des zones humides et la mise en place de mesures compensatoires dans le cadre des projets d'aménagements ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les zonages d'assainissement,
- Prendre en compte les écoulements dans le cadre des aménagements urbains ;
- Mettre en place une politique d'économie de l'eau au niveau des bâtiments sous MO publique ;
- Prévoir un volet récupération des eaux dans les programmes d'aménagement urbains.

Certaines de ces préconisations sont réalisées ou en voie de l'être, d'autres peuvent être déclinées à travers l'élaboration du P.L.U., par exemple la gestion du bocage.

Concernant les zones humides, une disposition du nouveau S.D.A.G.E. devra donner lieu à actualisation :

> 8B-2 Dès lors que la mise en oeuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

La mise en place des mesures compensatoires ne doit donc être envisagée qu'en dernier recours. La prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement, y compris les zones humides « banales » répertoriées localement à l'occasion des pré-études opérationnelles doit d'abord s'entendre en tant que préservation intégrale, même si ces emprises n'ont pas été répertoriées dans le cadre de l'inventaire communal.

Le S.D.A.G.E. envisage également la recréation de zones humides, là où elles ont disparu.

d) LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat dont le programme d'action a été approuvé le 16 décembre 2011 définit 3 grands défis à réaliser sur la période 2012 – 2017.

Il s'agit d'un **P.L.H. de croissance** qui propose une approche stratégique se résumant par : **« un nouveau P.L.H., pour un nouveau modèle de développement ».**

Les 3 idées fortes du P.L.H. sont :

Un **scénario de développement démographique ambitieux**, mais réaliste dans sa mise en œuvre.

Une **sectorisation des objectifs** avec le découpage du territoire en 7 secteurs prenant en compte les phénomènes et caractéristiques sociodémographiques à l'œuvre dans ces différents secteurs de l'agglomération.

Une volonté de **mettre en œuvre de « nouveaux modes d'aménagement »**. Le P.L.H. propose des orientations sur des formes urbaines attractives, conviviales et économes en espace, un phasage et des priorités d'urbanisation, à travers la mise en compatibilité des P.L.U. avec le P.L.H.

Les grands objectifs du P.L.H. à l'échelle de Lorient Agglomération:

Une production **moyenne de 1 000 nouveaux logements par an**. Cet objectif **quantitatif de production est associé à un objectif qualitatif** visant à accueillir les jeunes familles et ce afin d'atteindre **200 000 habitants à l'horizon 2020** pour tirer parti de la croissance démographique de la Bretagne Sud.

Trois défis, les conditions de la réalisation et vingt actions programmées

Pour remplir les objectifs du P.L.H., les conditions de la réalisation et 3 défis majeurs ont été arrêtés. Pour la bonne réalisation du programme les trois défis ont été déclinés en 20 actions.

Défi n°1 : produire des logements à coûts abordables

Ce défi vise à produire des logements aptes à offrir un parcours résidentiel à coût abordable pour tirer profit des dynamismes démographiques de la Bretagne Sud. Il s'articule autour de plusieurs objectifs notamment :

La densité et les nouvelles formes urbaines : il est proposé d'adapter la densité minimale selon la situation : cœur d'agglomération, centres bourgs, des terrains en extension d'urbanisation et des terrains à proximité de transports collectifs structurants. Un enjeu important pour cet objectif est de proposer des innovations en termes de formes urbaines.

Le développement et le rééquilibrage de **l'offre locative sociale**. Le P.L.H. fixe un pourcentage de logements sociaux par commune : 20% de la construction neuve dans les communes ayant plus de 20% de logements sociaux, 30% pour les autres communes, soit 264 logements sociaux financés par an. La collectivité accompagnera cette production en majorant ses subventions. Ces pourcentages s'appliquent en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements ou 6 lots (nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).

Le développement **d'une offre en accession à coût encadré et à coût abordable** en neuf mais également dans l'ancien. Là encore, le P.L.H. fixe à pourcentage de logements à produire dans chaque commune. La collectivité aidera les accédants les plus modestes grâce à l'octroi d'aides non seulement en neuf mais également dans l'ancien car en effet, beaucoup de primo-accession se font dans ce parc.

Défi n° 2 : mettre en œuvre les principes du développement durable

Ce défi vise à mener une politique urbaine permettant le développement des offres de logements et le maintien de l'attractivité du parc ancien, selon les principes du développement durable

Ces principes de développement durable trouvent leur application dans différents champs d'intervention notamment dans une réflexion accrue sur les formes urbaines pour une gestion économe de l'espace et un accroissement de la maîtrise foncière en lien avec Foncier de Bretagne

Le P.L.H. s'engage, également dans ce cadre, sur la réhabilitation des logements. Ainsi la subvention passe de 3200 à 5000 euros par logement pour la rénovation du parc social avec un objectif de 300 logements réhabilités par an. Concernant le parc privé, Lorient Agglomération aide financièrement les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique (isolation, utilisation d'énergies renouvelables), les travaux d'adaptation aux personnes handicapées ou âgées.

Défi n° 3 : répondre aux besoins des populations spécifiques et du mal logement

Le cadre réglementaire du P.L.H. spécifie que ce document doit reprendre les principales actions mentionnées dans les autres plans et schémas s'appliquant sur le territoire. Cela concerne plusieurs types de populations dites « spécifiques » : les plus démunis cumulant les difficultés (financières voire de comportement), les jeunes (apprentis, stagiaires, en difficulté), les seniors (structures spécialisées médicalisées ou non), les gens du voyage.

Plusieurs objectifs ont ainsi été arrêtés notamment la mise en place d'actions pour lutter contre le mal logement (subventions pour les travaux remédiant à l'insalubrité) et contre la précarité énergétique (subventions et mobilisation des acteurs locaux pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique…) et pour permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à sa situation (seniors, jeunes, gens du voyage, personnes démunies…).

e) LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Un premier P.D.U. a été approuvé en 1987 sur 7 communes, puis un second le 18 mai 2001 sur 19 communes, en cours de révision, avec 10 objectifs sur lesquels la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient et les communes se sont engagés :

- Un urbanisme pour construire une ville plus proche de l'habitant ;
- Valoriser, rendre confortable et sécuriser la marche à pied ;
- Promouvoir le vélo dans la ville, améliorer sa sécurité ;
- Promouvoir les transports collectifs urbains ;
- Favoriser l'intermodalité des transports collectifs ;
- Améliorer les grandes voiries de l'agglomération
- Partager la rue, améliorer sa sécurité
- Maîtriser le stationnement
- Prendre en compte le transport des marchandises
- Suivi du P.D.U.

Le P.D.U. en cours de révision et dont l'approbation devrait avoir lieu courant d'année 2013, s'articulera autour de quatre défis qui se déclineront en plus d'une centaine d'actions :

Défi territorial : organisons notre territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable

Le défi à relever est de passer de 2 déplacements sur 3 à 1 déplacement sur 2 en voiture.

Objectifs :

Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement, sur les espaces construits et constructibles, pour réduire les besoins énergétiques ;

- Affirmer la maritimité de la communauté d'agglomération ;
- Valoriser les portes d'entrée de la communauté d'agglomération vis-à-vis des territoires voisins ;
- Améliorer les performances, la lisibilité et l'image du réseau de transport collectif urbain ;
- Prendre en compte le potentiel ferroviaire, pour les voyageurs et les marchandises ;
- Accélérer le développement des modes doux de déplacement ;
- Créer les conditions d'une intermodalité efficace ;
- Définir une stratégie du stationnement à l'échelle de l'agglomération ;
- Concevoir un nouveau schéma d'organisation pour la logistique urbaine.

Défi social : assurons le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins

Objectifs :

- Encourager l'élaboration et la mise en œuvre de Plan de Déplacements d'Entreprises, d'Administrations et d'Etablissements d'enseignement ;
- Définir des réponses aux besoins de déplacements atypiques ;
- Accompagner les personnes âgées par des réponses adaptées, quel que soit leur degré d'autonomie ;
- Accompagner les Personnes à Mobilité Réduite ;
- Inciter à des usages raisonnés de l'automobile, tels que le covoiturage et l'auto-partage ;
- Renforcer l'attractivité du réseau en agissant sur les titres de transports.

Défi environnemental : améliorons la qualité de notre environnement grâce à des déplacements plus propres

Objectifs :

- Favoriser l'usage d'énergies renouvelables et de véhicules plus propres, pour les transports publics et individuels ;
- Améliorer la flotte de navires des lignes Transrade ;
- Agir sur les niveaux de bruit ;
- Susciter le plaisir de la marche ou du vélo grâce à une meilleure qualité urbaine et à une sécurité accrue ;
- Mettre en place un observatoire de la sécurité routière ;
- Optimiser le réseau de voirie de l'agglomération pour un usage plus respectueux de l'environnement ;
- Amplifier la formation de conduite douce.

Défi comportemental : changeons nos habitudes

Objectifs :

- Définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions du P.D.U. à l'échelle de l'agglomération ;
- Faire connaître la démarche du P.D.U., sensibiliser et associer la population et l'ensemble des porteurs de projet ;
- Favoriser la concertation entre les partenaires ;
- Accompagner les publics fragiles dans leur appropriation du territoire ;
- Améliorer l'information sur les déplacements.

6. ETUDES REALISEES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.L.U.

La commune a diligenté un certain nombre d'études dans la cadre de la révision de son plan local d'urbanisme :

- Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture à la demande de la commune en 2010 ;
- Inventaire des cours d'eau ;
- Inventaire des zones humides ;
- Etude sur les perspectives de développement du bourg et des villages de Kergonan et Tréauray ;
- Etude sur le potentiel de renouvellement urbain du bourg ;
- Schéma directeur et zonage eaux pluviales ;
- Révision du zonage eaux usées.

7. CONCERTATION

Dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, la commune a réuni un groupe de travail composé d'élus, de techniciens et de Personnes Publiques Associées.

Les représentants d'associations environnementales locales ont été régulièrement associés aux réflexions.

Enfin, plusieurs réunions publiques ont eu lieu tout du long de la procédure, des publications dans la presse locale, le journal municipal et sur le site internet de la commune ont permis aux Languidiciens de suivre et de participer à l'avancée de la réflexion.

ORGANISATION ET MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

La nature des paysages urbains de l'agglomération de Languidic est étroitement liée aux principales époques de développement de l'urbanisation.

- **Le cœur de la cité**, correspondant à l'implantation primitive de l'habitat groupé, se caractérise par une grande imperméabilité. L'implantation préférentielle du bâti en front de rue et en limite d'emprise publique, ainsi qu'en mitoyenneté d'une limite séparative à l'autre, caractéristique des implantations primitives, concerne l'ensemble des bâtiments du centre-bourg.

  Cette forte minéralité confère un caractère de centralité marqué, renforcé par ailleurs par la présence des équipements tels que la mairie, l'église et l'essentiel des commerces et des services.

  Les espaces publics se résument principalement à la place devant l'église, espace constituant le cœur de la cité, et à la place du marché située à proximité de la mairie. La situation de l'église lui confère le rôle de « ponctuation » urbaine habituellement joué par ce type de monument dans les centre-bourgs de cette importance.







- **Les quartiers d'extensions successives de l'urbanisation**, correspondant aux strates d'urbanisation plus récentes, s'opposent en tous points aux précédents :

Le bâti est implanté en recul par rapport aux voies et places, la limite espace public/espace privé étant ici constituée des jardinets et pelouses des marges de recul ;

Il n'y a pas de continuités bâties, chaque construction étant implantée en milieu de parcelle ;

Le rapport d'échelle entre voie et bâti confère une sensation d'aération des lieux (voiries plus larges, constructions peu élevées et en recul, discontinuités urbaines,…) ;

La présence végétale est beaucoup plus marquée, soit sur le domaine public, soit sur le domaine privé.

Ce tissu pavillonnaire lâche, plus consommateur d'espace, résulte d'un développement organisé et rationnel de l'urbanisation, à l'Ouest et au Sud/Sud-est du centre-bourg, par le biais d'opérations d'ensemble articulées les unes par rapport aux autres : les micro-espaces verts publics, l'importance des continuités piétonnes maillant l'ensemble de ces lotissements, ainsi que la relative rareté des opérations en « cul-de-sac » et fermées sur elles-mêmes témoignent de choix de développement très cohérents.





Parmi les paysages urbains périphériques, il faut distinguer le quartier Sud-est de l'agglomération, rassemblant quasi-exclusivement des équipements scolaires et sportifs.

Les paysages sont ici bien différents de ceux des quartiers résidentiels, puisqu'ils rassemblent les volumes bâtis les plus importants de l'agglomération.

Bien qu'ils renferment une végétation développée et que les espaces libres y soient nombreux (pelouses, cours, jardins), ce sont des espaces assez fermés car occultés par des clôtures plus ou moins imperméables.

- **Les espaces réservés aux activités industrielles et artisanales**

  Ces espaces sont relativement bien localisés, situés dans la partie Nord de l'agglomération, en façade de la RN 24.

  Ces paysages de zones d'activités ne présentent pas de personnalité notoire.

- **Les entrées d'agglomération sont très différentes selon la provenance**

  En provenance de l'Ouest via la RD724 et la RN24, l'entrée dans la cité est très longue et progressive, et classique des entrées de communes périurbaines :

  Passage de la campagne vers le bourg par une densification progressive ;

  Annonce de l'agglomération par des zones d'activités périphériques, constituant l'entrée de bourg particulièrement autour de l'échangeur, où les bâtiments sont visibles de loin ;

  Faubourgs constitués de linéaires bâtis plus ou moins continus, ou d'équipements péricentraux (équipements et accueil de personnes âgées) ;

  Changement assez brutal d'échelle voie/bâti lors de la pénétration dans le tissu urbain central.

  Ces paysages urbains sont la résultante d'une vague de développement linéaire depuis le début du siècle, le long d'un axe structurant majeur (la RD724), type d'urbanisation peu rationnel mais qui était fort économe en nouveaux réseaux (voirie, réseaux divers).

  En provenance du Nord, via la RD102 (secteur de Lanveur), l'entrée de bourg ressemble à la précédente (activités puis habitat), à la différence qu'un véritable faubourg s'est constitué ici : la personnalité urbaine est ici plus affirmée.

  En provenance de l'Est, du Sud-est et du Sud-ouest, les entrées sont beaucoup plus franches et végétales, parce que les conditions topographiques ont empêché tout développement urbain d'une part, et parce que la voie considérée n'est pas une voie d'importance autre que locale d'autre part.

- **Le bâti en campagne** est souvent implanté en chapelet le long des axes routiers : le long de la RD724 entre Kerblayo et Pont Er Pach et entre Lann Menhir et Rest Er Moël principalement.

  Ces étirements ne sont pas sans poser des problèmes de sécurité : la multiplicité des débouchés de parcelles bâties sur une route perçue comme une route de rase campagne (coexistence dangereuse

entre circulation de transit et circulation de desserte locale) est dangereuse pour l'usager de la route et pour les riverains.

En outre, ces extensions linéaires induisent des surcoûts élevés lorsqu'il y a nécessité d'équipement en matière d'assainissement, de trottoirs, d'éclairage public…

- Outre l'agglomération de Languidic, il existe **deux villages** rassemblant certains caractères de centre-bourgs : **Tréauray** au Sud et **Kergonan** au Nord-est. Ces sites possèdent une personnalité indéniable, du fait de l'homogénéité du bâti et de l'implantation peu ordonnée des constructions.







D'autres secteurs de moindre importance, qualifiés de « **hameaux** » (Saint Nicolas, Coët Megan, Saint Jean, Saint Etienne…) possèdent également une forte identité architecturale et participent ainsi à la grande qualité du patrimoine communal.





DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DEMOGRAPHIE

Sources : les données utilisées sont issues du recensement général de la population de 2008 (INSEE)

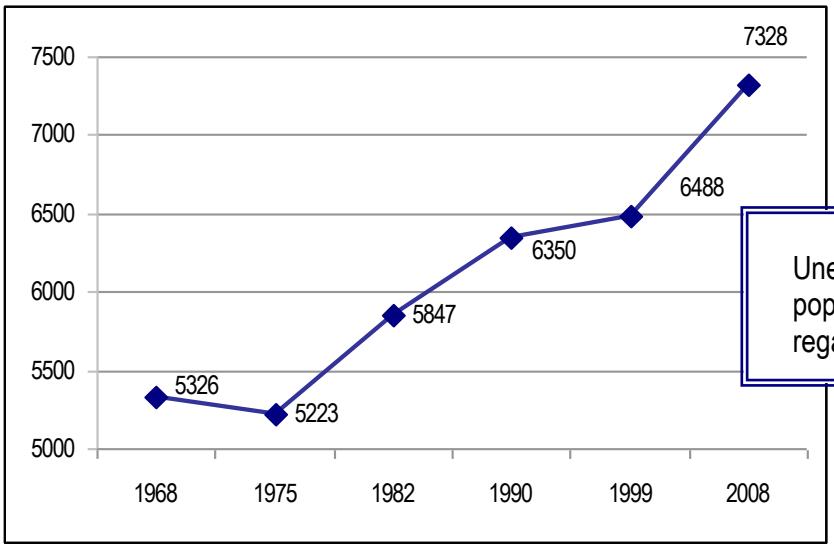
a) UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION

Recensement des populations légales de la commune au 1er janvier 2009 :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
7 327	194	7 521

Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	5 326	5 223	5 847	6 350	6 488	7 328
Evolution (% / an)		-0,3	+1,6	+1,0	+0,2	+1,4
Densité moyenne (hab./km²)	48,8	47,9	53,6	58,2	59,5	67,2



Une forte croissance de la population depuis 1975 avec un regain de croissance depuis 1999

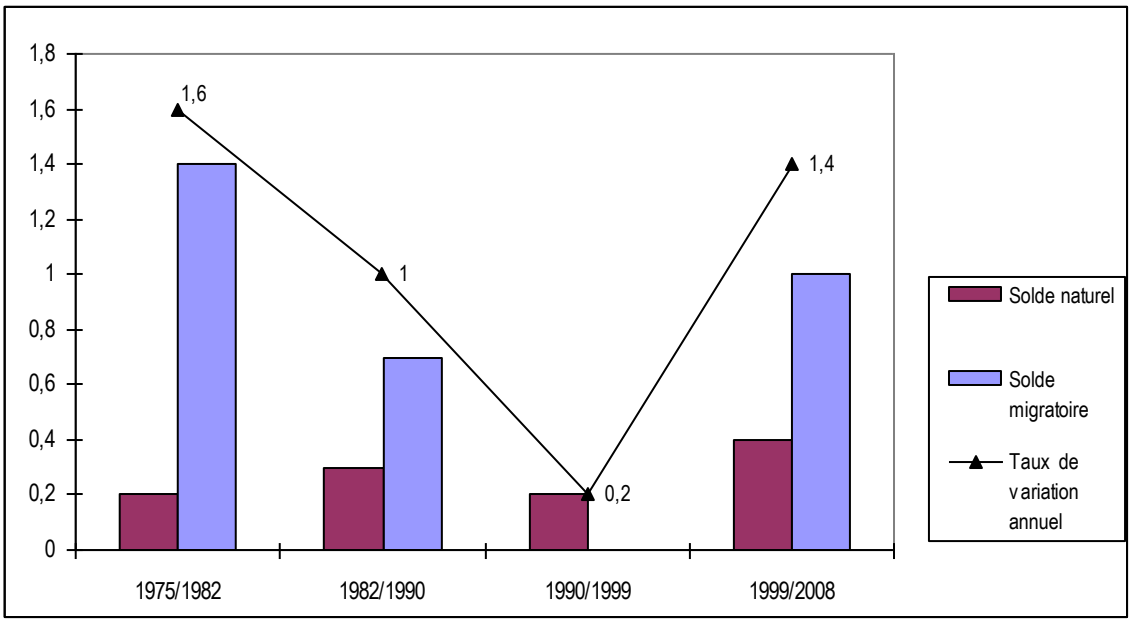
Après une relative décroissance entre 1968 et 1975, l'évolution de Languidic est caractérisée par une forte progression démographique depuis 1975 avec un regain de croissance depuis 1999 (+1,4% par an).

Ainsi, la population de Languidic a connu un gain de croissance de 12,95% entre 1999 et 2008, tandis que celle de l'agglomération du Pays de Lorient gagnait 2,74%.

Composantes de l'évolution démographique

	Taux de variation annuel moyen de la population en %			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Languidic	1,6	1,0	0,2	1,4
Lorient Agglomération	0,7	0,7	0,1	0,3
Morbihan	0,7	0,6	0,4	0,1

	Dû au solde naturel (moyenne annuelle %)				Dû au solde migratoire (moyen annuel %)			
	1975-1982	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2008**	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2008**
Languidic	0,2	0,3	0,2	0,4	1,4	0,7	0,0	1,0
Lorient Agglomération	0,6	0,5	0,3	0,1	0,1	0,1	-0,2	0,2
Morbihan	0,3	0,2	0,1	0,1	0,4	0,4	0,3	0,9



Entre 1975 et 1982, le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties) était très important, ce qui explique la forte hausse de la population à cette période, c'est, depuis 1975, le moteur du développement démographique. Le solde migratoire nul entre 1990 et 1999 explique la pallier sur la courbe de croissance. Depuis 1999, on observe une reprise du solde migratoire qui, alliée à une augmentation du solde naturel, explique l'augmentation du taux de croissance.

Ces données sont les indicateurs d'une population qui se renouvelle par l'arrivée de jeunes ménages.

19,8 % des résidents de 2008 habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant (23,6 % pour CAPL, 26,2 % pour le Morbihan)

La population de Languidic semble relativement stable, la fidélité à la commune est réelle, le taux de migration se situe en dessous des moyennes locales.

b) UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE

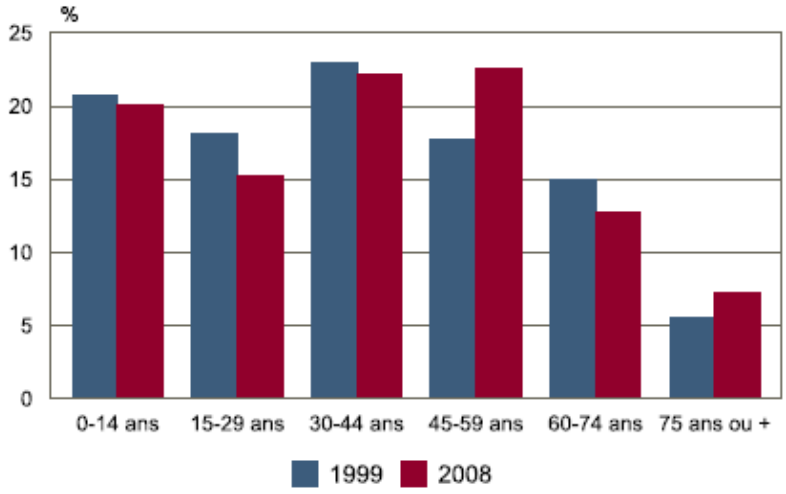
Indice de jeunesse

Indice de jeunesse = nombre d'habitants de moins de 20 ans / nombre d'habitants de plus de 60 ans)

Le recensement de 2008 met en évidence une population plus jeune que les moyennes locales et départementales.

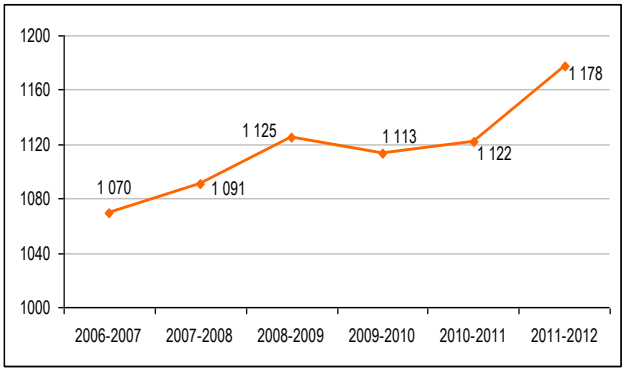
Nombre d'habitants en 2008	**Moins de 20 ans**	**Plus de 60 ans**	**Indice de jeunesse**
Languidic	1942	1469	1,32
Lorient Agglomération	43 347	46 956	0,92
Morbihan	168 541	180 734	0,93

Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2008



Effectifs scolaires

	2006 2007	2007 2008	2008 2009	2009 2010	2010 2011	2011 2012
ECOLES PUBLIQUES	377	385	389	379	391	398
ECOLE PRIVEE	427	447	466	463	463	488
COLLEGE	266	259	270	271	268	292
TOTAL	**1070**	**1091**	**1125**	**1113**	**1122**	**1178**
EVOLUTION		***+2%***	***+3,1%***	***-1,1%***	***+0,8%***	***+5%***



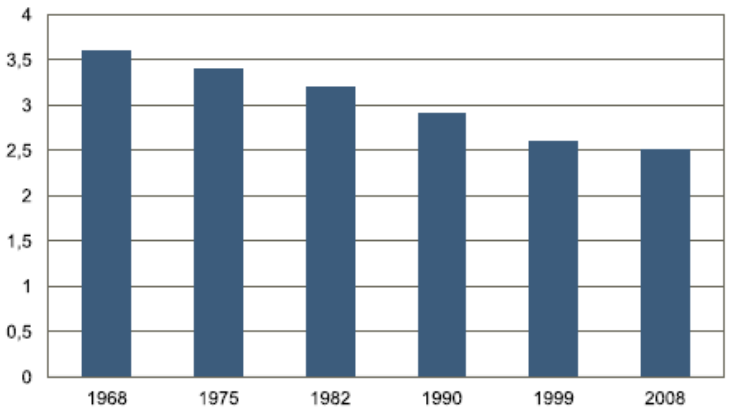
Mis à part en 2009, on observe une hausse constante des effectifs scolaires, ce qui confirme que la population languidicienne est une population composée de jeunes ménages avec enfants.

c) UNE STRUCTURE FAMILIALE SE RAPPROCHANT DES MOYENNES LOCALES

On assiste, depuis 1968, a une diminution de la taille moyenne des ménages (communautés vivant dans le même logement), pour atteindre en 1999, une taille de 2,6 personnes par ménage puis de 2,5 en 2008.

Cette évolution est observée de façon similaire à l'échelle nationale, elle n'est donc pas spécifique à Languidic.

Evolution de la taille moyenne des ménages à Languidic depuis 1968



Taille moyenne des ménages	1975	1982	1990	1999	2008
Languidic	3,4	3,2	2,9	2,6	2,5
Lorient Agglomération	3	2,8	2,6	2,3	2,1
Morbihan	3,1	2,8	2,6	2,4	2,2

Les ménages de Languidic sont de taille supérieure à la moyenne locale mais, comme ailleurs, un phénomène de décohabitation est observé.

Pour autant, la population de Languidic reste plutôt familiale au regard de la population de l'ensemble de l'agglomération lorientaise.

Familles avec enfants âgés de moins de 25 ans

Nbre d'enfants	1999	2008
0	744 (41,5 %)	1004 (48 %)
1	380 (21,2 %)	383 (18,3 %)
2	452 (25,2 %)	487 (23,3 %)
3	188 (10,5 %)	177 (8,5 %)
4 et +	28 (1,6 %)	40 (1,9 %)

48% des familles n'ont pas d'enfant domicilié à l'adresse familiale en 2008 (52,2 % des familles du Morbihan et 51 % pour Lorient Agglomération). Le nombre de couples sans enfants est en augmentation à Languidic, même s'il reste inférieur aux moyennes locales.

Notons que si le nombre global de familles augmente de 16,6 % entre 1999 et 2008, celui des familles sans enfant augmente de 34,9 %.

La réduction de la taille moyenne des ménages comme celle du nombre d'enfants par famille (vivant à l'adresse familiale) expliquent la décohabitation.

d) SYNTHESE

En croissance depuis 1975, la population de Languidic connaît un regain de croissance depuis 1999 (+1,4% par an).

La population est relativement jeune : le solde naturel est assez important, les naissances sont supérieures aux décès et l'apport annuel de population reste le moteur de la croissance démographique de Languidic. Les effectifs scolaires sont en constante augmentation, sont la traduction de cette arrivée de jeunes ménages sur la commune, attirés par la situation géographique de la commune aux portes de l'agglomération lorientaise.

Comme ailleurs, la structure de la famille et du ménage évolue.

Les types de logements et d'équipements publics proposés doivent tenir compte de cette structuration de la population.

2. HABITAT : UN HABITAT PAVILLONNAIRE, RECENT, SPACIEUX ET DE BONNE QUALITE

a) EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

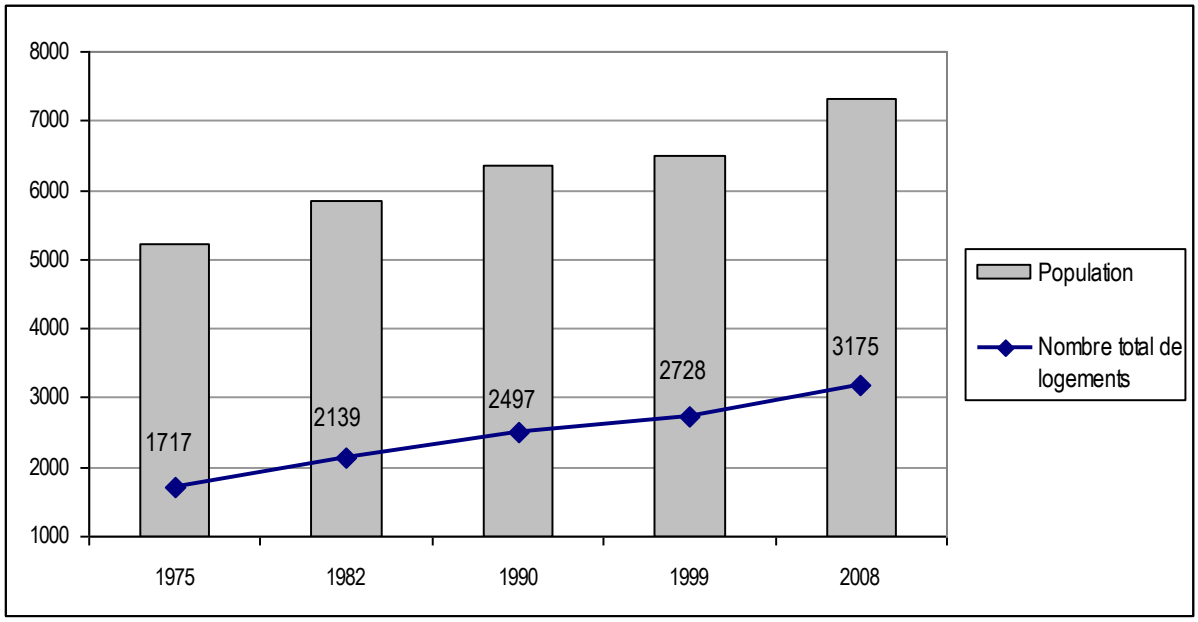
On observe une croissance régulière du nombre total de logements depuis 1975, pour composer un parc total de 3175 logements en 2008.

Avec 447 logements supplémentaires entre 1999 et 2008 correspondant à 50 logements par an, le parc de logements de Languidic connait un regain de croissance après le ralentissement constaté entre 1990 et 1999 (26 logements par an entre 1990 et 1999, contre 52 logements par an entre 1975 et 1990).

	Résidences principales %	Résidences secondaires %	Logements vacants %	Parc total
1975	89,9	3,6	6,5	1 717
1982	86,3	3,8	9,9	2 139
1990	87,0	6,0	7,0	2 497
1999	90,1	5,7	4,2	2 728
2008	91,1	4,4	4,5	3 175

Le taux de logements secondaires est assez faible et connait même une décroissance depuis 1990.

Evolution de la population et du nombre total de logements



b) CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

Typologie des logements : une très grande majorité de maisons individuelles

A Languidic, le parc de résidences principales est composé dans une très forte proportion de maisons individuelles, notamment en comparaison avec les valeurs recensées sur la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.

La proportion de maisons individuelles est d'ailleurs en hausse par rapport à 1999 où l'on en recensait 91,3% sur le territoire communal.

	Maisons %	**Appartements %**
Languidic	92,4	6,5
Lorient Agglomération	58,7	39,7
Morbihan	73,7	24,2

Taille des résidences principales : la prédominance des grands logements

Le parc des résidences principales est composé de 1 676 logements de 5 pièces ou plus.

Nombre de pièces	**1999**	**2008**
1 pièce en %	3,7	1,4
2 pièces en %	9,8	8,1
3 pièces en %	12,1	11,8
4 pièces en %	23,1	20,7
5 pièces ou plus en %	51,3	58
Nombre moyen de pièces	**4,5**	**4,8**

Sur la période 1999-2008, la part de grands logements est en augmentation.

Statut des occupants : un fort taux de propriétaires

Le parc de logement languidicien est principalement occupé par ses propriétaires qui représentent 78% des occupants.

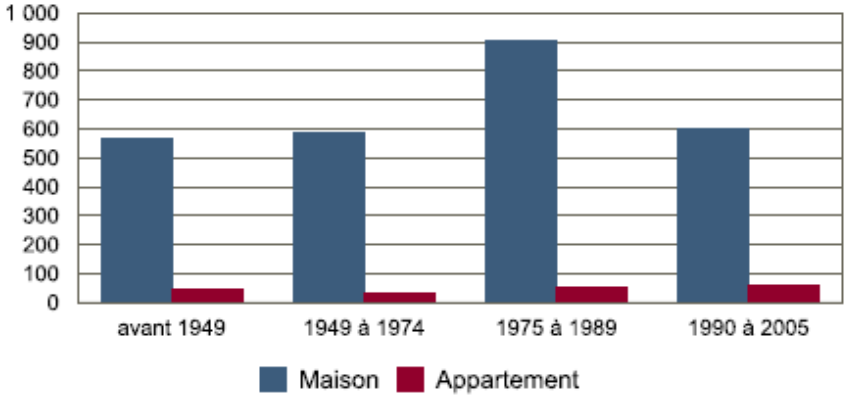
	Languidic		**Lorient Agglomération**	**Morbihan**
Statut	1999 en %	2008 en %	2008 en %	2008 en %
Propriétaire	73,6	78	61,1	67,8
Locataire	21,7	20,3	37,6	30,6
Logé gratuitement	4,7	1,7	1,3	1,6

En outre, les logements sont occupés, pour 58,2% d'entre eux, depuis plus de 10 ans par les mêmes résidants.

Age des logements : un parc de logements qui s'est surtout développé après la seconde guerre mondiale

Le parc de logements est de construction relativement récente, près de 80 % des logements ont moins de 60 ans.

Résidences principales à Languidic selon le type de logements et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2006.

c) ANALYSE DE LA VACANCE

En 2008, le taux de vacance des logements à Languidic s'élève à 4,5% du parc de logements, soit 144 logements.

Un taux de vacance de l'ordre de 5% sur l'ensemble d'une commune permet d'assurer une bonne fluidité du marché.

Ce taux est légèrement inférieur à celui observé sur le territoire de Lorient Agglomération (5,0%) et du Morbihan (5,7%).

d) LE MARCHE DU LOGEMENT ET LA PRODUCTION NEUVE

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre de Permis de Construire	121	112	120	117	111	125	99	103	109	135	114
Nombre de nouveaux logements	52	54	53	53	43	47	29	40	59	78	66
Nombre de Déclarations de Travaux	100	91	74	101	116	107	102	136	111	159	152
D I A	63	62	61	77	57	63	60	76	38	80	65

(Source : commune de Languidic)

Le nombre important sur plusieurs années des Déclarations de Travaux (DT) et des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) indique un marché foncier assez vivace, un entretien accru des patrimoines

privés et un recours un peu plus important des accédants aux logements d'occasion. Sans doute est-ce pour certains un moyen un peu moins onéreux d'accéder à la propriété dans une commune qui a vu, comme ailleurs sur le territoire, les prix fonciers subir une forte inflation depuis quelques années.

e) CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

Au 1er janvier 2011, les logements sociaux représentent 7,2 % du nombre des résidences principales.

f) SYNTHESE

Les caractéristiques des logements de Languidic témoignent de leur bonne qualité, mais aussi d'un manque de diversification du logement qui répond sans doute mal à une demande de produits plus petits, en location, notamment sociale, éventuellement équipés pour le handicap, à destination d'une population plus jeune, au démarrage de son parcours résidentiel, disposant de revenus plus modestes, ou de personnes âgées, seules ou en couple.

La population languidicienne est principalement composée de propriétaires occupant leur logement.

Le rythme de constructions neuves reste important.

Les taux de logements vacants et de résidence secondaire sont assez stables et relativement bas.

3. DONNEES SOCIALES

a) LE CHOMAGE

	Languidic	Lorient Agglomération	Morbihan
Population totale (1/01/2009)	7 521	191 555	739 144
Demandeurs d'emploi	427 soit 5,7%	12 990 soit 6,8%	43 864 soit 5,9%
Moins de 25 ans	17,8%	18,7%	17,7%
25/49 ans	60,2%	63%	63,6%
+ 50 ans	22%	18,4%	18,7%
Femmes	54,8%	51,8%	52,9%
Hommes	45,2%	48,2%	47,1%
Longue durée	38,6%	38,6%	35,4%

Source : pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail au 31 décembre 2010

Fin 2010, Languidic dénombre 427 demandeurs d'emploi, soit 5,7% de sa population totale.

Les 25/49 ans représentent la majorité des demandeurs d'emploi (60,2%). Près de 40% des demandeurs d'emploi sont des chômeurs de longue durée. Enfin, les femmes constituent la majorité des demandeurs d'emploi (54,8%).

b) NIVEAU DE REVENU ET POTENTIEL FISCAL PAR HABITANT

	Languidic		Lorient Agglomération		Morbihan	
	2008	Evolution 2006-2008	2008	Evolution 2006-2008	2008	Evolution 2006-2008
Impôt moyen	464	-34,5%	852	-10,6%	795	-13,8%
Foyers fiscaux non imposables	48,5%	-0,6	47,7%	0,2	48,1%	-0,2

Le revenu imposable net moyen situe la population languidicienne en dessous de la moyenne départementale et la classe parmi les moins imposées des communes de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.

4. DYNAMISME ECONOMIQUE

a) CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Population active totale : 3 465 personnes, soit 47,2% de la population (2 937 en 1999, soit 45,3 % de la population totale).

Conformément aux tendances sur les références Lorient Agglomération et Morbihan, la population active poursuit une faible croissance par rapport à la population totale.

Indicateur de concentration d'emploi

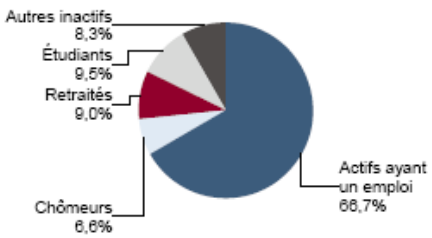
Il est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Celui-ci diminue d'environ 15% à Languidic entre 1999 et 2008, alors qu'il augmente de 2,4% dans l'ensemble de l'agglomération du Pays de Lorient.

	Languidic	Lorient Agglomération	Morbihan
1999	87,6	104,8	96,8
2008	72,8	107,2	96,9

Actifs ayant un emploi

% de la population de 15 à 64 ans	1999	2008
Languidic	62,5%	66,7%
Lorient Agglomération	56,1%	60,1%
Morbihan	59,9%	63,7%



Catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles	1999	*% population active*	2008	*% population active*
Agriculteurs exploitants	272	***9,3%***	192	***5,5%*** ↘
Commerçants, artisans, chefs d'entreprise	168	***5,7%***	149	***4,3%*** ↘
Cadres et professions intellectuelles supérieures	128	***4,4%***	204	***5,9%*** ↗
Professions intermédiaires	520	***17,7%***	686	***19,8%*** ↘
Employés	705	***24%***	828	***23,9%*** →
Ouvriers	1096	***37,3***	1398	***40,3%*** ↗
Population active totale	**2937**		**3465**	
Demandeurs d'emploi	282	***9,7 %***	305	***9 %***
	1999	*% de la population totale*	**2008**	*% de la population totale*
Retraités	1244	***19,2%***	1552	***21,2%***
Sans activité professionnelle	1080	***16,6%***	853	***11,6 %***
Elèves et étudiants (15 ans et +)	484	***7,5 %***	441	***6,0 %***

Ouvriers et employés sont les professions qui dominent à Languidic (64,2% en 2008). Ces mêmes professions représentent 56,9 % des actifs du Morbihan et 56,3 % de ceux de Lorient Agglomération.

La réduction importante du nombre d'actifs agricoles est la poursuite d'un processus enclenché depuis des années. Cette situation ne signifie pas une baisse du même niveau des activités agricoles, mais plus un mode d'organisation et de production différent.

Statut professionnel

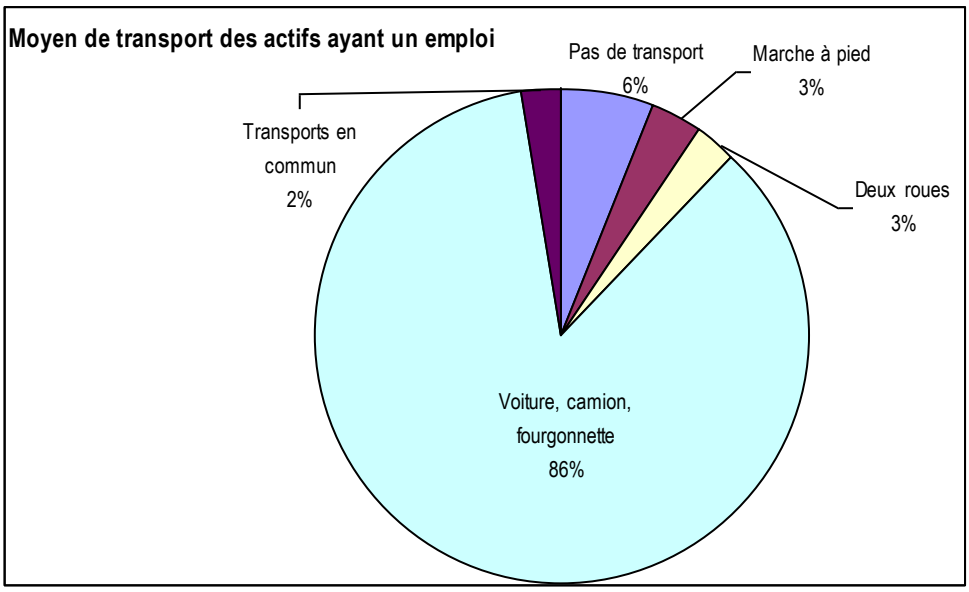
Sur une population de 3 107 personnes ayant un emploi sur Languidic, 85,3% sont salariés et 18,1% sont à temps partiel (18,5% sur Lorient Agglomération, mais 17% dans le Morbihan).

Le taux de salarisation des actifs languidiciens se situe au niveau des moyennes départementales (85,2%) et en dessous des moyennes de Lorient Agglomération (88,4%).

Où travaillent les Languidiciens ?

Il est à noter que 32,5 % des actifs de la commune y travaillent. Ils sont 37,3 % sur Lorient Agglomération, 35,1 % dans le Morbihan. A Languidic conformément aux tendances des références locales, ce pourcentage a diminué depuis 1999, passant de 41,9 à 32,5.

Ainsi, 67,5% des actifs de Languidic travaillent ailleurs, pour l'essentiel dans l'agglomération lorientaise.



La grande majorité des actifs ayant un emploi utilise la voiture pour se rendre à son travail (86%).

b) CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI PROPOSE SUR LA COMMUNE

2 235 emplois sont proposés à Languidic en 2008 (2 271 en 1999, soit -1,6% en 9 ans), dont 1 832 salariés (1 843 en 1999), occupés à 41,9 % par des femmes et en temps partiel pour 13,9 %.

1 095 emplois étaient occupés par des Languidiciens en 1999 (48,2 %), 1 009 en 2008 (45,1 %).

Emplois par secteur d'activité

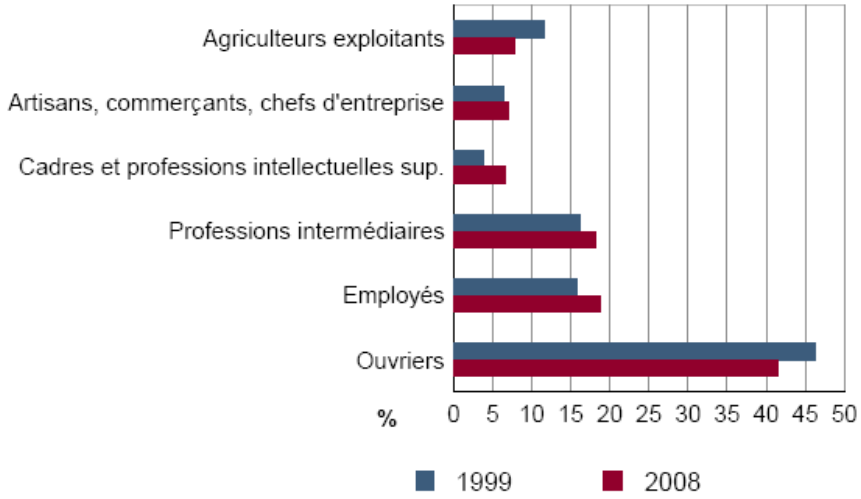
Secteur d'activité	**Languidic** %	Evolution / 1999	**Lorient Agglomération** %	Evolution / 1999	**Morbihan** %	Evolution / 1999
Agriculture	9,8	-26,1%	1,6	- 20,5%	5,0	- 21,6%
Industrie	35,4	-16,6 %	14,8	- 5,2 %	16,9	+ 0,2%
Construction	8,1	+ 42,3 %	7,6	+ 37,2 %	8,6	+ 39,7%
Tertiaire	46,6	+ 13,3 %	75,9	+ 13,7 %	69,5	+ 21,4%
Total		-1,6%		+ 11%		+ 15,4%

L'importance du secteur industrie à Languidic est notable. Notons également l'augmentation sensible des emplois de la construction (tendance identique sur l'ensemble du département).

Emplois par catégories socioprofessionnelles

Les emplois de la commune se répartissent de la manière suivante :

CSP 2008	Languidic		Lorient Agglomération %	Morbihan %
Agriculteurs	179	*7,9%*	*0,9 %*	*3,7%*
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	161	*7,1%*	*6,4 %*	*7,5%*
Cadres sup.	151	*6,7%*	*12,1%*	*10,3%*
professions intermédiaires	414	*18,2%*	*26,0%*	*22,9%*
Employés	427	*18,8%*	*29,8 %*	*28,1 %*
ouvriers	943	*41,5%*	*24,8 %*	*27,5 %*



On ne note pas de divergences importantes entre la répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles et celle des emplois proposés : ainsi 60,3% des emplois proposés sur Languidic concernent des postes d'employés ou d'ouvriers et 64,2% des Languidiciens ayant un emploi occupent ce même type de poste.

Démographie des entreprises (hors agriculture)

289 établissements économiques sont implantés sur le territoire communal au 1er janvier 2010.

Secteurs d'activités	Nombre	Nombre de salariés
Industrie	32	571
Construction	57	519
Commerce, transports, services divers	166	339
Administration, enseignement, santé, social	34	3568
Ensemble	**289**	**4997**

Source : INSEE / Sirène

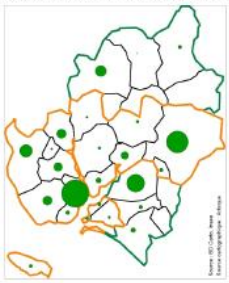
Avec un taux moyen de 15,9 % de création d'entreprises pour l'année 2010, Languidic se situe au niveau des moyennes locales (15,3% pour Lorient Agglomération et 15,2 % pour le département). Ces créations se concentrent dans les activités commerciales et de construction.

Ces 289 établissements sont surtout de petite taille, 19 seulement ont plus de 20 salariés, dont 8 plus de 50, 207 n'ont pas de salarié (62%).

Languidic se situe au 8ème rang pour la création d'emplois entre 2000 et 2008 dans le Pays de Lorient (Audelor 2009).

La commune constitue le second pôle du Pays de Lorient dans le domaine de l'agroalimentaire après Lorient.

Agroalimentaire : 3 000 emplois



Secteur (*) très concentré dans 5 communes (81 % du total Pays) : Lorient, Languidic, Kervignac, Guidel, Plouay.

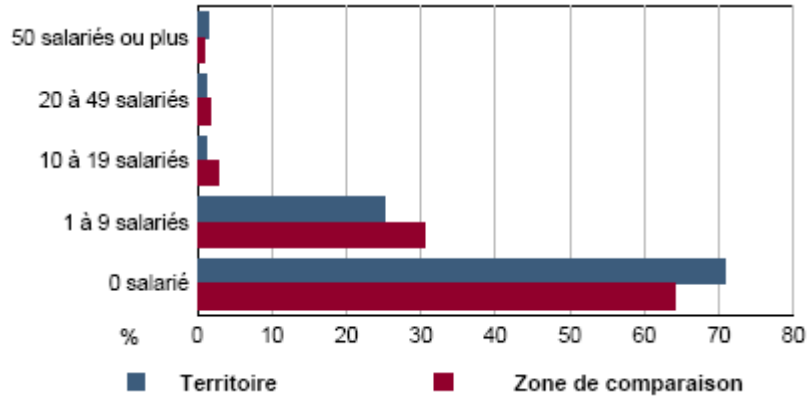
Les principales entreprises privées de Languidic (10 salariés et +)

Source : CCI du Morbihan 2009

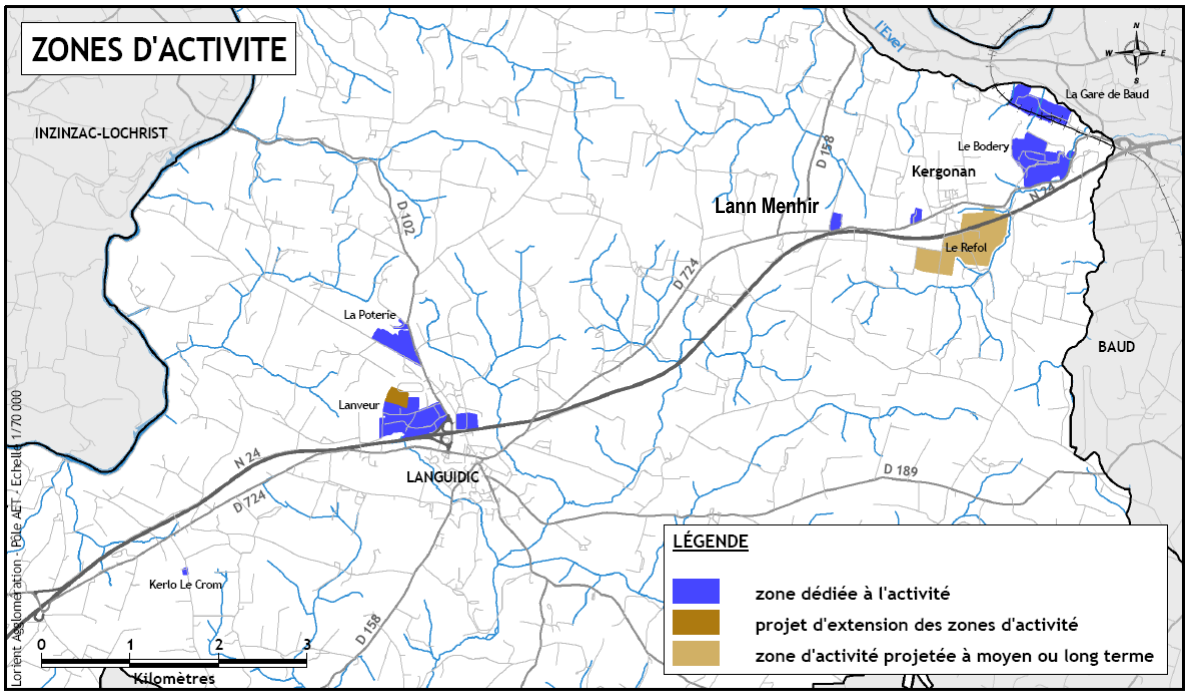
Activités industrielles

Activité	Nom	Adresse	Nombre de salariés
Transformation de viande de volaille	SOCALYS	Moulin de Baudry	500 à 1 000
Fabrication d'aliments pour bétail	NUTREA	Gare de Baud	100 à 200
Fabrication de menuiseries en plastique	Morbihannaise de fermeture	ZI La Poterie	50 à 100
Fabrication de produits en céramique	Bretagne Céramiques Industrie	ZI La Poterie	50 à 100
Commerce de gros : céréales et alimentation pour bétail	PRIMEX	Gare de Baud	50 à 100
Commerce de gros : volailles et gibier	UKL Arrée	ZA de Lanveur	50 à 100
Activités de sécurité privée	Options Sécurité Sécuriteam	Rue du Commerce	50 à 100
Fabrication de menuiseries en plastique	Vendôme Menuiseries	ZA de Lanveur	20 à 50
Transport routier de fret	AB Transit Course	ZA de Lanveur	20 à 50
Ambulance	Ambulances Le Galèze	Route de Fetembert	20 à 50
Commerce de gros : volailles et gibier	GOVADIS	Rue du Commerce	20 à 50
Supermarché	Kerven Intermarché	ZAC de Poulvern	20 à 50
Transports par cars	SARL des Cars Rougé	ZA de Lanveur	20 à 50
Débit de boisson	Joncour R – Cap 3000	St Germain	11 à 20
Commerce de matériel médical	Lanveur Matériel Médical	ZA de Lanveur	11 à 20
Fabrication de machines	Hydramat	ZA de Lanveur	11 à 20
Elevage de volailles	SARL Agri Volailles	Rue des Fleurs	11 à 20
Menuiserie métallerie	SARL Guichard	ZA de Lanveur	11 à 20
Terrassement	Saillé	Mané Coët	11 à 20
Transport routier de fret	Soc Nouvelle des Transports Audo	ZA de Lanveur	10

La taille des établissements



c) LES SITES D'ACCUEIL D'ENTREPRISES EXISTANTS



Les Zones d'activités :

Languidic dispose de plusieurs zones d'activités installées sur son territoire :

- **Lanveur**, la plus importante, se situe à proximité du centre bourg de Languidic. Elle est directement accessible par la RN 24 et bénéficie d'un effet vitrine attractif sur cet axe Rennes-Lorient. Bien qu'il soit en secteur rural, ce site d'une superficie d'environ 30 hectares est directement desservi par un échangeur qui le conforte dans une cohérence territoriale à vocation mixte industrielle, commerciale et artisanale. Des surfaces restent disponibles et des possibilités d'extension existent.
- **La Poterie,** sur la route D 102 reliant Languidic à Plouay, regroupe principalement des entreprises de type industries. Elle compte 4 établissements dont l'important établissement Bretagne Céramique Industrie. Cette zone d'activités ancienne est peu aménagée ; excentrée par rapport au bourg, elle abrite également des zones humides qui seront prises en compte.
- **Lann Menhir :** un abattoir est installé sur cette petite zone qui sera confortée au P.L.U.
- **Kerlo Le Crom :** une entreprise d'échafaudages est installée sur cette petite zone qui sera confortée au P.L.U..
- **Gare de Baud et Moulin du Baudry**, situées entre Kergonan et Baud, accueillent principalement des entreprises du secteur agro-alimentaire. Implantées sur 40 hectares, elles comptent principalement de grosses installations du groupe Gastronome (un abattoir de volailles, Socalys), et du groupe Nutréa (fabrique d'aliments du bétail).
- **Kergonan**, cette petite zone est enclavée dans le village. Son avenir est lié à celui des activités agroalimentaires qui y sont implantées.
- **Le Refol**, à Kergonan, en bordure de la RN 24. Cette zone, déclarée d'intérêt communautaire est destinée aux implantations de grandes unités, en agroalimentaire ou en logistique notamment.

Schéma directeur des zones d'activités élaboré par Lorient Agglomération (2011)

En 2009, Lorient Agglomération a souhaité lancer l'élaboration d'un schéma directeur des zones d'activités.

Sur le territoire de Lorient Agglomération, les zones d'activités représentent 791 hectares occupés sur une surface totale de 1260 ha (toutes zones confondues). Les zones d'activités communautaires représentent aujourd'hui 90 ha soit 7 % du total des zones.

Des analyses statistiques (foncier économique et locaux d'activités construits) et une enquête qualitative ont mis en évidence un certain nombre de caractéristiques de la demande des entreprises du Pays de Lorient en matière de foncier économique.

L'examen de l'offre de foncier économique sur la communauté d'agglomération au regard du volume et des caractéristiques de la demande met en évidence les 4 points suivants :

- Un risque de pénurie dans les années à venir. Aujourd'hui, les disponibilités immédiates (42 ha sur Lorient Agglomération) sont relativement limitées compte tenu du volume de la demande observée (14 ha par an, soit une progression annuelle de 1,8 % à 2 %). Elles sont, de plus, relativement éparpillées entre différents sites et faibles sur la zone la plus attractive (Kerpont). Il est donc nécessaire de lancer rapidement l'aménagement de nouvelles zones d'activités pour diminuer la tension sur le marché et être en mesure de répondre aux besoins des entreprises.
- Des zones potentiellement disponibles équivalentes en surface à 10 ans de consommation foncière. Si le foncier aménagé et disponible immédiatement est rare, il n'y a pas de pénurie de foncier à vocation économique. Sur Lorient Agglomération, les zones destinées aux activités économiques dans les P.L.U. représentent en effet 222 ha d'emprise soit l'équivalent de 10 ans de consommation foncière (une partie des emprises ne peut faire l'objet d'une commercialisation : voirie, …). De nouveaux périmètres seront toutefois à envisager pour préparer l'avenir au-delà de 2020-2025.
- La nécessité d'une politique foncière axée sur l'économie : parmi les zones à vocation économique, on compte très peu de zones dont le foncier est maîtrisé par les collectivités locales. Cette maîtrise est pourtant le préalable incontournable à l'aménagement des ZA. L'amplification de la politique foncière sur le volet économique apparaît donc comme une nécessité.
- Des niveaux de tension différents suivant les profils des besoins. L'analyse de la demande avait permis d'identifier 6 grandes familles d'entreprises selon leur type de besoin en matière de localisation. Sur le Pays de Lorient, on observe une tension plus forte pour les profils :
  - «accessibles – spacivores » qui souhaitent des parcelles importantes localisées à proximité de la 4 voies plutôt coté Est ;
  - «polarisées et commerciales » qui souhaitent être localisées au barycentre de la zone de chalandise (du Mourillon à Kerpont) ;
  - «les locales » qui souhaitent une localisation de proximité et à prix abordables.
  - Les disponibilités sont relativement plus importantes pour les profils «techno tertiaires» ou les «maritimes».

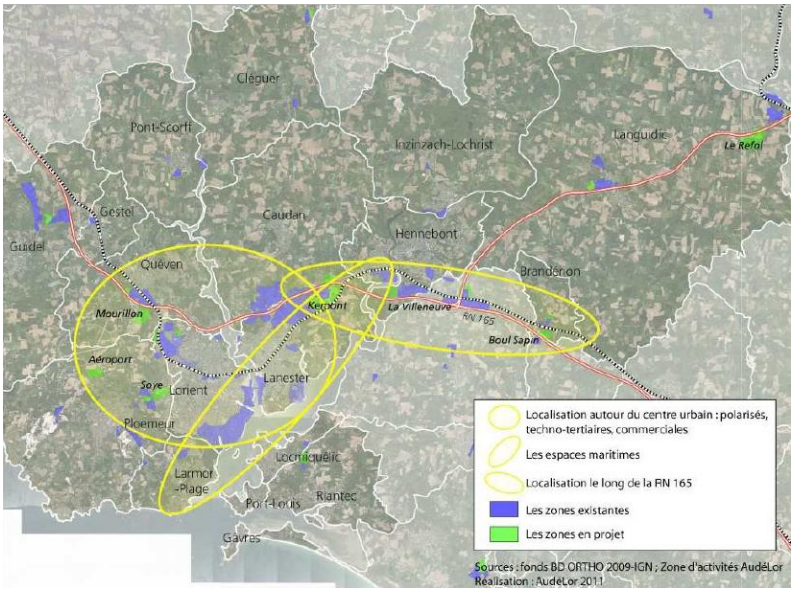
Ainsi 4 principes ont été retenus pour l'élaboration du schéma directeur des ZA :

- Favoriser l'accueil et le développement des entreprises : un volant permanent de terrains disponibles et aménagés est indispensable au développement économique du territoire et en particulier de son «économie productive». Il permet d'éviter l'évasion d'entreprises du territoire et favorise l'accueil d'entreprises extérieures
- Spécialiser les zones selon les grands profils
- S'inscrire dans les orientations et prescriptions du SCoT

- Conjuguer qualité et densité des zones : Les possibilités de site plus denses sont particulièrement nettes dans les zones artisanales, les parcs tertiaires ou les zones commerciales. Aujourd'hui, l'économie d'espace est un principe qui s'impose à tous pour des raisons de préservation des terres agricoles et de fonctionnement durable de la commune. Cette recherche d'amélioration de la densité passe à la fois par une action sur la taille des parcelles et sur l'aménagement de la zone. Cette plus grande densité doit se conjuguer avec une recherche de qualité des espaces d'activités qui est un facteur clé dans l'attractivité des zones d'activités et du territoire. Cela concerne la desserte en transports en commun, la qualité de vie, les services, l'environnement et la végétation, l'agencement et la forme du bâti…

Selon 4 orientations :

- Optimiser l'occupation des zones actuelles : améliorer la densité des futures zones, permettre l'occupation des espaces potentiellement disponibles ;
- Renforcer la maitrise publique du foncier économique
- Répondre aux besoins des entreprises : renouvellement et aménagement de nouveaux sites

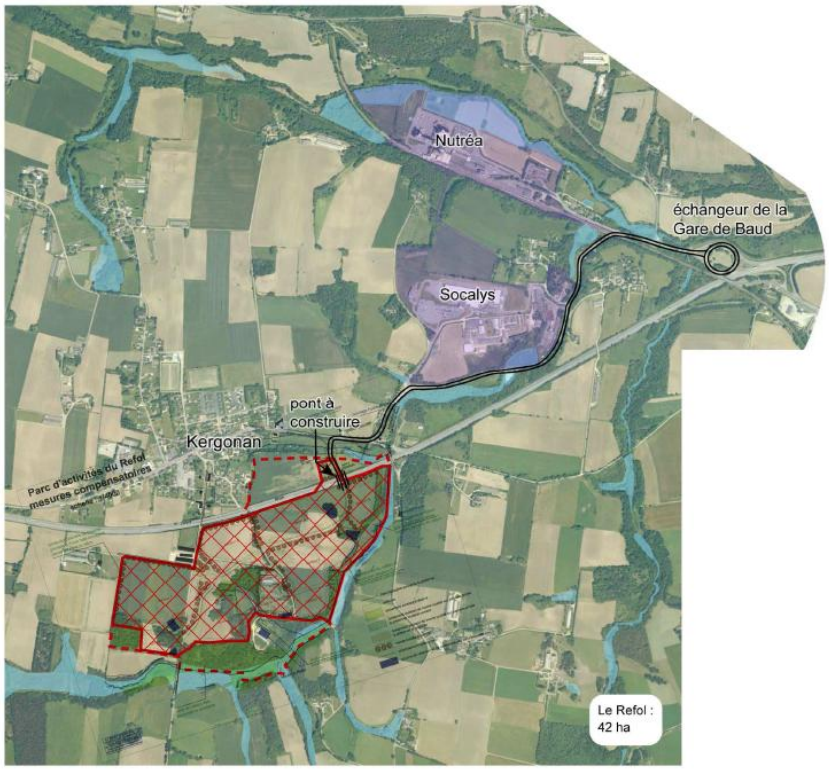


- Consolider la spécialisation des espaces portuaires

Les terres agricoles sont également des espaces économiques majeurs. Le développement des zones d'activités doit s'opérer en cohérence avec la préservation de celles-ci. Le SCoT a comme objectif de «Renforcer les espaces agricoles». Une des prescriptions précise que «Le choix de localisation des zones d'urbanisation future doit éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement…». De 1999 à 2005, les zones d'activités ne représentent toutefois qu'une faible part (moins de 20 %) de la consommation des terres agricoles sur le périmètre du SCoT.

Le Refol à Languidic (extrait du Schéma Directeur des Zones d'Activités de Lorient Agglomération)

Vocation : **accessible spacivore**
Surface de l'emprise : **42 ha**
Surface utile potentielle : 29 ha
Zonage PLU : vocation économique
Foncier : maitrisé par la commune, en voie d'acquisition par Cap l'Orient
Objectif aménagement : après 2020



Le site du Refol à Languidic est situé à 25 km de Lorient en bordure Sud de la RN 24 (Lorient-Rennes). Il est situé en face du bourg de Kergonan et à 6 km du centre de la commune.
Il s'étend sur 42 ha et le foncier est aujourd'hui détenu par la commune de Languidic.

Vocation économique

Compte tenu de son éloignement du pôle urbain, de la proximité de la 4 voies et de la proximité des sites de Baud, Locminé et Pontivy, la vocation de la zone est « accessible spacivore » et en particulier industrie agroalimentaire. Une étude réalisée par AudéLor début 2011 a confirmé cette vocation.
Deux entreprises agroalimentaires sont d'ailleurs situées à proximité.

Aménagement

L'accès à la zone se fera par l'échangeur de Gare de Baud qui dessert déjà les 2 sites agroalimentaires voisins et le bourg de Kergonan. Un franchissement de la 4 voies est indispensable. Une station d'épuration sera également nécessaire.

Une étude paysagère et une étude d'impact ont été réalisées en 2002 et 2003.

Mise en œuvre

La vocation agroalimentaire de la zone est confirmée. Le foncier aujourd'hui communal sera acquis par la communauté d'agglomération.

Mais, la faiblesse actuelle des projets d'implantation *ex nihilo* d'entreprises de ce secteur d'activités et l'importance des surfaces disponibles dans la commune voisine (Baud) conduisent à différer l'aménagement de cette zone. Elle constitue une opportunité pour des projets exceptionnels et une réserve de long terme.

d) L'AGRICULTURE

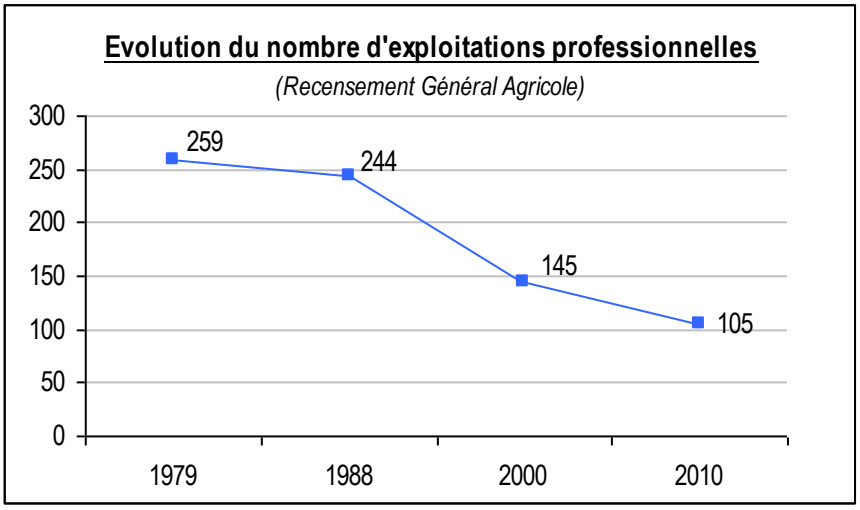
Soucieuse du devenir de cette activité marquant l'identité de Languidic, l'équipe municipale a fait réaliser à la Chambre d'agriculture, un diagnostic agricole sur son territoire en 2009-2010.

Données de diagnostic

Les exploitations

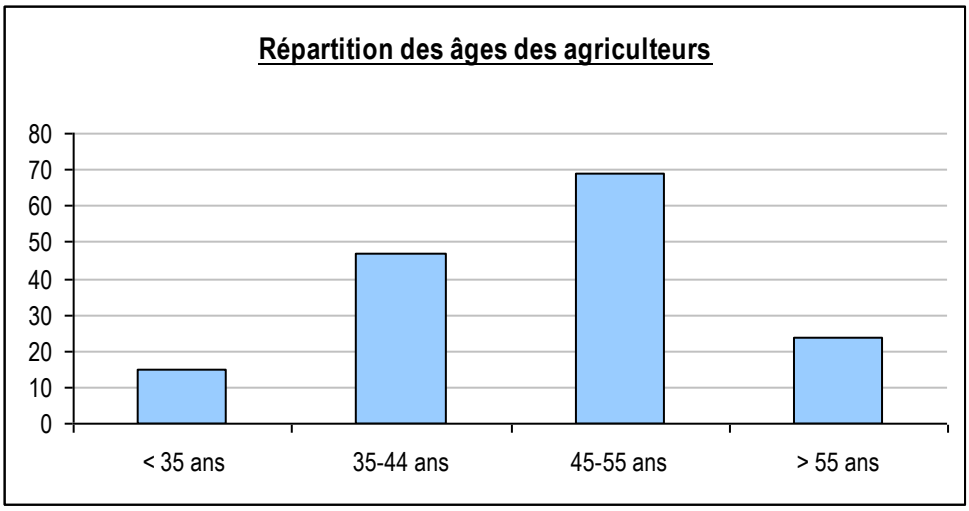
L'agriculture est une activité économique qui représente 219 emplois directs sur la commune de Languidic : 219 actifs travaillent sur 105 exploitations professionnelles (1/3 des exploitations de Lorient Agglomération).

On note aussi la présence de 18 exploitations non professionnelles, où l'activité agricole est complémentaire d'une autre activité.



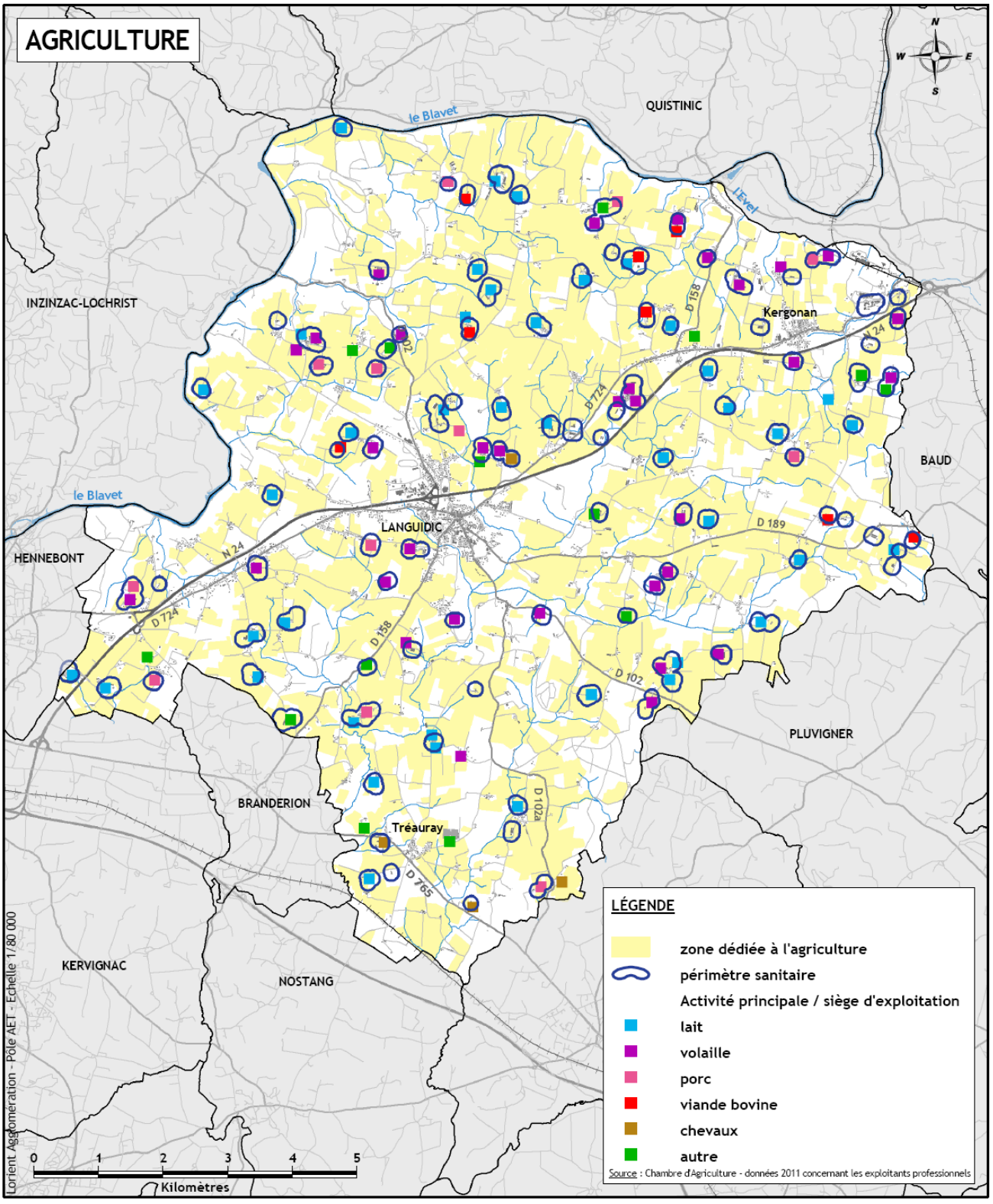
Comme sur l'ensemble du département, le nombre d'exploitations agricoles diminue sur la commune. On a, cependant, assisté à des installations d'exploitations (16 exploitations se sont installées il y a moins de 5 ans et représentent 7% des actifs).

Age des agriculteurs

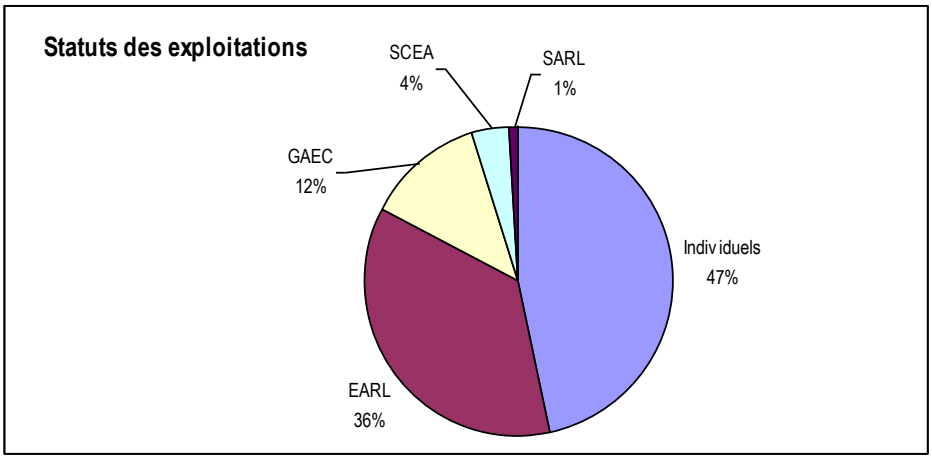


60% des agriculteurs ont plus de 45 ans et 24 agriculteurs ont plus de 55 ans, soit 14% (18% en Morbihan).

Ainsi, la question de l'avenir de ces exploitations, liée à la retraite, se pose.



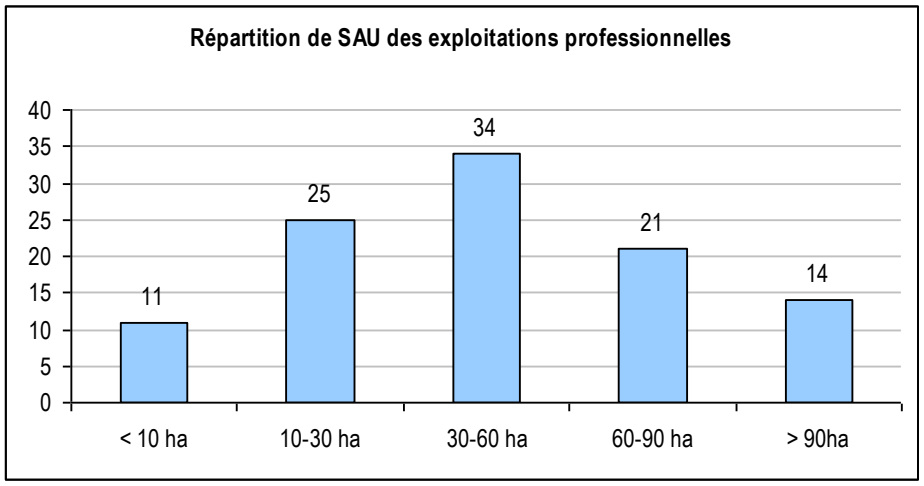
Les statuts



L'agriculture languidicienne est professionnalisée, structurée.

Les surfaces agricoles

L'agriculture occupe 55% de l'espace communal, soit environ 6000 hectares de surface agricole utile (SAU). La surface moyenne d'une exploitation est de 49 hectares (59 ha dans le Morbihan), mais cette moyenne recouvre de fortes disparités : en effet, certaines exploitations n'ont pas ou peu de terres (élevage avicole…).



La surface travaillée par les exploitations professionnelles est de 5 200 ha environ.

Quelques agriculteurs des communes voisines travaillent des terres sur Languidic, environ 400 ha. Les activités de loisirs (entretien, chevaux…) ou secondaires occupent 400 ha.

Les agriculteurs de Languidic travaillent 400 ha sur les communes voisines.

Les terres agricoles sont réparties sur toute la commune. Le parcellaire agricole est important et aggloméré.

Les agriculteurs sont majoritairement locataires de leurs terres (58%). Ils ne sont donc pas tous décideurs de l'avenir de ces espaces.

Les productions agricoles

Les productions animales dominent : lait, volailles, porcs, viande. Elles sont présentes sur plus de 79% des exploitations.

- Les 36 laitiers de la commune livrent annuellement 13 370 000 litres de lait et représentent 34% de l'activité agricole.
- La commune compte 70 000 m² de poulaillers pour la production de volaille de chair (37% de l'activité agricole). Mais depuis quelques années la production de volailles est en net recul sur la commune, elle n'est plus majoritaire.
- Les ateliers porcs représentent 10 % de l'activité agricole.
- 500 bovins sont produits sur l'année.
- On note aussi la présence de 6 élevages de chevaux sur la commune.

La majorité des productions végétales est directement consommée par les animaux des élevages de la commune.

Le type d'activité agricole en place façonne le paysage et a des effets induits.

Les élevages avicoles sont répartis sur tout le territoire.

15% des exploitations font de la vente directe pour tout ou partie de leur production (à la ferme, sur les marchés, chez les grossistes, dans les grandes et moyennes surfaces…).

Les enjeux pour l'agriculture

Languidic est une commune très agricole (1ère commune agricole du Pays de Lorient) en termes d'activité, d'emplois, d'espace. L'agriculture, globalement bien intégrée sur son territoire, est garante d'une activité économique locale et du maintien d'un cadre de vie agréable : elle contribue à l'entretien de l'espace et à l'attractivité de la commune. L'activité agricole languidicienne est une activité professionnelle et d'élevage, très dépendante des marchés et directement impactée par la conjoncture actuelle.

75% des agriculteurs considèrent avoir aujourd'hui des exploitations viables mais qui demanderont à être confortées.

Les agriculteurs se sont engagés dans des démarches environnementales (mise aux normes) et démarche qualité, ce sont actuellement des facteurs de pérennité.

Les plans d'épandage sont indispensables au maintien de l'activité agricole.

Les agriculteurs sont accompagnés dans le cadre des actions de bassin versant sur la Ria d'Etel.

Plus de 50 km de haies ont été plantées sur la commune.

Dans les 5 ans, 24 départs à la retraite sont prévus, c'est un enjeu important à anticiper.

e) TOURISME

Située dans un secteur en transition entre une zone côtière très attractive et le centre Bretagne, d'ambiance plus rurale et patrimoniale, Languidic s'appuie sur des atouts paysagers incontestables et des manifestations locales : Vallée du Blavet, chemin de halage et pêche, camping et base nautique de Pont-Augan, site mégalithique de Kersolan, les chapelles, …

L'office de tourisme communautaire gère la demande à partir de quelques équipements adaptés : réseau de chemins de randonnée pédestres ou cyclistes, gites de vacances, un terrain de camping sur la commune de Baud et une base nautique (tourisme fluvial et promenades en péniche), 3 fermes auberges, centres équestres dont le centre de testage du cheval de trait breton.

Ce secteur a des potentialités de développement importantes. La protection et la mise en valeur des espaces naturels (notamment la trame verte), du patrimoine et des sites de qualité seront une des conditions de ce développement.

f) SYNTHESE

Languidic est une commune à vocation agricole incontestable. Son agriculture est très présente et dynamique. Pour autant, une majorité d'agriculteurs est locataire de ses terres.

L'économie languidicienne est principalement à vocation agro-alimentaire et industrielle avec deux gros employeurs sur le secteur.

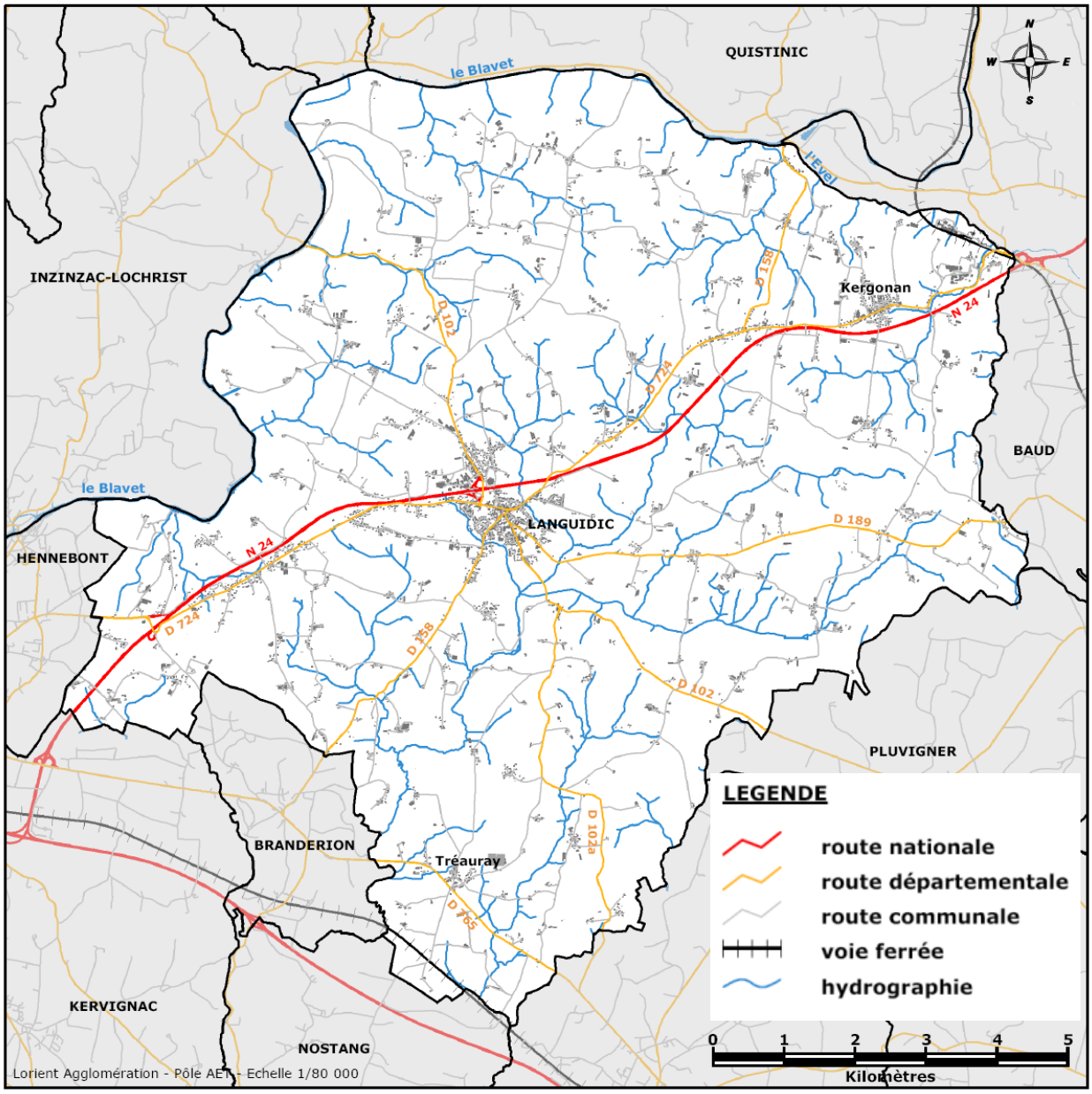
En outre, les actifs languidiciens exercent principalement des professions d'ouvriers ou d'employés, conformément aux postes proposés sur le territoire.

Il est à noter un risque de pénurie du foncier économique sur la communauté d'agglomération dans les années à venir.

5. DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

a) LES DEPLACEMENTS ROUTIERS

Languidic, commune la plus étendue du département avec ses 10 908 hectares, possède un réseau routier très important dont elle n'est pas la seule propriétaire, puisque l'Etat et le Département y interviennent par ailleurs. Elle a, quant à elle, à sa charge l'aménagement et l'entretien de la voirie communale et rurale, ainsi que les chemins d'exploitation.



La route nationale RN 24 est une des plus courtes routes nationales radiales qui a conservé son parcours depuis l'époque napoléonienne, mais qui a fait l'objet d'un aménagement intégral achevé en 1994 en voie express jusqu'à Rennes. La RN 24 traverse Languidic d'est en ouest sur environ 15 Km. C'est l'Etat qui en a la charge.

Les routes départementales, au nombre de 5 desservent Languidic sur 50 Km.

La D 158, selon un axe nord-est/sud-ouest ; la D 102, sur un axe nord-ouest/sud-est ; la D 765, qui traverse l'extrémité sud de la commune ; la D 189, du centre bourg en ramification dans toute la partie sud de la commune avec ses voies secondaires au sud de la N 24 ; et enfin la D 724, qui suit l'axe de la N 24. C'est le Département (Conseil Général) qui en a la charge et l'entretien, par l'intermédiaire de l'Agence Technique Départementale Sud-ouest.

Plusieurs de ces voies (ainsi que la voie ferrée) sont classées voies bruyantes au titre des arrêtés préfectoraux du 1er décembre 2003 sur le classement sonore des infrastructures de transport pris au titre de la loi 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. La largeur des secteurs nécessitant une protection acoustique les bordant est indiquée dans le document graphique du P.L.U.

Les routes communales : Languidic dispose d'un réseau dense de voies communales (250 Km de linéaire) qui relie l'ensemble de ses hameaux, et assure un bon maillage du territoire communal. Les routes communales sont à la charge de la commune et font partie du domaine public communal.

Les chemins ruraux, appartiennent aux communes et sont affectés à l'usage du public. Ils font partie du domaine privé des communes, et sont à leur charge.

Les chemins d'exploitation, représentent à Languidic environ 100 Km (en plus des 250 Km de routes et chemins). Ces chemins sont affectés à l'usage des riverains des parcelles agricoles desservies. Ils font partie du domaine privé des communes au même titre que les chemins ruraux. L'entretien de la partie carrossable est fait par la commune ; les bas-côtés étant le plus souvent entretenus, voire fauchés par les riverains.

La commune programme chaque année entre 15 à 20 Km de revêtement de surface, le curage de fossé pour favoriser l'écoulement des eaux de pluies, des arasements, le remplacement des ponts cassés effectués par ses services techniques, afin de maintenir son réseau routier en bon état.

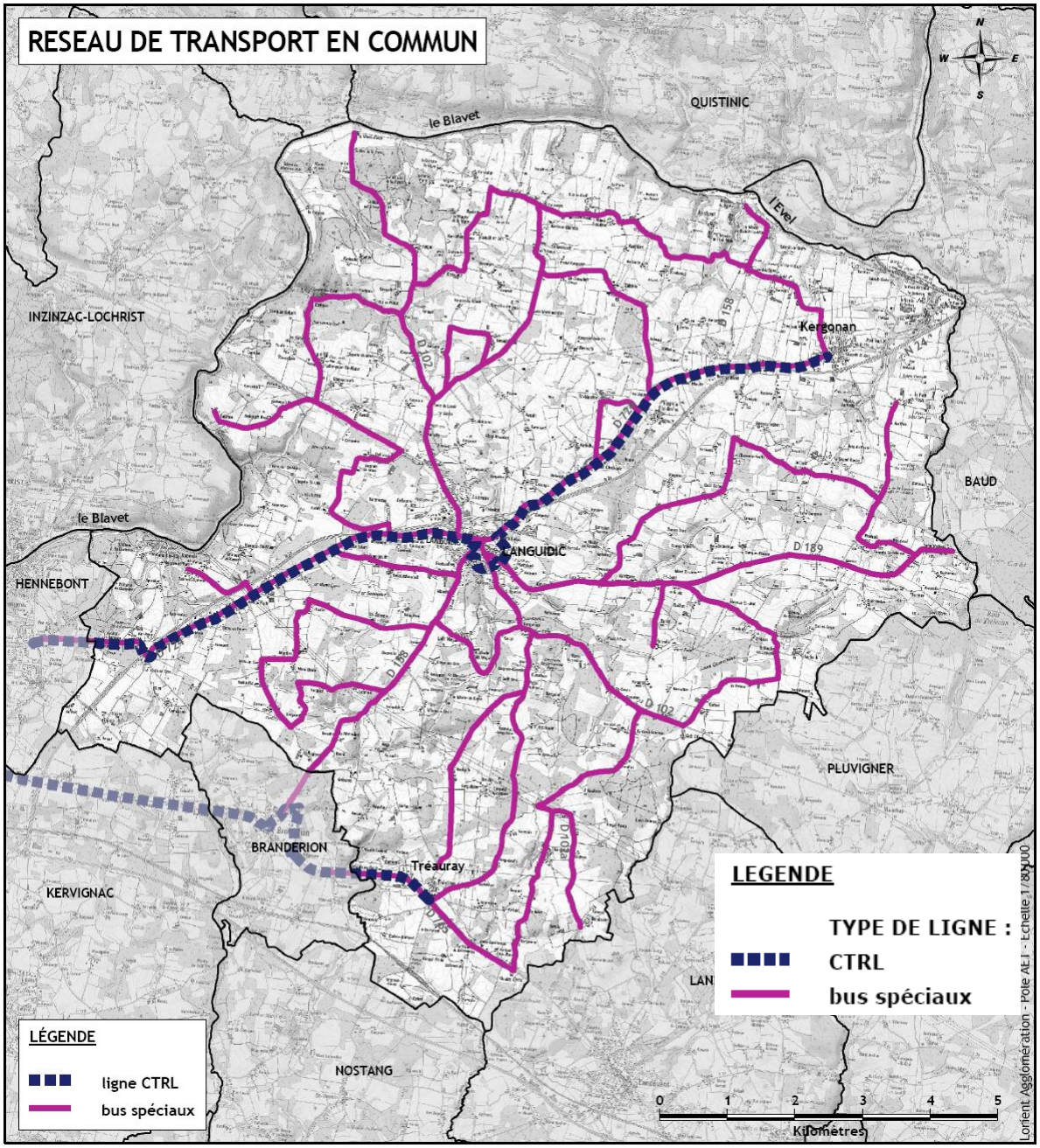


b) LE RESEAU FERRE

Les deux lignes de chemin de fer présentes sur le territoire de Languidic se situent :

- à l'extrême Nord-est à proximité de la gare de Baud,
- à l'extrême Sud de la commune, au Nord du hameau de Kerjouan Ninez.

c) LES TRANSPORTS EN COMMUN DANS LA COMMUNE



Le transport en commun par bus est de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient. Il est représenté à Languidic par 2 lignes principales.

- La ligne 42 part du quartier du Ter à Lorient et rejoint le village de Kergonan en passant par le centre de Lanester et le bourg de Languidic ;

- La ligne 43 relie le centre-ville d'Hennebont au village de Tréauray en passant par la commune de Brandérion.

La fréquence de ces lignes est de l'ordre d'un bus toutes les trente minutes en période de pointe. Elle est d'une heure en période creuse.

On peut donc constater une bonne desserte du bourg et des deux villages de la commune.



Le bourg



Kergonan

En dehors de ces lignes principales, il existe des lignes complémentaires aux heures de ramassage scolaire mais utilisables par tous.

d) LES LIAISONS DOUCES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le Blavet est longé en rive gauche par un chemin de halage depuis la commune d'Hennebont jusqu'à Pont-Augan sur la commune de Languidic. Aujourd'hui, quelques péniches y circulent encore, on dénombre ainsi qu'entre Hennebont et Pontivy, 28 écluses doivent être franchies sur une distance de 56 Km. De nombreux visiteurs sont attirés et charmés d'écluse en écluse par la splendeur des paysages et des maisons éclusières.

Depuis quelques années, la randonnée a connu un regain d'intérêt suite à une volonté grandissante de se rapprocher de la nature. Ainsi, 4 sentiers de randonnées ont été nouvellement aménagés de Saint-Urlo, Lanveur, Dézinio, et Pont-Kerran, loin des grands axes de circulation pour répondre aux attentes de chacun et offrir au plus grand nombre détente, sport et découverte du milieu.

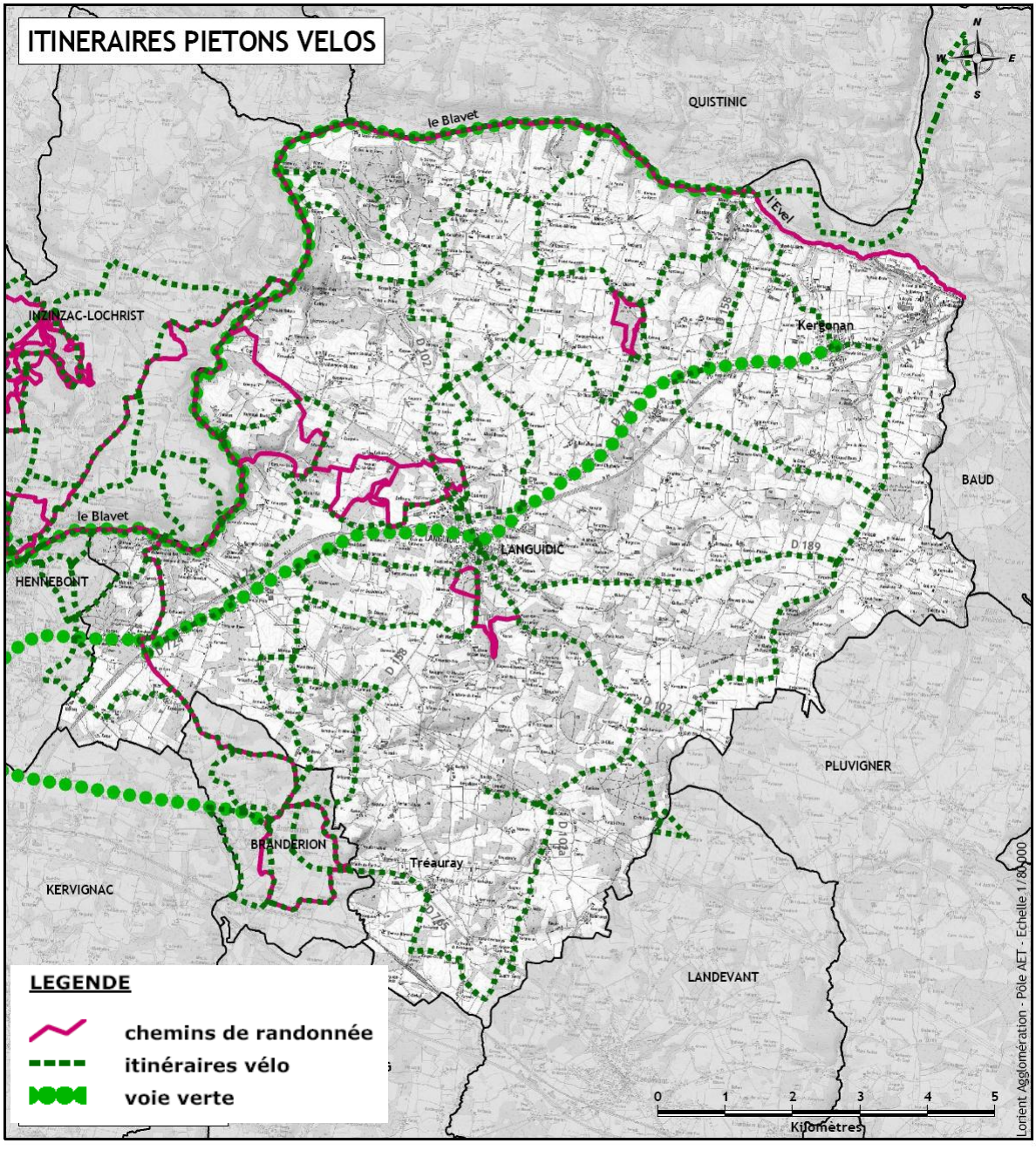
Quatre sentiers de « circuits-découvertes » sont clairement identifiés :

- Saint-Urlo (au départ de Kerentestec :12 Km)
- Lanveur (8 Km)
- Dézinio (au départ de l'arboretum : 4 Km)
- Pont-Kerran (5Km)

et d'autres sentiers sont en projet.

Le circuit des six chapelles et celui de Saint-Urlo, dont les parcours à travers campagne et villages peuvent être pratiqués en voiture, en vélo ou à pied. Les circuits de Saint-Urlo et Dézinio disposent de « Pas à Pas » imprimé sur fiches couleurs, qu'il est possible de retirer à l'office du tourisme ou à l'accueil de la mairie. Le balisage est réalisé avec le concours du Syndicat de la Vallée du Blavet.

Il est également possible de parcourir la commune en VTC/VTT, sur un circuit de 30 kilomètres spécialement créé à cette pratique.



Bien que la commune soit très étendue, les chemins de petites randonnées ne sont pas si nombreux, et irrégulièrement répartis car ils ne couvrent pas l'ensemble de la commune. Comme beaucoup de communes remembrées, le réseau des anciens chemins communaux n'existe quasiment plus, et les autres chemins communaux d'exploitation ne se prêtent pas forcément à une vocation nouvelle de promenade (chemins creux inondés en hiver, inadaptés…).

Pour pallier les démantèlements des réseaux comprenant les anciens chemins communaux, la commune pourrait, par exemple, procéder à de nouvelles opérations d'aménagement foncier pour faciliter l'acquisition d'emprises nécessaires pour réhabiliter et aménager d'anciens sentiers.

De nombreux visiteurs suivent le chemin de halage, qui longe la rivière du Blavet jusqu'à Pont Augan et empruntent les quelques sentiers de randonnées permettant de remonter vers le plateau.

C'est l'occasion d'observer le spectacle des barrages, la variation des paysages au fil des saisons et admirer les quelques maisons éclusières fleuries.



Nord - écluse de Minazen



Ouest - écluse de Trébihan

Le circuit de Dézinio emprunte, quant à lui, des sentiers et chemins permettant d'apprécier les variétés de l'Arboretum et de découvrir la station d'eau potable au centre de cette zone de protection environnementale. Le parcours fait traverser le village de Dézinio, typique de la commune.



PenhouëtLa fontaine de Penhouët



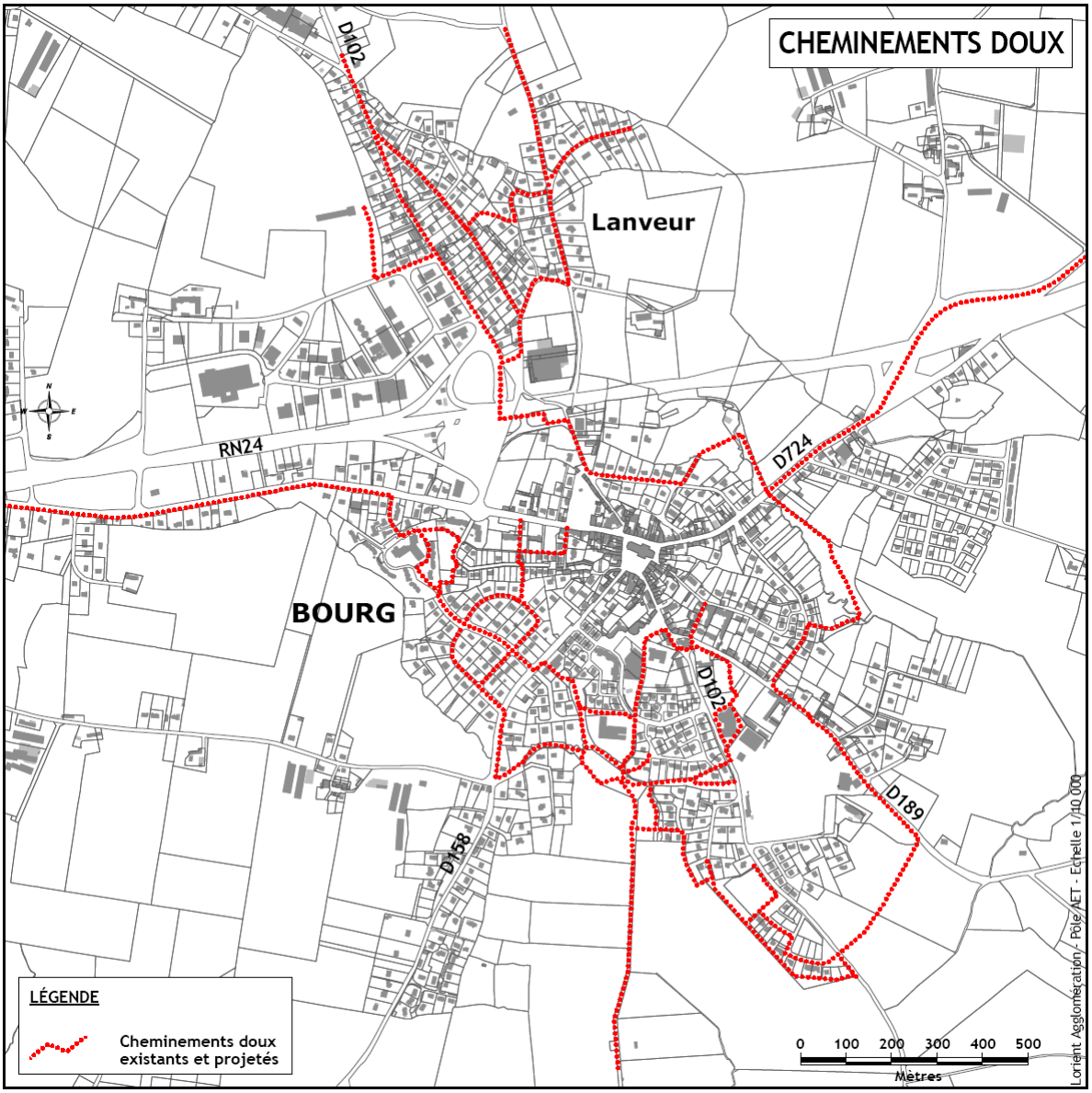


Four à pain de Villeneuve-Kerfily



Porche – hameau de Villeneuve-Kerfily

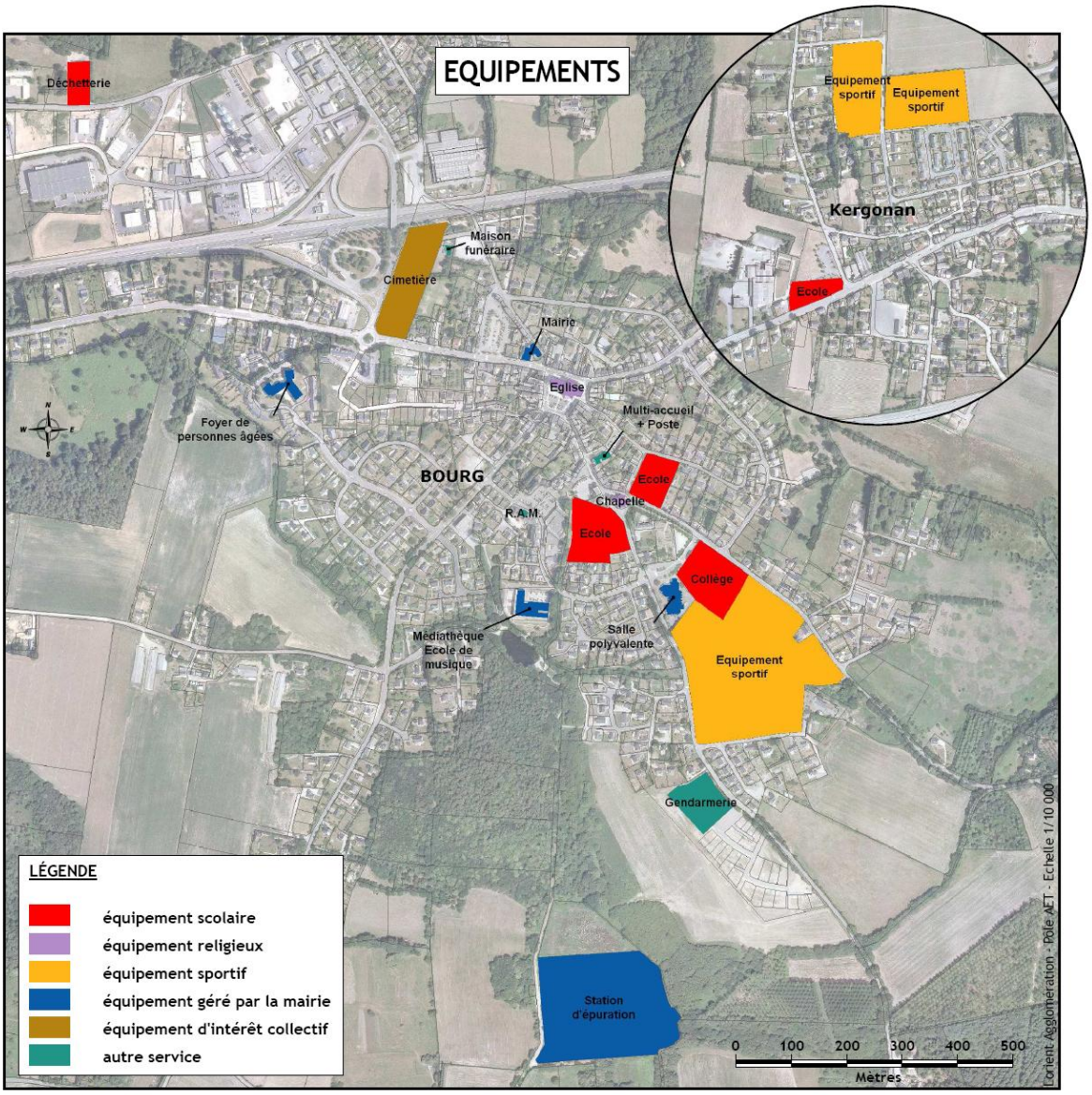
A l'échelle du bourg, des aménagements ont été réalisés par la commune afin de favoriser les liaisons douces (piétons, vélos) entre les différents pôles.



6. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Languidic est très accessible depuis la RN 24 Lorient-Rennes et les RD la reliant aux communes voisines, cette très bonne accessibilité favorise également l'évasion de la population vers les centres d'emplois et commerciaux proches.

a) LES EQUIPEMENTS



La commune est pourvue des équipements nécessaires à une commune de cette importance :

L'offre en équipements publics et services d'intérêts collectifs

- Mairie et équipements administratifs et techniques (CCAS, …) ;
- Ecoles (bourg et Kergonan) et collège publics et privés ;
- Une crèche multi-accueil ;

- 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes ;
- La Poste ;
- Un bureau de tourisme.

Les équipements d'échelle communale

- Une médiathèque ;
- Une salle polyvalente (salle Jo Huitel) ;
- Un complexe sportif dans le bourg, un stade municipal à Kergonan ;
- Un espace des médias et des arts et une école de musique ;
- Un Relai Assistantes Maternelles ;
- L'usine de traitement des eaux usées de Coët Megan et le lagunage de Tréauray ;
- L'usine de traitement de l'eau potable et le forage de Dézinio ;
- Une déchetterie ;
- Le cimetière du bourg.

b) LES RESEAUX

(Voir dans le chapitre « Etat Initial de l'Environnement »)

c) ELIMINATION DES DECHETS

Languidic participe au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient à la mise en place d'un programme de valorisation et de traitement des déchets ménagers. Le tri sélectif chez l'habitant est opérationnel depuis la fin de l'année 2002. Une des 10 déchetteries de la Communauté est implantée zone d'activités de Lanveur. Les déchets sont ensuite amenés au centre de tri et de traitement de Lann Sévelin à Caudan.

Les déchets résiduels sont ensuite stabilisés puis enfouis en centre de stockage de déchets ultimes de Kermat, à Inzinzac-Lochrist.

Les déchets autres que les ordures ménagères sont collectés à la déchetterie de Lanveur et dans des conteneurs adaptés (verre, bouteilles plastiques…) en vue d'être revalorisés.

d) LES COMMERCES ET SERVICES DE LANGUIDIC

Une étude de prospective commerciale a été menée sur la commune en 2009 par le cabinet Cibles et Stratégies.

Elle a permis d'établir que les commerces et services languidiciens regroupaient environ 60 établissements, dont les 2/3 disposent d'une vocation de proximité (hygiène-santé, culture-loisirs, café-restaurant), ce qui témoigne de la vocation d'hyper proximité de l'appareil commercial de Languidic.

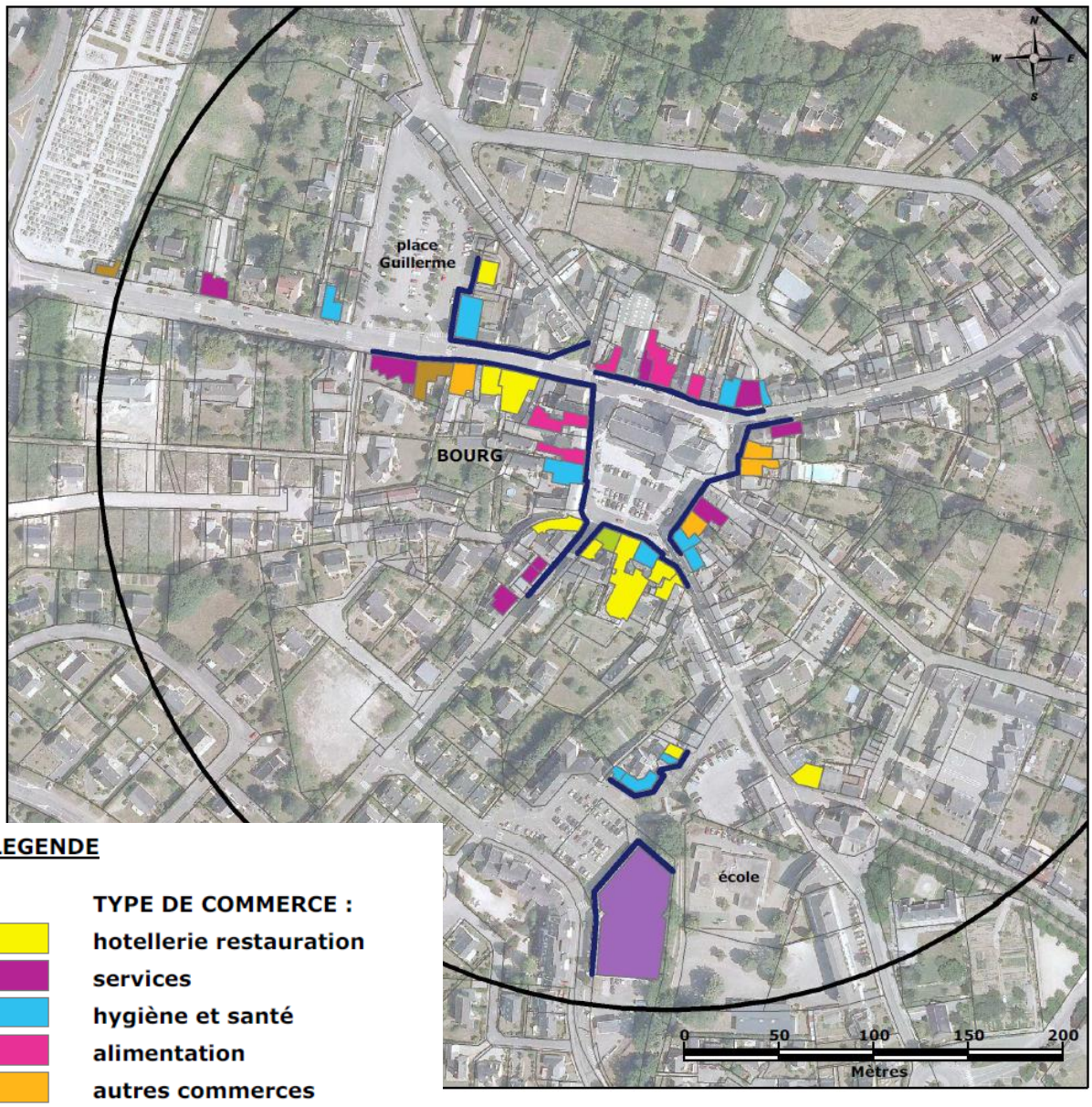
Plus de 80 % de l'activité commerciale est concentrée dans le centre et ses alentours (échangeur, zone de Lanveur) avec une offre principalement localisée autour de l'église, le reste migrant principalement dans le village de Kergonan.

Peu de cellules vacantes ont été recensées.

Le supermarché de la commune est implanté dans le bourg.

Languidic compte également un marché hebdomadaire dans le bourg.

L'union commerciale de Languidic participe activement au dynamisme et à l'animation commerciale de la commune.



LEGENDE

TYPE DE COMMERCE :

- hotellerie restauration
- services
- hygiène et santé
- alimentation
- autres commerces
- culture loisirs
- grande et moyenne surface
- inoccupé

Cependant, une offre conséquente, notamment en supermarchés de proximité, se trouve dans un environnement proche (Lanester, Hennebont, Baud…) limitant la zone de chalandise à la commune de Languidic.

Par ailleurs, l'étude a mis en évidence des possibilités de développement de l'offre commerciale au regard de l'évolution de la population et des densités observées sur la commune et permis de dégager plusieurs enjeux de renforcement de polarité :

- Conserver l'effet de pôle existant aujourd'hui par une concentration des activités dans le centre ;
- Préparer le centre-bourg à l'accueil de 4 à 6 cellules commerciales nouvelles à court terme ;
- Envisager la croissance de l'offre du supermarché pour répondre à l'augmentation du potentiel de clientèle et résister à l'attraction des pôles environnants ;

- Créer un effet de pôle avec l'offre en services médicaux pour améliorer sa lisibilité et ses conditions d'exercice ;
- Envisager le renforcement de la légitimité de pôle de proximité par une implantation d'offre en bricolage ;
- Envisager à proximité de l'échangeur la création d'un village d'artisans afin de répondre aux besoins d'évolution des artisans.

e) BILAN

Une commune très accessible, une structure viaire bien développée.

L'accroissement démographique du bourg nécessite un complément en équipements, notamment concernant l'enfance et le domaine du sport, services et commerces.

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PENDANT CES DIX DERNIERES ANNEES

a) CONSTAT

Plusieurs méthodes relatives au repérage et à la mesure de l'étalement urbain ont été mises en place. Afin de répondre à des besoins d'évaluation de la consommation d'espaces inscrits dans la loi Grenelle, trois méthodes basées sur les données et technologies actuelles ont vu le jour, chacune ayant ses objectifs propres, ses avantages, inconvénients et des points sur lesquels il faut être vigilant. Il n'y a pas de bonne ou mauvaise méthode.

Il ne s'agit, pour autant, pas de se limiter à comparer les zonages du P.O.S. et du projet de P.L.U. mais bien de comptabiliser en consommation de l'espace, les secteurs effectivement artificialisés.

La commune de Languidic étant une commune très vaste avec un grand nombre de bâtiments éparpillés dans l'espace rural, les différences entre les résultats sont amplifiées.

Les résultats de 2 méthodes sont présentés ci-après : la méthode Déméter et la méthode appliquée pour l'évaluation du SCOT du Pays de Lorient.

La méthode Déméter (repérage des changements d'affectation des sols), permet de repérer les changements d'affectation des sols entre 1999 et 2009 par photo interprétation. Les parcelles cadastrales urbanisées entre ces deux dates sont inventoriées en comparant les orthophotoplans de l'IGN. Ainsi sur Languidic les changements d'affectation ont été estimés à **81 ha**, ce qui correspond à la somme des surfaces des parcelles inventoriées.

Cette méthode permet de distinguer les anciens et nouveaux usages des surfaces consommées (culture, bois, urbanisation, ...). Elle permet de vérifier les changements d'utilisation des sols par type d'espace.

Ainsi, il a été possible de déterminer que sur les 81 ha ayant changé d'usage entre 1999 et 2009, 52 ha étaient des terres agricoles (soit 64,2%).

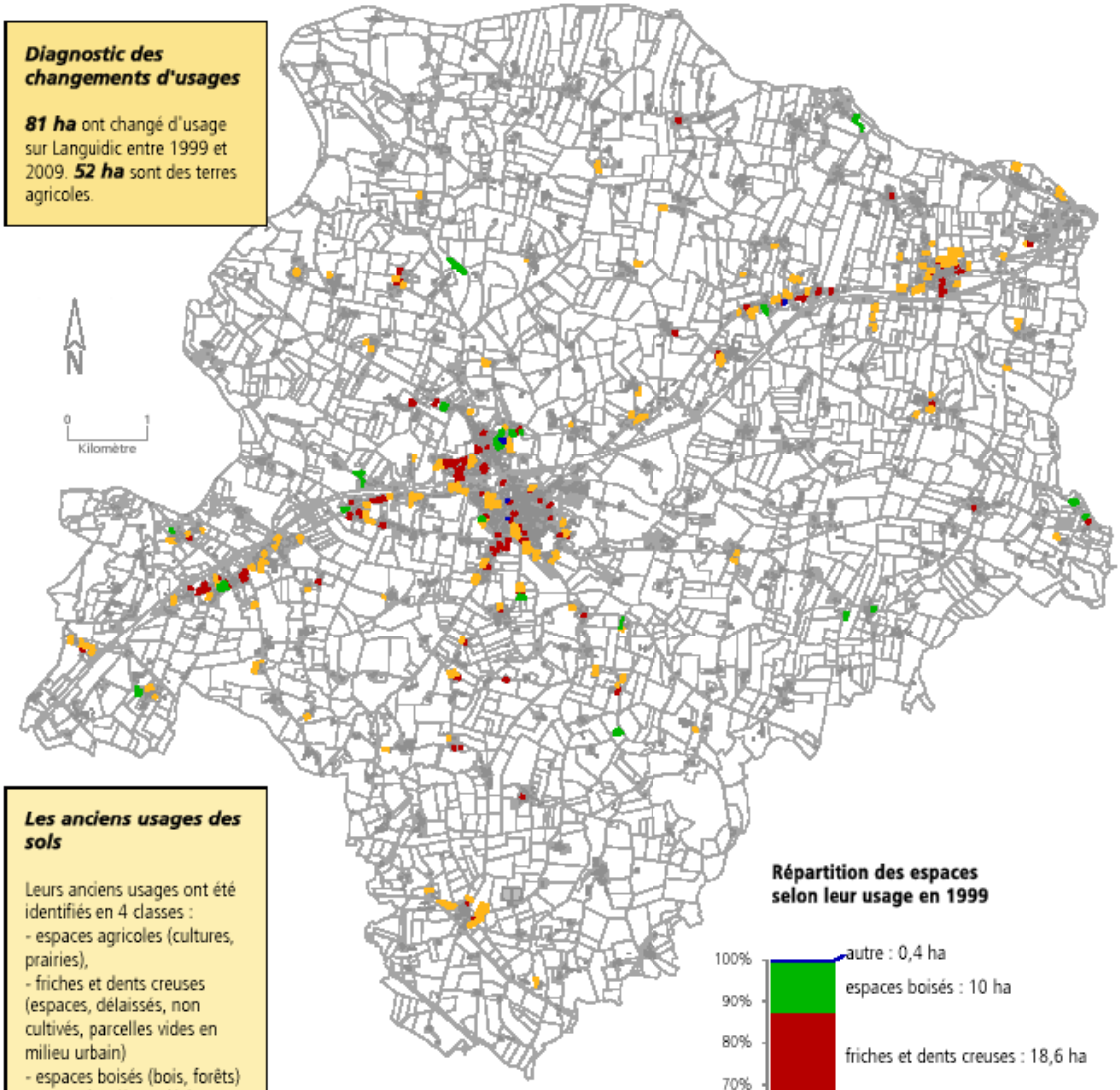
18,6 ha de friches et de dents creuses ont été urbanisées, soit près de 23%.

Languidic

Les anciens usages des surfaces consommées entre 1999 et 2009

Diagnostic des changements d'usages

81 ha ont changé d'usage sur Languidic entre 1999 et 2009. ***52 ha*** sont des terres agricoles.



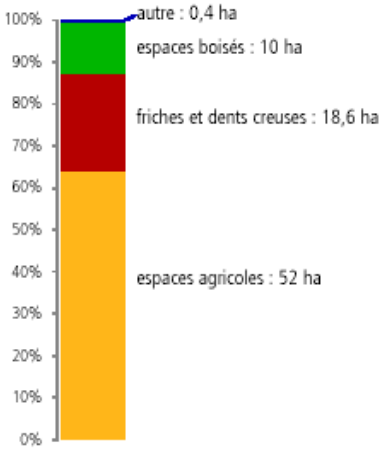
Les anciens usages des sols

Leurs anciens usages ont été identifiés en 4 classes :
- espaces agricoles (cultures, prairies),
- friches et dents creuses (espaces, délaissés, non cultivés, parcelles vides en milieu urbain)
- espaces boisés (bois, forêts)
- autres (carrières, décharges, espaces indéterminés, ...)

Méthodologie

Tous les terrains ayant changé d'usage ont été identifiés par une méthode de photo-interprétation, sur la base des photos aériennes de 1999-2005 et 2009.

Répartition des espaces selon leur usage en 1999



Source : GEOPHEN - A2E R&D
Fond de plan : cadastre 2011
Réalisation : AudéLor

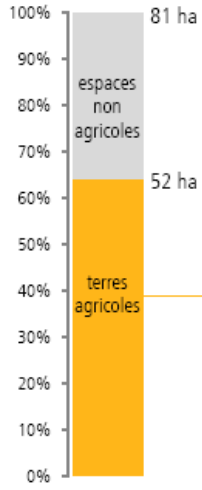
Cette méthode permet, en outre, de connaître la destination des terres agricoles ayant changé d'usage.

On peut ainsi constater que sur les 52 ha de terres agricoles ayant changé d'usage, 43 ha ont été destinées à l'habitat (soit plus de 82%), 4,5 ha sont devenues à vocation économique (soit 8,7%).

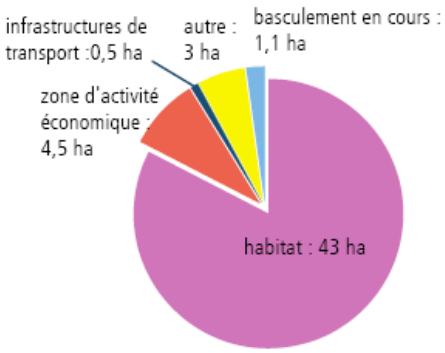
Languidic

Qualité et nouveaux usages des surfaces agricoles perdues entre 1999 et 2009

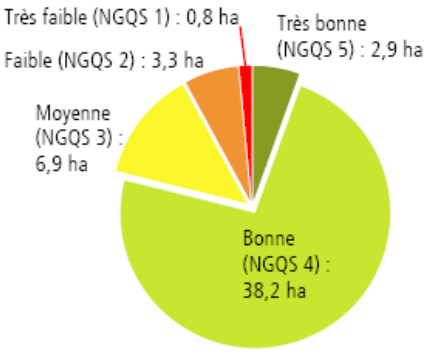
Part des terres agricoles dans les espaces ayant changé d'usage entre 1999 et 2009



Le devenir des espaces agricoles perdus



La qualité des espaces agricoles perdus



Evaluation des impacts en terme de production agricole

Pour chaque classe de sol déterminée par les NGQS, un rendement a été estimé sur la base de la connaissance des rendements locaux par pratique culturale : céréales, fourrage, herbage.

En croisant ces chiffres avec la superficie des sols agricoles disparus selon leur qualité, l'impact en termes de perte théorique de potentiel de production agricole a pu être mesuré pour 3 types de production : production céréalière, fourragère et laitière.

La perte de rendement potentiel des espaces agricoles perdus, équivalant à la non production annuelle de :

3920 quintaux pour la production céréalière, ou
660 tonnes pour la production fourragère, ou
660 000 litres pour la production laitière.

La tâche urbaine (méthode Audelor qui s'appuie sur un dessin manuel des principaux espaces agglomérés avec mise en place de zones tampons de 50 m autour des habitations) représentait en 735 ha en 1999 puis 800 ha en 2009, soit une augmentation de 65 ha (8,8%).

Au sein de cette tâche urbaine, la surface de l'agglomération représentait 126 ha en 1999 puis 150 ha en 2009 (+24 ha).

La consommation d'espace la plus importante a été constatée hors agglomération où l'urbanisation représentait 592 ha en 1999 puis 630 ha en 2009 (+38 ha).

Cela s'explique par la superficie importante de la commune, qui est constituée de nombreux hameaux (plus de 350) qui ont continué à s'étendre pendant les dix dernières années. Cependant cette évolution reste relative au regard de l'étendue de la commune pour laquelle cette consommation d'espace représente 0,6%.

Pendant cette même période, la surface agglomérée dédiée aux activités est passée de 16,4 ha à 20,3 ha.

b) ANALYSE DES POTENTIELS D'URBANISATION AU SEIN DE L'ESPACE URBANISE

Une analyse prospective du potentiel de renouvellement urbain et de densification dans les « dents creuses » du bourg et des villages a été menée.

Elle a permis d'établir le potentiel suivant en termes de logements sur les espaces déjà urbanisés de la commune (voir OAP) : sur la durée de vie du P.L.U., une estimation a été réalisée au travers de critères liés :

- Aux difficultés d'accès ;
- Aux fonds de parcelles ;
- Au nombre de propriétaires.

Globalement, au regard des tendances des dernières années en termes de construction et des critères établis ci-dessus, il a été estimé qu'environ 25% du potentiel pourrait être urbanisé dans les secteurs où ne se posent ni les difficultés d'accès, ni les problèmes de propriétaires multiples. Par contre, la rétention a été estimée plus élevée dans les zones du bourg soumises à OAP dans la mesure où leur urbanisation nécessitera qu'un accord soit trouvé entre un nombre important de propriétaires, présents depuis longtemps sur leurs parcelles, afin qu'une viabilisation et un désenclavement de surface importante soit possible.

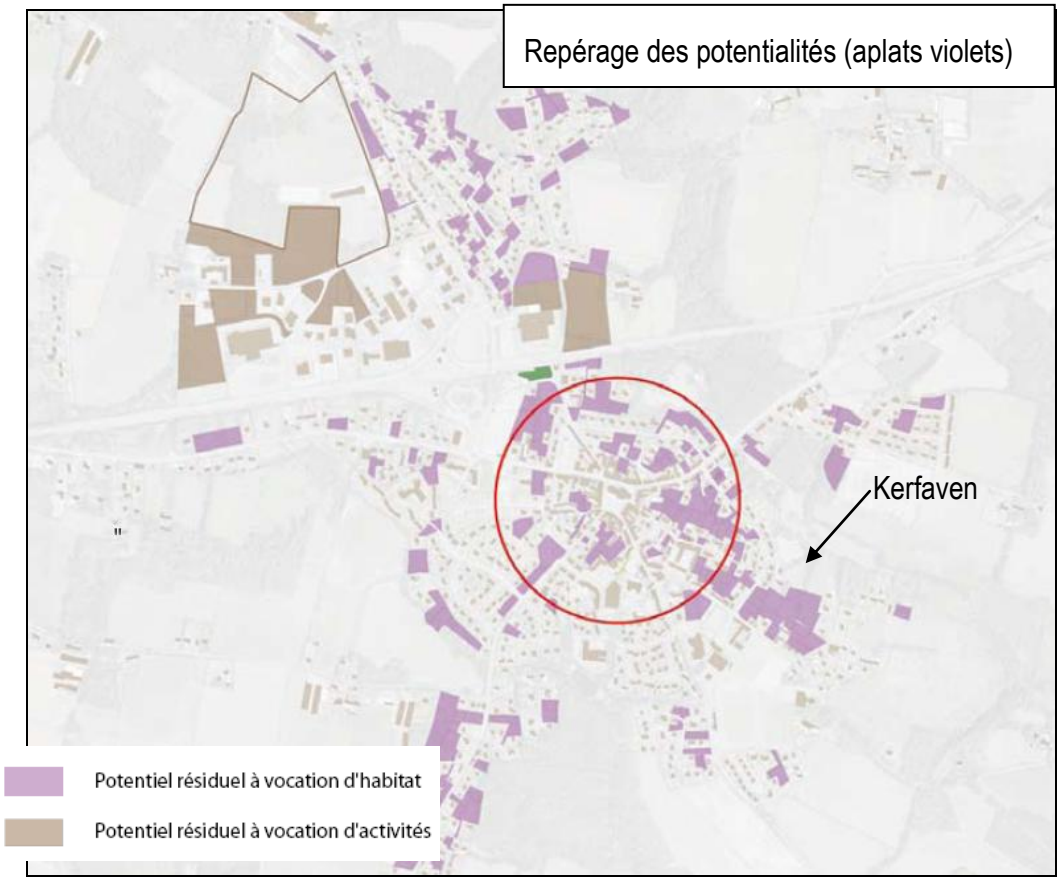
Situation	**Surface**	**Densité**	***Potentiel total***	**Potentiel retenu**
Bourg (OAP)	3,75	39	*145*	15
Kerpache (OAP)	2	69	*116*	30
Kergonan (OAP)	2,1	50	*55*	15
Tréauray (OAP)	0,87	35	*30*	5
Bourg (hors OAP)			*60*	15
Hameaux			*120*	30
		TOTAL	***526***	**110**

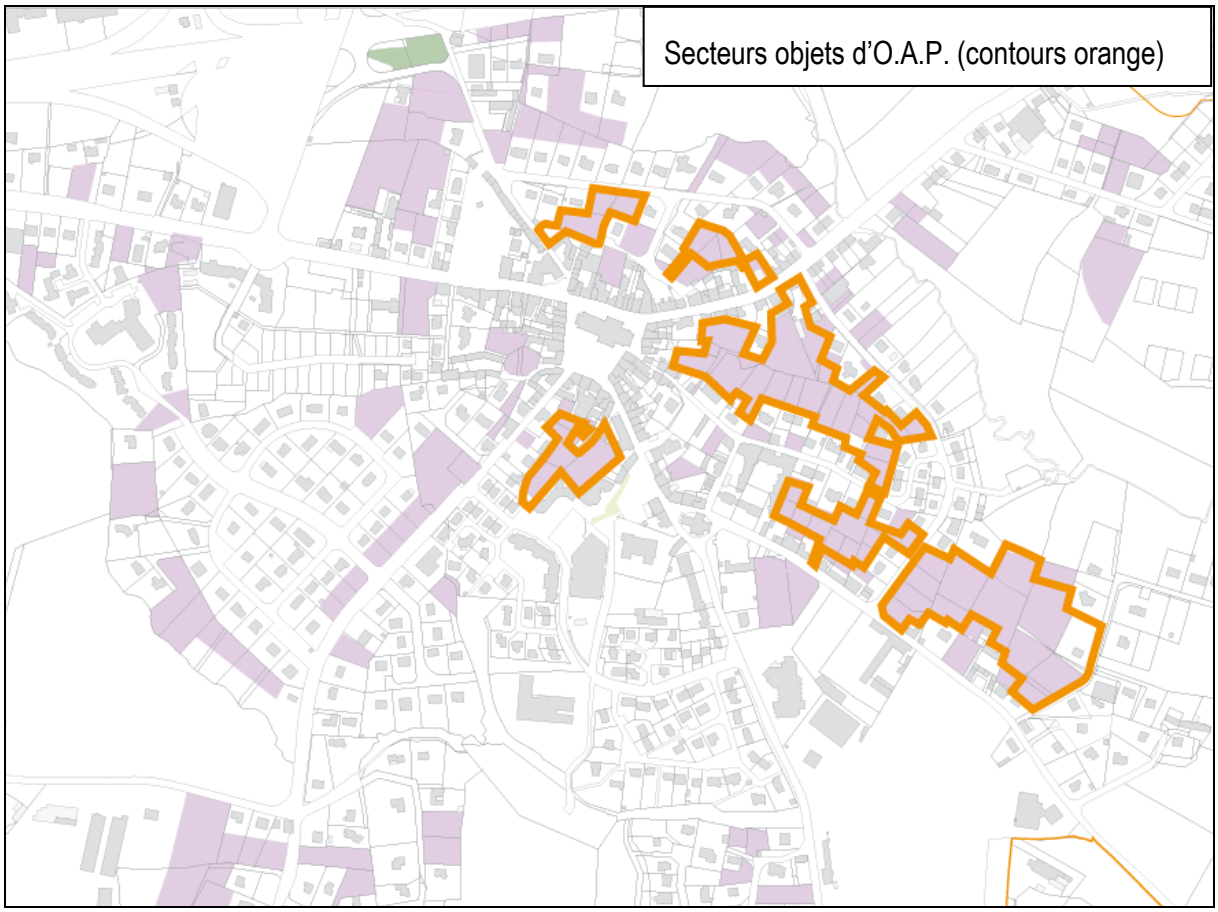
Pages suivantes :

Toutes les entités susceptibles de faire l'objet de densification dans le bourg et les deux villages de la commune, ont été repérés (aplats violets) et les principaux ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (contours orange).

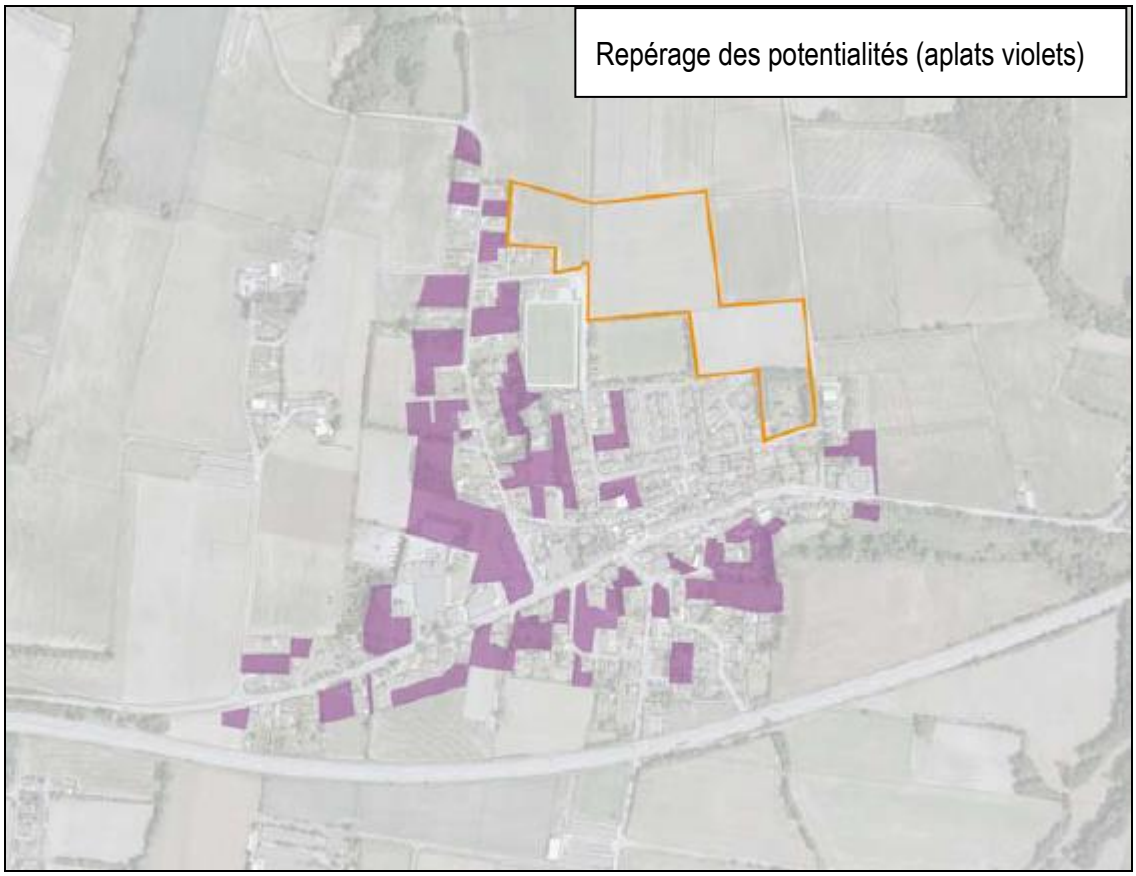
Dans tous les secteurs (bourg, Kergonan, Tréauray), les contours des zones urbanisables ont été revus, ce qui a réduit le potentiel lié aux zones périphériques.

Le bourg


Repérage des potentialités (aplats violets)
Kerfaven
Potentiel résiduel à vocation d'habitat
Potentiel résiduel à vocation d'activités


Secteurs objets d'O.A.P. (contours orange)

Kergonan


Repérage des potentialités (aplats violets)

Tréauray



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGES

a) ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Géologie et nature des sols

La commune est constituée d'un ensemble de roches magmatiques disposées en bandes plus ou moins parallèles, d'orientation nord-ouest – sud-est. On observe alors une juxtaposition de massifs de granulite et de granite localement métamorphisés.

Le bassin versant se caractérise en grande partie par un sous-sol granitique.

Un filon de quartzite qui s'étend depuis le sud-est de Plouay traverse toute la commune selon un axe nord-ouest – sud-est sous la forme d'une crête parfaitement rectiligne. Celle-ci laisse apparaître sur les versants en pente raide de la vallée du blavet des amas d'énormes rochers blancs.

Le relief

Bordée au nord – nord-ouest par le Blavet sur 18 Km, la commune de Languidic a une superficie de 10 908 hectares faisant d'elle la commune la plus étendue du Morbihan et la place au troisième rang en Bretagne.

L'orientation générale du relief est conforme à la structure géologique du territoire du Pays de Lorient. Ces roches organisées en bandes parallèles font partie de la composition morphologique du secteur sud du massif armoricain, faisant apparaître une orientation est-ouest, se relevant vers le nord par gradins successifs.

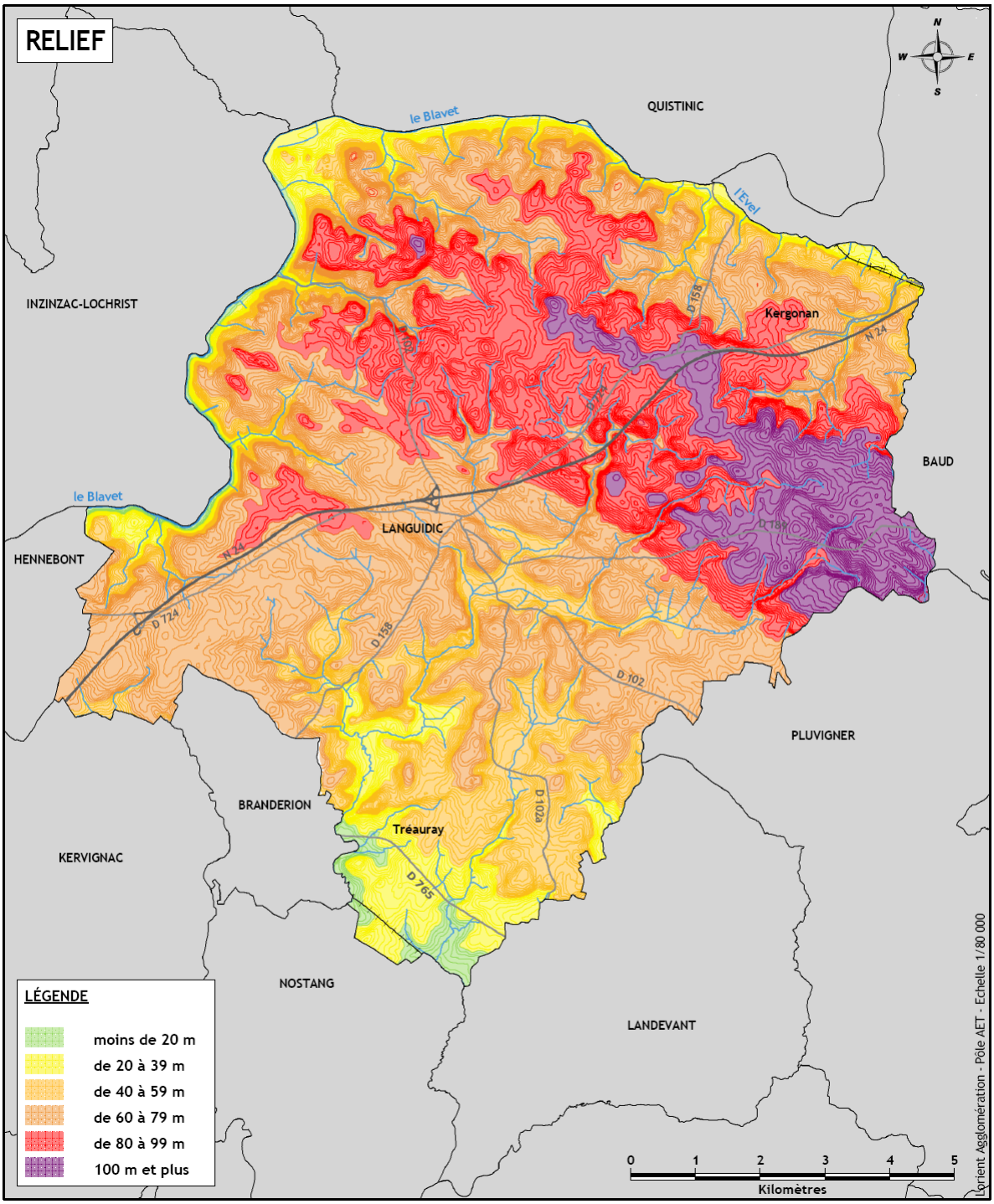
Le territoire communal se présente ainsi comme un plateau incliné vers la mer et limité dans sa partie nord-ouest par la vallée du Blavet. La commune s'étend sur les bassins versants du Blavet et de la rivière d'Etel. Le Blavet coule d'est en ouest dans l'axe du synclinal de Malestroit, formé de roches plus tendres, puis change d'orientation vers le sud en coupant l'extrémité occidentale de l'anticlinal granitique des landes de Lanvaux.

Un des points les plus bas (13 mètres) se trouve à l'ouest au niveau de l'écluse de Kerrous. Le bourg se situe à une altitude de 67 mètres, tandis que celle des 100 mètres est atteinte sur un axe Penquesten/Baud, c'est à dire du nord de la commune d'Inzinzac-Lochrist en direction des alignements des menhirs de St Cornely situés au nord-est de Languidic.

Le point culminant se trouve, quant à lui, à Penhoet à 126 mètres d'altitude à l'est de la commune dans un secteur de landes et de bois.

Le relief se présente comme un vaste plateau peu marqué, caractérisé par de nombreux vallons cultivés aux pentes douces sans lignes de crêtes bien distinctes qui donnent au relief d'ensemble un aspect assez mouvementé.

La vallée se resserre le long du Blavet, offrant des versants souvent très escarpés où les altitudes atteignent des amplitudes pouvant aller de 50 à 60 mètres, laissant dès lors apparaître de véritables falaises par endroits.



Réseau hydrographique

L'ensemble de la commune est structuré par un réseau hydrographique très ramifié, qui se développe essentiellement autour de la rivière du Blavet au nord et à l'ouest, puis par la rivière l'Evel au nord-nord-est. La canalisation de cette rivière, qui se jette dans l'Océan Atlantique, a profondément modifié le caractère naturel de cette vallée très aménagée par la réalisation notamment, d'écluses au nombre de six, de chemin de halage, de sites industriels à proximité. Le Blavet constitue par ailleurs un trait d'union entre le littoral et la Bretagne intérieure en bordant Languidic sur 18 Km.

Le nord-ouest appartient au bassin versant du Blavet. Dans ce bassin versant sont recensés les ruisseaux de Pont Pala qui délimite la commune au nord-est, et celui du Resto.

La partie sud appartient au bassin versant de la rivière d'Etel. Les principaux ruisseaux recensés sont les suivants :

- 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
- Le ruisseau le Rion

INVENTAIRE DES COURS D'EAU

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé en 2010 sur la commune par un groupe communal composé d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs et de représentants d'associations environnementales (des comités de suivi ont été institués).

Il s'agit ainsi de les connaitre pour pouvoir les gérer. En effet, la cartographie à grande échelle type IGN ne permet pas d'identifier de manière exhaustive les cours d'eau de la commune. Le groupe de travail créé pour leur recensement s'est donc appuyé d'une part sur la cartographie existante et d'autre part sur les analyses terrain.

Elles se sont effectuées selon les critères de définition d'un cours d'eau :

- *Existence d'un talweg, c'est-à-dire, d'un fond de vallée ou d'une zone encaissée ;*
- *Présence d'une berge, c'est-à-dire « d'un dénivelé entre le fond du cours d'eau et la surface du sol environnant ». Ce dénivelé doit être d'au moins 10 cm ;*
- *Identification d'un substrat. Le substrat au fond du lit doit être différent dans sa structure (granulométrie, couleur) du sol environnant ;*
- *Vie aquatique. Celle-ci se traduit en général par la présence d'organismes végétaux et animaux.*

A ces propriétés s'ajoutent des paramètres qui s'évaluent dans le temps :

- *La présence d'un écoulement ;*
- *La présence d'une source.*

Et enfin des données qui relèvent de la mémoire :

- *Connaissance par les anciens ;*
- *Cours d'eau figurant dans les documents d'archives.*

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 21 mai 2012.

Sur le territoire du Pays de Lorient, le Blavet et le Scorff constituent les deux principales «sources» d'eau brute, auxquels il convient de rajouter les ressources souterraines. Les captages d'eaux souterraines constituent une source d'approvisionnement non négligeable pour des communes comme Brandérion, Groix, Ploemeur, Port-Louis et Languidic. La commune dispose, en effet, d'un captage souterrain à Dézinio lui assurant près de 25% de son alimentation totale.

L'impact des zones humides, des milieux à protéger absolument

A ces vallées et vallées secondaires est associée une grande variété de milieux humides, qu'il s'agisse de marais, tourbières, étangs, prairies humides ou friches marécageuses. Ces zones humides ont un rôle irremplaçable de filtre naturel. Elles jouent de multiples rôles dans l'hydro-système en participant à la régulation des cours d'eau, à l'auto épuration du milieu aquatique et à la production de biomasse. Ainsi, elles piègent les nitrates, épurent les eaux et contribuent à une bonne qualité de l'eau.

Pourtant, ce sont des milieux menacés qui, dans certains cas, sont partiellement ou complètement dégradés, ou pire encore comblés de remblais parce que l'on n'a pas pris en compte leur utilité.





Nord - Secteur entre Kerdanué et Lambézégan Secteur de Coët Mégan- fonds de vallée humide

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire dans une démarche participative (accompagnée par un bureau d'études) en 2006 et un complément a été effectué en 2011, afin de prendre en compte les modifications réglementaires portant sur la définition et la délimitation des zones humides (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008).

L'objectif de l'étude était de réaliser, sur l'ensemble du territoire de la commune, un inventaire exhaustif et une caractérisation des zones humides.

Ce travail d'inventaire a également permis de définir leurs intérêts et leur état, afin de déterminer dans un second temps les outils de protection et/ou de gestion qu'il convient de mettre en place pour les sauvegarder.

Des propositions de classement et de règlement ont été élaborées pour le document d'urbanisme de la commune.

Les milieux humides sont caractérisés, en premier lieu, par des critères floristiques.

En l'absence de végétation caractéristique, des critères pédologiques seront retenus : sont classées en milieu humide les parcelles dont le sol présente des indices d'hydromorphie (présence de pseudo-gley, de gley ou de tourbe) dans les 40 premiers centimètres du sol.

Un site correspond à un ensemble cohérent de milieux liés par leur fonctionnement hydrologique ou la nature de leurs milieux, ou déjà décrits dans un inventaire précédent.

Il comprend des milieux humides (a) et peut aussi intégrer, d'autres part, des zones non humides (b).

Exemples de sites avec des milieux humides (a) intégrés :

- *ensemble de landes humides (a) et tourbières (a) et bois humides (a),*
- *ensemble de milieux humides (prairies à jonc diffus (a), mégaphorbiaies à angélique et cirse (a), mégaphorbiaies à baldingère (a), aulnaie-frênaie à hautes herbes (a)…) liés à un ruisseau de tête de bassin (de 1er ou 2ème ordre)*
- *ensemble de milieux humides liés à un cours d'eau (bras morts, prairies inondables…)*
- *ensemble de gravières*
- *estuaire et ensemble de prés salés - etc.*

(b) Les zones non humides pouvant être intégrées à des sites sont celles qui influencent fortement le fonctionnement hydrologique (exemples : parcelle unique ceinturée de talus comprenant une prairie sèche (b) et une prairie humide (a), remblais (b), parcelle cultivée (b) incluse dans la zone humide, etc.).

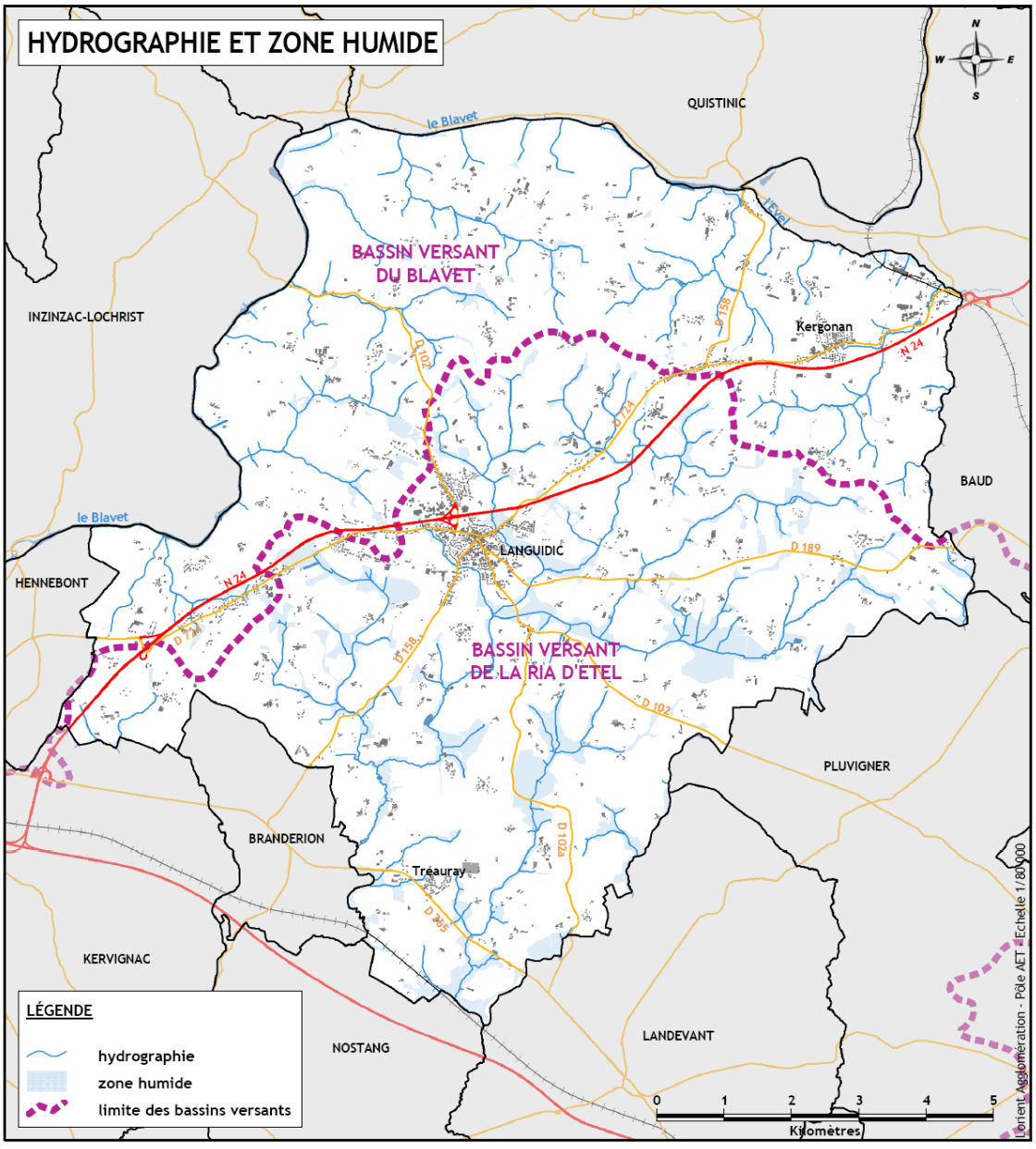
Les limites arbitraires entre sites ont été posées, autant que possible, en fonction d'éléments tangibles importants ou qui peuvent impliquer un fonctionnement hydrologique différent (exemple : route ou pont au niveau d'une rupture de pente du ruisseau ou de salinité du milieu, étang sur cours d'eau, moulin, confluence, etc.).

Cet inventaire a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 21 mai 2012.

Le travail d'inventaire communal des zones humides a permis de recenser près de 1200 ha de zones humides, soit environ 11% du territoire. Ce maillage peut être considéré comme assez dense. Les prairies humides, les étangs, les bois humides et les roselières constituent ici les principaux types de zones humides.

Comme sur l'ensemble du territoire breton, ces zones humides ont connu par le passé, jusqu'à la fin des années 1990, une forte pression liée au développement de l'urbanisation. Par méconnaissance de l'intérêt écologique de tels habitats ou par volonté de rentabiliser le foncier, de trop nombreuses zones humides ont été remblayées, drainées, artificialisées… Depuis le début des années 2000, la préservation des zones humides est devenue une préoccupation locale par l'application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ainsi que par la mise en œuvre, à une échelle plus locale, de la charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

Ces ensembles de zones humides, cours d'eau et plans d'eau constituent l'armature de la trame bleue du territoire de Languidic.



b) GRANDES FORMATIONS VEGETALES ET CONTINUITES BIOLOGIQUES

Des milieux naturels variés

La diversité des milieux naturels se traduit naturellement par une végétation et une faune riches et variées.

En raison de sa situation géographique sur les bassins versants du Blavet et de la Ria d'Etel, la commune est représentée au travers de Lorient Agglomération dans les organismes suivants :

- Le syndicat mixte de la Vallée du Blavet,
- Le syndicat mixte de la Ria d'Etel.

L'importance des espaces naturels dans l'occupation de l'espace résulte en grande partie du relief mais également de la qualité agronomique des sols, pour lesquels la structure géologique joue un rôle majeur.

L'eau devient rapidement un élément structurant déterminant. Les vallées ont la particularité de renfermer la majeure partie des espaces naturels du territoire, à savoir l'ensemble des cours d'eau et les zones humides environnantes, les prairies naturelles et les boisements situés sur les flancs de vallées.

Le climat exerce davantage son influence sur la composition et la présence ou non de certaines espèces végétales plus que dans la répartition des milieux naturels. Les conditions hygrométriques peuvent influer sur l'implantation de la végétation. Ainsi, en milieu littoral le pin maritime sera plus présent que dans l'intérieur des terres, ou inversement, le hêtre aura tendance à occuper une place plus importante.

Languidic est une commune à caractère majoritairement rural, et pourtant, la présence de certaines essences d'arbres révèle l'influence maritime liée à la proximité du littoral.



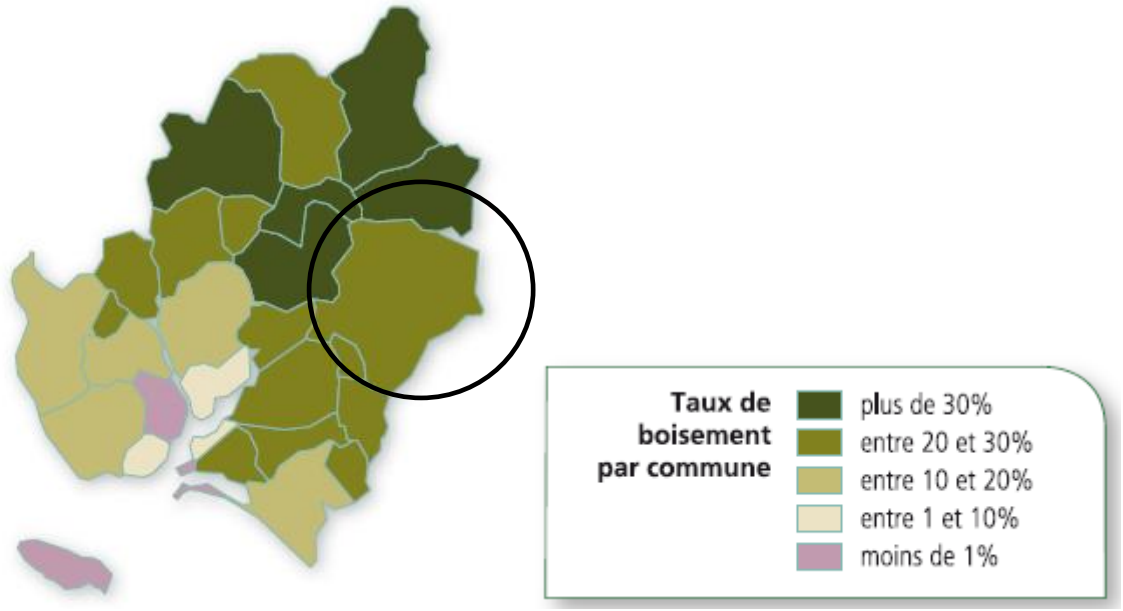
Nord-ouest – Kerouach ihuel vue sur vallée du Blavet



Nord-est – vue sur la commune de Baud

Les boisements

Sur les 10 908 hectares de territoire communal, les espaces boisés représentent une superficie de plus de 2000 hectares. Le taux de boisement est ainsi de 26%, une valeur légèrement supérieure à celle du Pays de Lorient.



Les boisements qu'ils soient à flanc de vallées où les pentes sont fortes, ou sur les plateaux offrent un aspect plutôt verdoyant au territoire communal. Les feuillus ont tendance à prédominer dans l'ensemble, notamment dans les vallées encaissées, inutilisables par l'activité agricole. Ces conditions topographiques rendent les travaux d'entretien et d'exploitation difficiles et coûteux, c'est pourquoi aujourd'hui ces espaces sont abandonnés au profit de zones boisées et de friches, en particulier dans les fonds de vallées, qui sont de moins en moins entretenues.

On se trouve en présence d'un «bocage ouvert», paysage agraire intermédiaire entre le bocage et l'openfield. Bien que de nombreux talus aient été arasés au cours de la période du remembrement, la prise de conscience de leur rôle et intérêts conduit à réintroduire les haies, talus et talus plantés dans le paysage communal.



Ouest – secteur St-Urlo



Nord-est – reconstruction de talus plantés



Nord-ouest – talus boisés résiduels

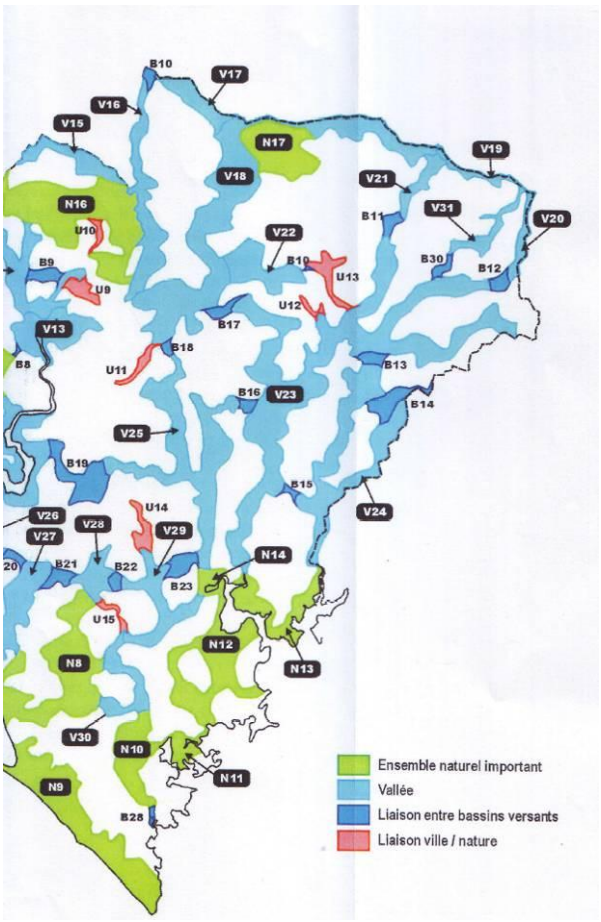


Nord-ouest - fonds de vallée humide et boisée

Les liaisons naturelles de Languidic

La commune est caractérisée par une diversité d'ensembles naturels formant les liaisons vertes de la trame verte et bleue définie par le SCOT du Pays de Lorient. Cette trame s'appuie sur un réseau de vallées, de bois, de landes, de bocages, de prairies, de zones humides et de milieux agro-naturels. Ce réseau forme des liaisons qui connectent les espaces naturels majeurs et dont l'intérêt ne consiste pas à les préserver seulement pour eux-mêmes, mais aussi à les rendre accessibles à la population environnante en renforçant les liaisons naturelles qui permettent la traversée d'une vallée à une autre.

Ainsi, le territoire communal a fait l'objet d'une identification de sites de qualité, qui, de par leur biodiversité, méritent un intérêt particulier.

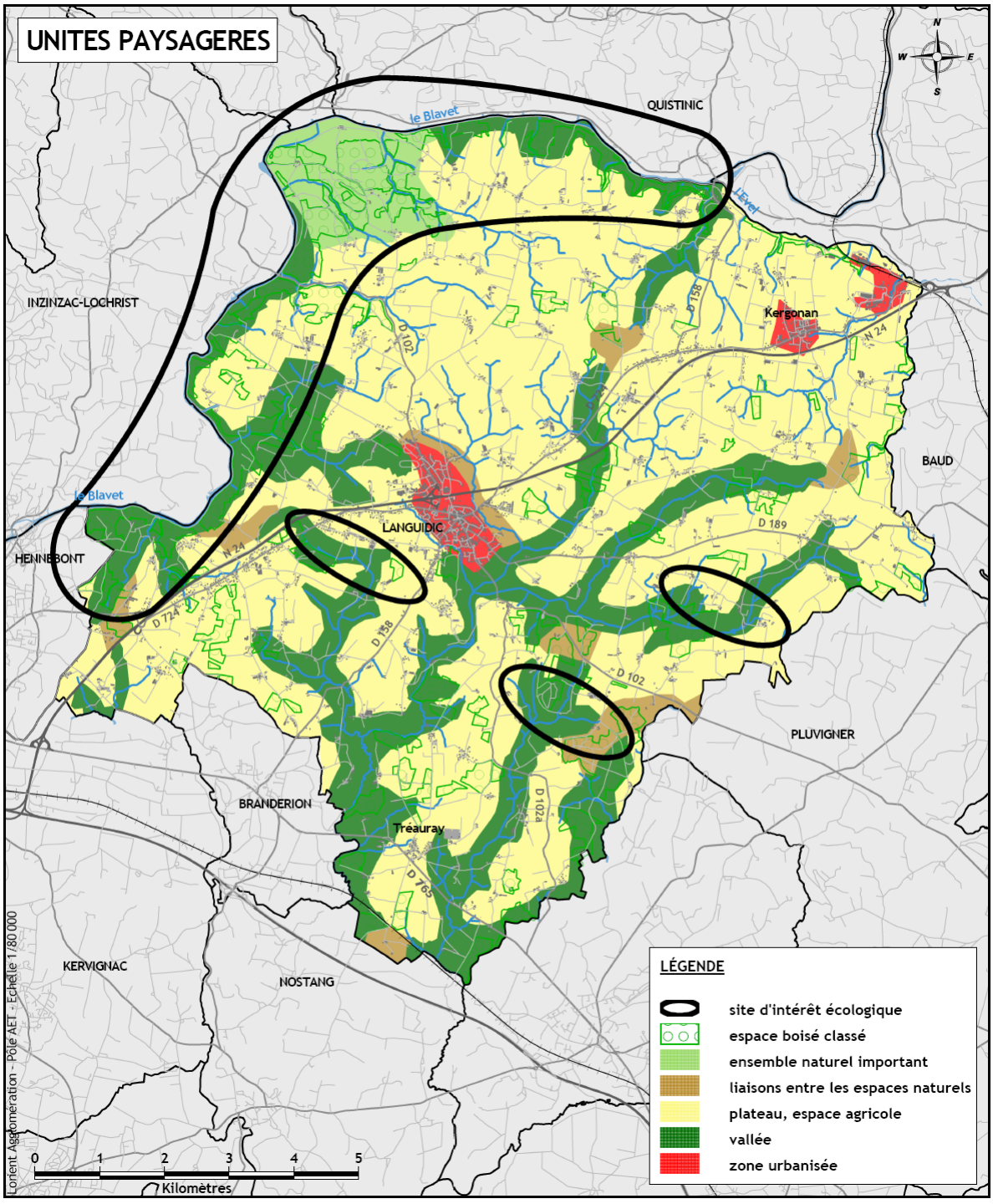


Ces liaisons naturelles ne sont pas des espaces figés, intemporels mais au contraire des espaces vivants qui ne peuvent se développer et s'enrichir qu'à partir d'un fonctionnement continuel, basé sur les modes de déplacements et d'échanges des différentes espèces animales et végétales.

Ces liaisons vertes ne se résument plus à bloquer de manière plus ou moins naturelle les projets d'extension d'urbanisation comme sur l'ensemble du Pays de Lorient. Désormais, elles sont perçues comme des espaces générant une plus-value au sein du territoire. L'interrelation entre ces milieux nécessite de promouvoir, voire de conserver, une agriculture de qualité (circuits courts de vente de produits locaux) dans un souci de préservation et de gestion cohérente des paysages et de réponse aux attentes accrues d'une population périurbaine en quête d'une valorisation de son cadre de vie.

La carte ci-contre, qui présente les principales «liaisons naturelles» du Pays de Lorient, montre que plusieurs d'entre elles concernent le territoire de Languidic. Ces continuités présentent un intérêt à la fois écologique, paysager, social et économique.

Le SCoT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.



Faune dans la vallée du Blavet

Dans ce secteur, la faune ne présente pas un intérêt exceptionnel et pourtant, les mammifères (blaireau, renard, sanglier, chevreuil, ragondin, vison d'Amérique...) et les oiseaux nicheurs (notamment la poule d'eau, le martin pêcheur, la bergeronnette de ruisseaux) et divers rapaces nocturnes et diurnes (dont la buse variable, l'épervier, la chouette hulotte et l'effraie...) sont bien représentés. En hiver, il

n'est pas rare de croiser d'autres espèces comme le héron cendré, le grand cormoran, le colvert ou la mouette rieuse.

Le chemin de halage est également régulièrement emprunté par les nombreux pêcheurs, à la recherche de sandres, carpes, brochets, perches, gardons, brèmes et autres poissons blancs qu'hébergent les eaux du Blavet. C'est une eau particulièrement poissonneuse, où l'on y pêche aussi des truites de mer, des anguilles et des saumons de l'atlantique adultes qui remontent la rivière du printemps à l'automne.

Le Blavet canalisé sur les soixante-dix kilomètres de son cours inférieur ne possède actuellement de frayères à saumons que sur ses affluents en aval de Pontivy : Kersalo, Sebrevet, Evel, Brandifout et Sarre. Il est donc vital de garantir un accès permanent aux poissons, même par faible débit. Le syndicat de la Vallée du Blavet, soucieux de la défense des milieux aquatiques, a donc organisé la réalisation de dix passes à saumons, doublées de glissières à canoë-kayak, entre Hennebont et Saint-Nicolas-des-Eaux. Il est possible, par exemple, d'en observer aux écluses de Pont Augan ou de Minazen. Elles ont pour but d'aider les saumons à surmonter l'obstacle des écluses. Leur implantation et leur conception sont telles que le poisson y est attiré naturellement.

c) ENTITES PAYSAGERES

Languidic est une commune à caractère rural aux paysages ouverts, cultivés et boisés où les espaces naturels sont importants. Elle bénéficie d'une identité paysagère de qualité et compte de nombreuses vallées qu'il convient de préserver pour leur richesse faunistique et floristique, vallons et zones humides pour lesquels des mesures de gestion et de protection deviennent nécessaires pour leur devenir.

Les perceptions de la commune ne sont pas les mêmes au nord qu'au sud. Depuis la partie haute du plateau agricole les perspectives visuelles peuvent être très longues, alors qu'au sud de la commune, le relief est vallonné, très boisé et les perspectives y sont plus courtes et très compartimentées. Les fonds de vallées trop humides sont laissés à l'abandon, au gré d'une végétation arbustive colonisatrice et leur mode de gestion devra être examinée avec la profession agricole.

Depuis quelques années, la croissance urbaine a eu tendance à bouleverser la physionomie des campagnes périurbaines. L'espace agricole fortement grignoté par l'urbanisation a été profondément transformé en périphérie des bourgs, villages et hameaux. La création de nouvelles infrastructures routières a consommé elle aussi beaucoup d'espaces et provoqué de nombreuses coupures, en particulier écologiques. Les répercussions s'en sont suivies dans certains quartiers et au sein même de certaines exploitations agricoles.

Ainsi, le bourg accueille environ 3 000 habitants, tandis que 4 000 autres sont répartis au gré des 360 villages et hameaux de la commune.

L'interpénétration entre les vallées, les liaisons vertes naturelles et les espaces urbanisés est facteur d'une meilleure intégration des espaces entre eux. S'il n'apparaît pas de conflit majeur entre activités agricoles et proximité des secteurs d'habitation, chacun a su préserver son espace de manière cohérente, il convient de préserver les relations de bon voisinage dans le cadre des urbanisations futures.

La forte imbrication des espaces explique la grande proximité qui existe entre les zones d'habitat et les zones naturelles. La commune ayant été remembrée, la grande majorité des talus et des vieux chemins a disparu. L'arbre, devenu omniprésent sur le territoire, continue néanmoins de donner à la commune une apparence bocagère, où les paysages ont la particularité d'être encore entretenus régulièrement par les agriculteurs de la commune.

Le paysage communal apparaît de manière très compartimentée, bordé en grande partie par le Blavet, qui marque fortement le relief, puis par une structuration plus vallonnée dont la limite sud-est s'ouvre sur une ambiance devenant plus maritime en direction de la Ria d'Etel.

Le remembrement a profondément transformé les paysages, la plupart des talus situés sur les plateaux ont été arasés diminuant de fait le caractère bocager qui prévalait sur la commune. Toutefois, le recensement des haies bocagères montre qu'elles couvrent aujourd'hui l'ensemble du territoire et que leur réintroduction dans le paysage apporte de nombreux avantages d'un point de vue écologique et environnemental.

De l'ouest au sud de la commune, entre les rivières du Blavet, du Roc'h et du Rion, les paysages sont très variés. Dans la partie nord-ouest, aux environs de la chapelle Saint-Urlo, la vallée présente un relief plus prononcé, façonné par le Blavet. En revanche sur la partie sud, les perspectives paysagères sont plus ouvertes, laissant apparaître des zones boisées, des espaces cultivés et des secteurs parsemés de vergers (pommes à cidre).



Secteur nord - vallée du Blavet

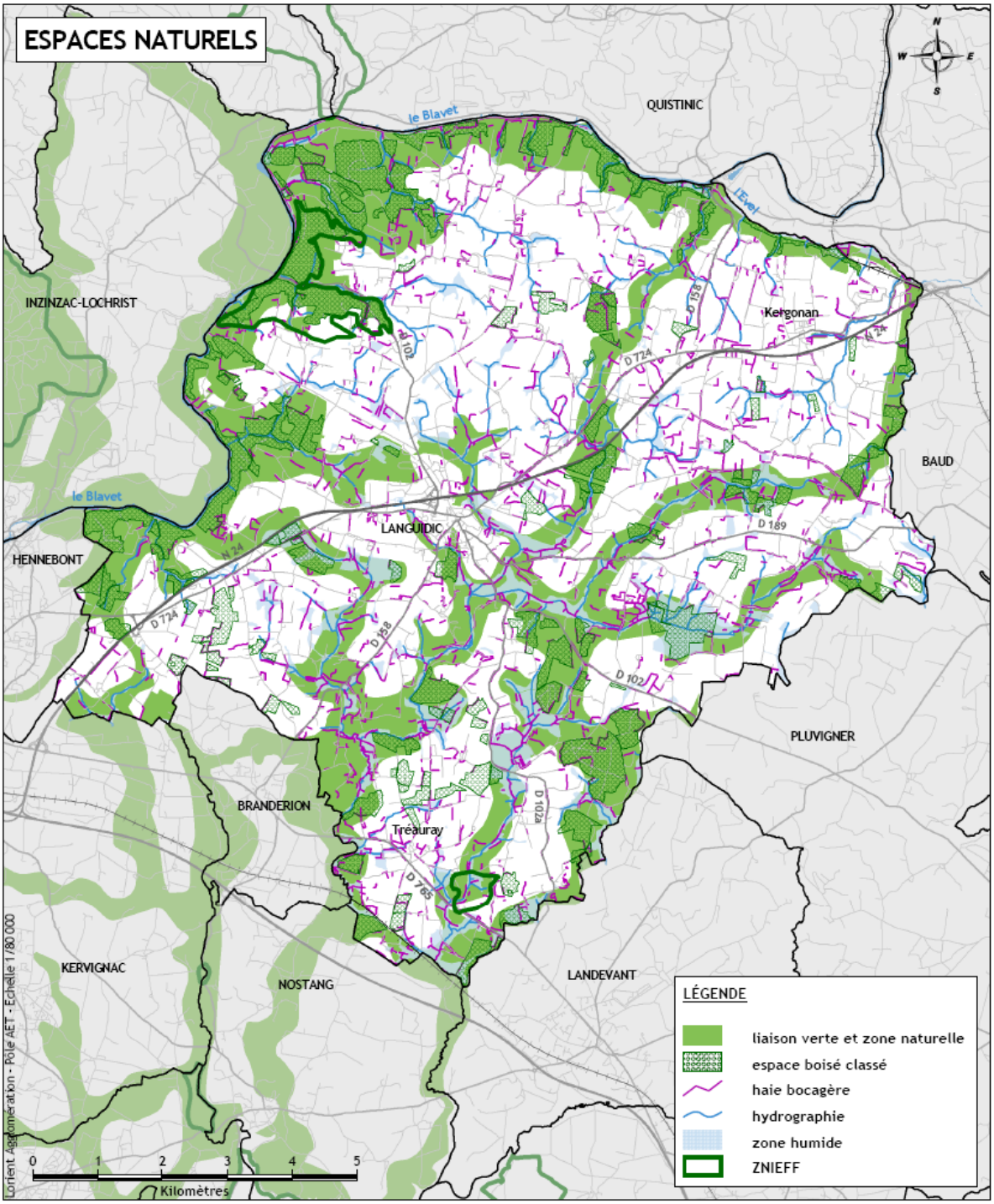


Secteurs de vergers dispersés



Secteur ouest - vallée du Blavet

Les espaces recouverts par la lande ont fortement régressé sous l'action humaine par des défrichements successifs. La lande présente dès lors des difficultés à se maintenir dans les endroits les plus pentus et rocailleux, comme au bord de la vallée du Blavet, où le boisement tend partiellement à la remplacer de manière spontanée.



L'espace bâti

Languidic, commune rurale par excellence, se développe en profitant de sa situation géographique à proximité de Lorient et d'une desserte routière qui la place au carrefour des axes en direction de Pontivy, Rennes ou encore Vannes. De ce fait, son attractivité par une population d'origine plus urbaine se renforce transformant progressivement le paysage.

Le bourg de Languidic situé quasiment au centre de la commune a su tirer profit de la proximité de la RN 24, sans pour autant se développer de manière anarchique. Mais au contraire, le cœur urbain primitif, c'est à dire le noyau autour de l'axe mairie-église, est bien identifié et bien équipé. En outre,

l'église est un lieu central particulier. Cet édifice ainsi érigé est visible en de nombreux points de Languidic, ce qui est très rare sur les autres communes.



Centre Bourg - Place à proximité de N.-D des Fleurs



Sud-ouest – longue ligne droite direction Kermavic

Le traitement des espaces publics jusque dans les moindres détails, confère une grande qualité de cadre de vie (aménagement et végétalisation des espaces et bords de voies principales, continuités piétonnes, aménagements devant les équipements scolaires).

Au cœur même du centre-bourg, certains espaces privés, accessibles via de petits chemins peuvent devenir à terme des supports à de nouveaux aménagements centraux.

Deux gros villages Tréauray au sud et Kergonan au nord-est présentent un caractère urbain indéniable de par l'homogénéité du bâti et l'identité architecturale des constructions.

Des villages de moindre importance tels que St Nicolas, Coët Mégan, St-Jean, St-Etienne, participent de par leur physionomie à la qualité du patrimoine communal.

La RN 24 représente une réelle coupure dans le paysage et scinde la commune en deux parties bien distinctes qu'il convient de gérer au mieux en minimisant les nuisances et les problèmes paysagers qu'elle peut engendrer.

Les carrières

La carrière de granulite à ciel ouvert de Coët Mégan, d'une superficie d'environ 7ha, est exploitée actuellement par la Société Carrières de Bretagne Sud pour une durée de 20 ans, jusqu'en 2013.





Carrière de Coët Mégan

Les lignes électriques

Plus particulièrement présentes sur la partie sud du territoire communal, il semble à présent très difficile d'intégrer ces lignes Haute Tension dans les paysages ruraux qu'elles traversent.



Du sud au nord de la commune…



un paysage fortement marqué par les lignes HT

Les paysages agricoles

Le caractère rural de la commune est largement représentatif, les surfaces agricoles y occupent majoritairement le plateau. Les surfaces en herbe, bien qu'elles se soient développées sont très largement minoritaires par rapport aux surfaces réservées aux céréales.

Toute la partie nord-est du territoire semble moins soumise aux pressions urbaines. Elle dévoile au contraire un relief plus vallonné en partie cultivé, qui se distingue du plateau marqué par un paysage bocager aux larges parcelles, de type « openfields » et de quelques boisements épars.

La commune de Languidic présente un modèle agricole plutôt intensif, conforté par une industrie de transformation qui a favorisé le développement d'ateliers d'élevages hors-sol. L'activité agricole occupe une place importante sur l'ensemble du territoire communal.

La diminution constante du nombre des exploitations professionnelles sur la commune a affecté surtout les exploitations de petites tailles (de 5 à 20 ha) au profit des exploitations de taille supérieure.

L'agriculture sur Languidic se caractérise également par son dynamisme, sa jeunesse, l'importance de son rôle en terme économique et sa contribution à l'entretien des espaces.

Les mutations importantes de l'agriculture, au cours de ces dernières décennies, ont conduit à des phénomènes bien connus aujourd'hui : effacement progressif du paysage bocager traditionnel, érosion des sols par ruissellement, dégradation de la qualité des eaux (excès de nitrates et de phosphore, eutrophisation, traces de pesticides…).

L'agriculture marque les paysages jusqu'aux abords de l'agglomération et participe à la qualité paysagère du territoire. Cette activité économique a été le fruit d'une interaction forte de l'homme avec son environnement. Le territoire communal présente un caractère très singulier, par son approche homogène et cohérente. Son relief marqué, est imprégné d'une empreinte bocagère persistante et de l'emplacement de nombreux boisements sur l'ensemble de la commune.

Contrairement à d'autres communes, les différentes unités paysagères ne sont pas bien distinctes, mais au contraire s'interpénètrent. L'agriculture a tiré profit des infrastructures de transports, de transformations et de conditionnements. Les agriculteurs et leurs familles ne sont plus isolés, ils ont à leur disposition les mêmes services urbains. Par ailleurs, la proximité d'un marché de 200 000 habitants et la fréquentation touristique d'une région littorale de proximité offrent des possibilités de diversification, notamment dans la vente directe et dans l'accueil à la ferme.

De Pontivy à Languidic, l'agriculture intensive prédomine : grandes parcelles sans haies, culture de maïs, élevages hors-sol de porcs ou de volailles.



Nord de la commune – secteur Keraufret



Ouest de la commune – secteur Trébihan



Nord-est – parcelle fauchée



Nord de la commune – Keraufret



Nord – La Faisanderie de Mané Trévédec



Ouest – secteur Saint Urlo



Est – prairie Coët Colay



Est – secteur Kermiriette



Sud – prairie pâturée - Kermavic

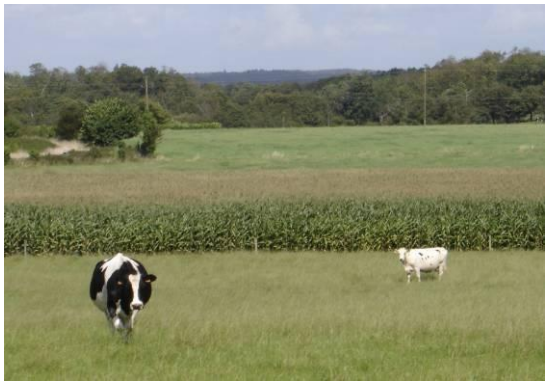


Sud-ouest – Secteur Kerhouëllic

Dans le contexte agricole actuel et local, la pression urbaine autour de Lorient reste importante. Les espaces agricoles subissent toujours une certaine pression foncière.



Nord-ouest – vue vers Ker Jacob



Nord-ouest – secteur Cosquéric

Les talus bocagers

La photographie de droite, ci-dessous, montre le travail effectué sur cette parcelle ;un talus a été mis en place il y a deux ans. Tout comme les haies bocagères, les talus sont des éléments familiers de la campagne bretonne. Le bocage a été créé à des fins agricoles au Moyen-âge : les haies et les talus séparaient les espaces d'élevage de ceux dédiés à la culture. Puis au cours du XIX^{ème} siècle, quand l'utilisation collective du sol a cessé, les haies servirent à clôturer les propriétés. Les effets positifs des haies et talus pour l'environnement ne sont apparus qu'au fil du temps.

Les actions collectives menées ces dernières années sur la commune de Languidic ont permis de réimplanter plus de 50 km de haies bocagères ainsi que des talus sur différentes exploitations.

Les talus influencent en partie la qualité et les quantités d'eau qui circulent dans un versant. De même, ils réduisent logiquement les vitesses de circulation de l'eau. Les eaux de ruissellement, si elles se déplacent trop rapidement, occasionnent des problèmes d'érosion. Plus la vitesse de l'eau est importante, plus l'eau a de la force et plus elle est capable d'entraîner avec elle des particules de grosse taille. Comme sur cette parcelle, des ravines se creusent, une accumulation de terre se forme en pied de pente.

Implantées dans des endroits stratégiques dans le paysage, les haies dirigent les eaux de ruissellement ou de drainage issues des parcelles agricoles vers des zones tampons qui auront pour rôle de retenir les produits phytosanitaires, les engrais et les sédiments emportés par les phénomènes d'érosion.



Lutte contre l'érosion



Opération de création d'un talus et replantation

Les haies et les talus contribuent à la biodiversité. Ils abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui ne peuvent survivre dans les parcelles agricoles. Ces espèces ne leur sont pas spécifiques mais proviennent des bois, des landes et des prairies. Il existe pour les oiseaux, les insectes, des complémentarités entre la haie qui offre un abri, un perchoir et les parcelles environnantes qui sont sources de nourriture.

En fonction de sa composition végétale, de son mode de gestion et son implantation, la haie marque fortement un paysage. Elle accompagne le corps de ferme, aménage une transition avec le milieu environnant. Elle assure de multiples protections (eau, vent, faune). Ainsi, une haie haute a tendance à créer un écran léger devant des bâtiments volumineux ; une haie basse donne plutôt l'idée d'un parcellaire bien délimité ; et la vision d'une haie taillée marque plus facilement le seuil d'une maison d'habitation.

Les haies jouent des rôles multiples dont il faut tenir compte :

- Protection microclimatique,
- Régulation, épuration des eaux et protection des sols,
- Entretien des équilibres biologiques,
- Production de bois et plus particulièrement bois de chauffage,
- Restructuration du paysage.

Les vallées

Les vallées constituent de longues continuités naturelles ou semi-naturelles dont le tracé serpente en méandres. Les versants dominant le Blavet, entre Languidic et Inzinzac-Lochrist, sont étroits et entaillés de nombreux vallons à fortes pentes boisées entrecoupées de rochers, de promontoires et de falaises.

Le Blavet, localement très encaissé (jusqu'à 70 m) s'est frayé un chemin au travers des bandes de roches dures composées de granites, quartz, mylonites de l'anticlinal de Cornouaille. La vallée offre une variété de paysages animée par la succession de barrages et d'écluses sur son tracé.

Les vallées de type secondaire sont souvent demeurées à l'écart des grandes transformations qui ont affecté les plateaux agricoles, permettant ainsi de devenir de véritables réserves pour la faune et la flore sauvages. Leur grande variété de milieux (beauté des paysages, diversité écologique et couloirs verts) a permis d'enrichir le paysage rural et apportent encore actuellement un témoignage sur ce qu'il reste des anciennes structures agraires. L'intensification des pratiques agricoles sur les plateaux et l'abandon corrélatif des espaces excentrés, accidentés ou difficiles d'accès ont beaucoup affecté les fonds et flancs de vallées.

La préservation ou la recréation de prairies dans les fonds de vallées devrait donc devenir un objectif pour les pouvoirs publics, compte tenu des bénéfices multiples attachés à de telles opérations

(écologie, paysage, accès à la nature, pratique de la pêche, entretien des cours d'eau, protection contre les pollutions agricoles, etc.).



Nord – secteur de Keraufret



Ouest – vallée du Blavet – vers l'écluse de Trébihan

La vallée du Blavet constitue une véritable coulée verte en limite nord et ouest du territoire communal, dotée d'une forte diversité de milieux et de paysages. Tous les faciès du grand ouest sont rassemblés, et font apparaître des espaces de landes, prairies bocagères, forêts, tourbières. Les vallées secondaires, quant à elles, représentent également un réseau important qu'il semble essentiel de préserver et de mettre en valeur.

Vallée du Blavet (partie nord)

Superficie : 15 ha

Intérêt écologique : oui. Végétation variée (prédominance du faux roseau Baldingera arundinacée, lysimaque, salicaire, iris faux-acore, osmonde royale ...), faune riche (diversité et abondance des odonates (libellules), zone de frayère de brochets), lieux régulièrement fréquentés par le martin-pêcheur. Zone humide d'environ 2 ha.

Type de milieu : versant boisé ombragé à forte pente en bordure de canal.

Intérêt hydrologique : oui. Zone inondable de lit majeur.

Protection/gestion : fond de vallée offrant une végétation très riche en raison de la diversité des formations humides. Ce marais présente un plan d'eau à l'ouest et une étendue de végétation palustre à l'est. Site préservé car peu fréquenté.

Entre le Pont-Augan et l'écluse de Minazen, la rive gauche du Blavet est dominée par un versant très pentu, d'une hauteur de cinquante mètres environ et couvert de bois sur toute sa longueur.

Des affleurements rocheux sont visibles par endroits et les berges sont d'exposition nord.

Les rochers de Craninen

Superficie : moins d'1 ha

Intérêt écologique : intéressante. Végétation arborée, évolution rapide des sous-bois.

Type de milieu : le Blavet traverse un filon de quartz, identifié sur la majeure partie sud de la Bretagne. La roche très dure à cet endroit, est exploitée en carrière sur la rive droite, et se présente sous forme d'un alignement d'énormes rochers blancs au cœur d'un secteur boisé sur la rive gauche.

Protection/gestion : ce secteur mériterait d'être durablement conservé contre tout projet d'exploitation.

Ce site remarquable, spectaculaire et singulier, constitue une curiosité géologique et paysagère intéressante à l'échelle de la vallée du Blavet.

La zone humide d'environ 2 ha est localisée en arrière du halage au pied du versant. Elle correspond à une partie de l'ancien lit du Blavet, séparé du lit actuel par la construction du canal.

Sur cette partie canalisée du Blavet, l'ensemble du secteur est néanmoins bien préservé.



Nord- vue du Pont Augan



Nord- écluse de Minazen

Vallée du Blavet (partie sud)

Superficie : 400 ha

Intérêt écologique : oui. Intérêt botanique également élevé en raison de la très grande diversité des espèces inventoriées.

Type de milieu : versants ombragés boisés, rochers, landes sèches, prairies en bordure de canal.

Intérêt hydrologique : oui. Le Blavet est un fleuve qui présente un intérêt piscicole.

Protection/gestion : Les espaces non valorisés ont tendance à revenir à l'état naturel et soumis à une végétation colonisatrice banale. La préservation ainsi que la recréation des prairies dans les fonds de vallées devraient devenir un objectif compte tenu des bénéfices multiples attachés à de telles opérations (écologie, préservation paysagère, accès à la nature, pratique de la pêche, entretien des cours d'eau, réduction des pollutions d'origine agricole).

La vallée depuis l'écluse de Mané-er-Ven jusque l'écluse de Quélennec en aval, offre sur une huitaine de kilomètres des secteurs fortement encaissés (jusqu'à 75 mètres) sur la rive gauche notamment au niveau de Kerousse et Kermagant, à l'exception d'un petit élargissement entre le Pont-Neuf et l'écluse du Rudet. Le versant de la vallée principale est entaillé de vallées affluentes bien marquées (Pont-Neuf, Kerourio, Saint-Maur), ainsi que de nombreux petits ravins humides.

Les fonds de vallons humides sont envahis par une végétation arbustive composée en majeure partie de saules. Les plateaux marqués par les affleurements rocheux sont, quant à eux, colonisés petit à petit par la lande sèche. Cette partie du territoire communal dégage un aspect verdoyant aux caractéristiques forestières. D'importants secteurs boisés (feuillus et pins maritimes) forment un ruban quasi continu depuis la commune d'Hennebont en direction des bois de la Forest (Coët er Ver, Kerourio-St-Maur, Kerhollo, Quelennec-Coët Conan, secteur boisé de la Forest).

Souvent encaissées, les vallées animent le relief par leurs méandres et conservent une grande diversité et variété de milieux. Les pratiques agricoles intensives sur les plateaux et parallèlement l'abandon des espaces accidentés humides ou difficiles d'accès ont beaucoup affectés les fonds et les flancs de vallées.

D'un point de vue paysager, cette partie de la vallée a pu conserver d'une certaine manière son caractère sauvage pour laquelle la faune présente est significative :

- mammifères (blaireau, renard, sanglier, chevreuil, ragondin, vison d'Amérique …)
- reptiles (couleuvre à collier, vipère péliade, lézard vert …)
- oiseaux nicheurs (poule d'eau, martin pêcheur, bergeronnette des ruisseaux, divers rapaces diurnes et nocturnes, dont la buse variable, l'épervier, les chouettes hulotte et effraie…)et en hiver, des oiseaux de type héron cendré, grand cormoran, colvert, mouette rieuse …

Lande de Mané-Golern

Superficie : 7 ha

Intérêt écologique : évolution de la végétation de manière spontanée dans un secteur quasi abandonné au fil des années. Paradoxalement, évolution d'une végétation diversifiée ayant conservé un caractère relativement sauvage.

Type de milieu : végétation basse et lande caractéristique

Intérêt hydrologique : des travaux de drainage ont fortement perturbé l'équilibre hydrologique du milieu.

Protection/gestion : la justification d'une protection spécifique au P.L.U. s'inscrit dans l'élaboration d'un projet d'intérêt local cohérent. L'accès y est rendu difficile d'une part en raison de son enclavement par des parcelles agricoles et d'autre part la traversée d'une zone humide.

Entre Pont-er-Pache et Mane Golern, la RN 24 passe à travers une légère dépression occupée par une végétation basse caractéristique en comparaison de la pinède environnante :

- Au nord de la route, lande mésophile en voie de colonisation par le bouleau,
- Au sud, lande sur couvert humide, tourbeuse dans ses parties les plus basses.

La lande tourbeuse de Lann Guernihuen

Superficie : 25 ha

Intérêt écologique : élevé. Végétation très riche en espèces représentatives des prairies humides, des bois tourbeux, à particularité de sphaignes et de landes.

Type de milieu : lande tourbeuse, saulaie marécageuse

Intérêt hydrologique : rôle dans la régulation du débit du ruisseau du Roc'h.

Protection/gestion : son réseau de talus, sa capacité de rétention d'eau, sa variété écologique à préserver.

Cette zone humide de la basse vallée du Blavet est formée d'une juxtaposition de milieux variés.

Le fond de vallée est laissé à l'abandon en raison d'une juxtaposition de prairies humides pâturées, en voie d'abandon ou en friche, de landes mésophiles, de fourrés et bosquets marécageux à saule et bouleau. La nature des terrains argileux, mal drainés et engorgés une partie de l'année rend très difficile leur exploitation et surtout leur entretien.

Source : Le patrimoine naturel de la région lorientaise – Extraits des fiches descriptives, seconde partie - J.P. Ferrand.



Secteur Sud-ouest – vallons boisés et cultivés



Secteur sud de Kerroch - vallon boisé prairies pâturées

d) CLIMATOLOGIE

La commune de Languidic est située sur la rive gauche du Blavet, qui s'écoule du nord vers le sud pour déboucher dans la rade de Lorient vers l'Océan Atlantique. Le bassin versant de la rivière du Blavet est soumis aux variations climatiques de type océanique liées à la proximité de l'océan, avec de faibles amplitudes thermiques, caractérisé par des étés frais et des hivers en majorité doux, et une pluviométrie relativement bien répartie tout au long de l'année.

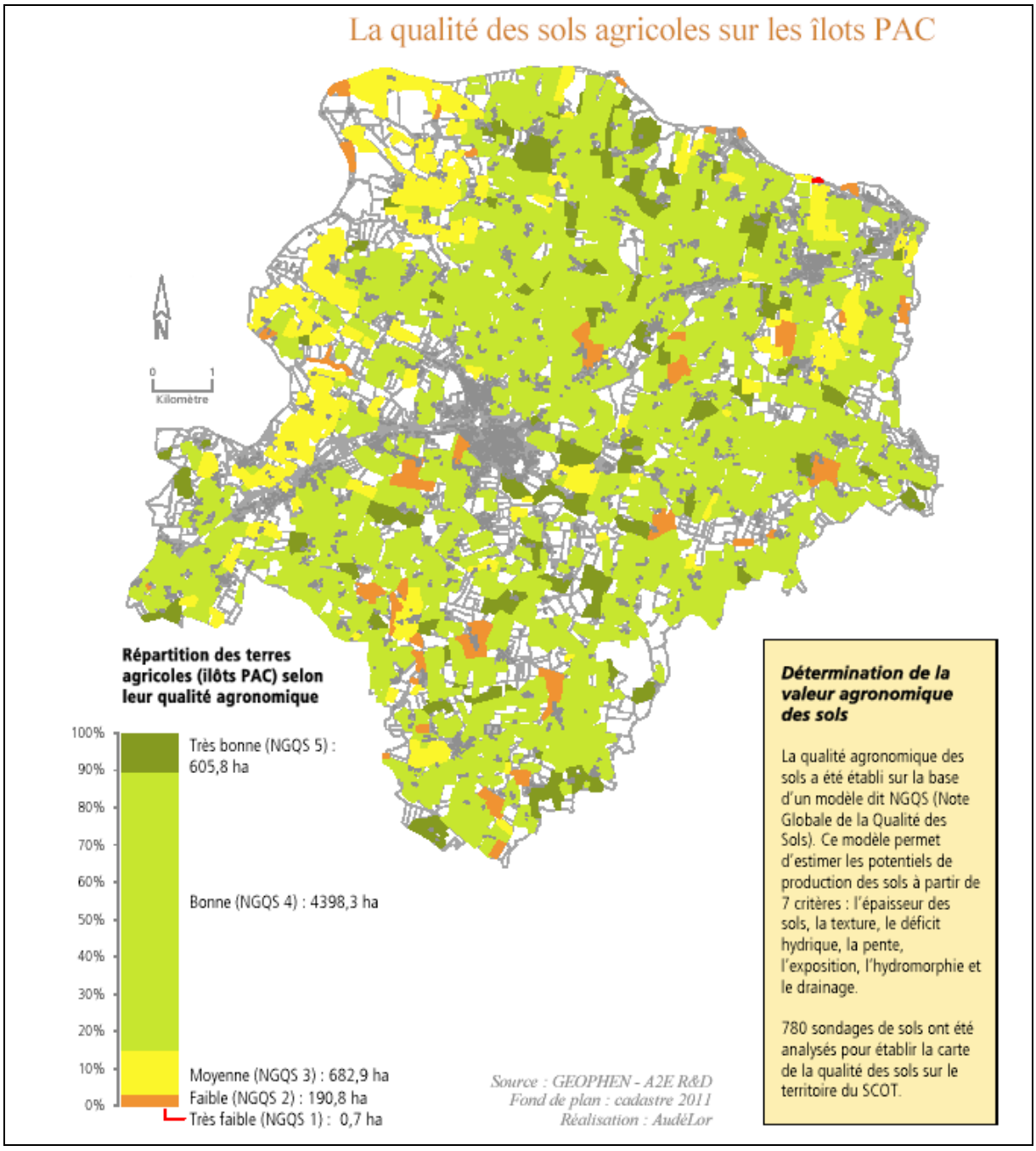
Les données climatologiques de Languidic sont semblables à celles du Morbihan, avec notamment, le constat d'une sensible dégradation des conditions climatiques depuis le littoral vers l'intérieur des terres. L'éloignement de l'océan fait apparaître une atténuation des vents, des hivers un peu plus froids avec des pointes de gelées plus visibles dans les fonds de vallées et dans les zones humides, une nébulosité plus importante que sur la côte, avec des précipitations moyennes annuelles pouvant atteindre 1000 mm contre 1269 dans le Morbihan, parfois accompagnées d'orages d'été plus ou moins violents. La durée d'ensoleillement annuelle s'apparente à la moyenne nationale, elle est de l'ordre de 2000 heures.

Bien que ces précipitations soient particulièrement abondantes, un déficit hydrique n'est toutefois pas à exclure dans la période de mai à août selon les années. L'agriculture étant une des activités économiques majeures de la commune, une surveillance attentive est de mise pour prévenir et éviter les pénuries d'eau à certaines périodes de l'année.

2. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

a) LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

Le sol en tant que milieu biologique



La gestion de l'eau

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.

A l'échelle des bassins et sous bassins versants, les S.D.A.G.E. et les SAGE permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le S.D.A.G.E. a une portée juridique. Les

services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques.

Le S.D.A.G.E.

La Directive cadre sur l'eau (DCE), directive européenne transcrite en droit français en 2004, impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) d'ici à 2015 sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques.

La DCE définit le "bon état" d'une **masse d'eau** de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- **L'état écologique** d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau).
- **L'état chimique** d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses et 33 substances prioritaires.

Cet objectif ambitieux se décompose en 4 volets :

- gérer de façon durable les ressources en eau,
- prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
- assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
- réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

Languidic fait partie du **S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne.**

Le bassin Loire-Bretagne est identifié comme un district hydrographique qui correspond à l'échelle d'application du cadre de gestion et de protection des eaux définis par la DCE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Il **fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs** pour un **bon état de l'eau et des milieux aquatiques à l'horizon 2015**.

Il indique les moyens pour y parvenir, exprimés sous la forme d'orientations et de dispositions :

- les orientations donnent la direction dans laquelle il faut agir,
- les dispositions précisent pour chaque orientation les actions à mener et fixent le cas échéant des objectifs quantifiables,
- Le programme de mesures associé au S.D.A.G.E. identifie les actions clefs à mener par sous-bassin.

Le S.D.A.G.E. se compose de **15 chapitres** correspondant aux **15 enjeux identifiés pour l'eau** en Loire-Bretagne.

Ces enjeux peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

1. **Protéger les milieux aquatiques :** le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau

- Repenser les aménagements de cours d'eau

- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

2. **Lutter contre les pollutions :** toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine

- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement

3. **Maîtriser la ressource en eau :** ressource et prélèvements doivent être équilibrés

- Maîtriser les prélèvements d'eau

4. **Gérer le risque inondation :** développer la conscience et la prévention du risque

- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

5. **Gouverner, coordonner, informer :** assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les collectivités et organismes publics **doivent se conformer au S.D.A.G.E.** dans toutes leurs décisions d'aménagement. La police de l'eau s'y réfère dans la délivrance des autorisations.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.), d'initiative locale, mettent en œuvre le S.D.A.G.E. dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant si nécessaire aux contextes locaux.

Le S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant du Blavet

La mise en place d'un S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant du Blavet par arrêté préfectoral de 1998, a été instaurée pour assurer une meilleure protection et gestion de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin versant. Il vise notamment, à réduire les diverses sources de pollution, qu'elles soient d'origine urbaine ou agricole, à préserver les zones humides et lutter contre les inondations.

Depuis le 16 février 2007, le programme d'actions du S.A.G.E. Blavet a été approuvé par arrêté préfectoral, ce dernier est opposable aux collectivités et administrations depuis cette date.

Le diagnostic de territoire a permis de construire un programme d'actions en faveur de la préservation du patrimoine naturel local, et dégager un certain nombre de préconisations dont il faudra tenir compte.

Pour Languidic, ces préconisations sont :

- Définir les zonages d'assainissement (réalisé, modification de la cartographie en rapport avec le P.L.U.) ;
- Mettre en place une fiabilisation des systèmes d'assainissement ;
- Mettre en place une politique de gestion et de restauration du bocage :

- Prendre en compte, dans le cadre des opérations d'aménagement foncier, les politiques communales et intercommunales de gestion et de restauration du bocage ;
- Mettre en place des plans communaux ou intercommunaux de désherbage en respectant les consignes ;
- Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires au niveau des routes, des voies de chemin de fer et des chemins de halage ;
- Fiabiliser les systèmes d'assainissement pour maintenir une bonne qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles ;
- Réaliser un inventaire de l'ensemble des cours d'eau ;
- Inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme (réalisé) ;
- Gérer de façon optimale les zones humides banales ;
- Communiquer aux services fiscaux la liste des parcelles classées zone humide ;
- Respecter deux principes concernant la protection des zones humides et la mise en place de mesures compensatoires dans le cadre des projets d'aménagements ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les zonages d'assainissement,
- Prendre en compte les écoulements dans le cadre des aménagements urbains ;
- Mettre en place une politique d'économie de l'eau au niveau des bâtiments sous MO publique ;
- Prévoir un volet récupération des eaux dans les programmes d'aménagement urbains.

Certaines de ces préconisations sont réalisées ou en voie de l'être, d'autres peuvent être déclinées à travers l'élaboration du P.L.U., par exemple la gestion du bocage.

Le programme d'actions du bassin versant de la Ria d'Etel

En 2005, un programme d'actions trisannuel a été élaboré sur le bassin versant de la Ria d'Etel en prenant le relais du programme de bassin, précédemment issu de 10 ans de concertation entre les acteurs locaux (agriculteurs et conchyliculteurs notamment), les partenaires financiers et techniques et les collectivités du bassin versant.

Ce programme piloté depuis janvier 2007 par le Syndicat Mixte de la Ria d'Etel, a pris le relais de la Communauté de communes de la Ria d'Etel, qui en était le porteur de projet jusque fin 2006.

Le bassin de la Ria d'Etel constitue en effet un vaste territoire de 360 km^2, qui s'étend du nord (plus de la moitié de la commune de Languidic) au sud (Erdeven) sur 17 communes.

Languidic participe à ce programme d'actions dont la finalité consiste à répondre aux trois objectifs du bassin versant de la Ria d'Etel :

- préserver la qualité de l'eau,
- conforter les activités économiques, notamment primaires,
- favoriser le dialogue entre les acteurs du territoire.

Eau potable

Depuis le 1er janvier 2012, la gestion de l'eau et de l'assainissement est devenue compétence communautaire, revenant ainsi à Lorient Agglomération.

Auparavant, l'eau potable était une compétence communale gérée par la société STGS en délégation de service public (contrat d'affermage depuis le 1er janvier 2007). Le prestataire avait à sa charge les missions suivantes :

- Gestion du service de production, de transport et de distribution (fonctionnement, surveillance, et entretien des ouvrages dédiés au service – usines de production d'eau potable, réservoirs, réseaux de distribution et branchements)
- Renouvellement des branchements, des compteurs, des équipements électromécaniques et ouvrages de traitement, des canalisations
- Gestion des abonnés du service d'eau potable (accueil, relève de compteurs, facturation, recouvrement, gestion des réclamations)

Plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable existent sur la commune : ils sont associés soit à des captages d'eau souterraine, soit à des prises d'eau superficielles sur le Blavet servant à l'alimentation en eau potable.

Le captage de Dézinio est situé au Nord de la commune, au Sud du hameau de Dézinio. Ce captage contribue en partie à l'alimentation de la population de la commune de Languidic après traitement. Il a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28.10.2002.

Le captage de Mane Her se situe sur la commune de Brandérion. Il sert à l'alimentation de Brandérion et Landévant. Il a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 28.12.1990.

Il existe également une prise d'eau superficielle sur le Blavet à Coet Er Ver, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14.08.1997, modifié le 25.09.1997.

Une partie de la production d'eau brute destinée à la consommation humaine provient des forages de Dézinio (un puits de 30m³/h et deux forages de 15m³/h chacun) et transite par l'usine de Dézinio. Les ouvrages de captage ainsi que les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par le préfet, le 28 octobre 2002. L'usine a été mise en service en 2005.

La filière de traitement consiste en un traitement physico-chimique simple.

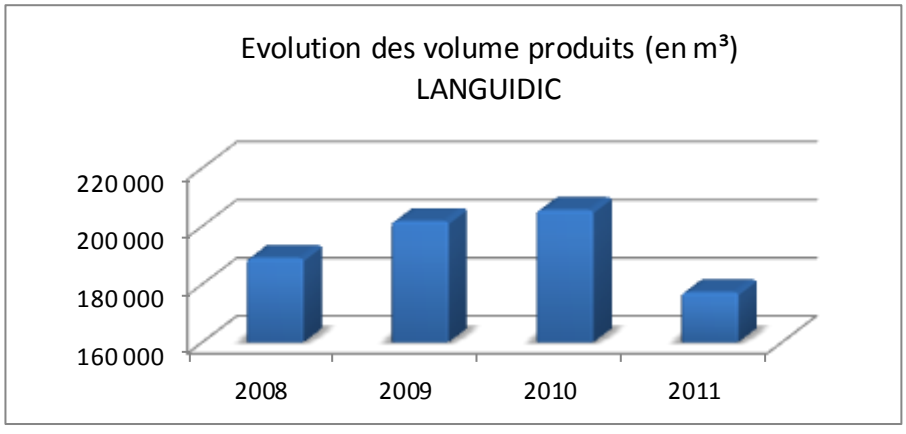
Outre le périmètre de protection immédiat, propriété de la commune, les autres périmètres réglementent les pratiques d'utilisation des sols. La mise en place de périmètres de protection et leur surveillance est indispensable à la protection de la ressource en eau, car c'est un des principaux moyens pour éviter sa contamination par des pollutions accidentelles ou diffuses.

Le volume prélevé en 2011 dans ce forage est de 177 723m^3.

La capacité de production nominale est de 50 m³/h.

Evolution des volumes produits

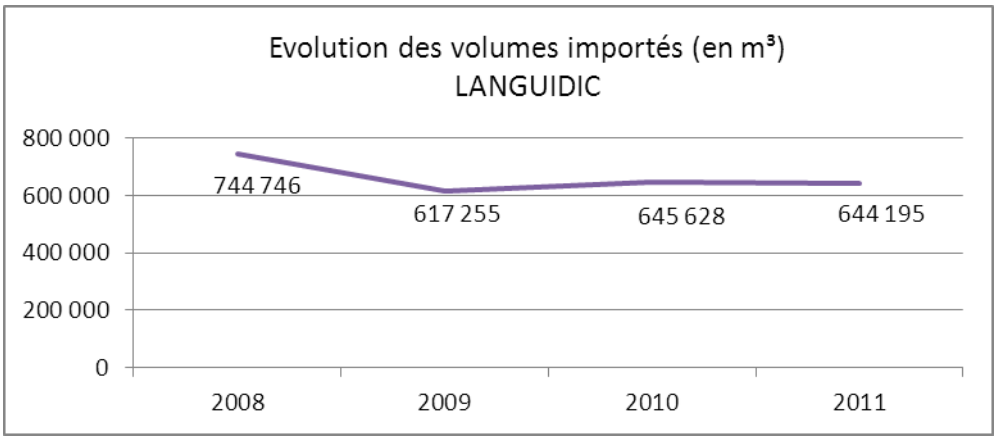
	2008	2009	2010	2011	n/n-1
Usine de Dézinio **(m³)**	189 014	201 717	205 545	177 223	-13,8%



Afin de compléter la production des forages, il est nécessaire de s'approvisionner auprès des communes extérieures (Hennebont, Baud).

Evolution des volumes importés

Provenance	Année 2010	Année 2011
SIAEP de Baud	644 045	642 910
SIAEP d'Hennebont	1 583	1 285
TOTAL	**645 628**	**644 195**

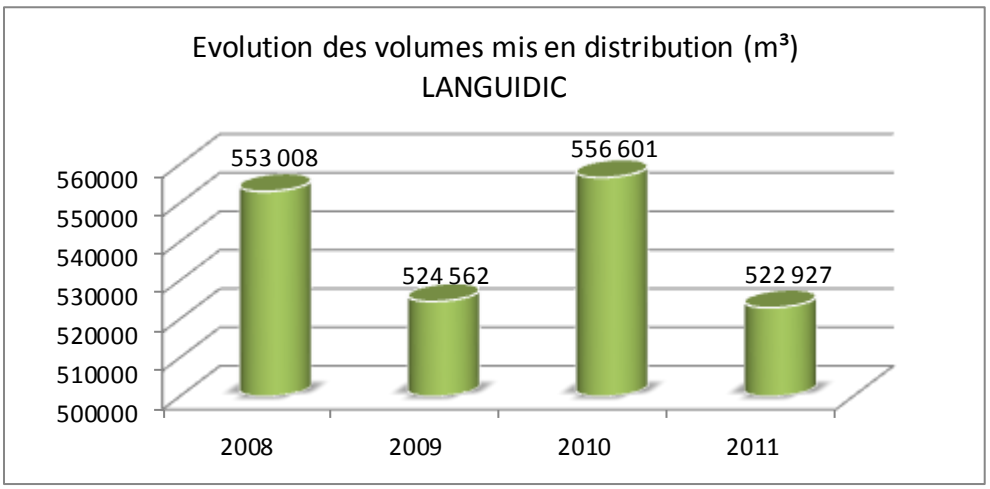


Evolution des volumes importés

Les volumes exportés

Destination	Année 2010	Année 2011	Evolution n/n-1
SIAEP de Baud	103 777	98 445	-5%
SIAEP de Brandérion	65 423	63 823	-2%
PLUVIGNER	125 372	136 223	9%
TOTAL	**294 572**	**298 491**	**1%**

Les volumes mis en distribution



En moyenne, pour l'année 2011, un habitant a consommé 171l/j.

En 2011, 3098 abonnés étaient desservis par le réseau public d'eau potable, dont 3 gros consommateurs : Nutrea (14 846m^3), Socalys (206 975 m^3) et la commune pour l'arrosage des terrains de foot (7 379 m^3).

	2010	2011	Evolution n/n-1
Abonnés domestiques	2978	3054	+2,51%
Abonnés communaux	31	31	0%
Abonnés agricoles	0	0	0%
Abonnés industriels	7	7	0%
Vente d'eau en gros	6	6	0%
Total d'abonnés	3022	3098	+2,51%

Rendement du réseau

Le rendement net du réseau est passé de 87,57% en 2010 à 92,24% en 2011 sur la commune.

L'indice linéaire de perte en réseau est de 0,80 m^3/km/j.

Ces indices peuvent être considérés comme bons.

Qualité de l'eau

L'eau produite est analysée selon les dispositions fixées par le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 et le suivi est réalisé par l'Agence Régionale de la Santé (ARS). En outre, STGS opère un suivi d'auto-surveillance sur les usines et les réseaux.

Les résultats de ces analyses indiquent que cette eau brute est tout à fait conforme au décret n° 2001-1220 tant au niveau de la ressource, que de la production et de la distribution.

La qualité de l'eau est contrôlée au regard de l'arrêté du 11 Janvier 2007. La conformité des analyses aux normes règlementaires est appréciée par rapport à des limites et des références de qualité.

Conformité par rapport à des limites de qualité (niveau prépondérant) pour les paramètres analysés (E.Coli, Entérocoques, 29 paramètres chimiques dont les nitrates, le plomb, le cuivre, etc.)

Conformité par rapport à des références de qualité sur une liste de 23 paramètres témoins du fonctionnement des installations de production et de distribution d'eau (dont le fer, l'aluminium, le carbone organique total, la couleur, la turbidité, l'équilibre calco-carbonique…) ; pour ces analyses, dans tous les cas l'eau reste potable.

La qualité de l'eau produite est contrôlée par l'exploitant en charge de la production de l'eau mais également par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Contrôles sanitaires, réalisés à la sortie de l'usine :

	Nombre total d'analyses	Conformité des analyses aux limites de qualité	Conformité des analyses aux références de qualité
Paramètres bactériologiques	4	100%	100%
Paramètres physico-chimiques	4	100%	75%

Les dépassements sur références de qualité ont été observés sur le paramètre d'équilibre calco-carbonique, sans incidence sanitaire sur l'eau distribuée. Cette eau est dite « agressive », vis-à-vis des canalisations métalliques notamment.

L'eau produite est de bonne qualité physico-chimique ; la filière de traitement élimine correctement le fer et le manganèse. Les teneurs en nitrates sont stables. Aucun pesticide n'a été décelé dans les eaux brutes.

	Nombre total d'analyses	Conformité des analyses aux limites de qualité	Conformité des analyses aux références de qualité
Paramètres bactériologiques	13	100%	100%
Paramètres physico-chimiques	15	100%	100%

En distribution, tous les échantillons analysés se sont révélés conformes aux limites de potabilité aussi bien d'un point de vue bactériologique que d'un point de vue physico-chimique.

Les concentrations en pesticides sur l'eau traitée sont inférieures aux valeurs retenues par les textes.

Les concentrations minimales et maximales en nitrates sont respectivement de 16 et 39 mg de NO_3^-/L.

L'eau distribuée est très peu calcaire avec un titre hydrométrique compris entre 7 et 14°F.

Assainissement

La commune exerçait par elle-même la compétence assainissement jusqu'au 31 décembre 2011. Au 1er janvier 2012, cette compétence a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient.

La commune de LANGUIDIC a élaboré et fait approuver son zonage d'assainissement le 02/12/2005.

Assainissement non collectif

Les secteurs concernés par le service d'assainissement non collectif sont représentés sur la carte de zonage d'assainissement annexée au P.L.U.

Un premier zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 mai 2000. Une étude sur l'aptitude des terrains à recevoir des dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et/ou épuration a été menée dans le cadre de ce zonage. La commune s'était appuyée sur cette étude pour déterminer les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions au P.O.S.

Par délibération en date du 22 décembre 2003, la commune a décidé la création du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) et approuvé son principe de fonctionnement en régie.

Il a pour mission :

- Sur les installations existantes : état des lieux initial et contrôle de bon fonctionnement
- Sur les installations nouvelles : contrôle de conception et de réalisation.

Le zonage d'assainissement a été actualisé par délibération du conseil communautaire du 22 février 2013. Il n'a pas été fait de nouvelle étude sur l'aptitude des sols, celle menée à l'occasion du zonage d'assainissement approuvé en 2000 reste valable. La commune, pour le présent P.L.U., n'a pas déterminé de nouvelle zone constructible en zone d'assainissement non collectif.

Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement de la commune de Languidic est de type séparatif. Linéaire : 27,229km (+8,27% par rapport à 2010)

Evolution du nombre d'abonnés :

Abonnements	2007	2008	2009	2010	Variation 2009/2010
Nombre	1103	1150	1287	1399	+8,7%

Répartition par système d'assainissement :

	Abonnés domestiques	Abonnés non domestiques
Bourg	1147	0
Kergonan	193	1
Tréauray	58	0

La commune gère 2 stations d'épuration :

- Le secteur du bourg est raccordé à la station d'épuration de Coët Megan, traitement de type boues activées, mise en service en novembre 2009, disposant d'une capacité de traitement de 6 000 équivalents habitants. Ses prescriptions de rejet ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2006. Le milieu récepteur du rejet est le ruisseau du Pont du Roc'h, affluent de la Ria d'Etel.

  En 2010, le rendement de la station d'épuration variait entre 94% et 99% selon les types de polluant. La charge entrante correspondait à environ 30% de la capacité nominale de la station (soit environ 1700 équivalent-habitants).
- 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. En sortie de lagune, il y a infiltration par épandage à faible profondeur dans le sol à travers 2 massifs filtrants de 100m².

  En 2010, aucun rejet n'a été observé en sortie de lagune lors du bilan 24h effectué dans le cadre du programme annuel d'auto surveillance. La charge entrante correspondait à environ 28% de la capacité nominale de la station (soit environ 60 équivalent-habitants).

Ainsi, les résultats de la station d'épuration sont apparus satisfaisants et permettent ainsi aux deux stations d'épuration d'être conformes aux arrêtés préfectoraux d'autorisation de rejet en 2010.

Le village de Kergonan est, quant à lui, raccordé à la station d'épuration privée de l'entreprise Socalys située sur la zone d'activités du Baudry, suivant un contrat de rejet.

Le taux de desserte[1] par des réseaux de collecte d'eau usée était de 96,08% en 2010.

Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la commune est composé de canalisations et fossés à ciels ouverts et caniveaux.

[1] Le taux de desserte est défini par l'arrêté du 2 mai 2007 comme le nombre d'abonnés du service public d'assainissement collectif rapporté au nombre potentiel d'abonnés de la zone relevant de l'assainissement collectif dans l'agglomération d'assainissement au sens de l'article R.2224-6 du CGCT.

Les principaux exutoires des réseaux d'eaux pluviales du bourg sont les ruisseaux de Kerlavarec et de la Divine.

La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales afin d'obtenir une analyse du fonctionnement quantitatif et qualitatif de ses réseaux. Il en ressort un bon état général des réseaux.

Le schéma directeur a permis à la commune de réfléchir à la mise en place d'un programme d'actions pour remédier aux dysfonctionnements constatés.

En outre, il a défini des secteurs dans lesquels l'imperméabilisation des sols devra être limitée et des mesures de tamponnage des eaux de ruissellement devront être prises.

Les sources d'énergie renouvelable

On compte sur le territoire nombre de projets individuels de mise en place de panneaux photovoltaïques et solaires, ainsi que quelques projets de mise en place d'éoliennes chez des particuliers.

b) LES ESPACES NATURELS PRESERVES DE LA COMMUNE : LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Une ZNIEFF désigne un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares à protéger, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie en général limitée à l'échelle locale, caractérisés par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou spécifiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Le territoire communal compte deux ZNIEFF de type I :

La lande tourbeuse de Kergurune

Superficie : 7 ha

Intérêt écologique : très faible. Espèces végétales très communes. Développement excessif de zones de touradons de molinie avec envahissement de la saulaie au détriment d'autres espèces végétales.

Type de Milieu : landes tourbeuses

Intérêt hydrologique : faible. Développement de coussins de sphaignes dans les endroits les plus humides.

Protection/gestion : site très difficile d'accès. Ce secteur mérite une attention particulière dans son mode de protection.

ZNIEFF : en cours de révision, pour être proposée au déclassement.

L'absence de gestion de ce secteur et, notamment de la lande, a entrainé malheureusement un appauvrissement végétal progressif et persistant.

Cette ZNIEFF n° 0000 0154 est en cours de révision. Lors d'une visite de contrôle en date du 20 avril 2007, les espèces végétales justifiant le classement n'ont pas été inventoriées.

Les bois du pont neuf et de Quélennec

Superficie : 200 ha

Intérêt écologique : intérêt botanique par l'implantation de groupements végétaux variés ; intérêt zoologique par la nidification de la Bouscarle de Cetti, oiseau peu facile à observer, qui se remarque essentiellement par son chant très sonore. La Bouscarle de Cetti fréquente des habitats riches en haies, bosquets, zones boisées denses quasi systématiquement à proximité de l'eau. Dans ce secteur, on observe également le chevreuil.

Type de Milieu : zone boisée surplombant le Blavet. Espace naturel d'intérêt remarquable.

Intérêt hydrologique : faible

Protection/gestion : site difficile d'accès (altitudes maximale de 93 mètres et, minimale de 25 mètres). ce secteur mérite une attention particulière.

ZNIEFF : oui.

c) LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL

Languidic n'est pas seulement remarquable par sa superficie, elle l'est aussi par la qualité de son patrimoine naturel et historique dispersé au gré des 360 villages qui composent la commune.

L'habitat dans l'espace rural constitue un patrimoine exceptionnel de par sa densité, l'entretien général des constructions, le respect des formes, les volumes occupés, l'aménagement des abords… Le bâti de type traditionnel était généralement construit avec des matériaux locaux.

De nombreux efforts ont été réalisés pour préserver la qualité paysagère des bâtiments dans le paysage environnant, néanmoins il demeure quelques exceptions qui portent essentiellement sur l'utilisation de tôle ondulée en couverture de certains bâtiments annexes aux exploitations agricoles. Le ravalement de certaines façades laisse également parfois dubitatif (choix des coloris). Il en est de même pour l'emploi de certains matériaux en couvertures ou en clôtures (tôles ondulées, fibrociment, pierre calcaire…) qui ne s'intègrent pas dans le paysage. Par ailleurs, au cours de travaux de rénovation ou d'amélioration de l'habitat, certaines constructions de type traditionnel ne respectent plus l'équilibre des percements originaux, à savoir les ouvertures de toit par exemple.



Hameau de Villeneuve Kerfily



Pont Augan - Maisons entièrement restaurées



Centre bourg de Languidic



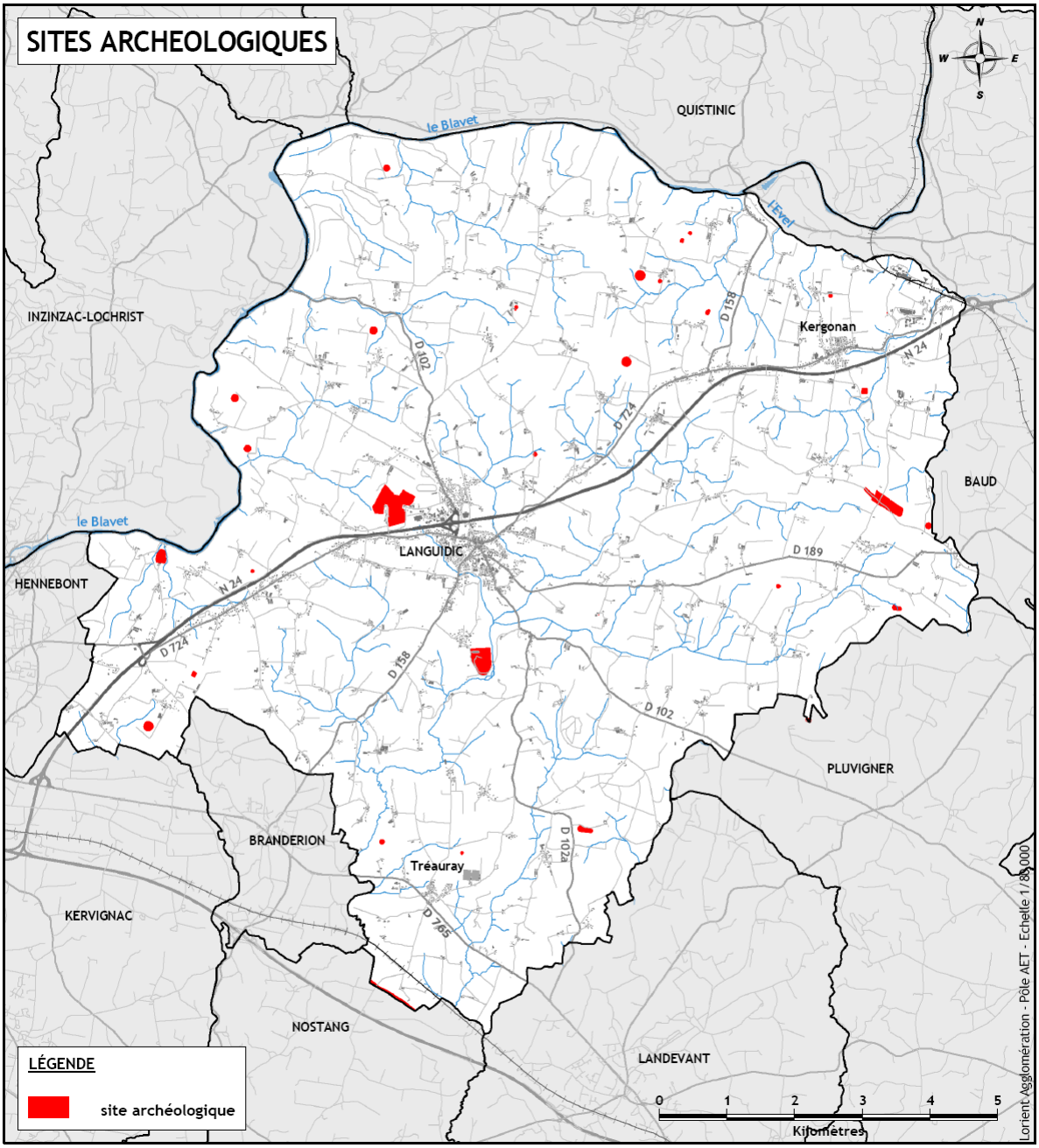
Lanveur -Maison traditionnelle en toit de chaume

Un patrimoine bâti ancien respecté et très diversifié

Languidic, c'est aussi un morceau d'histoire qui se dévoile au gré des hameaux et autres curiosités. Le patrimoine communal est extrêmement diversifié offrant ainsi un véritable voyage dans le temps : tout d'abord religieux composé de calvaires, églises et 13 chapelles, puis historique avec ses nombreux vestiges regroupant des stèles gauloises, des alignements de menhirs et plus particulièrement ceux de Kersolan, et plusieurs châteaux.

Le recensement de ces éléments remarquables du patrimoine annexé au P.L.U., illustre parfaitement l'importance de leur répartition sur le territoire communal. Il démontre, par ailleurs, l'intérêt de leur protection au titre de la loi « Paysage ».

Les sites archéologiques



La Commune de Languidic est particulièrement riche en sites mégalithiques.

L'existence d'un peuplement ayant développé un mode de fonctionnement propre a pu être identifiée laissant apparaître qu'elle avait déjà sa culture, ses rites, ainsi qu'une certaine maîtrise de la construction. Les premiers peuplements remonteraient au moins à 6000 ans.

Plusieurs sites archéologiques ont été répertoriés par le Service Régional de l'Archéologie :

Des alignements mégalithiques (époque néolithique), appelés les menhirs de Kersolan ou soldats de St-Cornély. Il s'agit de trois alignements de menhirs qui comprennent respectivement 29, 69 et 43 pierres. Des tumulus.

Des menhirs localisés à : Kerrousse (situés jadis à Kerbléhan), Kerdanué et Kerdoret ; différentes stèles : la chapelle Saint-Jacques (Kergohane), datant de l'âge de fer, celles de Kernec, Kervréhan, et les deux de la chapelle Saint-Nicolas.

Des Lec'h datant de l'époque gallo-romaine découverts à St-Eléran, Tréauray.

Des traces de la voie romaine qui relie Vannes à Quimper et qui passe par la commune de Languidic.



Nord – Secteur Kerdoret



Est - Alignements de St-Cornely

La concentration de ces vestiges se retrouve plus au nord, nord-est de la commune du côté de Kerdoret (menhir), Kerdanué, Kerscoul, l'allée couverte du Rolas formée de 14 pierres levées supportant 4 tables près du village du Rolas, le Petit Resto jusqu'à Kersolan, avec l'alignement du grand Resto orienté est-ouest au nord de la route allant de Languidic à Lambel Camors. Au sud, les fouilles entreprises avaient permis de répertorier un certain nombre de vestiges même s'ils sont moins nombreux, comme le dolmen du Men-Brec'h au nord du village Kermaric et son allée couverte. Paradoxalement, les premières fouilles réalisées sur ces sites, ne les ont pas préservées, bien au contraire. Puis la construction de routes, le pillage et les dégradations en tout genre, les défrichements (bois et landes) et enfin le remembrement auront marqué une accélération de la destruction des monuments provoquant ainsi au cours du XX^{ème} siècle, la disparition progressive d'une grosse partie du patrimoine mégalithique.

Un patrimoine architectural rural relativement important

Avant la révolution, la commune connut une véritable croissance de châteaux et de chapelles. Elle bénéficie à ce titre d'un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques :

- L'alignement du Grand resto et de Kersolan, au lieu-dit « Lann-Vras » parcelles n°265, 317 et 318, section M,
- La chapelle Notre-Dame des Fleurs, du XV^{ème} siècle,
- La maison du XV^{ème}, située place de l'église, au bourg,
- Le château de Kerrous (XIXème siècle).

De nombreux châteaux sont tombés en ruines au fil du temps :

Le château de la Forest (XVII^{ème} – XIX^{ème} siècles) possédait autrefois une chapelle privée dédiée à Saint-Sébastien et un moulin, tous deux en ruines aujourd'hui.

Le château de Kerveno ou Kervenaux (1440 - XVII^{ème} siècle), propriété de la famille Lantivy, puis de la famille Angier de Lohéac, possédait autrefois une chapelle privée.

Le château de la Vigne (1380). Près du château, aujourd'hui en ruines, se trouvait autrefois la chapelle Saint-Aubin (mentionnée dans un titre de 1527).

L'ancien château de Spinefort (1342), dont il ne subsiste que quelques ruines. A proximité de l'ancien château une fontaine avait été dédiée à saint Aubin.

D'anciens manoirs et châteaux sont aujourd'hui disparus et témoignent de la richesse de la commune :

Talhouët (1416), Kerallan (1431), Poulvern (1440), Villeneuve (1445), Gankis Plessis (1448), Coët-Riallan (1448), Guerzelin (1470), Quellenec (1479), Keroman (1481), Kerlevenez (1491), Bodery (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).



Chapelle St Urlo



Chapelle secteur de Lambézégan



Chapelle St-Trémeur





Chapelle Notre Dame des Fleurs

Un patrimoine architectural sacré

Aujourd'hui, il demeure encore quatorze chapelles sur le territoire communal. La plus belle étant incontestablement celle dédiée à Notre Dame des Fleurs, (XV-XVI^{ème} siècle) située au bourg, édifiée par Guillaume de Kerouallan, seigneur de Kerallan, Kerlevec et Saint-Offac. De style gothique flamboyant.

L'église Saint-Pierre (1876-1879), édifice moderne de l'architecte Maignen.

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

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.

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).

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

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.

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.

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 Moyen-âge.

La chapelle Saint-Germain, au lieu-dit Saint Germain, en limite de commune d'Hennebont. Elle appartient à l'Evêché. En ruine actuellement, aucune restauration n'est prévue à ce jour.

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

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.

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.

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.

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.

Le petit patrimoine

Comme toutes les communes bretonnes, Languidic possède un riche patrimoine rural, constitué notamment :

- de petits édifices liés à l'eau : puits, fontaines, lavoirs... ;
- de croix ;
- de fours à pain ;
- de talus.

Croix et Calvaires sont dispersés sur le territoire communal, érigés tout au long des siècles par une population très croyante de paysans et d'artisans, ils sont les témoins d'une ancienne ferveur populaire, de coutumes et de mystères, qui participe à l'histoire de la commune. La plupart en granit, ils mettent en relief l'authenticité bretonne de la commune. Mais, nombreux sont ceux qui ont disparu du fait notamment de l'urbanisation ou des activités agricoles.

3. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

a) LES RISQUES

Toutes les communes du Pays de Lorient peuvent être, à des degrés divers, soumises à des risques majeurs, classés principalement en deux grandes catégories : les risques dits naturels et les risques dits technologiques.

Les risques naturels

Parmi les risques naturels sont identifiés : les inondations, les feux de forêt, les séismes, les mouvements de terrain et les tempêtes.

Séisme

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français indique que le Morbihan se situe en zone de sismicité faible. Ainsi, l'application de règles parasismiques pour les constructions n'est pas imposée.

Inondation

Languidic a notamment été répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (Préfecture du Morbihan, 1996, modifié le 16 juillet 2009) comme « soumise au risque d'inondation », qui peut se présenter sous deux formes :

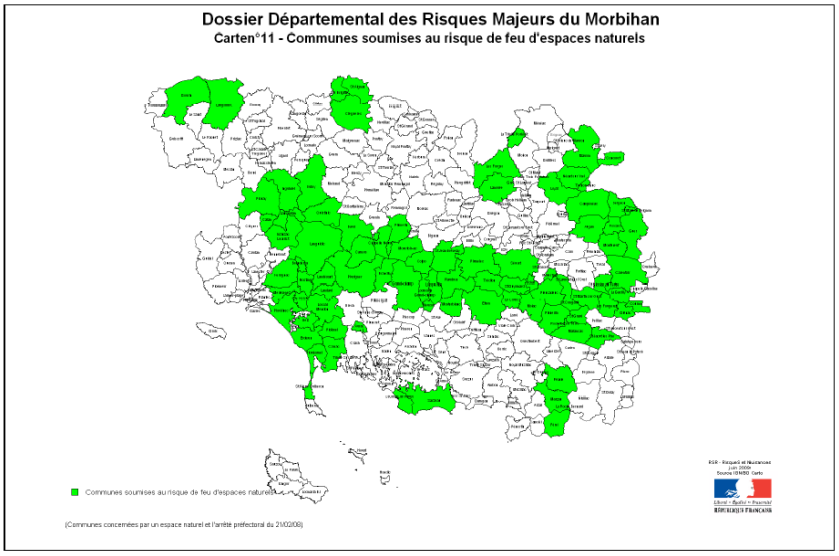
- les inondations liées au débordement des eaux du lit mineur du cours d'eau lors d'une crue,
- les inondations en zones urbaines liées à l'insuffisance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Les risques d'inondation liés aux éventuels débordements du Blavet, de son lit mineur dans son lit majeur, sont liés à de mauvaises conditions météorologiques. La commune de Languidic est en partie incluse dans le périmètre d'application du PPR « inondation du Blavet », qui a été approuvé le 20 décembre 2001.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique et, à ce titre, il sera annexé aux documents du P.L.U..

Feu de forêt

Languidic est soumise au risque de feu dans les espaces naturels, conformément à l'arrêté préfectoral du 21 février 2008.



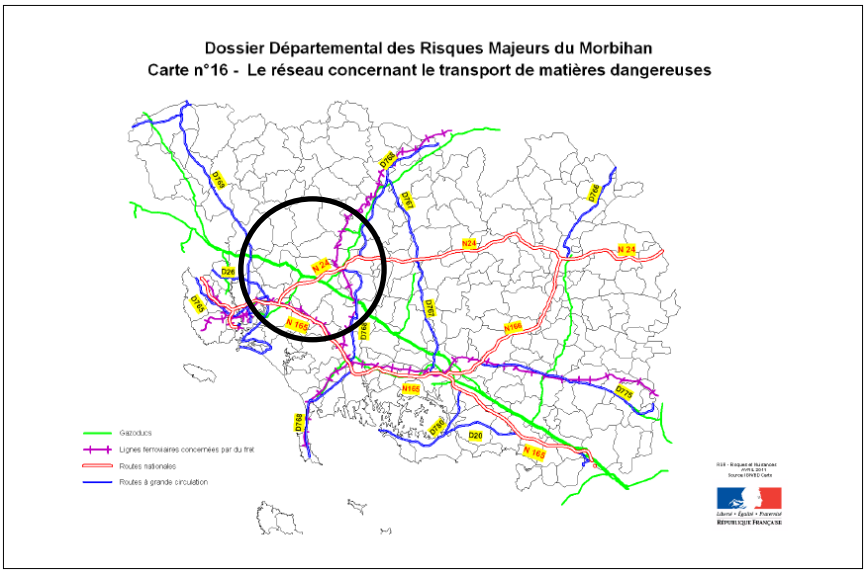
Les risques technologiques

Sur le territoire du SCOT du Pays de Lorient, sont considérés comme risques technologiques, les risques industriels, les risques liés au transport de marchandises dangereuses, ainsi que ceux liés aux ruptures de barrages (barrage de Guerlédan).

La commune de Languidic n'est pas concernée par le risque industriel. En effet, elle ne comprend pas sur son territoire d'installations classées à risques ou à hauts risques.

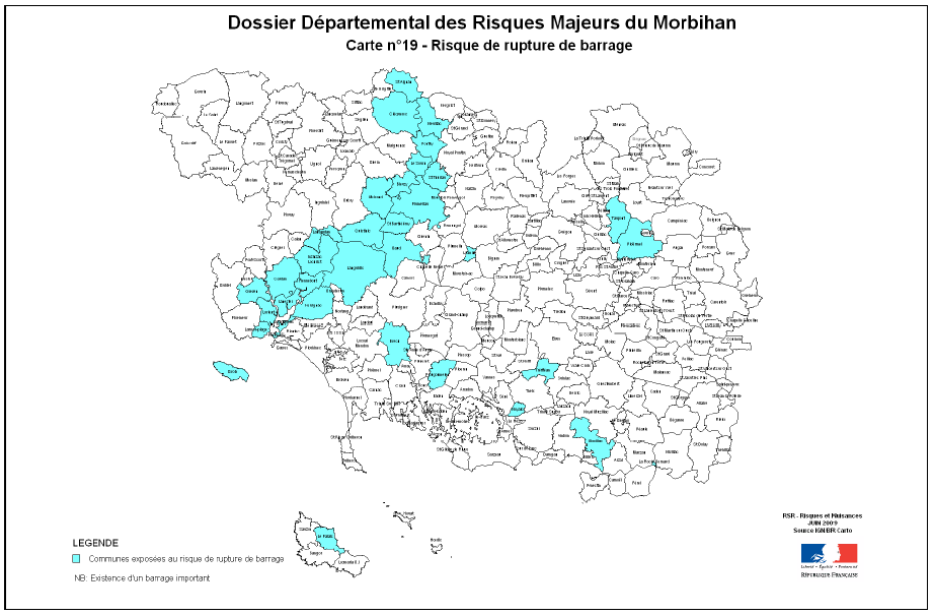
Les seuls établissements de ce type dans l'agglomération lorientaise et qui présentent un risque technologique se trouvent sur le site du port de commerce de Lorient, à Lanester (Guerbet, Air Liquide) ou à Quéven (Sicogaz).

Transport de matières dangereuses



Le territoire de Languidic est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses étant traversé par la RN 24, une voie ferrée et un gazoduc.

Risque de rupture de barrage



Le territoire de Languidic est concerné par le risque lié à la rupture du barrage de Guerlédan.

b) POLLUTIONS ET NUISANCES

Sites pollués

Un inventaire national de sites (potentiellement) pollués et appelant à une action des pouvoirs publics a été établi. Aucun site n'est répertorié dans la base de données associée (BASOL) à cet inventaire sur la commune de Languidic.

Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » - extrait de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996. Ainsi le Code de l'Environnement (article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire. Le dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- de mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO_2), dioxyde d'azote (NO_2), ozone ($O_{3)}$, monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- d'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- d'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

A l'échelle de la commune, il n'existe pas de mesures spécifiques : le réseau de surveillance de la qualité de l'air est constitué de deux stations situées au niveau du centre technique municipal et de l'école du Bois Bissonnet à Lorient.

L'agglomération lorientaise bénéficie, la majeure partie du temps, d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère.

Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions de l'agglomération, à des niveaux nettement supérieurs.

A partir d'émissions de polluants équivalentes en lieu et en intensité, les niveaux de polluants dans l'environnement peuvent varier d'un facteur vingt suivant les conditions météorologiques.

Le dioxyde de soufre SO_2

Comme les années précédentes, aucune valeur réglementaire n'a été dépassée en 2010.

Les efforts consentis par le monde industriel ainsi que la réglementation de plus en plus stricte sur la teneur en soufre dans les combustibles et les carburants ont favorisé la baisse des émissions de dioxyde de soufre en Bretagne. Cette réduction des émissions s'est répercutée sur les concentrations en So2 dans l'air.

Il provient essentiellement de la combustion des matières fossiles (charbon, fuel…). Les principales sources de dioxyde de soufre dans l'air breton sont le secteur résidentiel et tertiaire (65%), l'industrie (18%) et les transports (17%). Les effets sur la santé sont surtout marqués au niveau de l'appareil respiratoire, les fortes pointes de pollution pouvant déclencher une gêne respiratoire chez les personnes sensibles (asthmatiques, jeunes enfants…).

En France, d'après le CITEPA, le dioxyde de soufre est principalement émis par le secteur de la transformation de l'énergie (51%) et de l'industrie manufacturière (33%). Ces principaux émetteurs étant peu implantés en Bretagne, les concentrations mesurées sont très faibles.

Le monoxyde d'azote, NO

En 2010, le seuil de recommandation et d'information, établi à 200µg/m3 en moyenne horaire, a été atteint 1 jour à Lorient (13 janvier) en site urbain.

Sur l'ensemble de la Bretagne, les « pics de pollution » sont majoritairement intervenus en période hivernale. En effet, les conditions météorologiques hivernales favorisent à la fois l'accumulation des polluants, notamment lors de périodes anticycloniques froides marquées par un temps sec et des vents faibles, mais aussi l'augmentation des émissions de NO2 due à une demande en chauffage accrue.

Il est émis par les véhicules, les installations de chauffage, les centrales thermiques, les usines d'incinération des ordures ménagères… Au contact de l'air, ce monoxyde d'azote est rapidement oxydé en dioxyde d'azote, NO2.

En Bretagne, 75% des émissions de NOx seraient imputables aux transports (liées au trafic routier principalement), 10% au secteur résidentiel et tertiaire, 9% à l'agriculture et 6% au secteur industriel et traitement des déchets.

Le dioxyde d'azote, plus dangereux, pénètre dans les voies respiratoires profondes où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants.

Globalement, les concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote ont tendance à se stabiliser. Si l'amélioration technique du rendement des moteurs et de la qualité des carburants a permis une réduction unitaire des émissions, celle-ci semble être compensée par la hausse régulière du trafic automobile et poids lourds, ainsi que la diésélisation progressive du parc routier, le diesel rejetant plus d'oxydes d'azote que l'essence.

Par contre, les concentrations maximales horaires ainsi que le nombre de dépassement par an du seuil d'information et de recommandation ont tendance à augmenter depuis le début des années 2000.

PM10 et PM2,5

En 2010, le seuil de recommandation et d'information du public, fixé à 80 µg/m3 sur 24h pour les PM10 a été atteint 1 jour à Lorient (17 février) et plusieurs dépassements de l'objectif de qualité ont été recensés.

Cette hausse des concentrations coïncide avec un épisode de grand froid et des températures particulièrement basses sur l'ensemble du territoire breton entraînant une hausse des émissions de particules liées au chauffage domestique, ainsi que des conditions météorologiques défavorables à la dispersion de la pollution atmosphérique (stabilité atmosphérique, vent faible).

Aucune évolution nette n'est constatée sur les niveaux de PM10 depuis 2007. En effet, comme pour le dioxyde d'azote, les améliorations techniques des moteurs semblent être globalement compensées par la diésélisation progressive du parc automobile et l'augmentation du trafic routier.

Les niveaux de pollution en PM2,5 semblent obéir aux mêmes variations mensuelles que les PM10 (sauf pour janvier et février).

Les particules en suspension liées aux activités humaines proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport routier et d'activités industrielles diverses (incinération, sidérurgie…). Les particules sont souvent associées à d'autres polluants tels que le dioxyde de soufre, les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)…

La toxicité des particules est essentiellement due aux particules de diamètre inférieur à 10µm (PM10), voire à 2,5µm (PM2,5), les plus « grosses » particules étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures.

Elles peuvent provoquer une atteinte fonctionnelle respiratoire, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardio-vasculaire ou respiratoire, notamment chez les sujets sensibles.

L'ozone

En 2010, les conditions météorologiques observées, proches de celles des années 2007 à 2009, ont peu favorisé la formation d'ozone, notamment en raison de l'été faiblement ensoleillé. Cependant, si les conditions météorologiques favorables à sa formation sont réunies, ce polluant peut connaître des épisodes de pics de pollutions importants avec des niveaux très élevés sur l'ensemble de la région, comme ce fut le cas en 2003, 2005 et 2006.

A noter, plusieurs dépassements de l'objectif de qualité pour l'ozone.

L'ozone est un polluant secondaire : il n'est pas directement émis par les activités humaines mais il résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (oxydes d'azote, composés organiques volatils…), sous l'effet du rayonnement solaire. Capable de pénétrer profondément dans les poumons, il provoque, à forte concentration, une inflammation et une hyperréactivité des bronches.

Les HAP

Des campagnes de mesures ont été menées sur la station urbaine de Bois Bissonnet à Lorient en 2010. Elles ont démontré que la valeur cible de 1ng/m3 sur l'année civile, qui est applicable en France depuis le 31 décembre 2012 est largement respectée sur ce site. Plus faibles en été, elles sont maximales en hiver, notamment en raison du fonctionnement des installations de chauffage.

Les HAP sont des composés organiques pouvant présenter une forte toxicité. Associées aux particules, ils sont susceptibles de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires.

Ils sont émis lors de la combustion incomplète de matières organiques. En milieu urbain, les principaux émetteurs sont les secteurs résidentiels et tertiaires (notamment avec le chauffage au bois), et le transport routier.

Parallèlement aux mesures de HAP, des campagnes de mesure des quatre métaux lourds réglementés (cadmium, nickel, plomb et arsenic) ont été réalisées sur la station urbaine du Bois Bissonnet.

Les concentrations moyennes sont largement inférieures aux valeurs cibles réglementaires applicables en France depuis le 31 décembre 2012.

Enfin, des campagnes de mesure du benzène et du dioxyde d'azote ont été menées sur des sites de trafic important de l'agglomération lorientaise. Elles ont démontré que l'objectif de qualité était respecté sur les différents sites étudiés.

Ainsi, il est possible de dresser l'état des lieux suivants en Bretagne :

- La pollution industrielle est très faible.
- La pollution d'origine automobile est devenue prépondérante en zone urbaine.
- La pollution photochimique est particulièrement surveillée (cas de dépassement des objectifs de qualité en matière d'ozone).
- La pollution d'origine agricole mérite beaucoup d'attention : l'ammoniac (élevage) et les produits phytosanitaires sont des polluants préoccupants.
- La radioactivité naturelle est très importante en raison de la nature du sous-sol breton.

L'indice ATMO, est un indicateur global qui caractérise la qualité de l'air moyenne dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il est exprimé sous forme d'un chiffre allant de 1 à 10 associé à un qualificatif variant de « très bon » à « très mauvais ».Il est calculé depuis 2000 pour l'agglomération de Lorient.

Entre 2006 et 2009, on a pu compter en moyenne :

- 312 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait entre 1 et 4 (très bon ou bon) ;
- 37 jours pour lesquels l'indice ATMO était de 5 (moyen) ;
- 16 jours pour lesquels l'indice ATMO se situait à plus de 6 (mauvais).

Le plan climat-énergie territorial (PCET), tout comme l'Agenda 21, est un projet territorial de développement durable mais dont la finalité est de lutter contre le changement climatique. D'une part, il doit atténuer les impacts du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, il doit également prévoir les adaptations à entreprendre par le territoire pour limiter sa vulnérabilité aux effets du changement climatique déjà en cours.

Celui de la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient a été approuvé en mars 2012. Ce plan-climat territorial s'articule autour de deux volets :

- Un volet dit « Atténuation » visant la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ;
- Un volet dit « Adaptation » portant sur la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques prévisibles (augmentation de la fréquence des phénomènes caniculaires, baisse des précipitations estivales, élévation du niveau de la mer et augmentation de la fréquence et de l'intensité des évènements extrêmes).

Qualité des eaux superficielles

Qualité de la rivière du Blavet

Les analyses de la rivière du Blavet ont été réalisées de son point de confluence avec la rivière de l'Evel jusqu'à Hennebont. Les résultats indiquent un objectif de qualité des eaux de type 1B, dite « bonne ». En revanche, la qualité physico-chimique et biologique constatée s'avère moyenne, de type 2. En ce qui concerne les nitrates, la qualité est très mauvaise (N4) sur la portion de territoire comprise entre le point de confluence de l'Evel et celui de Sebrevet. En aval de ce point, la qualité des eaux devient mauvaise (N3), et moyenne pour celui des phosphates (P2).

La quantité de nitrates dans l'eau est généralement étroitement liée aux activités agricoles, notamment aux épandages de fumiers et lisiers provenant des élevages hors-sol.

La rivière du Blavet représente la principale ressource en eau potable du Morbihan grâce aux nombreuses prises d'eau implantées sur son cours en amont et en aval. Particulièrement sensible aux facteurs exogènes, la présence de nitrates cumulées aux apports de la rivière de l'Evel explique, en partie, son eutrophisation des eaux du cours inférieur.

La mesure de certaines substances s'avère plus difficile. Les analyses sont longues, peu nombreuses, coûteuses et, à ce jour, seules quelques molécules sont de ce fait recherchées.

L'atrazine, herbicide utilisé dans la culture du maïs au printemps, est interdite d'utilisation depuis le 30 septembre 2003. Toutefois, chaque année de nouvelles molécules apparaissent alors que tous leurs effets ne sont pas connus.

Prévention de la pollution des eaux par les pesticides

Les efforts sont multipliés pour réduire la pollution des eaux par les pesticides. L'utilisation de méthodes de désherbage non chimique, les actions d'information du grand public, la formation des professionnels, les aménagements de l'espace pour limiter le ruissellement… sont mis en œuvre pour enrayer le phénomène. Pour appuyer l'application de ces efforts, les préfets des 4 départements bretons ont signé des arrêtés interdisant l'application de tout pesticide à moins d'un mètre des cours d'eau, fossés et points d'eau, ainsi que des caniveaux, avaloirs et bouches d'égouts. Ces arrêtés s'appliquent dorénavant à tous : particuliers, collectivités, agriculteurs, paysagistes…

Le bruit et les nuisances acoustiques

Le classement des infrastructures

Aux termes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, « les constructions nouvelles auront à prendre en compte les prescriptions antibruit » et les exigences d'isolement acoustique, en particulier pour les bâtiments à usage d'habitation.

Le recensement des infrastructures de transport terrestre, sources de nuisances sonores (dont le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 5 000 véhicules/jour), a été effectué par le préfet.

Cette analyse a conduit à établir la liste des voies concernées et, en fonction de l'importance du trafic, les classer selon le niveau sonore dans une des cinq catégories définies.

La commune de Languidic est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 de classement sonore des routes départementales du Morbihan :

- la RN 24 : catégorie de l'infrastructure : 2 sur toute la traversée du territoire communal répartie en 3 tronçons dans l'arrêté susmentionné :
  - limite commune de Baud à PR 84+979 (RD 102)
  - PR 84+979 (RD 102) au PR 90+276 (RD 724)
  - PR 90+276 (RD 724) à la limite commune de Kervignac.
- la RD 724 : catégorie 4 du PR 90+300 AU PR 91+052
- la voie ferrée n° 470 000 : catégorie 2 du km601+041 au km602+453.

Ce classement conduit, pour les bâtiments nouveaux ou partie nouvelle d'un bâtiment existant qui s'implantent en bordure de ces voies, à mettre en œuvre un isolement acoustique adapté selon :

- La catégorie de l'infrastructure,
- La nature et la hauteur du bâtiment,
- La distance du bâtiment par rapport à la voie,
- L'occupation du sol entre l'infrastructure et la voie.

c) LA GESTION DES DECHETS

Depuis fin 2002, la collecte des ordures ménagères est assurée par les services de Lorient Agglomération dans le cadre de la mise en place de la collecte sélective.

Outre le ramassage à domicile du contenu des bacs, issu du tri sélectif, Lorient Agglomération gère également les déchetteries de tout le territoire de la Communauté dont celle de Lanveur ouverte dès 1999 à Languidic. Cette mutualisation des services occasionne moins de décharges sauvages.

CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.

1. SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

L'urbanisation de Languidic s'est essentiellement développée à partir du bourg et des villages de Kergonan et Tréauray.

La proximité de la ville centre de Lorient, de la voie express et l'attrait indéniable de la vallée du Blavet comme qualité de cadre de vie sont des atouts importants pour le développement de la commune.

Les limites entre les communes du territoire intercommunal sont difficilement perceptibles ; il n'y a pas de réelles ruptures comme on peut le constater parfois, exceptée la frontière naturelle due au Blavet sur toute la frange nord et ouest du territoire.

Face à l'urbanisation grandissante, l'objectif est de limiter le phénomène de mitage de l'espace, maintenir un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et l'urbanisation et préserver l'aspect identitaire de chaque village, chaque hameau afin d'éviter la banalisation des paysages.

La préservation des coupures d'urbanisation peut être confortée par le maintien des liaisons vertes pour ne pas laisser disparaître l'âme des villages.

A une époque où la voiture est omniprésente, il est urgent de rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs, du covoiturage, du vélo ou de la marche à pied. Il apparaît indispensable de sécuriser ces déplacements par un aménagement des voies, en veillant à favoriser le développement de l'agglomération autour des transports collectifs et non aménager les transports collectifs en fonction d'une urbanisation diffuse qui ne serait plus maîtrisée.

Le diagnostic établi sur la commune permet de mettre en exergue les principales composantes qui caractérisent le territoire et d'en dégager, au travers des dysfonctionnements et des potentialités, les points faibles et les atouts.

a) EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'activité sur la commune de Languidic est multiple et particulièrement dynamique. Si tous les secteurs sont représentés, chacun occupe une position bien spécifique géographiquement :

- Les activités mixtes, industrielle, artisanale, commerciale localisées en deuxième couronne de l'agglomération lorientaise, se situent dans la partie centrale de la commune. Elles bordent principalement la N24 sur l'axe Rennes-Lorient, la D 102 en direction de Languidic-Plouay, la D 189 au nord-est au niveau de l'échangeur de la N24 sortie Kergonan.
- L'activité commerciale se concentre essentiellement en un pôle majeur situé en centre-bourg.
- Le développement des activités économiques et commerciales doit être particulièrement maitrisé en raison de leur impact sur le territoire communal, et se faire en lien avec les autres activités présentes.
- L'activité touristique, malgré un potentiel, est restée longtemps limitée et tend de plus en plus à se développer en s'appuyant sur un certain nombre d'activités proposées telles que les visites à la ferme et la promotion des produits du terroir, les balades à pied, à vélo, en péniche ou en canoë, en calèche ou à cheval, le long du chemin de halage et l'occasion de découvrir la quiétude des paysages de campagne au détour des sentiers de randonnée.
- L'activité agricole fortement présente, puisque 55 % du territoire sont occupés par cette activité, couvre toute la commune. Elle est organisée et dynamique.

L'ensemble de ces activités crée une synergie qui procure à Languidic un regain d'attractivité.

- ☞ L'agriculture est à conforter dans un contexte général difficile pour la profession.
- ☞ Un risque de pénurie de foncier économique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.
- ☞ Une offre en équipements et une activité commerciale diversifiée et dynamique mais à conforter au vu de l'évolution de la population.

b) EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'HABITAT

La superficie de Languidic avec ses 10 908 ha et sa densité de population, équivalent à 65 hab. /Km^2 laissent à penser qu'il n'y a pas vraiment d'obstacle à poursuivre la politique d'aménagement du territoire jusqu'alors menée.

- Le parc de logement est en augmentation constante depuis plus d'une trentaine d'années, avec un accroissement de la population de plus de 100 habitants par an.
- La commune attire une certaine population, soucieuse de son cadre de vie, et travaillant dans l'agglomération lorientaise ou vannetaise. Cependant, le risque d'une population nouvelle, consommatrice d'espace mais participant peu à la vie sociale et économique de la commune peut être à craindre dans ces conditions.
- Une attractivité constatée, qui est liée au coût du foncier moins élevé que sur Lorient ou les communes littorales.

Le développement de la commune doit être réfléchi de manière cohérente et harmonieuse par rapport à l'existant :

- La mise en valeur d'un paysage champêtre où alternent vallons boisés et plateaux dégagés.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux : extensions limitées de l'urbanisation à prévoir en continuité du bourg et des villages.
- Le respect des contraintes réglementaires ou physiques, qui impliquent de prendre en compte les éléments naturels qui composent le territoire tels que les boisements, les terres agricoles, les espaces d'intérêt remarquable et ZNIEFF, les plateaux, les vallées et les zones humides.
- La maîtrise de l'évolution des constructions en milieu rural s'inscrit dans une volonté de préserver les espaces agricoles en vue de maintenir l'activité des agriculteurs. L'implantation de nouvelles zones constructibles doit être cohérente avec une agriculture fortement présente sur le territoire et garante de l'entretien des espaces naturels. Ces derniers sont des atouts écologiques et touristiques indéniables (zones humides remarquables, prairies, vallée du Blavet…). Une amélioration du cadre de vie passe également par une bonne maîtrise d'une urbanisation progressive qui respecte le caractère spécifique des constructions dans le cadre des règles d'urbanisme.



Sud – secteur le Manéo – intégration paysagère des bâtiments



Sud - secteur Villeneuve Liven

Enfin, l'offre en logements doit être diversifiée pour permettre un parcours résidentiel aisé et qui correspond à la structure de la population.

c) EN MATIERE DE TRANSPORTS-DEPLACEMENTS

Conçues sur le principe d'un réseau en « étoile », les voies de communication structurantes, reliant les communes voisines à la partie centrale de la commune convergent toutes vers le centre-bourg de Languidic.

- La voiture reste le mode de déplacement privilégié de l'ensemble de la population languidicienne, active ou non.
- Un grand nombre d'actifs l'utilise d'ailleurs pour se rendre sur leur lieu de travail.
- La configuration du centre de Languidic engendre un important trafic routier autour de la place de l'église, véritable giratoire pour la circulation motorisée ou non.

La Commune, du fait de son étendue, dispose d'un vaste réseau routier qui ne doit pas être négligé, mais nécessitera au contraire une attention particulière :

- La continuité des aménagements déjà réalisés est de nature à améliorer les conditions de déplacements des languidiciens, mais aussi de leur cadre de vie.
- Des fréquences renforcées au niveau du réseau de la CTRL, qui assure des lignes régulières.
- Une alternative ou un complément à la voiture par les transports collectifs à conforter, car les villages et hameaux sont extrêmement nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire communal.
- Intégration des nuisances de la RN 24 et de son traitement.

d) EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

L'environnement naturel, la richesse et la diversité des paysages constituent des éléments qui contribuent à l'attractivité de Languidic.

Il existe déjà des protections spécifiques. Néanmoins certains secteurs demanderont une attention particulière pour :

- Favoriser les liaisons naturelles au niveau paysager, conforter les fonds de vallées en raison du rôle de « couloir écologique » qui en émane (milieu propice à la circulation et l'épuration de l'eau, et important pour le développement de la faune de la flore).
- Veiller à préserver les caractéristiques paysagères du territoire communal, à savoir :
  - *Une trame bleue* : donner une meilleure lisibilité aux liaisons entre les vallées, préconiser des continuités entre elles,
  - *Une trame verte* : renforcer les espaces boisés existants, restaurer certains boisements, intégrer de nouveau les haies végétales et talus, et valoriser les éléments remarquables comme les liaisons pédestres, allées boisées, les secteurs en landes.
- Réduire le déséquilibre de plus en plus persistant entre le caractère artificialisé des plateaux à vocation agricole et urbaine, et l'abandon progressif des vallées laissées à leur évolution spontanée.
- Entretenir le bocage existant, et mettre en place des mesures pour le développer.
- Favoriser la réduction d'apports trop excessifs de fertilisants, qui engendrent une croissance végétale incontrôlée dans les cours d'eau, les fonds de vallées, les zones humides provoquant un certain nombre de déséquilibres écologiques.
- Inciter la commune à poursuivre ses efforts d'ouverture des espaces naturels au public dans un cadre intercommunal et au moyen d'outils juridiques et fonciers appropriés. En effet, les créations d'itinéraires balisés qui sont intervenues depuis une vingtaine d'années ne suffisent plus à

compenser les disparitions de chemins communaux constatées durant les dernières décennies à la suite du remembrement, par exemple. On peut constater un embroussaillement de nombreux chemins et d'une manière plus générale une fermeture d'espaces qui étaient librement accessibles dans le passé. Il conviendrait en outre d'essayer de rétablir des continuités de cheminement qui ont été coupées par les grandes infrastructures, notamment les routes.

- Préserver les zones agricoles de la commune en raison du contexte agricole actuel et local de pression urbaine autour de Lorient. Maintenir le potentiel agronomique, biologique et développer une agriculture compétitive, diversifiée et respectueuse de l'environnement. Permettre le développement de la diversification des activités agricoles.
- Contrôler et permettre certaines installations de loisirs, telles que les gîtes ruraux, les campings à la ferme ou les aires naturelles de camping (sous réserve qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole et qu'elles n'en constituent pas la principale source de revenus).
- Conserver et préserver le bocage et les zones humides, le maintien d'une couverture végétale en hiver, l'entretien des cours d'eau participent aussi à la lutte contre les inondations.
- Permettre l'ouverture des zones boisées au public, et faciliter certains accès.
- Préserver et promouvoir le petit patrimoine et l'homogénéité architecturale de certains hameaux.

Ainsi, à l'issue du diagnostic, émergent les principales questions auxquelles le projet d'aménagement et de développement durables doit apporter des réponses :

- ☞ **Préservation de la spécificité de la commune et de son identité au sein du Pays de Lorient**
- ☞ **Attrait pour de nouvelles populations sans altérer le cadre de vie des populations installées**
- ☞ **Préservation et mise en valeur de son environnement exceptionnel**
- ☞ **Maintien de son agriculture et de son caractère rural**

2. LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et loisirs ;
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. traduit donc le projet politique du territoire tel qu'il a été élaboré par le conseil municipal pour les 10 prochaines années.

Les ambitions de développement urbain de la commune de Languidic, issues de la réflexion menée au sein du conseil municipal et des commissions mises en place, s'expriment à travers les trois grandes orientations du P.A.D.D. :

a) LANGUIDIC, UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET ACCUEILLANTE

Envisager une croissance raisonnable de la population

L'objectif de la commune est d'atteindre le cap des 1 000 habitants supplémentaires sous 10 ans, soit un taux de croissance annuel raisonnable de 1,24%.

Cela correspond, pour l'échéance du présent P.L.U. (environ 10 ans), à la réalisation d'environ 450 logements, avec une population estimée de 2,3 personnes par ménage.

Offrir un habitat diversifié, adapté à la demande

- Mise en adéquation du parc de logements avec les besoins actuels et à venir.
- Réponse aux besoins de petits logements et développement de l'offre locative.
- Suivi des objectifs du P.L.H.

Renforcer et optimiser les équipements

Les efforts et le renforcement de la proximité seront poursuivis :

- implantation des équipements dans le bourg et le centre des villages ;
- développement d'équipements en matière d'activités sportives et de loisirs, enfance, jeunesse, accueil des personnes âgées, cimetière.

Permettre un maintien et un développement des activités économiques en place et en accueillir de nouvelles

- Les activités agricoles seront maintenues, développées, pérennisées.
- Le commerce, l'artisanat et les services seront favorisés dans bourg et villages.
- De nouvelles activités seront accueillies à proximité du bourg.
- Des zones d'activités seront conçues et aménagées en synergie avec le reste de la commune.

Renforcer le bourg

- Son attractivité, sa centralité et sa densité.
- En accroitre le poids démographique, conforter son identité urbaine sans remettre en cause son caractère de « bourg à la campagne ».
- Mettre en valeur les coupures d'urbanisation existantes, ceinture verte autour du bourg.
- Développer un maillage dense et efficace d'itinéraires piétons/vélos

b) LANGUIDIC, UNE COMMUNE VERTE A VOCATION RURALE

Développer une agriculture dynamique et diversifiée

La protection et la valorisation de l'activité agricole sur tout le territoire reste une préoccupation essentielle de la commune.

L'objectif est :

- de ne pas autoriser d'implantations nouvelles, autres qu'agricoles auprès des sièges d'exploitation,
- de ne pas ériger de contrainte vis-à-vis des bâtiments agricoles,
- de stopper l'urbanisation linéaire et le mitage qui multiplient les surfaces de contact et les difficultés de coexistence entre résidants et exploitants agricoles.

- L'activité agricole sera préservée et encouragée sur le territoire : préservation des terres cultivées nécessaires à moyen et long terme et des sièges d'exploitations existants, préservation de l'utilisation agricole des bâtiments. Affichage de la vocation agricole des espaces concernés.
- Economie d'espace : l'urbanisation des hameaux sera contenue dans leur périmètre.
- Diversification des activités agricoles favorisée : les initiatives de développement d'activités complémentaires à l'agriculture et protection du patrimoine rural intéressant (étoilage des bâtiments pouvant changer de destination) seront soutenues.

Préserver des espaces naturels et boisés pour l'agrément de tous

- Prise en compte des espaces naturels dans tous les projets d'aménagement.
- Protection et valorisation des espaces naturels et entités paysagères remarquables.

Valoriser le paysage

La protection stricte des paysages de prairies et boisements des vallées, essentiellement la vallée du Blavet, les vallées confluentes et les autres vallons, reste un objectif prioritaire car ces paysages représentent des sites remarquables ; ils sont très fortement identitaires de la commune et sont encore préservés du mitage.

Ce sont, par ailleurs, des sites d'une dimension pluri-communale et d'un enjeu régional.

- Protéger et renforcer les coupures d'urbanisation
- Préserver l'identité des villages
- Eviter le mitage des paysages
- Qualification des entrées de bourg et de village
- Ambiance rurale de la commune préservée

Initier un tourisme durable de qualité

Développement de l'accueil touristique (« arrière-pays touristique ») : fort potentiel de la vallée du Blavet.

c) LANGUIDIC, UNE COMMUNE DURABLE

Réduire la consommation de l'espace

- Objectifs affichés de limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain
- Implantation de l'essentiel des nouveaux logements dans le bourg et les villages de Kergonan et Tréauray (renouvellement urbain et extensions limitées)

S'inscrire dans une démarche de développement durable

- Objectif de développement durable pour tout projet d'aménagement et de construction : gestion des eaux, performance énergétique, gestion des risques, réduction des déchets…

Protéger l'eau et la biodiversité

- Eau omniprésente sur la commune
- Protection des zones humides
- Protection des périmètres de captage d'eau potable
- Contrôle de l'évacuation et du traitement des eaux de ruissellement

Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine

- Petit patrimoine significatif de l'identité et du caractère de nombreux villages et hameaux.
- Réhabilitation, ravalement ou réfection favorisés
- Intérêt patrimonial des bâtiments agricoles repéré

Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile

- Accroissement des modes doux, renforcement du maillage piéton/vélo dans le bourg et en direction des hameaux les plus proches
- Accessibilité des espaces naturels et sites remarquables en modes doux
- Recherche d'une meilleure efficacité des transports en commun

Améliorer la sécurité et limiter toutes les nuisances

- Minimisation de l'impact de l'implantation de nouvelles infrastructures sur l'environnement et le cadre de vie
- Objectif général de qualité de l'eau
- Prise en compte du risque d'inondation et d'incendie

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

L'implantation du bourg de Languidic et la morphologie urbaine issue des différentes vagues de développement ménagent des possibilités d'implantations nouvelles en continuité du tissu urbain existant.

- Au Nord, l'agglomération est stoppée par la RN24, voie rapide constituant une véritable entaille et un obstacle rédhibitoire.

  Continuer à développer le secteur de Lanveur n'a pas véritablement de sens dans la mesure où tous les équipements se situent au Sud de la route et où il n'existe qu'un seul franchissement.

  Un développement au Nord est donc à rejeter si ce n'est le confortement du tissu existant par un « remplissage des dents creuses ».

- Les principales potentialités de développement se situent au Sud et à l'Est où de vastes espaces, dont la vocation agricole n'est plus avérée (ils sont en frange du tissu urbain périphérique), sont disponibles car en accroche directe sur le cœur de la cité.

  En outre, ces possibilités d'extension de l'urbanisation sont facilitées car :

  - la distance par rapport aux sièges d'exploitation les plus proches est « confortable » et suffisante pour garantir la pérennité des exploitations et limiter les risques de conflit entre urbains et agriculteurs ;
  - ces secteurs sont facilement aménageables car les têtes de réseaux sont proches et la voirie existante et aptes à supporter l'adjonction de nouveaux quartiers.

- Des possibilités existent également à l'Ouest, en entrée d'agglomération. Cependant, la relative proximité de l'exploitation agricole de Coët Er Pagne, limite ici le développement qui y est incompatible avec l'activité et sa pérennité.

1. CHOIX RETENUS POUR CHAQUE OBJECTIF

Pour mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Languidic souhaite utiliser son P.L.U. comme un outil de gestion du territoire tenant compte de la dimension opérationnelle de l'urbanisme.

a) LANGUIDIC, UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET ACCUEILLANTE

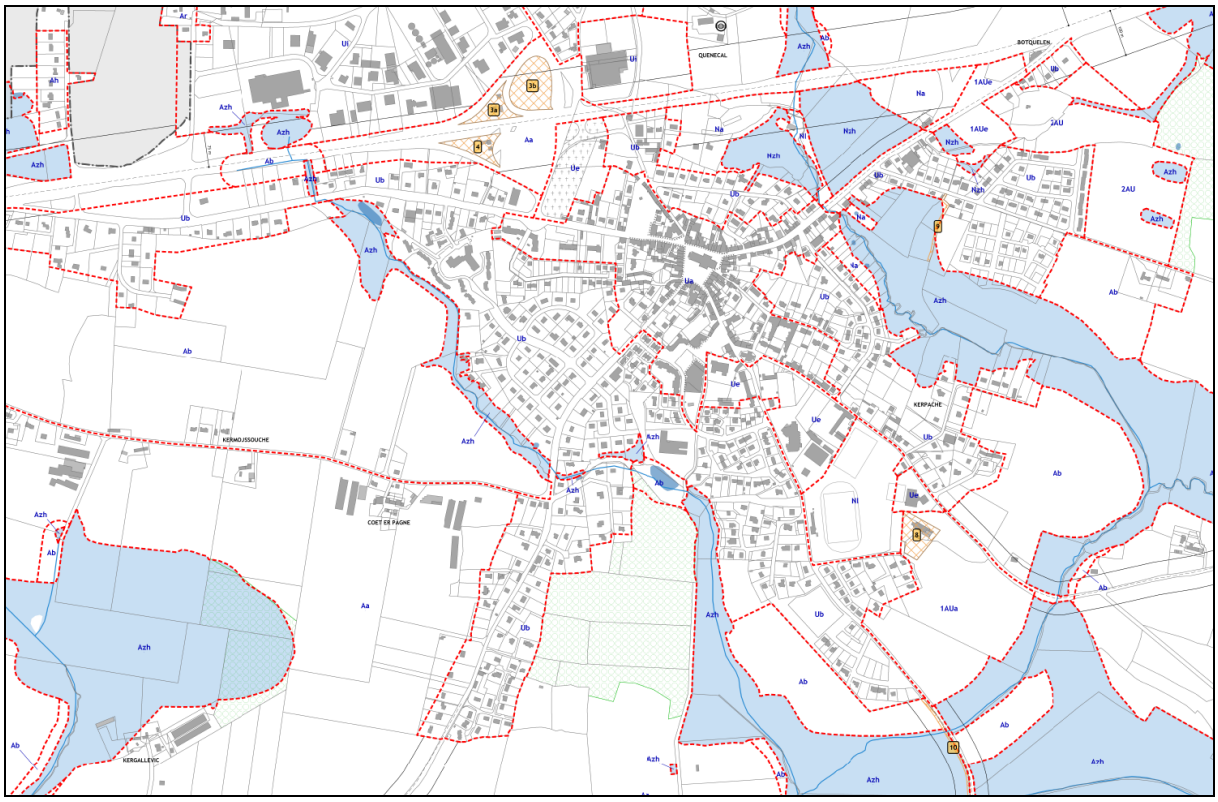
Ouverture de l'urbanisation de nouvelles zones limitées aux besoins stricts

L'étude sur le potentiel de densification du bourg, des villages et des hameaux a permis de définir la capacité des zones urbanisées existantes.

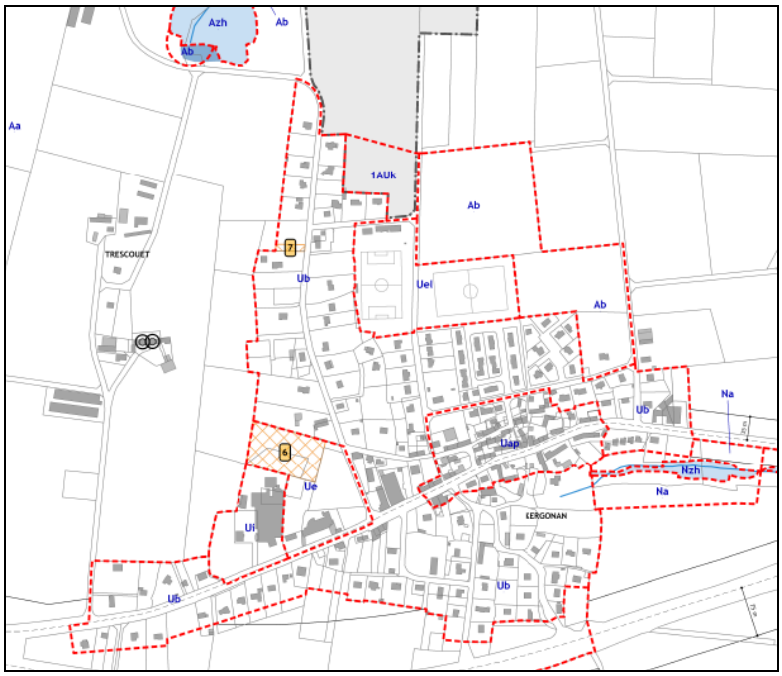
A partir des perspectives d'évolution de la population de Languidic et des besoins en logements inhérents, les surfaces des nouvelles zones à urbaniser à court et moyen terme ont été déterminées.

Ainsi, des zones déjà ouvertes à l'urbanisation à court terme au POS de 2000 et non encore urbanisées ont été reversées à l'agriculture à l'ouest et à l'est du bourg. Elles disposent aujourd'hui d'un zonage Ab, c'est-à-dire qu'aucune construction, même agricole, n'y est possible, ceci afin d'envisager, à plus long terme, que ces espaces puissent être des espaces de développement du bourg et des principaux villages.

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation se situent en continuité du centre-bourg de Languidic ou en continuité du village de Kergonan.



Le bourg



Kergonan

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées sur ces zones d'extension de l'urbanisation ont permis de vérifier la faisabilité des aménagements envisagés et de déterminer précisément le potentiel de logements de chacune d'entre elles.

Au total, ces nouvelles zones qui respectent au mieux le principe d'un développement concentrique de l'agglomération et du village de Kergonan s'étendent sur près de 20 hectares, ce qui correspond aux besoins estimés (voir tableau de détail plus loin).

Ce confortement de l'agglomération du bourg de Languidic et du village de Kergonan souhaité par la commune s'est envisagé en fonction des structures bâties en place, des possibilités d'assainissement collectifs, de la compatibilité entre habitat et activités agricoles, et de l'adéquation avec les aspects plus fonctionnels (trame viaire notamment).

En outre, le P.L.U. prévoit :

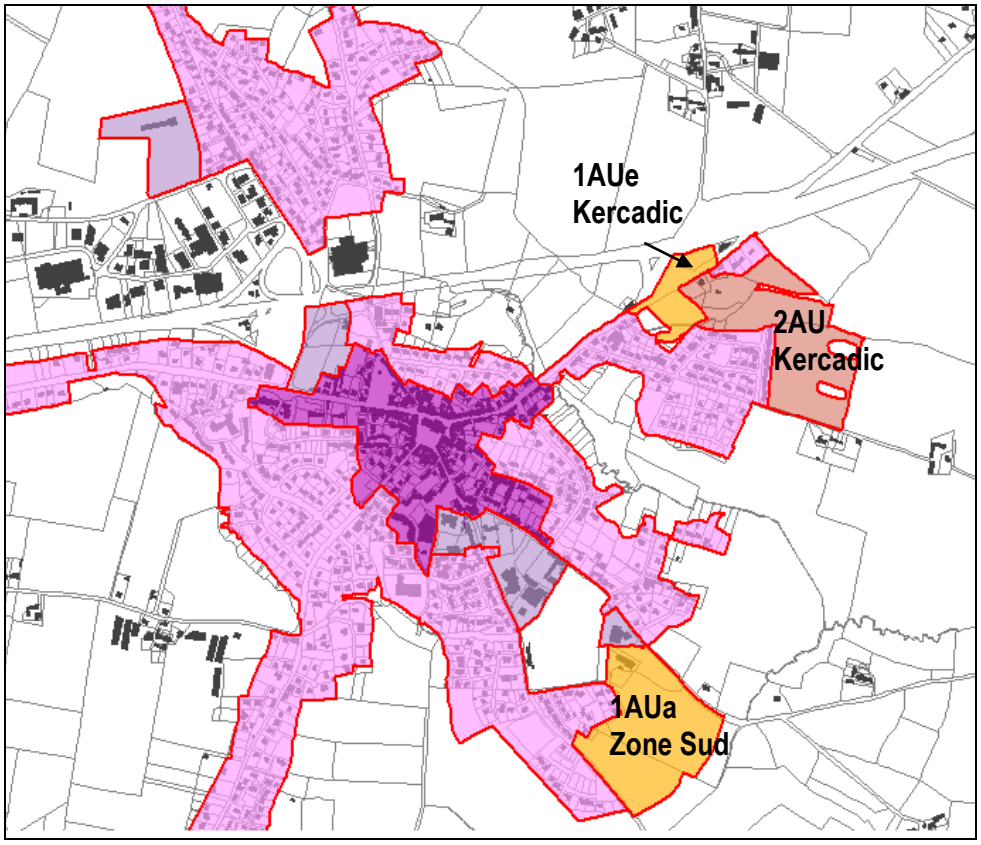
- Le renforcement des villages de Tréauray et Kergonan : avec une densification des villages et la mise en place de zones Ab, support d'une urbanisation au-delà de l'échéance du présent P.L.U.
- Le maintien des droits à construire dans certains hameaux, sans extension de leur périmètre, mais avec une densification possible dans les dents creuses lorsque l'assainissement individuel est réalisable (étude sur l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement non collectif réalisée lors de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées en 2000).

Au total, l'ensemble du territoire communal, par la mise en œuvre du présent P.L.U., peut accueillir environ 1130 logements nouveaux (650 logements en densification des espaces urbanisés et 480 logements en extension de l'urbanisation), ce qui correspond aux besoins théoriques estimés pour les 20 années à venir (voir tableau de détail plus loin).

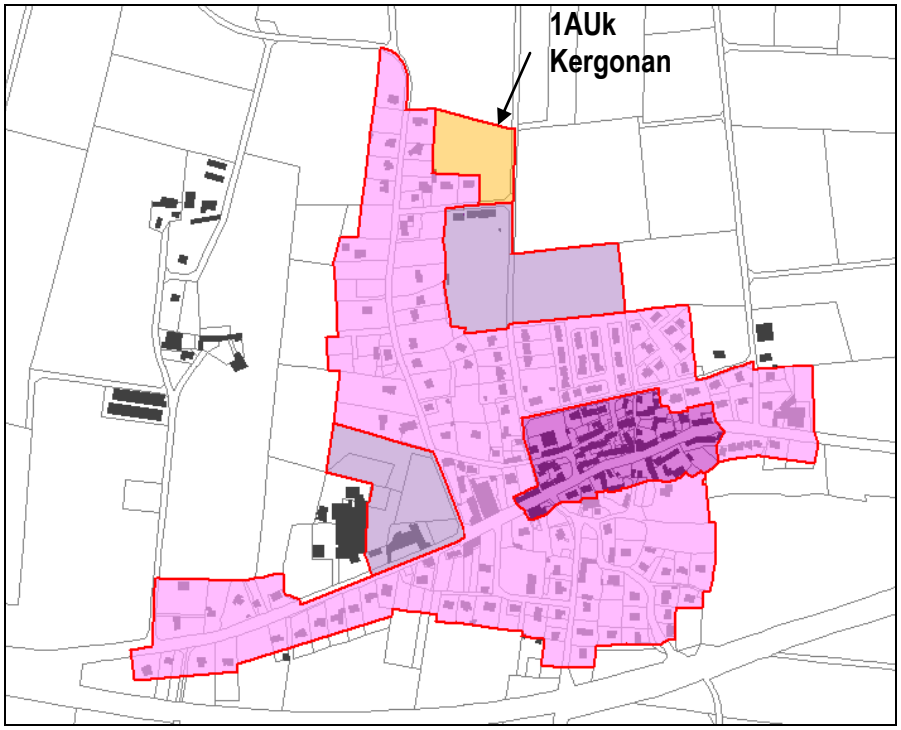
Volonté de densifier et de développer les espaces disposant des commerces et équipements nécessaires

- Les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation se situent en continuité de l'agglomération du centre-bourg de Languidic ou en continuité du village de Kergonan (1AUa de Zone Sud, 1AUe et 2AU de Kercadic, 1AUk de Kergonan) afin de proposer des logements accessibles à proximité des équipements, transports collectifs et des services.

- Plus de 75% des nouveaux logements sont prévus dans le bourg



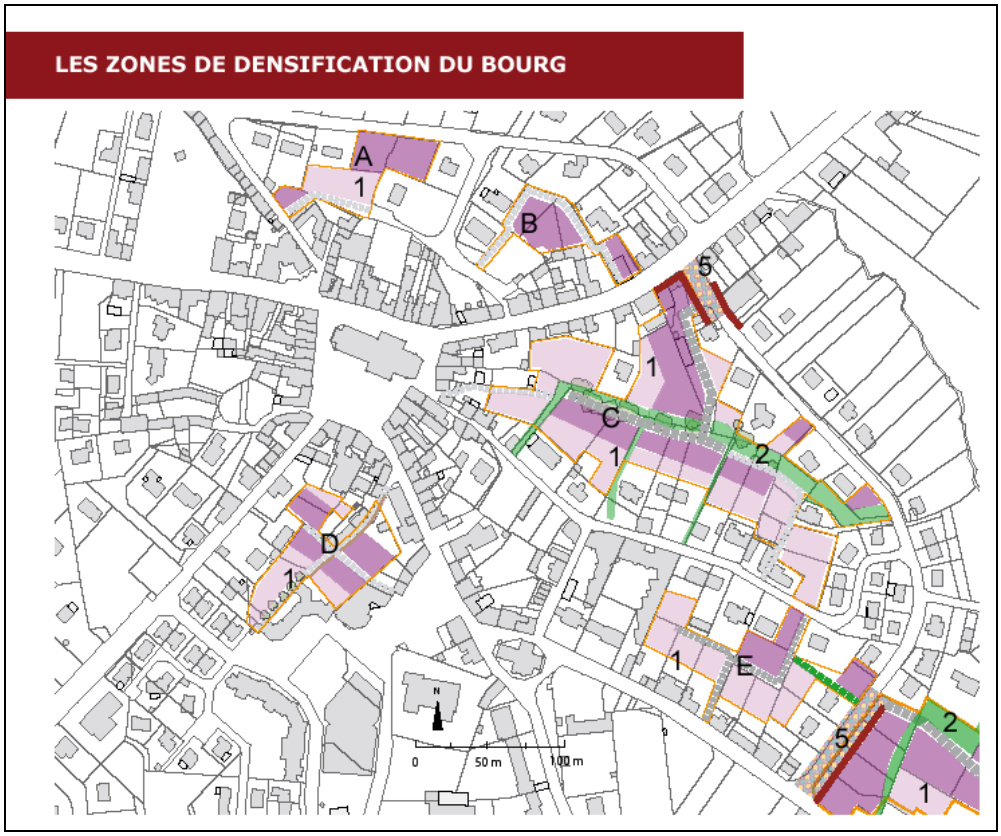
Le bourg



Kergonan

Zones 1AU
Zone Ua
Zone Ub
Zone Ue

- Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs stratégiques de renouvellement urbain situés en cœur de bourg.



- Les densités imposées dans le P.L.H. (35 logements/ha pour les nouvelles zones à urbaniser et 40 logements/ha dans le bourg) sont déclinées sous forme de prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et devront être respectées pour tout projet d'urbanisation concernant ces zones, comme cela est rappelé dans le règlement écrit.

  En outre, la commune assure la maîtrise foncière du secteur 1AUa.

En renouvelant le bourg sur lui-même, cela permet de :

- favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en permettant les déplacements piétons, vélos (proximité des services) ;
- économiser l'espace et préserver des espaces naturels ;
- renforcer l'attractivité du bourg, son caractère de centralité et son dynamisme.

Le recentrage du développement maintiendra la dimension de lieu de convergences au centre actuel.

Le renforcement du caractère de centralité, fortement imposé par la nature et la qualité du bâti, se traduit par le maintien des limites du quartier à caractère central, le renforcement de la minéralité (mitoyenneté et alignements imposés), la possibilité d'édification de volumes bâtis plus importants, et la présence, dans ces espaces, d'équipements à caractères centraux.

Mise en application du P.L.H., dont les principes de mixité sociale sont repris dans le règlement pour les zones U et AU

- Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération, adopté le 16 décembre 2011, impose la réalisation de 30% minimum de logements locatifs publics pour toute opération de plus de 6

logements. Dans le cas particulier des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres, cette règle s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.

- En outre, en application du P.L.H. et afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, toute opération de production neuve supérieure à 2500 m² de surface de plancher (ou 30 logements) et les lotissements de 20 lots et plus, comporteront 20% de logements à coût abordable. Le tout (locatif et accession) représentera 50 % de l'ensemble des logements de l'opération.
- Un suivi des objectifs du P.L.H. sera réalisé de manière pluriannuelle afin de s'assurer de leur respect et de la progression de la part de logements sociaux dans le parc de logements de Languidic, notamment du fait de la réalisation d'opérations individuelles non soumises aux dispositions citées ci-dessus.

Conformément au P.L.H., ce dispositif réglementaire a été mis en place dans toutes les zones U et AU de la commune qui correspondent principalement aux secteurs du bourg et des villages de la commune équipés des services et commerces et qui sont les principaux secteurs qui accueilleront de nouveaux logements. Ceci permettra, en outre, à la commune de compenser son déficit en logements sociaux.

En complément de l'existence du P.L.H. sur l'agglomération lorientaise, le fait d'avoir intégré ses dispositions dans le règlement du P.L.U. de la commune, permet de s'assurer de leur opposabilité et de leur respect dans le cadre d'opérations menées par des promoteurs privés.

Maîtrise publique des opérations d'aménagement sur la commune

- Le foncier de la zone 1AUa est en grande partie maîtrisé par la commune de Languidic, ce qui permettra la réalisation (et la promotion) de formes urbaines innovantes et durables, et assurera un respect des objectifs de mixité et de densification des projets d'aménagement.

Protection des commerces dans le bourg

Plusieurs études au sujet des commerces ont été menées sur la commune de Languidic, dont une étude de prospective commerciale menée en 2009 par le cabinet Cibles et Stratégies.

Cette réflexion a mené la municipalité à souhaiter mettre en place une protection des commerces situés en centre-bourg.

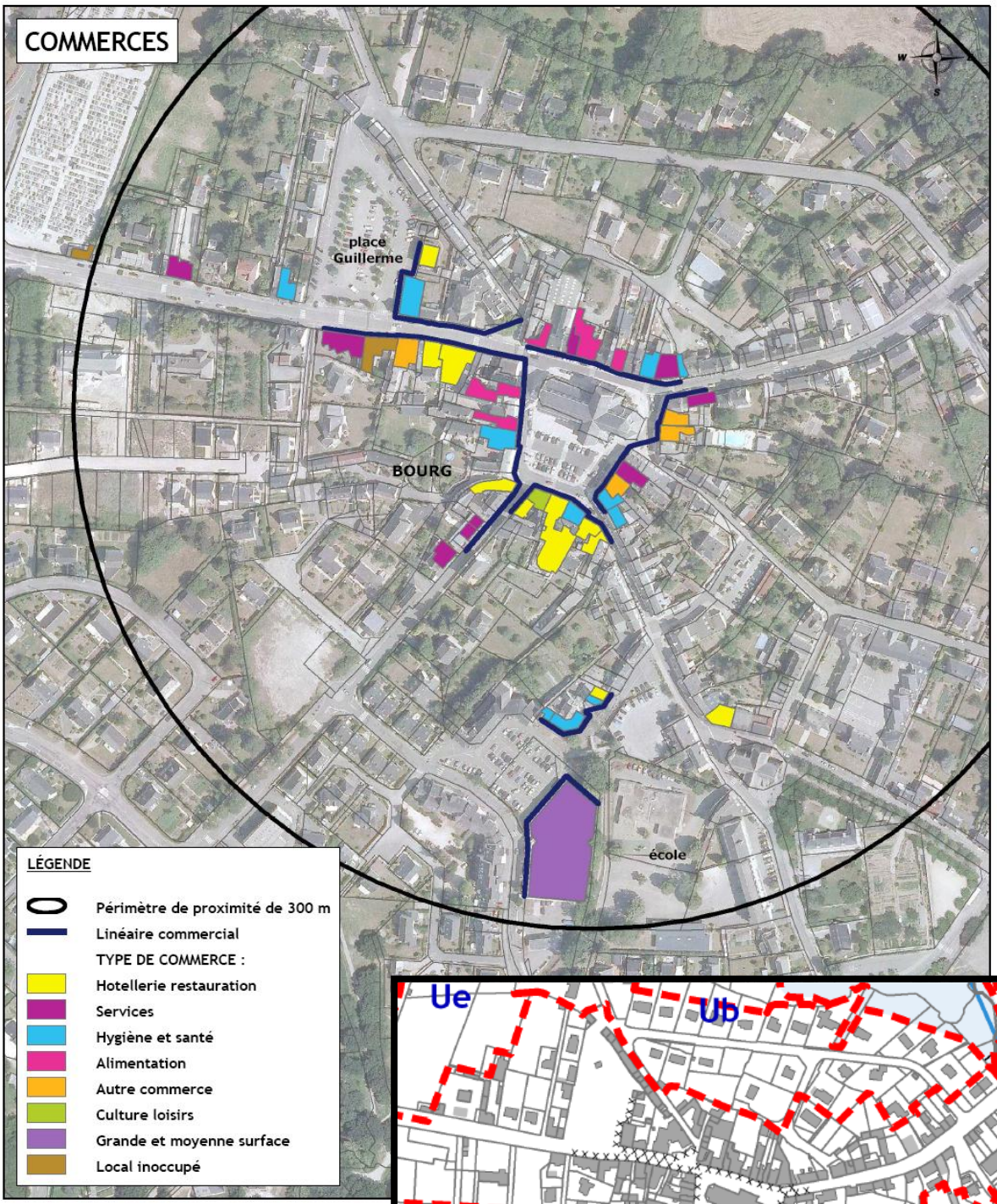
En effet, ceux-ci participent à la fois du lien social mais aussi à l'animation.

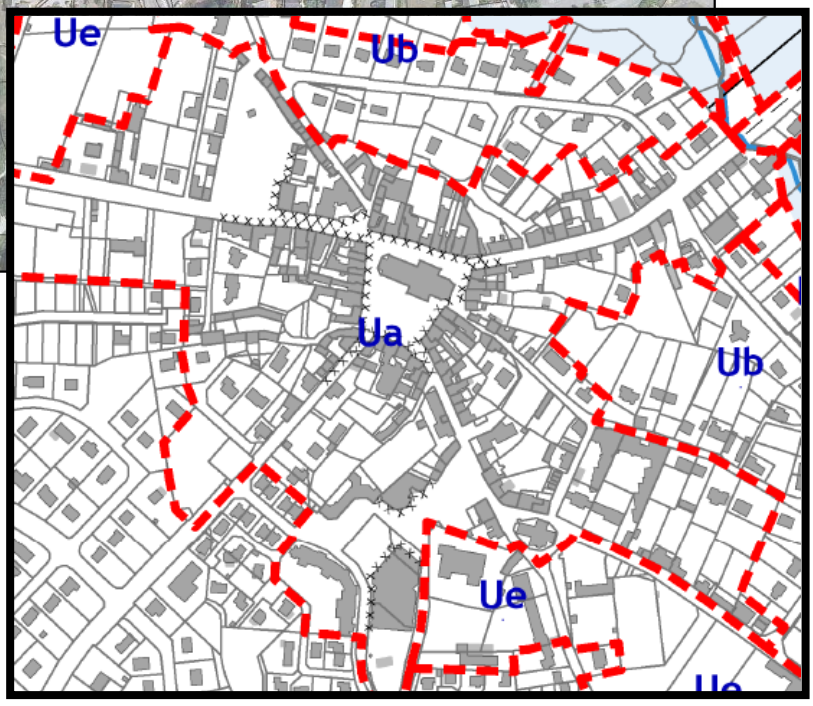
Ainsi, tous les commerces existants sur le territoire languidicien ont été répertoriés et leur protection se traduira de la manière suivante :

- Mise en place de linéaires commerciaux : la transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat à RDC sur rue en destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite. Le changement de destination de surfaces de bureaux à RDC sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.

Dans le bourg, tous les commerces protégés se situent dans un rayon de 300 mètres autour de l'église, c'est-à-dire dans un rayon de proximité, facilement accessibles par un piéton, et desservis par les transports en communs.

Le périmètre de protection se prolonge vers le sud au niveau du supermarché existant disposant de parking, pour lequel une délocalisation pour agrandissement est envisagée mais dont il convient de conserver la vocation commerciale des locaux.


COMMERCES
place Guillerme
BOURG
école
LÉGENDE
Périmètre de proximité de 300 m
Linéaire commercial
TYPE DE COMMERCE :
Hotellerie restauration
Services
Hygiène et santé
Alimentation
Autre commerce
Culture loisirs
Grande et moyenne surface
Local inoccupé


Ue
Ub
Ua
Ub
Ue

Extension de zones existantes et ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à destination d'activités

Le contexte

Il y a aujourd'hui un réel besoin de nouvelles zones d'activités sur Lorient Agglomération.

Les terrains immédiatement disponibles sont aujourd'hui très limités, que ce soit en zones communales ou d'intérêt intercommunal : moins de 36ha en mars 2011 et moins de 30 ha fin 2012.

Les terrains repérés comme « potentiellement disponibles » par Audélor (soit 58ha) ne peuvent en aucun cas être assimilés aux terrains immédiatement disponibles. Il s'agit en effet de terrains non occupés situés à l'intérieur des zones d'activités mais dont la propriété est privée et parfois en indivision et dont l'aménagement suppose découpage de parcelles, nouvelles voiries, réseaux… Ils ne peuvent être occupés à court terme par les entreprises. Le schéma directeur des zones d'activité (approuvé en juillet 2011 par Lorient Agglomération) a retenu comme objectif ambitieux de remettre sur le marché au moins 20ha utiles parmi ces 58ha d'ici 2020.

De même, à un niveau global, l'écart entre l'emprise totale des zones d'activités de Lorient Agglomération (1260ha) et les surfaces occupées par les entreprises (791ha) correspond aux espaces occupés par la voirie, les équipements techniques, les espaces boisés, les bassins de rétention des eaux pluviales, les zones humides… et ne peut absolument pas être assimilé à des espaces disponibles pour les entreprises.

A ce jour, la disponibilité de **30 ha** pour le foncier économique sur l'agglomération est d'un niveau très faible par rapport à une demande de **14 ha supplémentaires par an** car elle correspond à 2 ans de consommation de foncier économique alors qu'il faut de 3 à 5 ans pour aménager une nouvelle zone d'activité. Ce volume de 14ha par an a été calculé à la parcelle sur les 10 dernières années (occupation de parcelles auparavant vacantes) et vérifié sur une longue période (moyenne sur les 40 dernières années). Il s'agit donc d'une moyenne qui tient compte de l'alternance de périodes favorables et de périodes de crise.

Ce niveau de disponibilité témoigne d'une tension sur le marché et d'un risque avéré de pénurie à terme. Il risque de bloquer des projets d'extension des entreprises locales (le développement local est en grande partie endogène) et présente un risque de départ d'emplois hors du territoire. Il constitue aussi un frein aux créations d'emplois dans un contexte où le chômage est à niveau important.

La densification des zones actuelles est en cours mais n'est pas suffisante pour répondre aux besoins d'extension des entreprises du bassin de Lorient et à l'accueil de nouvelles entreprises.

Le schéma directeur des zones d'activités a pour ambition de répondre à un objectif de développement économique en aménageant de nouvelles zones. Au total, les besoins économiques à satisfaire d'ici 2020 sont au minimum de 85 ha « utiles » (soit environ 120 ha d'emprise).

La traduction locale

Pour pallier au manque de foncier économique sur le territoire de la communauté d'agglomération, de nouvelles zones seront ouvertes à plus ou moins long terme pour les activités. Cependant, cette urbanisation se réalisera principalement sur des secteurs en continuité des zones d'activité existantes (Lanveur, Kergonan), sur des terrains non exploités (ou seulement en partie) afin de ne pas compromettre l'agriculture.

Ces zones permettront, notamment, d'offrir des possibilités d'extension, sur place, pour des sociétés qui concourent au développement des emplois et des activités sur la commune ou d'accueillir des artisans locaux. Ainsi, la zone de Lanveur sera étendue afin de permettre l'implantation d'artisans à proximité du bourg sur de petites surfaces et répondre à des besoins locaux (1AUi). La partie sud-ouest du secteur

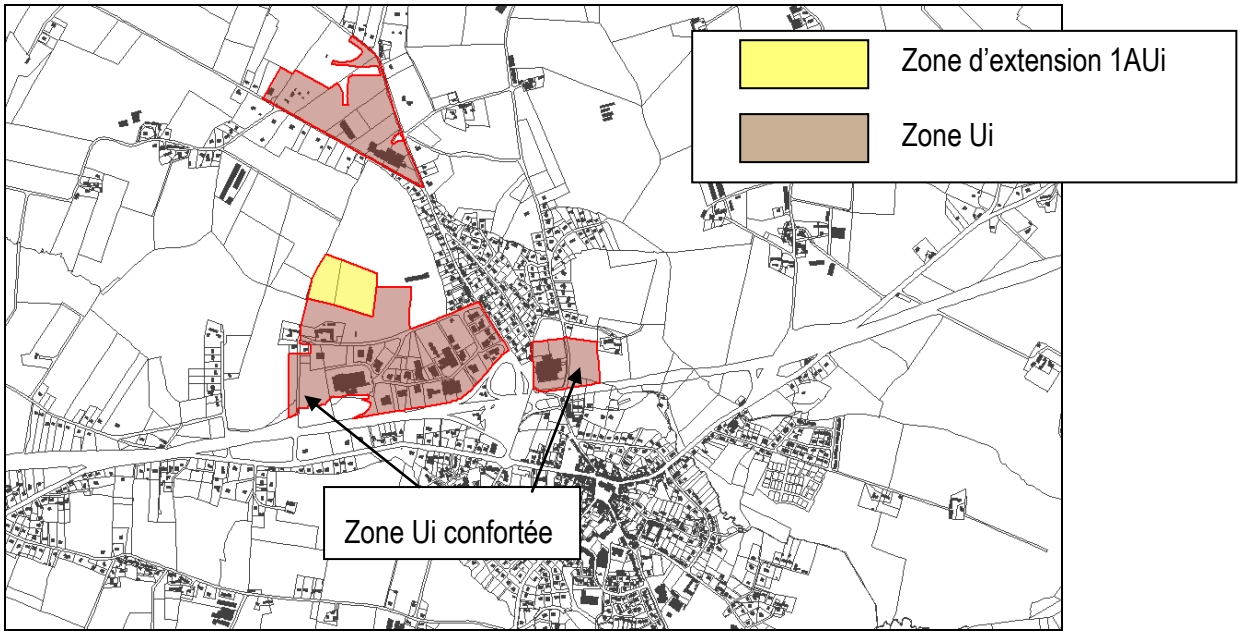
de Lanveur est conservée sur une bande étroite afin de permettre la cession de petits lots, de faible profondeur, à proximité immédiate de la zone existante et disponibles rapidement (les terrains sont viabilisés), étant donné le contexte de rareté du foncier économique. Ceci permet, également, de préserver l'activité agricole du reste de la parcelle, les accès à celle-ci se situant ailleurs.

La zone existante à proximité de Lann Menhir sera confortée, ainsi que celle située au nord de Kerlo Le Crom.

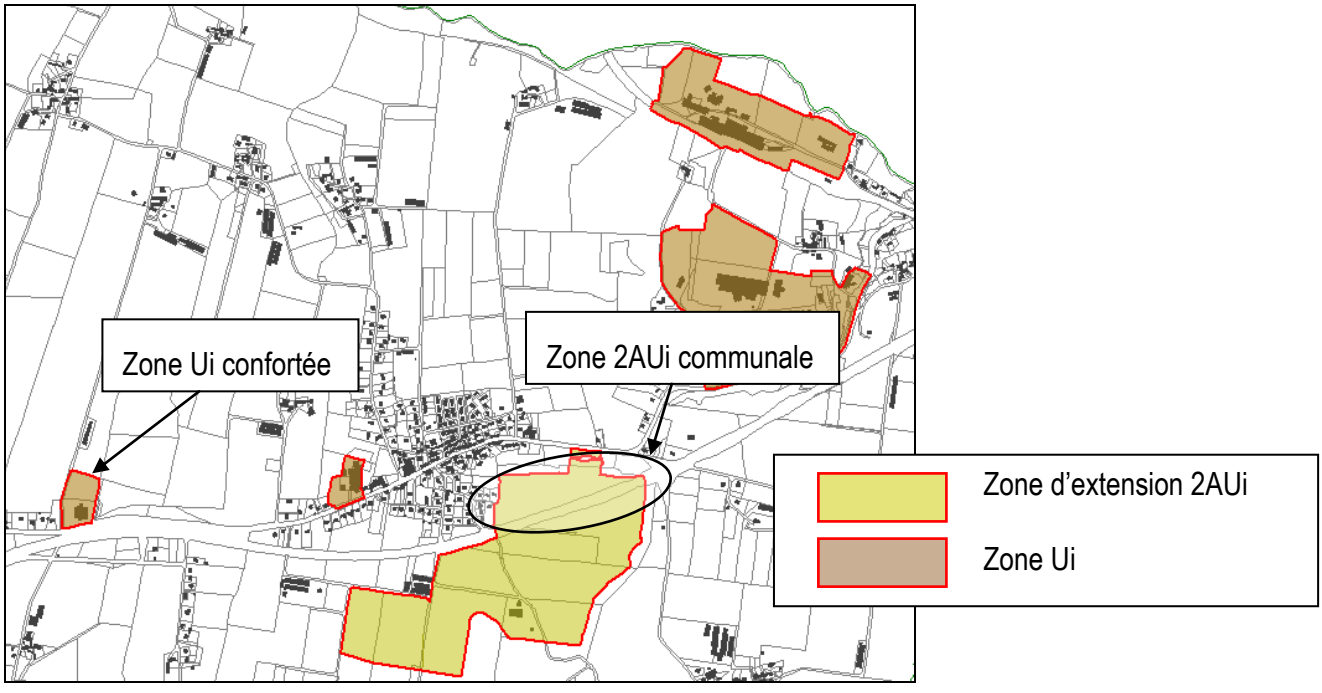
A Kergonan, une zone communale est prévue au sud-est du village pour permettre l'implantation de petites structures locales ou en lien avec les industries présentes à l'est de la commune.

Il est à noter que le développement de la zone d'activité de Lanveur se fait principalement sous forme de lotissements communaux.

Secteur de Lanveur



Secteur de Kergonan

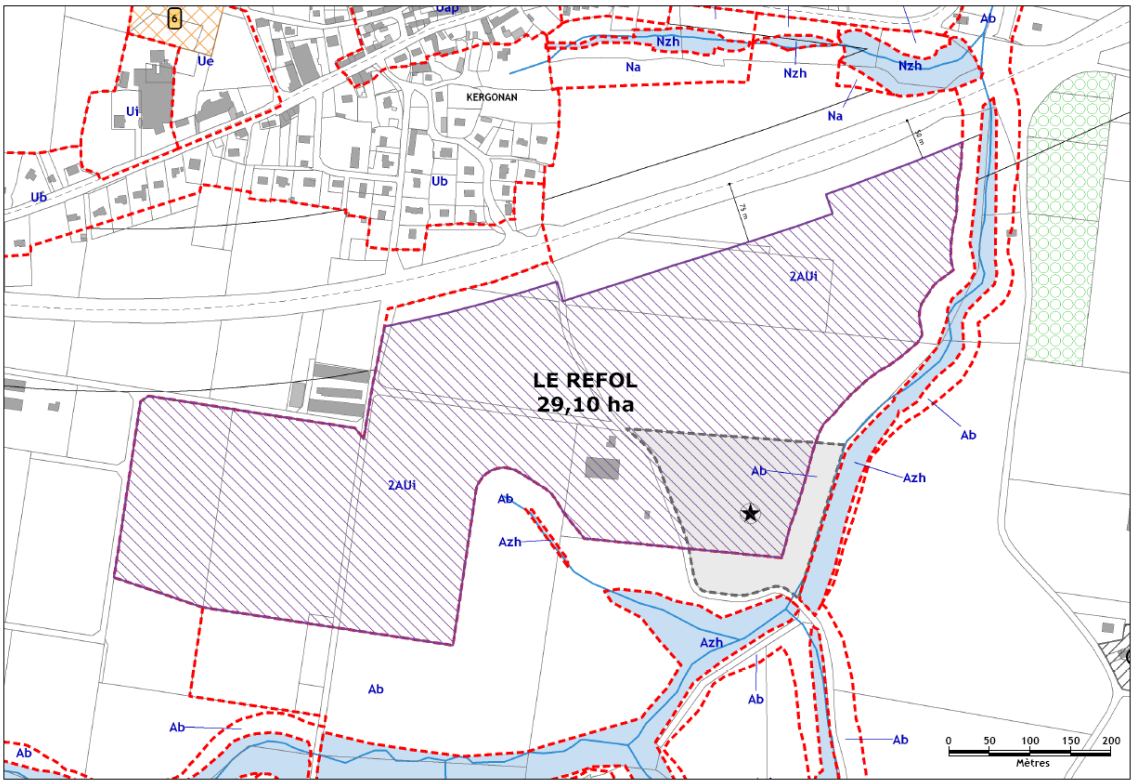


Une zone 2AUi est prévue dans le secteur du Refol afin de répondre au besoin d'implantation d'entreprises de logistique ou dans le domaine de l'industrie agroalimentaire nécessitant un foncier important, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient, conformément au Schéma Directeur des Zones d'Activités et au SCOT du Pays de Lorient.

En effet, la situation de cet espace, non cultivé, à proximité d'un échangeur routier important (gare de Baud sur RN 24) à l'est du territoire, à l'écart des secteurs d'habitat, maîtrisé par la collectivité publique, en fait un secteur privilégié pour le développement d'industries.

Un nombre significatif d'entreprises locales sont à la recherche de terrains de ce type qui sont aujourd'hui très rares sur l'agglomération. Un inventaire exhaustif des disponibilités a abouti à une disponibilité de moins de 5 ha pour une demande annuelle moyenne de 6 ha sur le territoire de l'agglomération pour ce type d'entreprises.

Il existe, certes, des zones de ce type à proximité de l'agglomération, telles que la zone du Porzo à Kervignac, Mané Craping à Landévant ou encore les zones de Baud. Mais ces zones ne disposent pas aujourd'hui de réserves très importantes. Surtout, le choix de Lorient Agglomération est de poursuivre un développement local basé sur l'économie productive au sein de l'agglomération et pas uniquement sur une économie « résidentielle ».



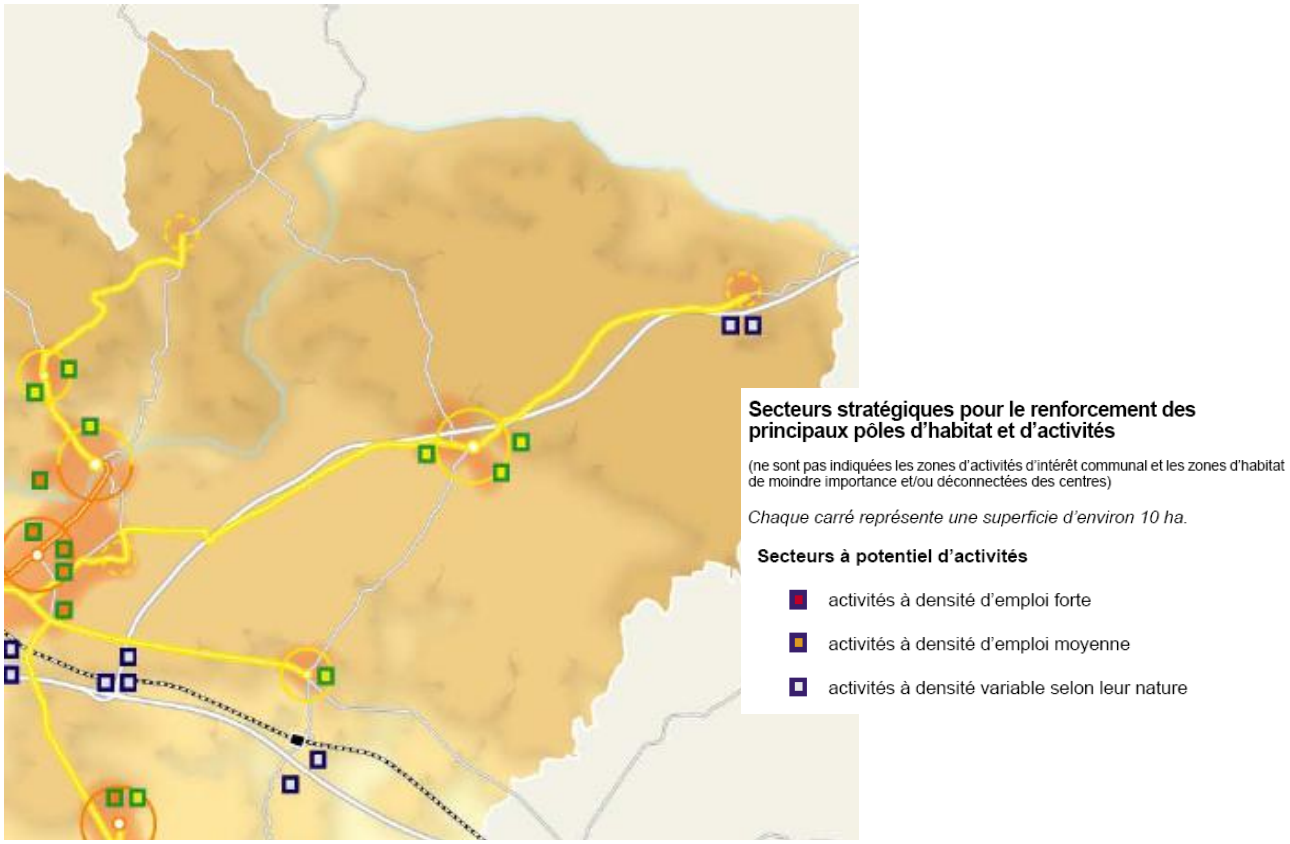
Le profil de ces entreprises a été qualifié, pour synthétiser leurs besoins, d' « accessibles » (proximité d'un échangeur) et de « spacivore » pour traduire le besoin d'espace liée à ce type d'activités. Comme pour tous les autres types de zones d'activités, un objectif d'optimisation de l'occupation du foncier a été retenu comme principe dans le schéma directeur. Le besoin légitime de grandes parcelles pour certaines entreprises ne doit pas se traduire par un gaspillage du foncier.

Ce secteur, qui nécessite notamment la construction d'un ouvrage de franchissement au-dessus de la RN 24, ne sera pas, dans son ensemble, ouvert à l'urbanisation à court terme. Il est prévu après 2020. C'est la raison pour laquelle il dispose, dans le présent P.L.U., d'un zonage 2AUi.

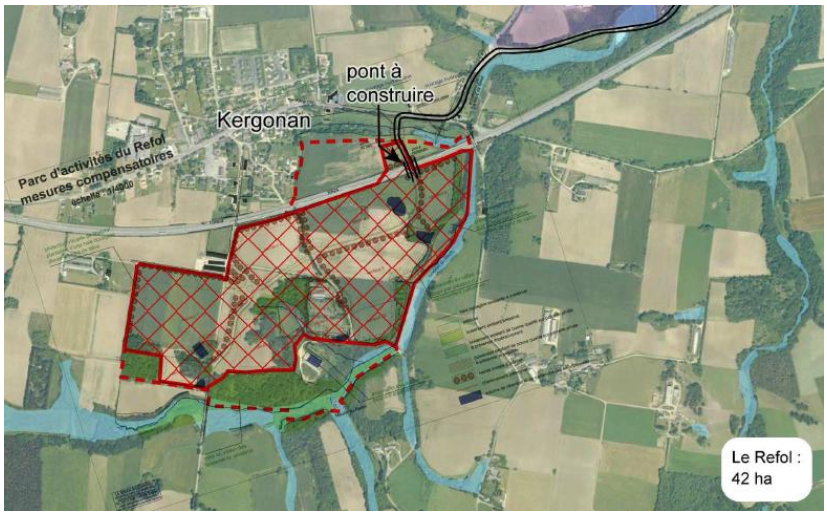
La superficie du secteur à vocation intercommunale du Refol est de 29 ha.

Cette superficie se rapproche de celle indiquée dans le SCOT du Pays de Lorient (2 « carrés » de 10 ha environ chacun). En effet, si l'emprise totale est de 29 ha, la surface cessible pour les activités sera d'environ 20 ha (70% de l'emprise totale en moyenne). En outre, la nécessité de la construction d'un ouvrage pour la viabilisation de la majeure partie du secteur justifie la surface proposée au P.L.U..

Enfin, la surface prévue pour le secteur du Refol dans le schéma directeur des zones d'activités, préfigurant le prochain SCOT du Pays de Lorient, prochainement en révision, est de 42 ha.



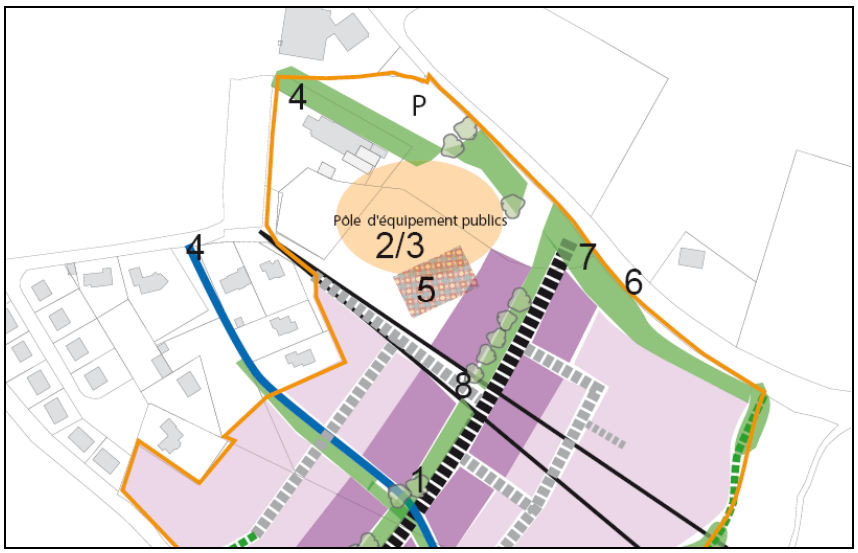
Extrait du SCOT du Pays de Lorient



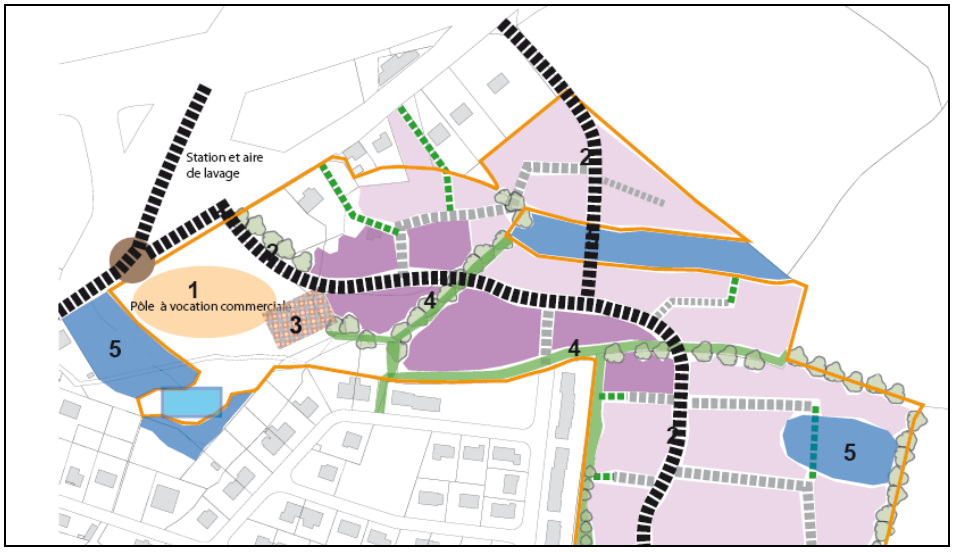
Extrait du SDZA de Lorient Agglomération

Renforcement de l'offre en équipements

- Afin d'offrir un éventail d'équipements adapté à la structure de la population languidicienne, des emplacements réservés pour équipements publics ont été instaurés dans le bourg et dans le village de Kergonan. Ils permettront, à la fois de répondre aux besoins en termes de superstructures (salle de sport, …) mais aussi d'équipement de gestion des eaux pluviales (sur Kergonan). Leur insertion au sein des futurs zones d'urbanisation est envisagée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



- Le supermarché présent dans le bourg étant aujourd'hui à l'étroit, son déplacement et son extension ont été envisagés sur le secteur de Kercadic. Ainsi, un secteur 1AUe a été prévu pour permettre la mise en œuvre de ce projet, inscrit, par ailleurs, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il permettra ainsi d'offrir un pôle commercial et de services de proximité sur le secteur est du bourg, tout en restant à une distance raisonnable du centre-bourg (500m).



b) LANGUIDIC, UNE COMMUNE VERTE A VOCATION RURALE

Protection de l'activité agricole

- Les périmètres de 100 m autour des bâtiments d'élevage recensés au diagnostic agricole ont été intégrés à la zone agricole Aa, dans laquelle aucune nouvelle construction autre qu'à vocation de la zone n'est autorisée. Tous les périmètres recensés au diagnostic agricole sont concernés sauf celui du centre équestre situé à Lann Menhir. En effet, cette activité, intégrée au sein du périmètre

urbanisé de Lann Menhir ne pose aucun problème particulier de cohabitation et il s'agit d'une exploitation agricole particulière, ne nécessitant pas, au sens du code rural, un périmètre sanitaire de 100 mètres.

- Les périmètres des hameaux ont été affinés afin de répondre au principe de non-extension de l'urbanisation en dehors des villages et agglomérations inscrit au SCOT du Pays de Lorient.[2]

  Le conseil municipal a repris les critères du SCOT afin d'identifier les villages et les hameaux de la commune. En dehors du bourg, considéré comme agglomération, seuls Kergonan et Tréauray ont été identifiés comme villages. En effet, conformément au Document d'Orientations Générales du SCOT, ce sont des groupements d'habitation d'origine ancienne ou récente, autre que le bourg :
  - composés de plus de 15/20 maisons ;
  - construits au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée ;
  - dotés d'un minimum d'espaces publics aménagés et éléments patrimoniaux fédérateurs de la vie sociale (chapelle, commerce, place, café, école à Kergonan…).

Protection des paysages et des milieux agricoles

Le zonage et le règlement du P.L.U. viseront à maintenir l'état des lieux et ainsi préserver leur caractère spécifique et les principales composantes paysagères.

Dans ce souci de protection des sites et paysages les plus intéressants, aucun bâti ne sera accepté dans les vallées et sur les coteaux (ni habitations, ni constructions à usage agricole en zone N), afin de ménager des coulées vertes à l'intérieur du territoire agricole jusqu'au sommet des différentes lignes de crête.

La protection des ressources en eau est une priorité qui va de paire avec la préservation des vallons : la non-constructibilité des abords des cours d'eau limite les risques de pollutions accidentelles.

Par ailleurs, les sites d'intérêt écologique ou archéologique sont tous protégés afin d'en assurer la pérennité.

Remise en application du permis de démolir sur toute la commune

- Une délibération du Conseil Municipal a remis en application le permis de démolir sur l'ensemble de la commune afin de garantir la préservation de bâti ancien de qualité architecturale, notamment.

Classement des espaces boisés significatifs de la commune

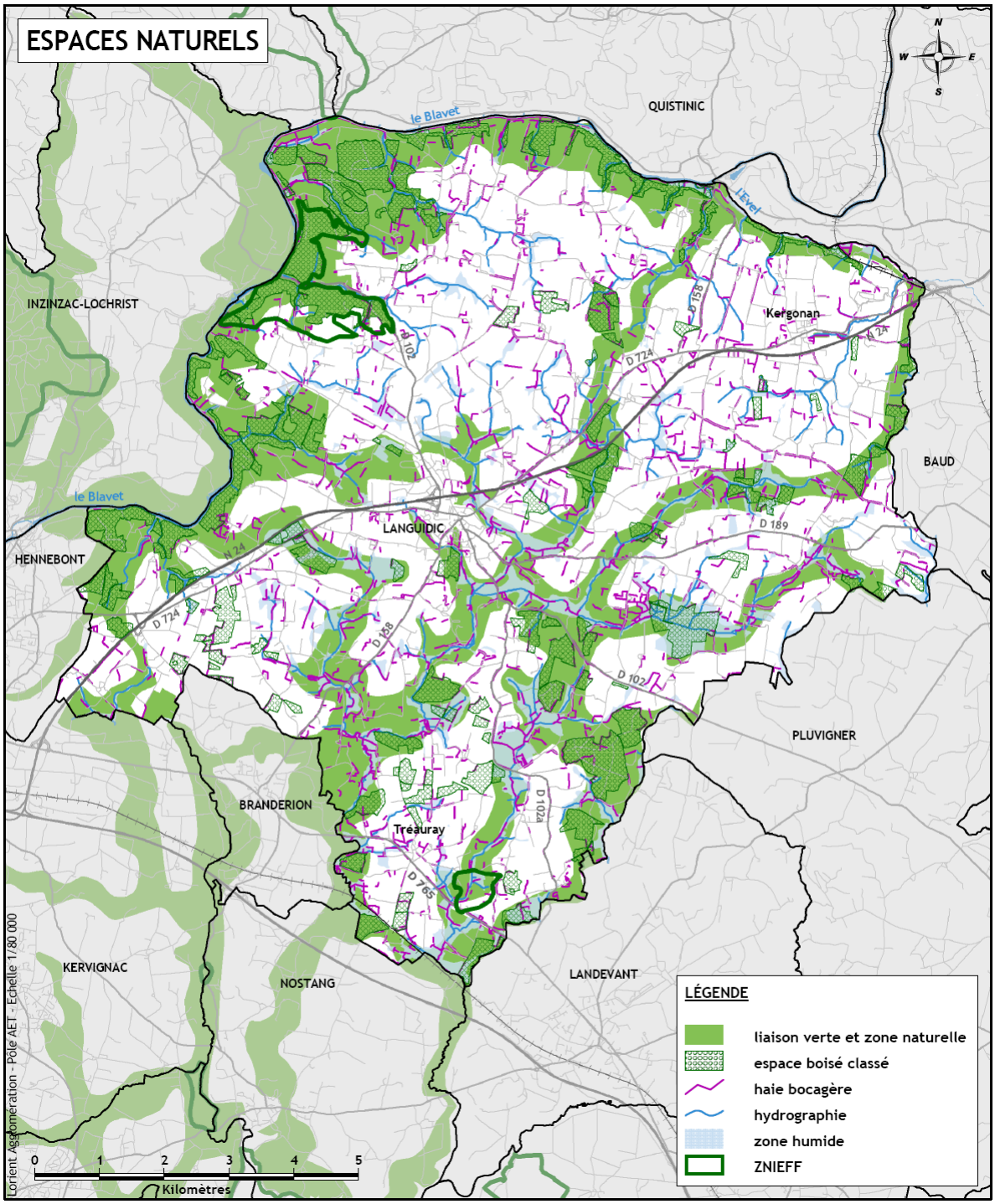
- Ajout d'environ 12ha d'EBC (environ 1%) par rapport au précédent document d'urbanisme afin, notamment de prendre en compte la nécessité de gestion écologique des fonds de vallées humides et les massifs boisés d'importance non classés dans le POS de 2000. 1295 ha de bois sont ainsi protégés par le classement en espace boisé.

Protection des haies et talus

La commune a souhaité assurer la préservation de haies et de talus présents sur les secteurs agglomérés de son territoire, qui participent à la fois à la gestion de l'eau, à la préservation de la biodiversité et à l'aspect paysager des aménagements. Le choix de ces haies et talus à protéger au sens de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme s'est effectué en concertation avec les associations environnementales présentes sur la commune. En effet, au vu de l'étendue de la commune, de l'absence de dégradation notable des haies et talus présents sur l'ensemble de la partie agricole du territoire communal et de l'étendue de la protection des espaces boisés classés (1300 ha,

[2] Certains secteurs comme Poul Fetan ou Saint-Germain peuvent paraître ne pas répondre à ces principes au regard du plan de cadastre sur lequel se base le règlement graphique du PLU, mais les parcelles qui semblent en extension d'urbanisation sur ce plan ont fait l'objet de permis de construire accordés, voire les constructions ont été réalisées.

soit environ 12% du territoire), il a semblé plus pertinent au groupe de travail d'assurer une protection des haies et talus menacés par l'urbanisation dans le bourg et à Kergonan. L'ensemble des haies et talus du territoire ont cependant été recensés afin de permettre un suivi de leur évolution.



- En outre, la commune participe au programme Breizh Bocage sur la vallée de l'Evel, programme régional ayant pour objectif la mise en place d'opérations collectives et volontaires de reconstitution du bocage. Il vise à créer et reconstituer de nouveaux talus ou haies bocagères et à regarnir celles existantes dans un objectif principal d'amélioration de la qualité de l'eau, mais aussi dans le cadre de la protection des cultures, de la préservation de la biodiversité, de la production de bois et de la restauration des paysages.

Promotion d'un tourisme rural de qualité

Afin de permettre le développement de l'activité touristique sur la commune et d'asseoir son statut d' « arrière-pays touristique », le P.L.U. a mis en place les mesures suivantes :

- Identification de bâtiments agricoles d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination, et éventuellement de devenir des structures d'hébergement touristique (il en existe déjà de beaux exemples sur le territoire communal)
- Possibilité, pour les agriculteurs, de diversifier leur activité et, notamment, de créer des gîtes ruraux au sein ou à proximité de leur exploitation
- Mise en place d'emplacement réservé pour sanitaires publiques sur une aire de départ de randonnées pédestres ou fluviales sur le Blavet (Pont Augan)
- Qualification des zones d'activités situées notamment en bordure de RN 24 par le biais des orientations d'aménagement et de programmation et par l'inscription au programme Bretagne Qualiparc

c) LANGUIDIC, UNE COMMUNE DURABLE

Identification de la trame verte et bleue dans le bourg

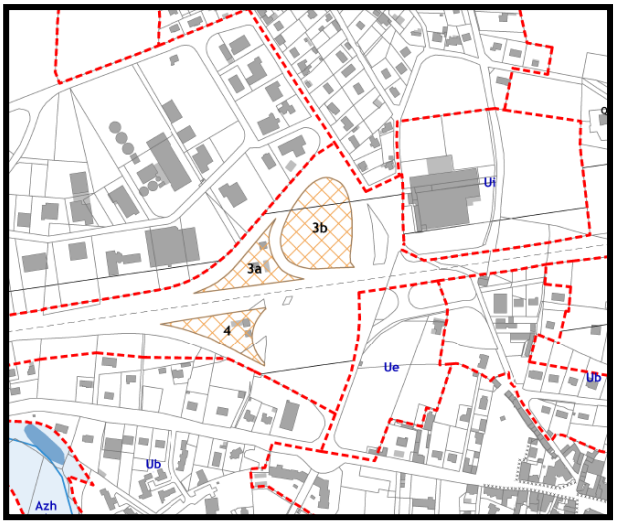


- Le bourg de Languidic s'inscrit dans un cadre naturel qui reste particulièrement présent dans l'urbanisation actuelle. Enserrée par un ensemble de cours d'eau, l'urbanisation du bourg s'est appuyée sur ces trames pour développer des continuités naturelles qui participent très largement à la qualité de vie dans le bourg et au maintien de la biodiversité.

  Les orientations d'aménagement et de programmation sectorisées ainsi que l'orientation d'aménagement thématique visent à préserver ce caractère en prolongeant les aménagements dans les zones d'urbanisation à venir par la préservation de continuités naturelles au sein de chacune des zones. Cela se traduit dans le document des OAP par le schéma ci-dessus accompagné de prescriptions et de préconisations à destination des promoteurs et constructeurs.

Requalification des entrées de bourg

- Des emplacements réservés pour espaces verts ont été instaurés sur les entrées de bourg au niveau de l'échangeur du bourg sur la RN 24, ceci afin de permettre une requalification de l'entrée sud de l'échangeur (coté bourg) et d'envisager une éventuelle mutation des équipements présents sur l'entrée nord de l'échangeur (coté Lanveur).

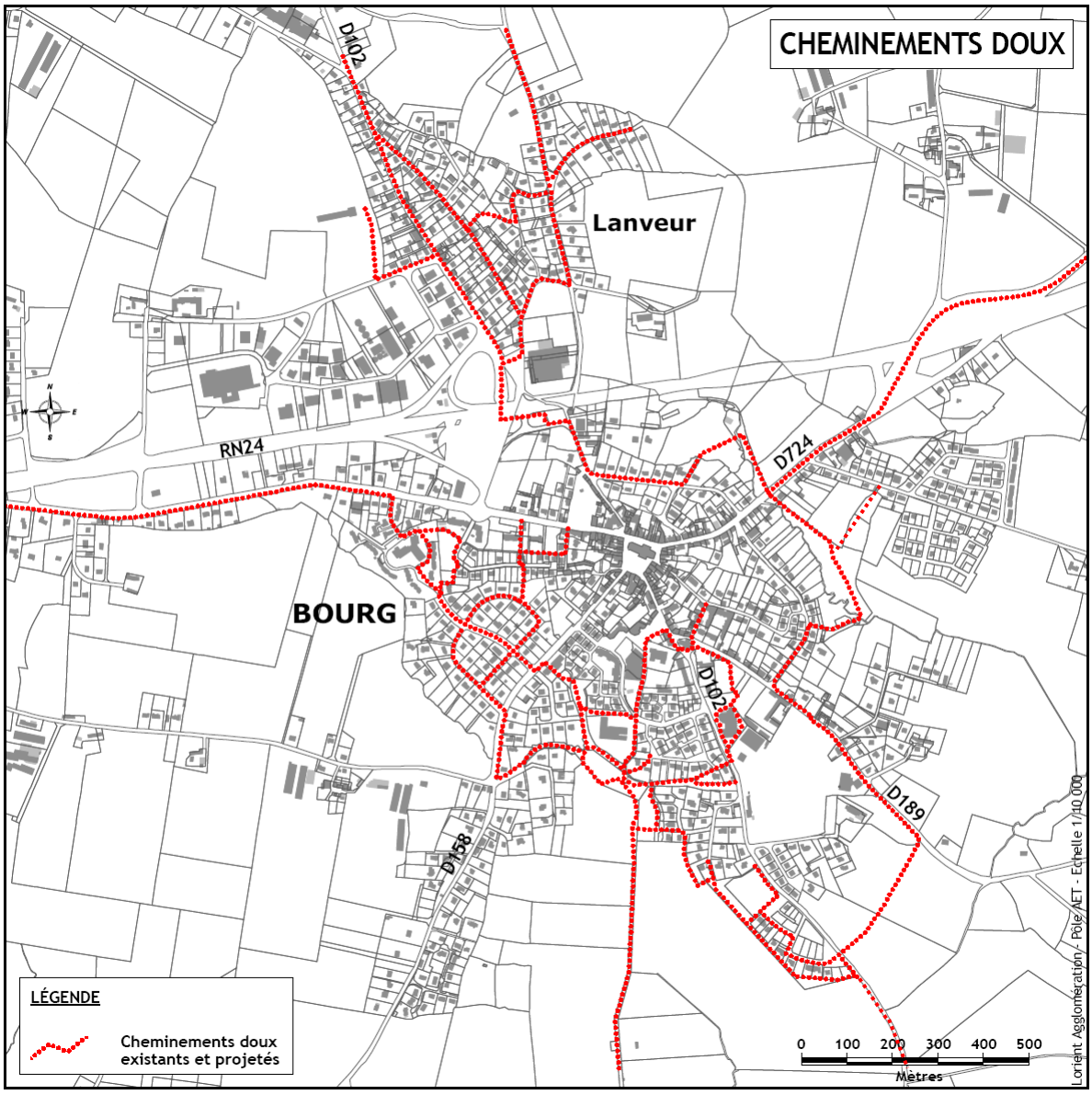


Protection des zones humides et des cours d'eau

- Suite aux différents inventaires menés par la Commune de Languidic, Lorient Agglomération et le syndicat du bassin versant de la Ria d'Etel, les zones humides et les cours d'eau répertoriés ont fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal le 21 mai 2012. Les zones humides ont été intégrées au zonage (Azh, Nzh), les cours d'eau font l'objet d'une protection imposée dans le règlement : « *Dans les marges de protection de 10 m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau, les comblements, affouillement et exhaussement de terrain sont interdits, qu'ils soient soumis ou non à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers. Toutefois, cette marge de protection pourra être réduite dans le cadre d'une étude hydraulique. De plus, en zone agricole, hors espace urbanisé, une marge de protection de 35 m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau est formalisée par un zonage Ab (agricole inconstructible). Les zones humides recensées font l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur protection (Nzh et Azh). D'une manière générale, il convient de rétablir le caractère naturel des cours d'eau. Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement, la couverture, le busage ou le bétonnage des vallons et fossés sont à éviter. La réalisation de murs, remblais, digues en bordure de vallons, ou de tout autre aménagement, ne peut pas être réalisée en zones humides* ».
- Certaines zones humides à l'origine classées en espaces boisés ont été déclassées afin que leur entretien soit favorisé et de permettre une lutte contre la fermeture des milieux.
- Les zones humides seront intégrées dans les aménagements en tant qu'espaces de liaison et de valorisation et non de contraintes afin de permettre leur mise en valeur et leur entretien. Ces principes sont intégrés aux OAP.

Déplacements doux

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient que des aménagements seront réalisés afin d'assurer l'accessibilité des espaces naturels protégés, et leur donner ainsi véritablement une fonction récréative et de loisir. Au sein des zones d'urbanisation, des cheminements piétons et cycles seront aménagés.
- Les dispositions réglementaires (article 3) prévoient aussi la prise en compte des déplacements doux dans les projets d'urbanisation.
- Des emplacements réservés pour cheminements sont prévus dans le bourg afin d'en assurer la continuité.


CHEMINEMENTS DOUX
Lanveur
BOURG
RN24
D102
D724
D102
D189
D158
LÉGENDE
Cheminements doux existants et projetés
0 100 200 300 400 500
Mètres
Lorient Agglomération - Pôle AET - Echelle 1/10 000

2. ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement écrit et le règlement graphique sont la traduction du P.A.D.D. et des différents diagnostics ou inventaires réalisés dans le cadre de la révision du P.L.U. Ce travail a fait l'objet d'un certain nombre d'échanges et de visites sur le terrain qui ont permis d'aboutir à la définition d'un zonage précis.

Les règlements graphique et écrit ont été élaborés à partir d'un certain nombre de principes :

- délimitation de la trame verte et bleue
- délimitation des grands secteurs agricoles et naturels
- délimitation des secteurs urbanisés existants (qualification des hameaux, villages et agglomérations)
- délimitation des secteurs d'extension des aires urbaines conformément aux objectifs identifiés dans le P.A.D.D. en fonction de la cohérence de l'enveloppe urbaine, de la topographie, du respect des éléments existants et des limites naturelles repérables
- délimitation des espaces de projet
- mise en place des emplacements réservés en fonction de la politique d'équipement collectif de la commune.

a) ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT

Le centre-bourg ainsi que la partie centrale de Kergonan disposent d'un zonage **Ua** marqué par sa densité (pas de limitation de coefficient d'emprise au sol), des alignements en tout ou partie sur le domaine public (mur, annexe, construction principale), l'implantation du bâti en mitoyenneté et la possibilité de constructions assez hautes. Le caractère de centralité de ces zones équipées sera ainsi renforcé en favorisant les continuités urbaines et l'implantation d'équipements publics traditionnellement installés dans les centre-bourg.

La zone Ua couvre 20 ha.

Les nappes pavillonnaires autour des secteurs plus traditionnels du centre bourg et dans les villages sont zonées en **Ub.** La zone Ub, aussi équipée, est caractérisée par sa densité moyenne.

La zone Ub couvre 189 ha.

Les zones **Ue** accueilleront plus spécifiquement l'habitat de type collectif et les équipements d'intérêt collectif.

La zone Ue couvre 12,5 ha.

b) ZONES D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE COMMERCES

La zone **Ui** est une zone où doivent trouver place les activités (artisanat, industries,…) qui, compte tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation.

La zone Ui couvre 80 ha.

Les zones d'activités existantes sont confortées par la création de nouvelles zones en continuité (Lanveur) afin de permettre l'implantation ou l'extension d'entreprises déjà présentes sur le territoire de la communauté d'agglomération.

c) ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

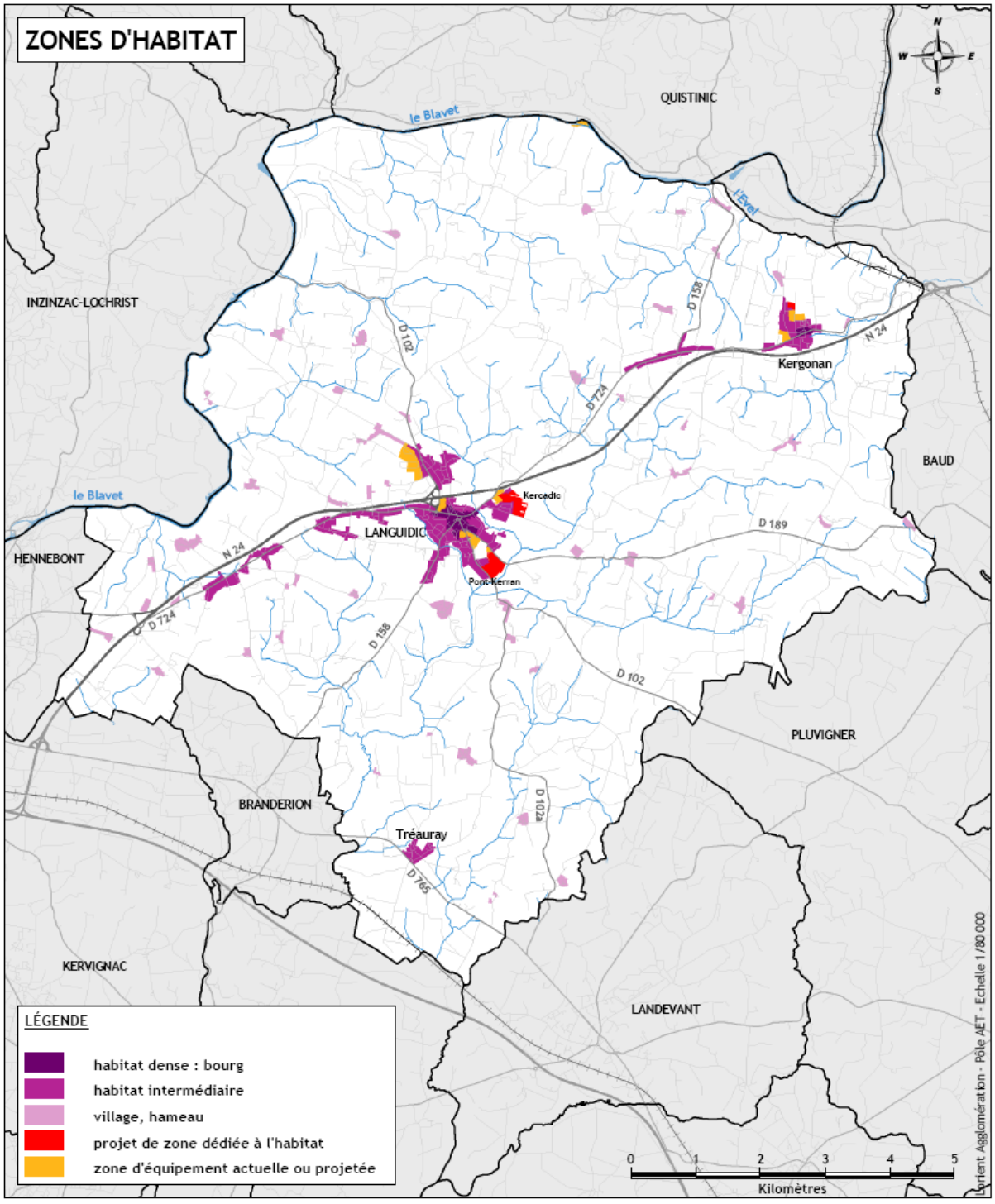
Afin de se conformer aux dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme signée en 2008 par la Chambre d'Agriculture, les communes et le Conseil Général du Morbihan, et d'uniformiser les zonages

sur l'ensemble du département pour une meilleure lisibilité des documents d'urbanisme, le secteur agricole est zoné en **Aa** : constructibilité possible pour des ouvrages liés à la vocation de la zone. La vocation agricole de la zone est confortée par une interdiction claire de l'implantation en zone agricole de constructions annexes à des habitations principales situées en zones urbaines limitrophes.

La zone Ab, quant à elle, est aussi une zone à vocation agricole, mais dans laquelle aucune construction n'est admise. Elle est limitée aux abords du bourg et des villages sur des zones envisagées pour l'urbanisation au-delà de l'échéance du présent P.L.U., mais elle est aussi présente dans les marges de protection de 35 m de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau.

Les zones NBa du POS, pouvant « *recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquels elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).* », ont été scindées en zones **Nh**, lorsqu'elles se trouvaient au sein de zones naturelles, et **Ah** lorsqu'elles se trouvaient au sein de zones agricoles, de même pour les zones **Nr** et **Ar**.

En outre, le diagnostic agricole réalisé en 2010 sur la commune par la Chambre d'Agriculture, a permis de définir des périmètres sanitaires de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage recensés. Ces périmètres ont été repris afin de placer les hameaux situés au sein des périmètres sanitaires en zone agricole. Ainsi, le règlement qui s'y applique est celui de la zone Aa (inconstructibilité, étoilage des bâtiments d'intérêt architectural, extension limitée des constructions existantes).



d) ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

La commune de Languidic appartient au syndicat du bassin versant de la vallée du Blavet, dont le S.A.G.E. est en cours de révision, et au syndicat du bassin versant de la Ria d'Etel, dont le S.A.G.E. est en cours d'élaboration. Après avoir recensé les zones humides présentes sur son territoire, elle a souhaité les identifier au règlement par un zonage du type de celui qui est appliqué sur les communes appartenant au S.A.G.E. Blavet afin d'uniformiser les zonages sur l'agglomération lorientaise et le Morbihan.

Ainsi, les zones **Nzh** (zone humide en milieu naturel) et **Azh** (zone humide à caractère agricole prédominant) ont été créées et leur préservation stricte est assurée par un règlement qui interdit tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers, création de plans d'eau, ouvrage de régulation et d'épuration des eaux pluviales).

De plus, une protection réglementaire des cours d'eau est assurée par la mise en place d'un zonage Ab inconstructible dans la marge de protection de 35 m de part et d'autre du lit mineur, en zone agricole. Dans les autres secteurs (hors N où la protection stricte est assurée), les comblements, affouillements et exhaussement de terrain sont interdit dans une marge de protection de 10 m autour du lit mineur des cours d'eau, qu'ils soient ou non soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre des installations et travaux divers.

e) PROTECTION DU PATRIMOINE

Elle est assurée dans le présent P.L.U. par la mise en place de différents outils offerts par le code de l'urbanisme.

- Les hameaux de caractère recensés par le groupe communal chargé de l'élaboration du P.L.U. disposent d'une protection architecturale déclinée comme suit :
  - En secteur agricole ou naturel, où aucune nouvelle habitation n'est acceptée (hors liée à l'agriculture), ils disposent d'une trame hachurée sur le règlement graphique
  - Certains hameaux remarquables disposent d'un zonage Ar ou Nr dans lequel aucune nouvelle habitation n'est acceptée mais où les possibilités d'extensions sont supérieures à la zone agricole et où les possibilités de restauration de bâtiment sont laissées
  - En secteur constructible (U, Nh, Ah), ils disposent d'un nom de zonage indicé p (Uap, Ubp, Nhp, Ahp)

afin que les dispositions de l'annexe 2 du règlement, relatives, notamment à la prise en compte de l'environnement bâti, soient respectées, même en secteur agricole, zoné A.

- En zone agricole, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural susceptibles de changer de destination ont été recensés et sont mentionnés sur le règlement graphique. Eux seuls peuvent, ainsi changer de destination et être transformés en logement, par exemple, avec une possibilité d'extension dans la limite des possibilités offertes aux bâtiments présents en zone agricole (A).
- Les outils de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ont été utilisés afin de protéger les éléments de paysage remarquable et les éléments de petit patrimoine de cette commune qui en est très riche (puits, lavoirs, fontaines…)

f) EMPLACEMENTS RESERVES

Le présent P.L.U. prévoit quelques emplacements réservés pour des équipements publics, détaillés dans le tableau ci-dessous.

Numéro	Désignation	Collectivité bénéficiaire	Surface (m²)
VOIES ET OUVRAGES PUBLICS (L 123-1-5 8°)			
1	Aménagement de voie d'accès secteur de Brambouët Nord	Commune	737
2	Aménagement de voie d'accès secteur de Brambouët Sud	Commune	280
9	Emplacement pour cheminement doux	Commune	790
10	Emplacement pour cheminement doux	Commune	1266
ESPACES VERTS (L 123-1-5 8°)			
3	Espace vert en entrée de bourg sur la RN 24 secteur nord	Commune	11 618
4	Espace vert en entrée de bourg sur la RN 24 secteur sud	Commune	3 637
INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL (L 123-1-5 8°)			
5	Emplacement pour toilettes publiques à Pont Augan	Commune	4 821
6	Emplacement pour équipement public sportif, socio-culturel ou de loisirs à Kergonan	Commune	7 121
7	Emplacement pour ouvrage de gestion des eaux pluviales à Kergonan	Commune	424
8	Emplacement pour équipement public sportif, socio-culturel ou de loisirs dans le bourg	Commune	4 970

Ces emplacements se justifient par des besoins d'équipements nouveaux tels que:

- Des accès pour des zones enclavées (n°1 et 2) dont l'urbanisation est prévue à long terme au-delà de l'échéance du présent P.L.U. (zonage Ab pour le secteur de Brambouët).
- Des cheminements doux à créer en secteur privé ou en élargissement de voie.
- Des espaces verts en entrée de bourg de part et d'autre de la RN24, afin de permettre la qualification de ces espaces stratégiques (n°3 et 4).
- Un équipement de type toilettes publiques à Pont Augan, sur un parking départ de nombreuses randonnées pédestres ou fluviales (n°5).
- Des équipements sportifs, socioculturels et de loisirs à Kergonan et dans le bourg (n°6 et 8) où une salle de sport est envisagée.
- Un site de gestion des eaux pluviales, justifié par le schéma directeur des eaux pluviales à Kergonan (n°7).

g) MARGES DE RECUL

Conformément à l'article 52 du titre III de la loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier », en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

En ce qui concerne Languidic, ce texte s'applique en bordure de la RN 24, classée route à grande circulation (marge de recul de 100 m).

En outre, pour les routes départementales, le règlement de la voirie impose une marge de recul de 35 m en dehors des espaces urbanisés et de 20 m au sein de ces espaces (pas de marge de recul dans les agglomérations).

Ainsi, dans le cadre de ce P.L.U., les marges de recul ont été actualisées et complétées.

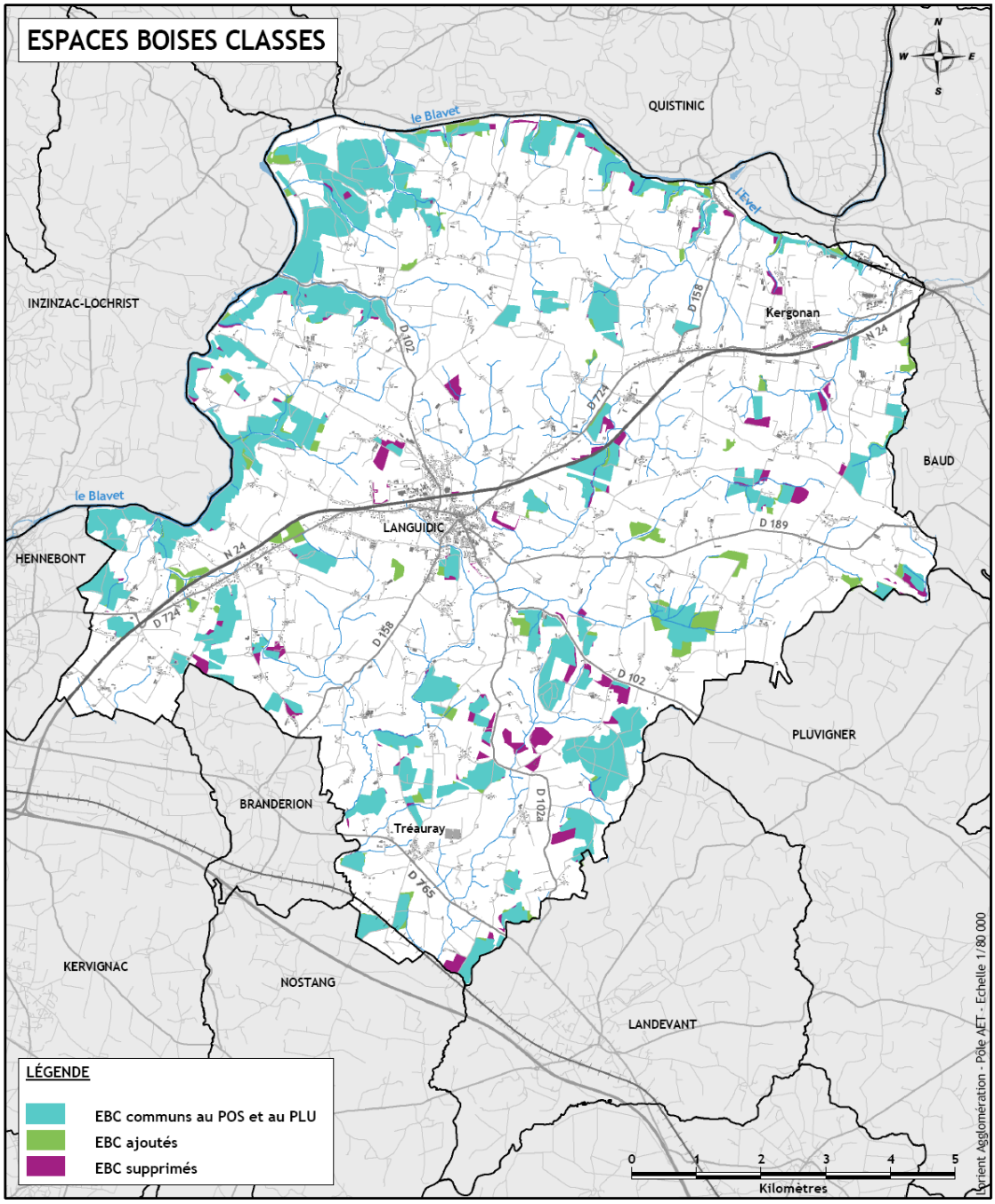
Une étude en annexe du présent rapport de présentation a été élaborée pour réduire la marge de recul par rapport à la RN 24 conformément à la « loi Barnier » reprise dans l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme : pour le secteur du Refol, étude présentée dans les documents d'urbanisme précédents.

h) ESPACES BOISES CLASSES

La commune a choisi de revoir son classement des espaces boisés selon les principes suivants : une délimitation affinée des espaces boisés classés, en excluant des secteurs où ceux-ci risquent de poser des problèmes excessifs (jardins arborés au voisinage des habitations, prairies humides en voie de boisement spontané, fonds de vallées, landes, parcelles agricoles exploitées...) et en incluant des massifs boisés importants existants et non classés au POS de 2000.

	POS en vigueur	P.L.U. de 2013
Surfaces EBC (ha)	1 283	1 295

Soit une augmentation de 12 ha ou 1%.


ESPACES BOISES CLASSES
N
W
E
S
QUISTINIC
le Blavet
l'Evel
INZINZAC-LOCHRIST
Kergonan
D 102
D 158
D 724
N 24
BAUD
le Blavet
LANGUIDIC
D 189
HENNEBONT
N 24
D 724
D 158
D 102
PLUVIGNER
BRANDERION
Tréauray
D 102a
D 765
KERVIGNAC
NOSTANG
LANDEVANT
LÉGENDE
EBC communs au POS et au PLU
EBC ajoutés
EBC supprimés
0
1
2
3
4
5
Kilomètres
Lorient Agglomération - Pôle AET - Echelle 1/80 000

Les zones U	**Ua**	Ua	La zone **Ua** est une zone urbaine correspondant au centre-bourg de la commune et au centre du village de Kergonan qui présentent un caractère de densité. Les constructions sont généralement édifiées à l'alignement des voies et en continu. L'habitat prédomine, mais les commerces, équipements et activités compatibles avec l'habitat y sont étroitement mêlés. ***Objectif recherché** : préserver les caractéristiques urbaines des zones en privilégiant le front bâti, soit par des façades alignées, soit des pignons, constructions annexes ou murs qualitatifs.*
	Ub	Ub	La zone **Ub** correspond aux secteurs pavillonnaires situés immédiatement autour de l'agglomération du centre-bourg et du village de Kergonan. Le village de Tréauray est aussi zoné en Ub.
	Ue	Ue	La zone **Ue** correspond à un type d'habitat plutôt collectif et aux équipements d'intérêt collectif.
		Uel	La zone **Uel** est destinée aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs couverts.
	Ui	Ui	La zone **Ui** est destinée à l'implantation d'activités industrielles et artisanales de toute nature non compatibles avec l'habitat.
Les zones AU	**1AU** *Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.*	1AU	La zone **1AU** est constituée par des parties de la commune destinées à être urbanisées à court terme. Elle correspond à des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants. Déclinaison en **1AUa** (destination habitat et activités compatibles dans le bourg), **1AUe** (destination équipement d'intérêts collectifs), **1AUk** (destination habitat et activités compatibles dans le village de Kergonan) et **1AUi** (destination activités).
	2AU *Les zones 2AU devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du P.L.U. afin de pouvoir être urbanisées*	2AU 2AUi	La zone **2AU** correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et activités compatibles mais dont les équipements n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. La zone **2AUi** correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités mais dont les équipements n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions.

Les zones N		N	La zone N concerne les espaces qu'il convient de protéger ou de mettre en valeur notamment du point de vue esthétique, historique, écologique et de leur caractère d'espace naturel. Déclinaison en secteurs **Na** (protection des sites et des paysages) et **Nzh** (zones humides)
		Nl	La zone Nl correspond aux secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel, accueillant des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air. Déclinaison en **Nv** (destiné à une aire d'accueil pour les gens du voyage).
		Nh	Au sein des espaces naturels, la zone **Nh** correspond aux hameaux de taille et de capacité d'accueil limitées. Elle peut recevoir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.
		Nr	Au sein des espaces agricoles, la zone **Nr**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.
Les zones A		Aa	La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Déclinaison en **Aa** où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. **Ab** où aucune construction n'est autorisée. **Azh** (zones humides).
		Ah	Au sein des espaces agricoles, la zone **Ah** correspond aux hameaux de taille et de capacité d'accueil limitées. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles. Elle peut recevoir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées.
		Ar	Au sein des espaces agricoles, la zone **Ar**, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Préservation des sites, des paysages et des activités agricoles.

i) LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Les dispositions générales

Un index des principales notions du règlement a été élaboré afin d'avoir une définition commune concernant chaque terme réglementaire important : hauteur, limite de fond de parcelle, terrain naturel…

Un chapitre sur la diversité de l'habitat a été ajouté afin que soient appliquées les dispositions de la délibération du 19 novembre 2008 prise par la commune et du Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération approuvé le 16 décembre 2011 sur les zones U et AU de la commune

Un chapitre sur la protection des cours d'eau a été inséré afin que celle-ci soit prise en compte au-delà du zonage. En effet, quelle que soit la zone dans laquelle se trouve le cours d'eau (U, A, N), aucun travaux de comblement, affouillement ou exhaussement de terrain ne sera autorisé dans les marges de protection de 10 mètres de part et d'autre du lit mineur des cours d'eau recensés et indiqués au plan de zonage du présent P.L.U. Un zonage Ab (non constructible) est mis en place dans la marge de protection de 35 mètres autour des cours d'eau en zone agricole.

Concernant l'urbanisme commercial : la mise en place des linéaires commerciaux est mentionnée dans un chapitre particulier des dispositions générales et repris dans les articles 1 des zones concernées.

Les articles

Quelques schémas ont été ajoutés au règlement écrit afin de faciliter sa compréhension.

Article 1 : le règlement, dans son article 11, n'autorise pas les constructions d'aspect précaire ou inachevé. C'est la raison pour laquelle l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, ainsi que le camping-caravaning et le stationnement de caravanes est interdit dans tous les secteurs, hors zone Nl.

Article 3 : les voies en impasse ne seront autorisées qu'en l'absence d'autre solution. La continuité des cheminements doux sera alors exigée.

Article 4 : il est demandé une gestion des eaux pluviales à la parcelle et un respect des dispositions du zonage des eaux pluviales selon les secteurs (coefficient d'imperméabilisation, stockage et débit de fuite).

Articles 6 et 7 : globalement les règles concernant les implantations des constructions par rapport aux emprises de voies et aux limites séparatives ont été assouplies afin de tenir compte de la réduction de surface des terrains et de pouvoir permettre aux constructions de répondre aux objectifs d'économie d'énergie et de développement durable. Cependant, pour les zones Ua, il est demandé une implantation en limite de voie ou d'emprise publique afin de permettre au tissu urbain de retrouver sa forme originelle.

Article 10 : la règle de calcul de la hauteur des constructions est déterminée aux dispositions générales, elle sera identique pour l'ensemble des zones. Une plus grande liberté concernant les toitures est laissée dans les secteurs Ub notamment (possibilité de R+2 à toit plat par exemple).

En outre, le niveau maximal du sol fini du rez-de-chaussée de toute construction à usage d'habitation sera rehaussé de 0,50m à 0,70m afin de permettre aux logements de disposer de véritables sous-sols aérés et ventilés, dans un objectif de réalisation de constructions durables et évolutives.

Article 11 : dans les secteurs centraux de typologie ancienne, les gabarits des constructions sont strictement encadrés et les types de toitures seront limités notamment sur les volumes principaux.

Article 12 : un renvoi est effectué vers l'annexe stationnement. Le seuil de surface de commerce en-dessous duquel aucune place de stationnement n'est imposée a été augmenté (300m²) afin de faciliter l'implantation de commerces dans le centre-bourg.

Article 13 : les espaces communs devront être qualifiés et d'un seul tenant afin d'avoir un rôle significatif d'espace ouvert.

ZONAGE		typologie du secteur	HAUTEUR			CES	COS	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
			SOMMET	EGOUT	REGLE DES 20M				
Ua		centre bourg et centre de Kergonan	3,50m	11,20m e>f/2	oui	Pas de limitation	non fixé	limite ou 1,50m imposé	limite ou 1,90m mini possible sur 2 limites Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
Ub		zones pavillonnaires, pas de caractère central marqué	7,70m permet deux niveaux en toiture terrasse sur le volume principal	8,20m e>f/2	oui	50%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
Ue	Ue	habitat sans caractère central marqué plutôt collectif et équipements	12m	12m e>f/2	non	50%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
	Uel	Zone d'équipements d'intérêt collectif de loisirs de plein air	3,50m	3,50m		20%			Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
Ui		activités industrielles ou artisanales incompatibles avec l'habitat	Pas de limite		non	75%	non fixé	5m mini ou 15m pour installations classées	3m mini, limite séparative si mur coupe-feu
Na		protection stricte des sites	pas de construction non liées à la sécurité et gestion du site, seulement changement de destination si intérêt et extension mesurée de constructions existantes, annexes			extension 30% 30m² maxi	non fixé	5m mini	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites
Nzh		zones humides en secteur naturel	pas de construction, ni extension de construction existante			-	-	-	-
Nl	Nl	activités sportives et loisirs de plein air	4m	5,20m	non	10%	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Nv	aire d'accueil des gens du voyage				20%		5m mini	h/2, 3m mini
Nh		constructions dans secteurs de taille et de capacité limitées	7,70m	8,20m e>f/2	oui	30%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
Nr		bâti d'intérêt, aménagement et réfection dans secteurs de taille et capacités limitées	surélévation interdite 3m pour annexes détachées de la construction principale Pas de nouvelle construction		non	extension 50% 50m² maxi	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
1AU	1AUa, 1AUk	habitat et activités compatibles à court terme	7,70m	8,20m e>f/2	oui	50%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
	1AUe	Habitat, équipements et activités compatibles à court terme	12m	12m e>f/2	oui	50%	non fixé	limite possible	limite ou h/2, 3m mini possible sur 2 limites Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
	1AUi	activités à court terme	Pas de limite		non	70%	non fixé	5m mini ou 15m pour installations classées	3m mini, limite séparative si mur coupe-feu
2AU	2AU 2AUi	Habitat à moyen ou long terme activités à moyen ou long terme	-	-	-	-	-	-	-
A	Aa	activités agricoles exclusivement	Usage d'habitation : 4,70m activité de la zone : 10m	habitation: 8,20m e>f/2	non	pas de CES extension mesurée des constructions existantes 30% 30m² max	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
	Ab	activités agricoles exclusivement Toute construction ou installation y sont interdites	Usage d'habitation : 3,50m activité de la zone : 10m	habitation: e>f/2	-	pas de CES extension mesurée des constructions existantes 30% 30m² max	non fixé	5m mini	h/2, 3m mini
			Pas de nouvelle construction ou installation						
	Azh	zones humides en secteur agricole	pas de construction, ni extension de construction existante			-	-	-	-
Ar		bâti d'intérêt, aménagement et réfection dans secteurs de taille et capacités limitées en zone agricole	surélévation interdite 3m pour annexes détachées de la construction principale Pas de nouvelle construction		non	extension 50% 50m² maxi	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m
Ah		constructions dans secteurs de taille et de capacité limitées en zone agricole	7,70m	8,20m e>f/2	oui	30%	non fixé	possible en limite ou 1,50m mini	limite ou 1,90m mini Abri de jardin en limite ou à au moins 1m

3. EVOLUTION DES SURFACES PAR RAPPORT AU DOCUMENT PRECEDENT (ZONES U, A, N ET AU)

Zonage	P.L.U. 2013		POS 2000		*Différentiel (ha)*
	Secteur	**Surface (ha)**	**Secteur**	**Surface (ha)**	
U	Ua Ub Ue Uel	20 189 12,5 4,1	UA UB UC ZAC	20,8 39,8 84,4 9,2	*+69,6*
Nh / Nr	Nh	4,6	NBa NBp	147,9 28,9	*-67,4*
Ah / Ar	Ah Ar	93,9 10,9			
Ui	Ui	80,7	UI	40,9	*+39,8*
1AU	1AUa 1AUk 1Aue	8,4 1,0 2,1	1Naa 1Nab 1Nac 1Nac1	2,4 8,8 34,8 3,7	*-38,2*
	1AUi	3,5	NaiG NaiK NaiL NaiR	41,2 4,5 7,9 52,2	*-102,3*
2AU	2AU 2AUi	8,3 39,3	2NA	13,6	*-5,4* *+43,9*
Nl	Nl Nv	18,7 0,8	NDb NDc NDcp	5,1 3,4 1,9	*+9,1*
N	Na Nzh	1082,3 193,6	NDa	1109,7	*+166,2*
A	Aa Ab Azh	7329,3 466 1000,5	NC	8847,8	*-56,6*
Total		**10 569,5**		**10 508,9**	***+60,6***

a) HABITAT

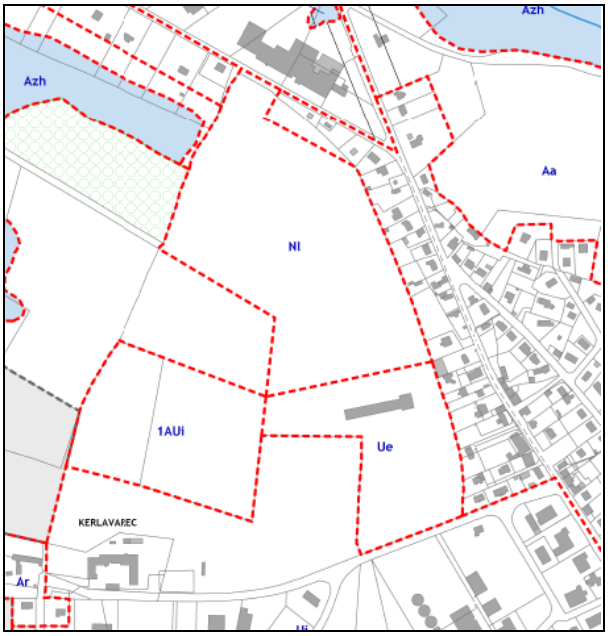
La superficie du secteur U (hors activités incompatibles avec l'habitat) et notamment du secteur UB a fortement évoluée : en effet, alors que dans le POS celui-ci ne concernait que les villages de Kergonan et Tréauray, il a été décidé d'intégrer dans ce zonage toutes les zones périphériques du bourg

anciennement zonées en UC. La partie centrale de Kergonan, avec une implantation et une densité caractéristiques de cœur de village, a été zonée en Ua (de même que le cœur du bourg).

En outre, Brambouët, en entrée ouest du bourg (13ha environ) est passée d'un zonage NBa à un zonage Ub, afin de tenir compte de sa situation spécifique en périphérie du bourg. De même pour le secteur urbanisé de Lann Menhir (15ha environ) dont l'enveloppe n'est pas étendue mais dont les caractéristiques rappellent un secteur pavillonnaire périphérique du bourg.

Par ailleurs, de nouvelles zones ont été urbanisées et sont passées d'un zonage 1NA à U : Pont Kerran (environ 4ha), Kergonan (2ha), Kercadic (4ha), entrée du Bourg (rue Lucie Aubrac sur 1,5ha) ainsi que l'ancienne ZAC de Poulvern.

Enfin, la station de testage pour chevaux au Nord-Ouest de Lanveur, est confortée par un zonage Ue pour la partie sud de ce terrain (où se trouvent les constructions) sur d'environ 3 ha, et Nl pour les 7 ha restant, afin de permettre d'y implanter les équipements éventuellement nécessaires à cette activité mais aussi à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif de loisirs.



Le zonage constructible des **hameaux** a été réduit à leur enveloppe bâtie et ceux qui se trouvaient au sein d'un périmètre sanitaire d'une exploitation agricole ont été classés en zone A, ce qui explique la réduction d'environ 67 ha des zones Nh/Ah et Nr/Ar par rapport à l'ancien zonage NBa/NBp.

Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat ont été réduites pour tenir compte des zones déjà urbanisées mentionnées plus haut mais aussi afin de mettre en adéquation le projet d'accueil de population nouvelle de la commune avec le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés et les nouvelles surfaces offertes à l'urbanisation.

b) ACTIVITES

Le secteur Ui a, lui aussi, évolué de façon positive : en effet, les secteurs de la Gare de Baud et du Moulin du Baudry (14 ha et 25 ha environ) ont été intégrés au sein de ce zonage, ainsi que les secteurs accueillant déjà des entreprises à Lann-Menhir et Kerlo Le Crom. En outre, la zone de Lanveur a été étendue sur environ 2,5 ha.

Les zones d'urbanisation future à vocation d'activités concernent Lanveur pour une urbanisation à court terme et le Refol (zone à vocation intercommunale) pour une urbanisation à moyen ou long terme en cohérence avec le Schéma Directeur des Zones d'Activités de Lorient Agglomération.

Globalement les zones à vocation d'activité ont diminué d'environ 19 ha.

c) LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

Globalement, **les zones agricoles** ont très légèrement diminué (0,6%), l'équilibre se faisant entre les surfaces ajoutées (anciennes surfaces à vocation d'urbanisation future et hameaux dans les périmètres sanitaires) et supprimées (à vocation d'espace naturel).

Les **zones naturelles** ont augmenté d'environ 166 ha, ceci est dû principalement à l'ajout de zones boisées accolées aux zones naturelles existantes afin de tenir compte de leur caractère.

4. ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) et au nouvel article L123-1-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation se situent dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédures, ni de montage financier ne soient connues.

Elles sont opposables, dans leurs principes, aux opérateurs et permettent de traduire concrètement les orientations du P.A.D.D., par des choix d'aménagement permettant leur mise en œuvre sur le terrain.

Alors que le règlement du P.L.U. a tendance à s'assouplir pour permettre les réalisations favorables aux économies d'énergie et au développement durable, il ne peut plus être la seule forme d'encadrement des projets de renouvellement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation ont alors une importance fondamentale pour permettre d'accompagner et d'encadrer ces projets.

- Elles permettent d'afficher un projet d'intérêt général, en termes de restructuration de l'urbanisation et de dynamisation des cœurs de bourgs, quitte à laisser les particuliers composer progressivement l'objectif visé par une somme de projets individuels articulés entre eux.
- Elles sont un temps de négociation avec l'ensemble de la population et des riverains, et le cas échéant, avec les opérateurs.

Elles peuvent prendre des formes très diverses selon la logique de projet concernée, et le niveau de complexité du projet attendu sur tel ou tel site. Elles s'inscrivent en « zoom » par rapport aux orientations définies dans le P.A.D.D. et doivent donc en traduire toutes les exigences.

L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple, à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.

Il s'est agi de déterminer le niveau de prescription pertinent de façon à ce que les enjeux et objectifs d'aménagement soient respectés, tout en gardant le niveau de souplesse nécessaire à la viabilité des projets.

Le SCoT exige que les P.L.U. traduisent, dans leurs orientations d'aménagement, cette double approche entre renouvellement urbain et extensions d'urbanisation.

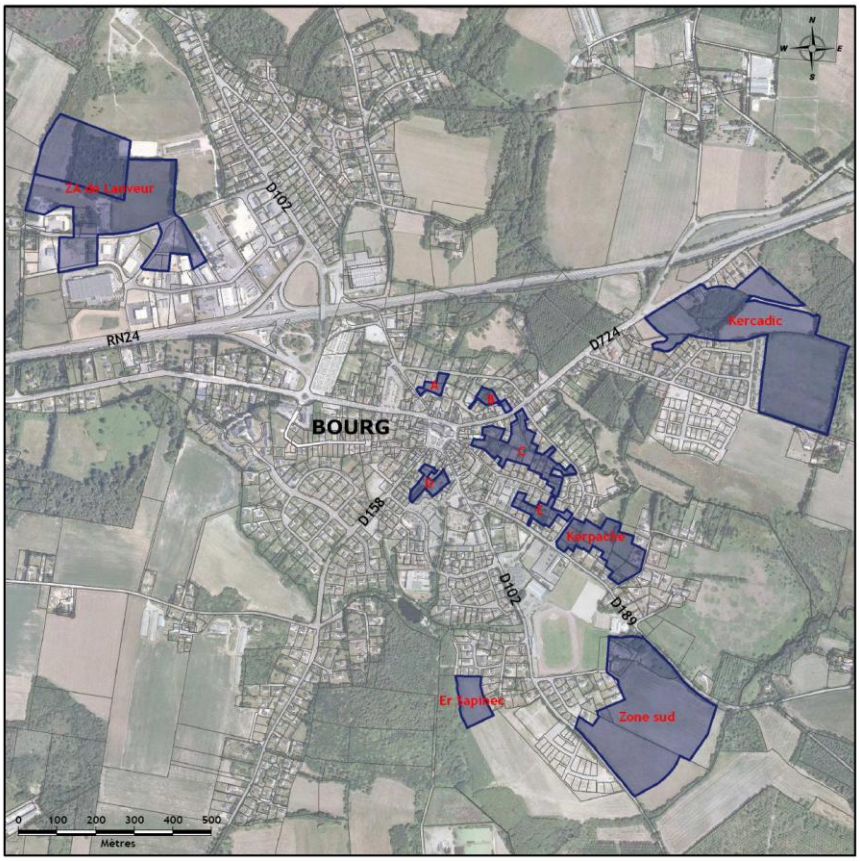
Concrètement, cela implique que l'ouverture des nouvelles zones ne puisse se faire sans une identification préalable du foncier disponible pour le renouvellement urbain.

C'est le travail qui a été réalisé sur Languidic avec l'identification de secteurs à enjeu de renouvellement urbain.

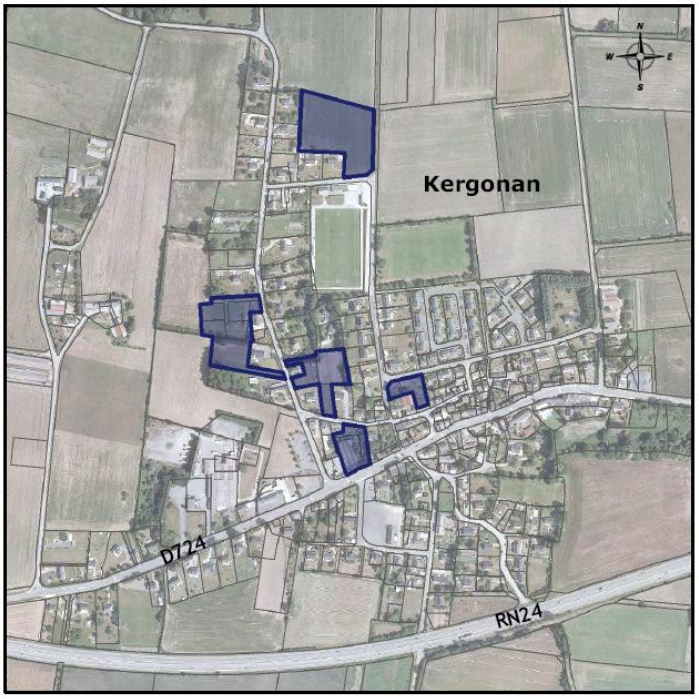
a) LES ZONES CONCERNEES

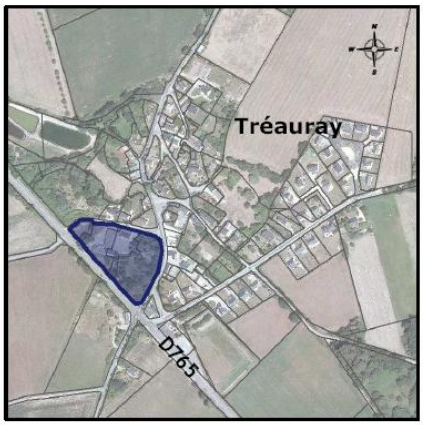
Le document d'orientations d'aménagement et de programmation concerne 2 types de zones :

- Les zones de densification : à l'intérieur de l'aire urbanisée, des secteurs à enjeu de renouvellement urbain ont été identifiés par le groupe de travail mis en place pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (bourg, Kergonan) ;
- Les zones d'extension : toutes les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation, sont concernées.



Localisation des orientations d'aménagement et de programmation





b) LES OBJECTIFS

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées :

- dans le respect des orientations générales du P.A.D.D. : souci d'économie de l'espace, de mixité sociale et fonctionnelle, de préservation des espaces naturels et de maîtrise des déplacements ;
- avec un souci de contextualisation des prescriptions sur l'urbanisation sur chaque secteur : utilisées à toutes les échelles, elles peuvent être d'autant plus précises que les sites sont stratégiques, et que les prescriptions s'inscrivent dans la cohérence d'un projet d'ensemble, dont les implications dépassent souvent largement les limites de la parcelle concernée par le projet ;
- avec une volonté d'enrayer les modes d'urbanisation ayant eu cours sur la commune qui favorisaient l'éparpillement des constructions : les nappes pavillonnaires, notamment ;
- en compatibilité avec les dispositions du P.L.H., notamment en termes de densité minimum imposée et de mixité sociale ;
- en conformité avec les préconisations du plan de zonage des eaux pluviales.

Les prescriptions concernent :

- Les accès et circulations : ces prescriptions concernent les circulations douces à préserver et à créer, les conditions d'accès au secteur à urbaniser, la desserte automobile des habitations.
- Les espaces communs : en fonction de la capacité d'accueil de la zone et de sa situation par rapport aux espaces publics existants à proximité, les espaces communs ont été qualifiés par secteur.
- La densité.
- La forme urbaine : selon le contexte et les besoins, des prescriptions sont données sur la typologie architecturale attendue, sur les alignements de façades.

Dans un espace urbain constitué : définir les principes d'organisation qui permettent d'articuler les opérations entre elles et de créer une forme urbaine homogène et cohérente par l'édiction de quelques règles (structuration d'un front bâti continu le long d'une place, implantation des voiries, localisation d'un appareil commercial en accroche de l'existant…). Ces précautions permettent de garantir la lisibilité et la fonctionnalité des espaces ainsi générés, qui peuvent, dès lors, se faire sur la base de maîtrises d'ouvrage privées diverses.

c) LA PROGRAMMATION

Trois zones à vocation d'habitat seront ouvertes à l'urbanisation pendant la durée de vie du présent P.L.U.

Afin d'étudier la faisabilité de la mise en œuvre des OAP dessinées, le groupe communal a poussé sa réflexion jusqu'à élaborer des plans masse pour chacun des secteurs concernés par une OAP. Ces plans ne sont pas repris dans le document relatif aux OAP afin de laisser une liberté aux concepteurs qui devront tout de même respecter le cadre imposé.

Les plans masse sont indiqués ci-contre pour information.

Le conseil municipal a décidé la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les deux zones en extension du bourg. Ainsi, la zone indicée 1AUa devra être ouverte à l'urbanisation et réalisée avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

La zone 1AUe à vocation d'équipements d'intérêt collectif (pôle commercial) et la zone 1AUk (déconnectée spatialement puisque située à Kergonan) seront réalisées de manière indépendante.

Les zones de densification du bourg



Kerpache



Zone sud



Kercadic



Er Sapinec



Kergonan – zones de densification



Kergonan – zone du stade



Tréauray



Zone d'activités de Lanveur



5. OPTIMISATION DU FONCIER DEJA CONSOMME ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Afin de limiter la consommation de l'espace, la commune privilégie le renouvellement urbain comme levier essentiel dans la constitution d'un urbanisme plus compact et l'urbanisation à proximité des centres agglomérés du centre-bourg et du village de Kergonan.

a) PROGRAMMATION EN LOGEMENTS

Les tableaux ci-dessous présentent le bilan de la programmation en logements du présent P.L.U. au regard de l'objectif de croissance de la population annoncé dans le P.A.D.D.

Calcul du potentiel total souhaité au regard de l'objectif en population		
Potentiel estimé		450
Résidences secondaires	4,50%	20
Total potentiel souhaité		470

Pour atteindre 1000 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, la commune de Languidic, à travers son P.L.U., permettre la construction d'environ 470 logements, à la fois en densification des espaces déjà urbanisés et en extension du centre-bourg et de Kergonan.

Le potentiel de logements constructibles en densification au regard du présent P.L.U. se décline comme suit (voir supra) :

Potentiel de logements en densification				
Localisation		densité brute *(logements/ha)*	*potentiel brut*	potentiel retenu
Bourg	*OAP*	39	*145*	15
Bourg	*hors OAP*		*60*	15
Kerpache	*OAP*	69	*116*	30
Kergonan	*OAP*	50	*55*	15
Tréauray	*OAP*	35	*30*	5
Hameaux			*120*	30
BIA			*122*	25
			total retenu	135
			648	

Le potentiel total de création de logements en densification s'élève ainsi à 648. Cependant, comme explicité plus haut, la totalité de ce potentiel ne sera pas bâti dans les 10 prochaines années du fait de contraintes techniques (pente, parcelles enclavées, parcelles en indivision, refus de mutation/division de la part de propriétaires de grandes parcelles…). En outre, certains secteurs, identifiés dans les

orientations d'aménagement et de programmation nécessiteront un accord entre les différents propriétaires de parcelles contiguës afin de mettre en place un aménagement conforme aux prescriptions et préconisations de l'O.A.P., procédure qui peut être assez longue.

C'est pourquoi, il n'est pas raisonnable de retenir l'ensemble de ce potentiel.

Le potentiel retenu, plus réaliste et plus proche de la situation vécue est de 135 logements.

Il convient donc, afin d'atteindre le potentiel estimé et d'éviter un phénomène d'inflation du prix du foncier, de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs, et notamment de secteurs maîtrisés par la collectivité publique afin de garantir des prix de foncier abordable et une offre sociale suffisante.

Le tableau ci-dessous présente, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat, les surfaces prévues, les densités envisagées et le nombre de logements en découlant.

CAPACITE EN LOGEMENTS EN EXTENSION D'URBANISATION

Secteur	Zonage	Surface brute du secteur (hors EBC), *ha*	Densité brute prévue, *logt/ha*	*Potentiel à terme*	Potentiel à échéance du P.L.U.
Zone sud	1AUa	8,4	34	*207*	207
Kercadic	2AU	8,3		*197*	80
Kergonan	1AUk	1	52	*52*	52
Er Sapinec	Ub	0,7	*35*	*25*	25
				481	
Total logements en extension d'urbanisation à créer dans le projet de P.L.U.					**364**

L'ensemble du potentiel des zones 1AU et de la zone Ub qui étend le bourg dans sa partie sud (déjà viabilisée) est comptabilisé.

La zone 2AU de Kercadic ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone 1AUa au sud du bourg sera complète.

La zone 2AU de Kercadic ne sera, vraisemblablement pas terminée à l'échéance de 10 ans, pour autant un périmètre cohérent a été déterminé sur cette zone entièrement couvert par un secteur 2AU.

Au total, ce sont environ 500 logements qui seront réalisés à échéance 10 ans.

Le total obtenu est conforme avec les objectifs de la commune en termes d'arrivée de population nouvelle (1000 habitants supplémentaires soit environ 470 logements) mais également de capacité d'accueil au regard des infrastructures existantes (station d'épuration et écoles notamment).

Pour autant, ce P.L.U. a une portée supérieure à cette durée classiquement retenue pour les P.L.U. dans la mesure où ce sont plus de 1100 logements qui sont potentiellement réalisables.

Cela traduit une vision à long terme du développement de la commune permettant de donner des perspectives fiables aux agriculteurs exploitant les terres agricoles situées à proximité des secteurs urbanisés.

b) CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX EXTENSIONS D'URBANISATION

Le tableau ci-dessous présente, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, la surface déjà consommée, ainsi que les prévisions de consommation de l'espace.

HABITAT

Secteur	Zonage	Surface du secteur *(ha)*	Surface du secteur hors EBC *(ha)*	Surface déjà occupée *(ha)*	Surface à consommer dans le projet de PLU *(ha)*
Zone sud	1AUa	8,4	8,4	0	8,4
Kercadic	2AU	8,3	8,3	0	8,3
Kergonan	1AUk	1	1	0	1
Er Sapinec	Ub	0,7	0,7	0	0,7
				Total surface à consommer	18,4

ACTIVITES / EQUIPEMENTS

Secteur	Zonage	Surface du secteur *(ha)*	Surface du secteur hors EBC et marge de recul (loi Barnier) *(ha)*	Surface déjà occupée *(ha)*	Surface à consommer dans le projet de PLU *(ha)*
Kergonan	2AUi	4,5	3	0	3
Lanveur Nord	1AUi	3,5	3,5	0	3,5
Kercadic	1AUe	2,1	2,1	0	2,1
Lanveur Sud Est	Ui	3,9	3,5	2,1	1,4
Lann Menhir	Ui	1,9	1,9	1,1	0,8
Le Bodery	Ui	38,7	38,7	27,4	11,3
Lanveur Ouest	Ui	0,7	0,7	0	0,7
				Total surface à consommer	22,8

ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Secteur	Zonage	Surface du secteur *(ha)*	Surface du secteur hors EBC et marge de recul (loi Barnier) *(ha)*	Surface déjà occupée *(ha)*	Surface à consommer dans le projet de PLU *(ha)*
Le Refol	2AUi		29,1	0	29,1
				Total surface à consommer	29,1

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation d'espace entre 1999 et 2009 (ha)		**81**
Surface à consommer dans le projet de PLU (ha)	habitat	18,4
	activités/équipements	22,8
	activités d'intérêt communautaire	29,1
	TOTAL (HA)	**70,3**
	SANS ZA COMMUNAUTAIRE (HA)	***41,2***

Ainsi, il est estimé que le présent projet de P.L.U. occasionnera une consommation totale d'espace de 70,3 ha sur l'échéance du présent P.L.U. (soit plus de 10 ans, voir plus haut), ce qui est conforme aux objectifs de réduction de la consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle), au regard des 81 ha consommés sur la commune entre 1999 et 2009.

Il est à noter que le projet de zone d'activités intercommunale, porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient, prévoit, à lui seul, une consommation d'espace d'environ 29 ha qui sont à envisager au regard de l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération.

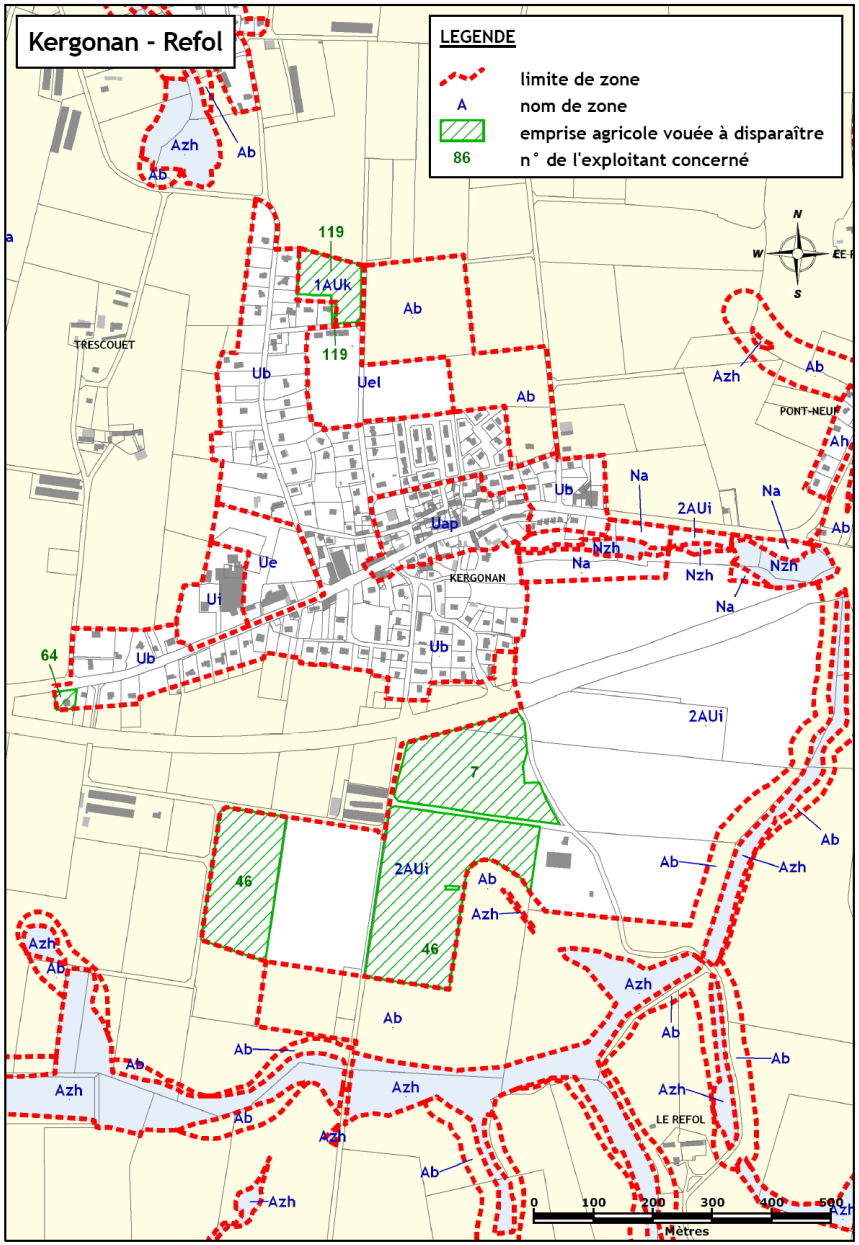
c) CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

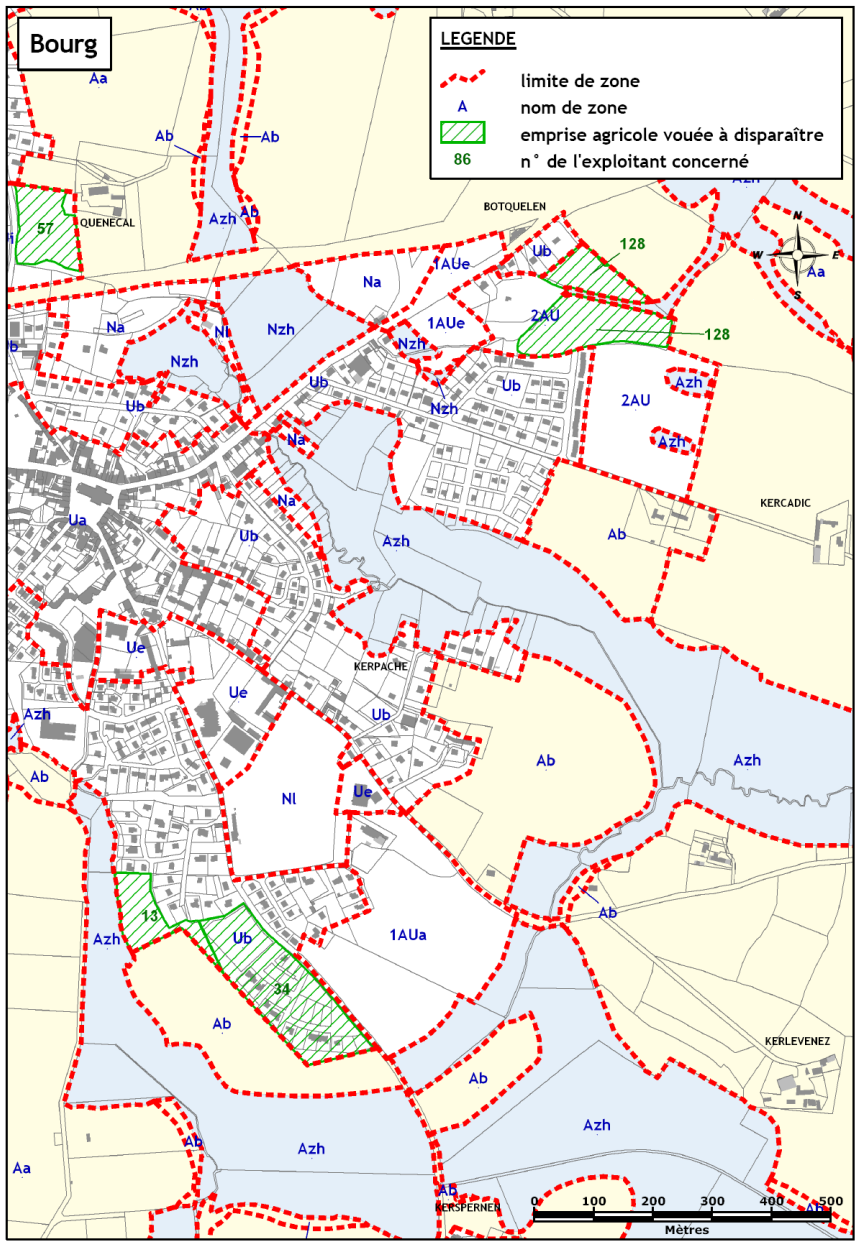
Le tableau ci-dessous indique, pour chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation mais aussi pour les zones déjà urbanisées au sein desquelles il existe des surfaces agricoles, les surfaces concernées par des exploitations agricoles, d'après le diagnostic agricole réalisé par la commune en 2010.

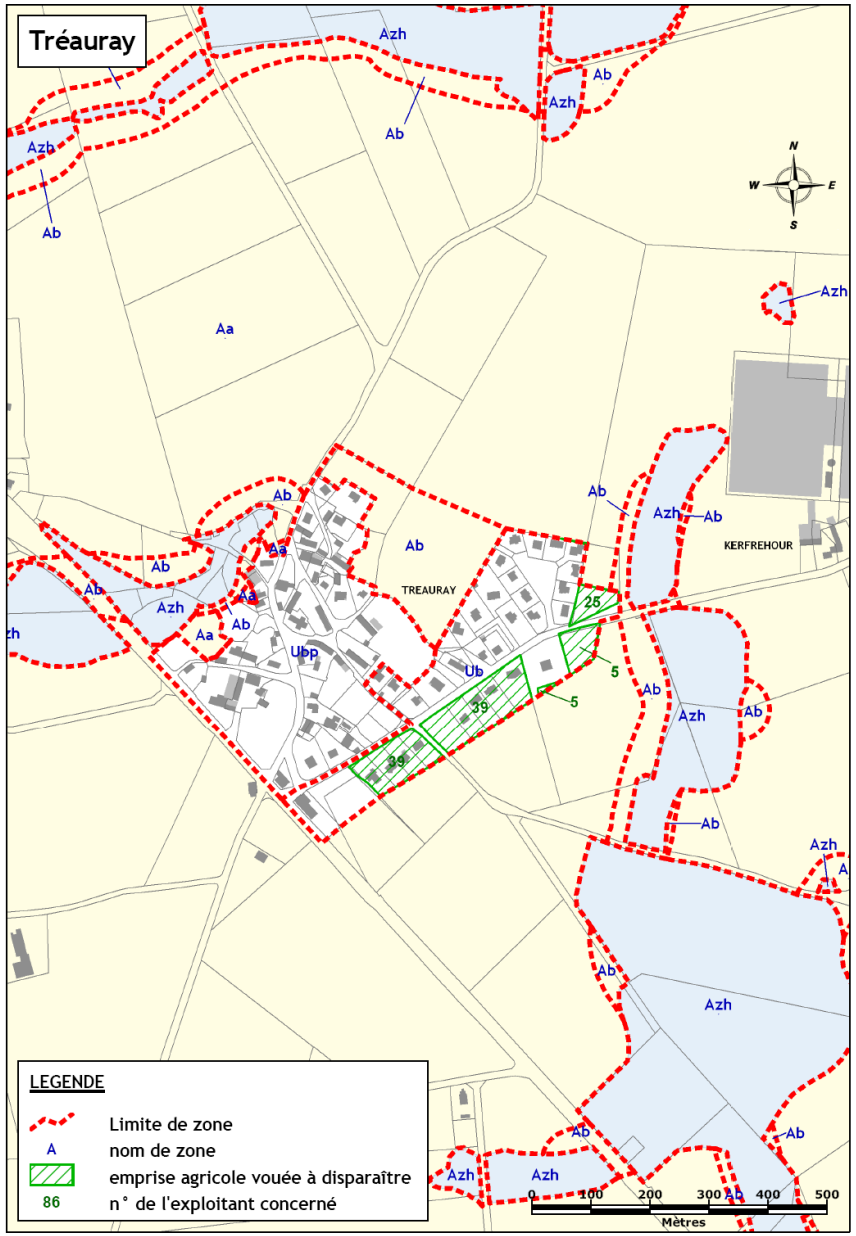
Zonage	Lieu	N°	Nom de l'exploitation	Surface consommée dans le projet de P.L.U. (ha)	Surface totale de l'exploitation (ha)	Proportion de l'exploitation
2AUi	Refol	7	CONNANNEC Eric	3,19	25,67	12,41%
2AUi	Refol	46	EVANNO Daniel	7,71	59,38	12,99%
2AUi	Refol	37	EARL MATHEL	0,20	45,15	0,45%
1AUi	Lanveur	86	LE CROM Didier	1,17	63,16	1,85%
1AUk	Kergonan	119	SCEA de KERVARHIN	0,89	63,35	1,40%
1AUb	Kercadic	128	LE BOLAY Franck	2,50	60,64	4,12%
Ub	Kergonan	119	SCEA de KERVARHIN	0,03	63,35	0,05%
Ub	Kergonan	64	GAEC du MUGUET	0,11	94,97	0,11%
Ub	Lann Menhir	62	GAEC des CHENES ROUGES	0,16	211,67	0,08%
Ub	Lann Menhir	10	DUCLOS Alain	0,42	31,64	1,32%
Ub	Brambouët	51	GAEC de COET ER PAGNE	0,27	32,28	0,85%
Ub	Pont-Kerran	34	EARL LE ROUZIC Claude	3,18	97,70	3,25%

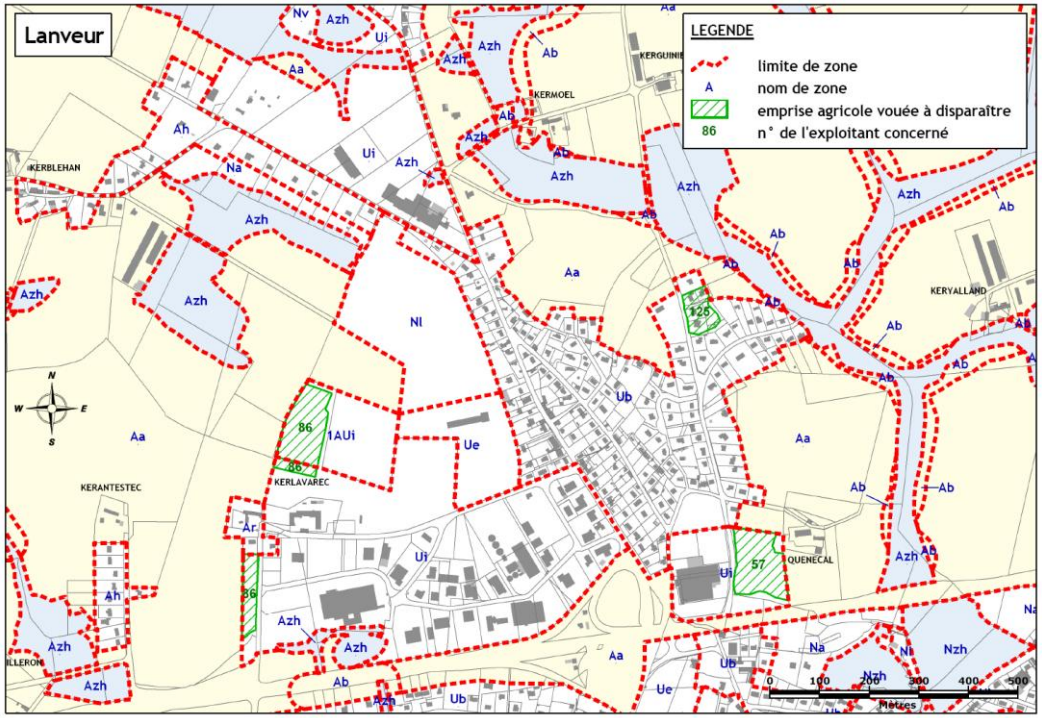
Ub	Er Sapinec	13	EARL COHONNER Thierry	0,98	67,66	1,45%
Ub	Tréauray	39	EARL PERRON	1,01	74,00	1,36%
Ub	Tréauray	25	EARL des QUATRE SAISONS	0,14	14,29	1,00%
Ub	Tréauray	5	CADIO Denise	0,18	7,63	2,33%
Ub	Lanveur	125	ROLLAND Anne-Marie	0,46	24,41	1,90%
Ui	Lanveur	86	LE CROM Didier	0,65	63,16	1,03%
Ui	Lanveur	57	EARL LA FERME DE KERYVON	1,22	57,99	2,10%
			TOTAL	**24,47**		

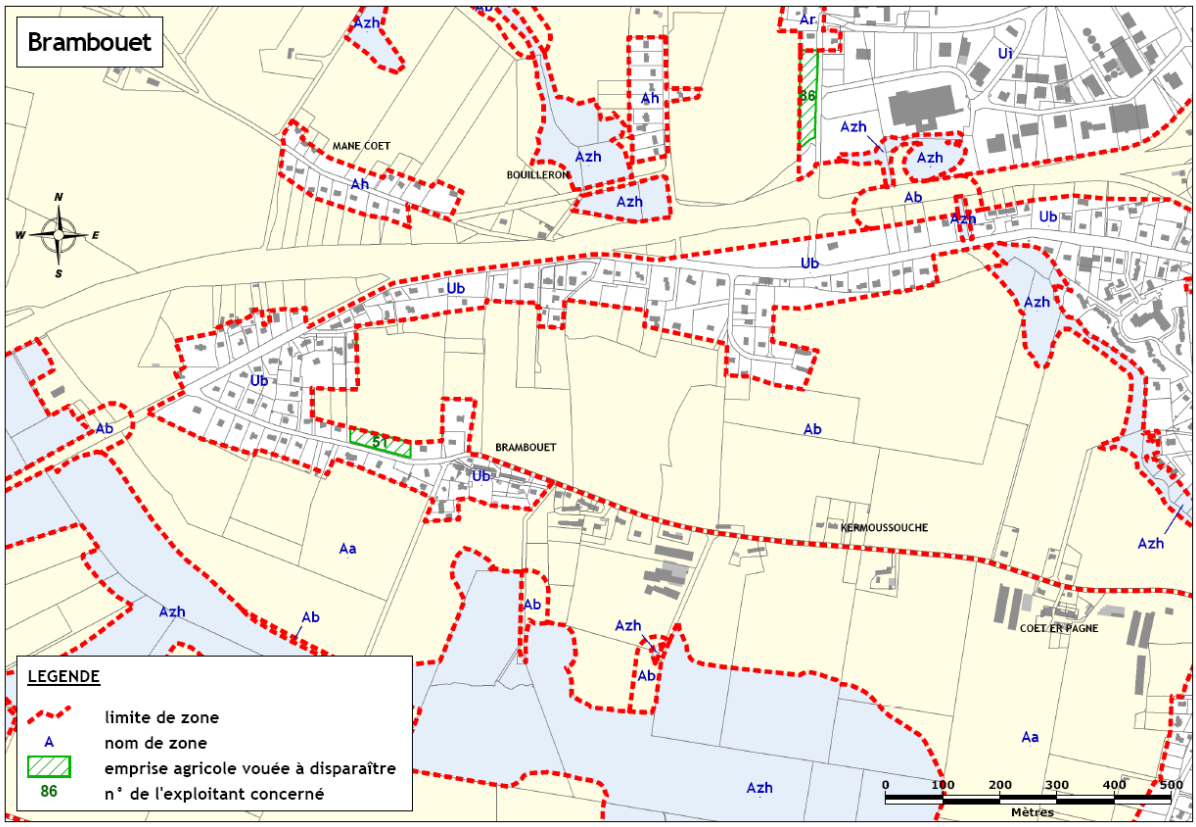
On constate ainsi que l'objectif de réduction de 30% de la consommation d'espace agricole à destination de l'urbanisation, fixé par le plan agro-alimentaire régional en réponse aux lois ENE et MAP, est atteint (rappel : consommation d'espace agricole entre 1999 et 2009 : 52 ha).

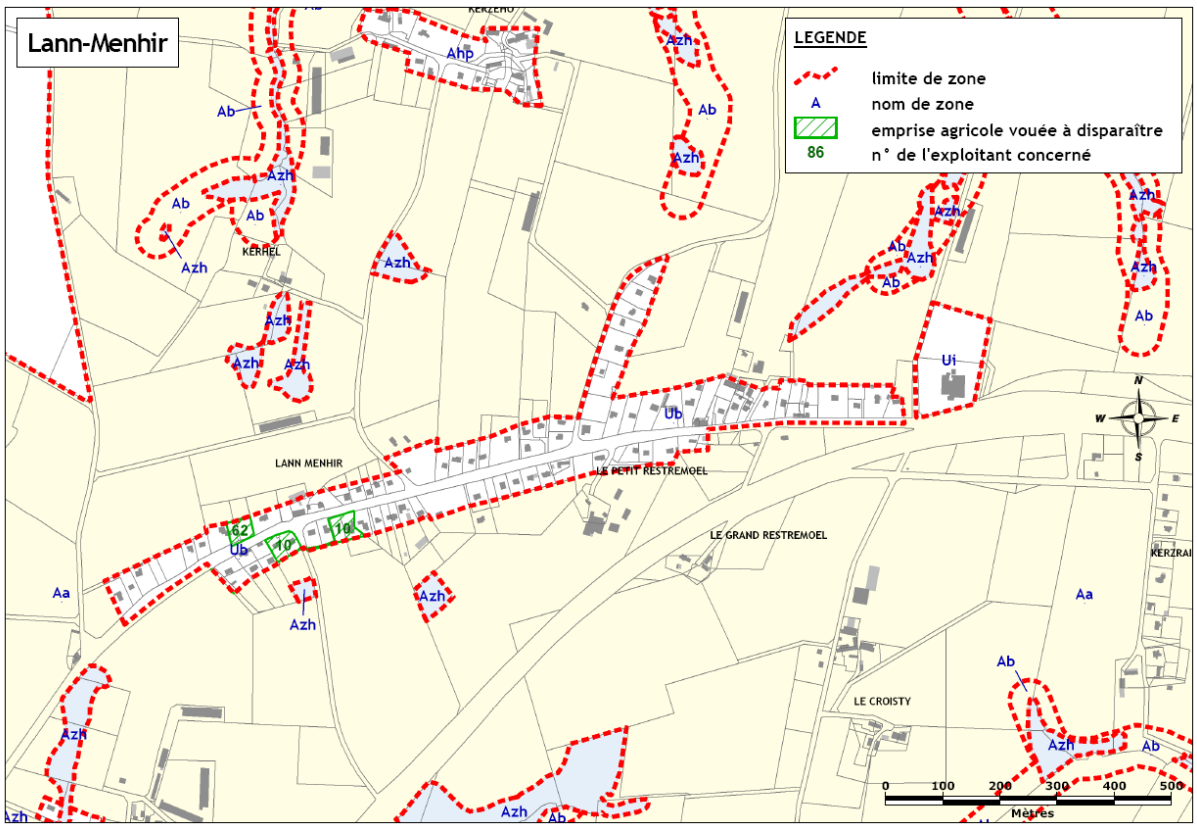

Kergonan - Refol
LEGENDE
limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
TRESCOUET
KERGONAN
PONT-NEUF
LE REFOL
Azh
Ab
Ub
Uel
Uap
Ue
Ui
1AUk
2AUi
Na
Nzh
119
64
7
46
0
100
200
300
400
500
Mètres


Bourg
LEGENDE
limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
QUENECAL
BOTQUELEN
KERCADIC
KERPACHE
KERLEVENEZ
KERSPERNEL
Aa
Ab
Azh
Ub
Ue
Nl
Na
Nzh
1AUe
1AUa
2AU
57
128
13
34
0
100
200
300
400
500
Mètres


Tréauray
TREAURAY
KERFREHOUR
LEGENDE
Limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
Mètres


Lanveur
LEGENDE
limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
KERBLEHAN
KERMOEL
KERYALLAND
KERANTESTEC
KERLAVAREC
QUENECAL
1AUi
Mètres


Brambouet
MANE COET
BOUILLERON
BRAMBOUET
KERMOUSSOUCHE
COET ER PAGNE
LEGENDE
limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
0 100 200 300 400 500
Mètres


Lann-Menhir
KERREL
LANN MENHIR
LE PETIT RESTREMOEL
LE GRAND RESTREMOEL
LE CROISTY
LEGENDE
limite de zone
A
nom de zone
emprise agricole vouée à disparaître
86
n° de l'exploitant concerné
0 100 200 300 400 500
Mètres

EVALUATIONS DU P.L.U.

L'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme dispose que « *trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme […], un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur* ***les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements*** *et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. […]Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*

L'article L. 123-12-2 du code de l'urbanisme, quant à lui, dispose que *« lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, […] la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.* »

En outre, la maîtrise de la consommation de l'espace est l'un des principaux enjeux des lois Grenelle sur l'environnement, traduit dans le présent P.L.U. Elle est déterminante du point de vue des incidences des documents d'urbanisme qui sont ainsi des leviers majeurs pour la maîtrise de l'étalement urbain et de ses conséquences environnementales.

C'est donc une question qui doit faire l'objet d'une attention particulière dans les évaluations.

Les indicateurs retenus

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
INDICATEURS DE SUIVI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE FREQUENCE : TOUS LES 3 ANS				
Logement	*Une croissance raisonnable de la population*	Evolution du parc de logements (résidences principales)	2008 : 2892	INSEE Observatoire territorial - Audélor
		Volume de logements mis en chantier chaque année	Entre 1999 et 2009 : 583 (soit une moyenne de 58 par an)	Lorient Agglomération
		Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial – Audélor Commune
	Un habitat diversifié, adapté à la demande	Typologie des logements produits (en nombre de pièces)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
		Typologie de logements autorisés selon le type de procédure employé (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, diffus)	Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
	Un habitat diversifié, adapté à la demande	- Volume de logements locatifs sociaux construits - Evolution du parc locatif social dans le parc de résidences principales - Volume de logements à coût abordable construits - Evolution de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune	Point de référence : approbation (2013) 1er janvier 2011 : 7,2% Point de référence : approbation (2013) Point de référence : approbation (2013)	Lorient Agglomération Commune
Renouvellement urbain	*Renforcer le bourg*	Logements créés : - en agglomération - en extension de l'agglomération - hors agglomération	Entre 1999 et 2009 153 115 315	Observatoire territorial - Audélor
Economie d'espace	*Réduire la consommation de l'espace*	Evolution de la consommation de l'espace pour l'habitat Evolution de la densité brute (logements / hectare) : - De l'espace aggloméré - Des surfaces construites hors agglomération	Consommation totale entre 1999 et 2012 : 65 ha 2009 : 8,5 logt/ha 3,4 logt/ha	Observatoire territorial - Audélor
		Evolution de la consommation de l'espace pour les zones d'activités	Entre 1999 et 2009 : 3,9ha	Observatoire territorial - Audélor
		Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale : - en matière de zones d'habitat - en matière de zones d'activités	Point de référence : approbation (2013)	Observatoire territorial – Audélor Lorient Agglomération
		Extension de l'urbanisation : - De l'espace aggloméré - Des surfaces construites hors	Entre 1999 et 2009 : 24 ha 38 ha	Commune Lorient Agglomération

THEME	*OBJECTIF DU PADD CONCERNE*	INDICATEUR	ETAT INITIAL DE REFERENCE	SOURCE
		agglomération		
		Suivi de la densité des opérations autorisées sur le territoire de la commune	Point de référence : approbation (2013)	Commune
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux	*Développer une agriculture dynamique et diversifiée*	- SAU communale - Nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire - Evolution de la tâche urbaine sur les îlots PAC	- 2010 : 6000 ha - 105 exploitations et 219 actifs - Point de référence : approbation (2013)	Chambre d'Agriculture Lorient Agglomération Observatoire territorial - Audélor
Population	*Atteindre 1 000 habitants sur la durée de vie du PLU*	Suivi de la démographie : - Population municipale - Taille des ménages	2010 : - 7327 - 2,5	INSEE
Activités	*Développer et renforcer les activités économiques*	- Installation d'entreprises sur le territoire communal - Départ d'entreprises du territoire communal	Point de référence : approbation (2013)	Commune
	Protection des commerces existant dans le bourg	Suivi de la production de surfaces commerciales	Point de référence : approbation (2013)	Commune

COMPATIBILITE

1. LA PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le P.L.U. est un document d'aménagement qui traduit, par des règles et servitudes d'occupation du sol, le projet de développement et de mise en valeur de la commune. Il permet donc de fonder une politique locale d'aménagement tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

En application de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les explications des choix retenus doivent être établies vis-à-vis des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Les principes fondamentaux définis à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme peuvent être résumés ainsi :

- Premier principe : l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et paysages, d'autre part, et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, en respectant les objectifs du développement durable.
- Deuxième principe : la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, des objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques ainsi que des moyens de déplacement et de gestion des eaux.
- Troisième principe : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II assure la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I.

Elle favorise un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en renforçant le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Elle complète l'article L 121-1 du code de l'urbanisme pour atteindre les objectifs visant à :

- freiner l'étalement urbain et la consommation de l'espace, notamment grâce à un développement urbain maîtrisé ;
- préserver et permettre la remise en bon état des continuités écologiques ;
- contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment grâce à des objectifs de répartition géographiquement équilibrés et en diminuant les obligations de déplacements au travers du développement des transports collectifs.

Les choix retenus dans le P.L.U. se résument comme suit :

- Un développement urbain maîtrisé, tant dans sa forme que dans son rythme, par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation pour chacune des zones à urbaniser et pour chacun des secteurs à enjeux des zones déjà urbanisées repérés par le groupe de travail chargé de l'élaboration du P.L.U..
- La préservation des espaces agricoles en affirmant un espace agricole fort.
- La protection des espaces naturels et des paysages : le P.L.U. a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages : protection des espaces inventoriés (ZNIEFF, zones humides, espaces sensibles et remarquables), prise en compte de la ressource en eau (protection des captages d'eau potable de Dézinio, Mané Her et Coët Er Ver), prise en compte des risques (des risques d'inondation, notamment) et protection des paysages : protection des boisements significatifs (EBC) et protection d'éléments du paysage (réseau de haies bocagères).
- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E., en renforçant la protection de la ressource et du réseau hydrographique, en favorisant une moindre imperméabilisation des sols.
- La satisfaction des besoins en logements présents et futurs, passant par la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale : la commune respecte les objectifs du P.L.H., notamment concernant le logement aidé (location et accession).
- Le confortement de l'activité touristique en maintenant les conditions de son attractivité (qualité des paysages et ambiance rurale).
- Les besoins en équipements publics : en menant une politique d'acquisition foncière par la mise en place d'emplacements réservés.
- Le développement des activités artisanales et commerciales en proposant la mise en place de linéaires commerciaux.
- La sauvegarde du patrimoine bâti en remettant en application le permis de démolir sur le territoire communal, en délimitant les secteurs bâtis traditionnels et en appliquant un règlement adapté, en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole.
- La maîtrise des déplacements : en prenant en compte le P.D.U., en inscrivant des cheminements doux dans les orientations d'aménagement, en prévoyant le stationnement des deux roues dans le règlement, en corrélation avec le réseau de circulation douce existant sur la commune.
- La prise en compte des risques et nuisances : PPRI, nuisances sonores des infrastructures routières…

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Le P.L.U. de Languidic vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire, où ville et campagne se côtoient, où le secteur primaire (agricole) est toujours présent et interdépendant du milieu.

Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, exprimés par le P.L.H., et des besoins en termes d'activité : agriculture, activités et services. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'extension présentés.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité et la création et restauration de continuités écologiques en tenant compte des études menées à l'échelle intercommunale, communale et des différents inventaires des zones humides et cours d'eau menés sur le territoire. Une attention particulière a été portée à la promotion des principes de la construction durable dans la rédaction du règlement et dans l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.

Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée. Il fixe également l'objectif de diversification de l'habitat pour garantir une meilleure mixité sociale.

Il favorise les déplacements doux, prend en compte la gestion des flux automobiles préconisée par le P.D.U. et promeut l'urbanisme et la construction durable dans les projets d'aménagement.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme.

L'article 19 de la loi Grenelle II modifie les articles du code de l'urbanisme relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme est renforcé autour de six axes dont :

- l'obligation de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents : les plans de gestion des risques d'inondation (article L 123-1-10), les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;
- une réorganisation des documents constitutifs du P.L.U. pour une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- la trame verte et bleue.

Ces éléments sont pris en compte dans le présent P.L.U.

Le P.L.U. de Languidic répond aux obligations de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durables qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme. Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Il prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les différents documents supra-communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme (voir ci-après).

2. LA LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

a) MARGES DE RECUL

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme pose un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, voies express) ou dans une bande de 75 mètres pour les autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

Languidic est concernée par ces dispositions pour la RN24.

Ainsi, une marge de recul de 100 mètres est imposée le long de la RN 24 sauf dans les secteurs où une étude paysagère a été réalisée pour permettre la réduction de cette marge de recul (le Refol, en annexe du présent rapport de présentation).

En outre, des marges de recul sont imposées par le Conseil Général autour des voies départementales. Elles sont prises en compte dans le zonage du présent P.L.U..

b) LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS – RISQUES SISMIQUES – PPRI BLAVET

La région Bretagne est concernée par les risques sismiques.

Les décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité nationale sont entrés en vigueur le 1er mai 2011 et classent la commune au niveau 2 (faible).

Le P.L.U. prend en compte ces décrets au travers des autorisations d'urbanisme délivrées.

Les zones concernées par le risque d'inondation indiquées dans le PPRI Blavet ne sont pas urbanisables au titre du présent P.L.U.. Elles disposent d'un zonage Na ou Nzh.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DONNEES SUPRA-COMMUNALES

a) LA COMPATIBILITE AVEC LE S.D.A.G.E. LOIRE-BRETAGNE ET LE S.A.G.E. BLAVET

Le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015. Le S.A.G.E. Blavet, en cours de révision, a été approuvé le 16 février 2007.

Le S.D.A.G.E. fixe les orientations en matière de prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du territoire du Bassin.

Le P.L.U. de Languidic tient compte des 15 questions importantes du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et de ses orientations fondamentales, dans la mesure où elles relèvent de son champ d'application.

1C – limiter et encadrer la création de nouveaux plans d'eau : le règlement interdit la création de nouveaux plans d'eau sur l'ensemble du territoire communal dans les dispositions générales.

3D – améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

En réduisant les rejets d'eaux pluviales : le règlement du P.L.U. impose que les espaces de stationnement des véhicules soient réalisés en matériaux drainants ; en outre, il demande à ce que les eaux pluviales soient prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol. Ainsi les rejets d'eaux pluviales aux réseaux seront limités.

En complément de ces prescriptions valables sur tout le territoire, les études réalisées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales élaboré par la commune ainsi que le zonage d'eau pluviales, annexé au présent P.L.U. et traduit dans le règlement, ont repéré des secteurs sensibles aux risques de débordement du réseau. Dans ces secteurs, ainsi que dans les zones à urbaniser, des débits de fuite seront imposés et des ouvrages de rétention devront être réalisés.

Cohérence entre le plan de zonage d'assainissement et les prévisions d'urbanisme : les zones d'extension d'urbanisation sont prévues dans des secteurs de la commune desservis par l'assainissement collectif. En outre, les prévisions d'urbanisation sont en adéquation avec les capacités de la station d'épuration. La capacité de la station d'épuration de Coët Megan est de 6 000 EH. A ce jour les charges polluantes collectées sont équivalentes à 30% de la capacité nominale.

8A – préserver les zones humides : le P.L.U. intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre des différents inventaires et compléments d'inventaires menés sur l'ensemble du territoire communal et validés par délibération du conseil municipal le 21 mai 2012. Le

règlement s'appliquant à ces zones les protège strictement en interdisant les affouillements et exhaussements du sol, le drainage et les constructions.

12C – arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables et améliorer la protection des zones déjà urbanisées : la commune de Languidic est couverte par un PPRI au niveau du Blavet. Les zones concernées par le risque d'inondation ne sont pas urbanisables.

En ayant notamment réalisé ou mis à jour ses zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées, en ayant réalisé un inventaire des cours d'eau et un inventaire des zones humides, en ayant pris en compte les eaux pluviales dans les documents constitutifs de son P.L.U., la commune de Languidic se veut compatible avec le S.A.G.E. Blavet.

b) LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

Les textes réglementaires imposent la compatibilité entre les documents communaux et les documents supra-communaux. Cette compatibilité concerne en particulier le SCoT du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006.

Le tableau suivant fait état de la compatibilité du P.L.U. de Languidic avec les principales dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Pays de Lorient.

POINT DE COMPATIBILITE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU SCOT		RAPPORT DE PRESENTATION	P.A.D.D.	REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Economiser l'espace pour assurer l'aménagement foncier, urbain et économique du territoire	Gérer strictement la consommation de l'espace Garantir un aménagement économique, rigoureux et économe de l'espace Préserver une agriculture dynamique et porteuse d'identité	▪ Evaluation et analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années. ▪ Evaluation des potentialités de renouvellement urbain et de densification des espaces bâtis. ▪ Elaboration d'un diagnostic agricole.	▪ Densification et renouvellement au centre-bourg. ▪ Maîtrise du foncier. ▪ Extension des villages limitée. ▪ Urbanisation des hameaux contenue dans leur périmètre ▪ Maintien d'une activité agricole. ▪ Préservation des sièges d'exploitation. ▪ Affichage de la vocation agricole des espaces concernés ▪ Préservation de l'utilisation agricole des bâtiments	▪ Implantation en limites séparatives ou à 1,90 m dans les zones d'habitat. ▪ Positionnement des zones AU en continuité de l'agglomération et d'un village et à proximité des infrastructures de transport. ▪ Densification de zones urbanisées situées à proximité des équipements et des axes de transports en commun. ▪ Pas de superficie minimale de terrain constructible. ▪ Localisation des activités en fonction des cartographies du SCOT. ▪ Sièges d'exploitation agricoles en zone agricole, mise en place d'inconstructibilité dans les périmètres sanitaires des exploitations.	▪ Réalisation d'OAP sur chacune des zones 1AU et sur les zones urbanisées à enjeu de renouvellement urbain. ▪ Densité minimale imposée suivant les préconisations du P.L.H. de Lorient Agglomération. ▪ Mixité de l'habitat, de ses formes et des fonctions urbaines imposées.

Maîtriser les déplacements à la source par une urbanisation rationnelle	Maîtriser les déplacements Développer les modes de transports alternatifs à l'automobile Valoriser les sites stratégiques en optimisant leur accessibilité Favoriser l'accessibilité du territoire et intégrer les infrastructures de transport	▪ Implantation de l'urbanisation proche des pôles d'équipement. ▪ Analyse des déplacements. ▪ Inventaire des besoins. ▪ Identification des itinéraires doux	▪ Améliorer l'efficacité des transports en commun ▪ Liaisons structurantes piétons-vélos dans le bourg et en direction des hameaux les plus proches ▪ Accessibilité des espaces naturels et sites remarquables en modes doux	▪ Voies en impasse proscrites ▪ Zones d'extension de l'urbanisation à proximité des transports en commun	▪ Principes de maillage et hiérarchisation de la voirie ▪ Liaisons piétonnes à créer
Répondre aux besoins en logement de tous dans des quartiers de qualité	Offrir à chacun un logement correspondant à ses besoins Concevoir de véritables projets de quartiers Favoriser les équilibres du maillage commercial Concilier les impératifs économiques et la qualité urbaine	▪ Besoins en logement répertoriés et répartis dans les opérations projetées ▪ Diagnostic des commerces existants	▪ Diversifier la typologie des logements ▪ Maîtrise foncière des opérations ▪ Commerce favorisé dans le bourg ▪ Accueil de nouvelles activités à proximité immédiate du bourg	▪ Reprise des règles du P.L.H. sur la mixité ▪ Mise en place de linéaires commerciaux	▪ Densité et mixité conformes au P.L.H. ▪ Liaisons piétonnes et trame verte identifiées ▪ Nouveau pôle commercial à proximité du bourg (500m)

Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire	Préserver les milieux aquatiques Garantir la lisibilité du réseau hydrographique Renforcer la présence de la mer, des vallées dans les paysages Gérer les eaux pluviales et prévenir les inondations Garantir la sécurité en eau potable Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement	▪ Inventaire et compléments d'inventaire des cours d'eau et des zones humides. ▪ Repérage des bassins versants et des masses d'eau. ▪ Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées. ▪ Schéma directeur et zonage des eaux pluviales. ▪ Travail sur les espaces boisés classés ▪ Elaboration d'une trame verte et bleue sur le territoire	▪ Protéger et conforter les trames vertes et bleues ▪ Protéger les captages d'eau potable ▪ Contrôler et maîtriser l'évacuation des eaux de ruissellement	▪ Zonage spécifique pour les zones humides (Nzh et Azh) et règlement approprié. ▪ Protection des haies et talus dans le bourg et à Kergonan ▪ Stockage des eaux pluviales à la parcelle exigé ▪ Prise en compte du zonage d'eaux pluviales (débit de fuite) ▪ Protection des cours d'eau dans les dispositions générales. ▪ Protection du captage d'eau potable de Dézinio par un zonage approprié. ▪ Imperméabilisation des sols limitée (coefficients d'imperméabilisation, zones de stationnement perméables, gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération). ▪ Extension de l'urbanisation dans des zones d'assainissement collectif.	▪ Voies douces en accompagnement de voirie qui peuvent être support de gestion des eaux pluviales ▪ Intégration des zones humides dans les opérations d'aménagement

Préserver la biodiversité et maintenir la proximité entre la ville et la nature	Préserver la flore, la faune et la biodiversité Inscrire l'agglomération dans une trame verte et bleue Miser sur notre identité et sur la qualité des paysages et de l'environnement Assurer la cohérence de l'aménagement touristique du territoire	▪ Repérage des espaces boisés les plus significatifs de la commune. ▪ Elaboration de la trame verte et bleue de la commune. ▪ Mise en évidence de liaisons vertes autour du bourg supports de déplacements doux.	▪ Trame verte et bleue pour préservation de la biodiversité ▪ Ouverture au public des espaces naturels avec souci de leur préservation. ▪ Prise en compte des espaces naturels dans tous les projets d'aménagement ▪ Protéger et valoriser les espaces naturels et entités paysagères remarquables	▪ Zonage Na pour les zones sensibles avec protection réglementaire stricte ▪ Classement en EBC, protection de haies et talus (structure bocagère) ▪ Pas d'urbanisation linéaire et diffuse ▪ Cartographie et protection du petit patrimoine	▪ OAP sur trame verte du bourg
Promouvoir une bonne gestion de l'environnement urbain	Réduire les risques industriels Améliorer la performance énergétique	▪ Identification des risques sur la commune	▪ Promotion de la desserte en très haut débit (fibre et aérien). ▪ Promotion des énergies renouvelables. ▪ S'inscrire dans une démarche de développement durable	▪ Zones de protection acoustique les long des voies. ▪ Plus de liberté dans les implantations des constructions	▪ Intégration de préoccupations environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Villages et hameaux

Le SCOT du Pays de Lorient prescrit l'identification du caractère de hameau ou de village selon des critères qui sont la présence d'équipements publics, d'espaces publics, le nombre d'habitations et les caractéristiques des voies.

Les hameaux peuvent être confortés dans l'enveloppe du bâti existant à condition de ne pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation agricole.

Les villages peuvent être renforcés ou développés dans une proportion n'excédant pas 30% de construction de logements supplémentaires à l'existant.

Ainsi, les secteurs urbanisés détachés de l'agglomération ont été classés selon les critères précisés par le SCOT.

Le conseil municipal a repris les critères du SCOT afin d'identifier les villages et les hameaux de la commune. Seuls Kergonan et Tréauray ont été identifiés comme villages. En effet, conformément au Document d'Orientations Générales du SCOT, ce sont des groupements d'habitation d'origine ancienne ou récente, autre que le bourg :

- composés de plus de 15/20 maisons ;
- construits au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée ;
- dotés d'un minimum d'espaces publics aménagés et éléments patrimoniaux fédérateurs de la vie sociale (chapelle, commerce, place, café, école à Kergonan…).

Renouvellement urbain et extensions d'urbanisation

Le SCoT exige que les P.L.U. traduisent, dans leurs orientations d'aménagement et de programmation, une double approche entre renouvellement urbain et extensions d'urbanisation.

Concrètement, cela implique que l'ouverture des nouvelles zones ne puisse se faire sans une identification préalable du foncier disponible pour le renouvellement urbain.

Ces éléments sont exposés dans le présent rapport de présentation.

c) LA COMPATIBILITE AVEC LE P.L.H. DE LORIENT AGGLOMERATION

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération a été approuvé le 16 décembre 2011.

Languidic fait partie du secteur « bourgs avec zones rurales importantes » avec les communes de Pont-Scorff, Cléguer et Brandérion, qui a pour caractéristiques : grands ménages, croissance démographique et revenus médians.

Les enjeux associés à ce secteur consistent à :

- continuer le développement dans les centre-bourgs à proximité des équipements et maîtriser le développement des hameaux ;
- produire des logements sociaux dans les centre-bourgs et les parties agglomérées.

Le P.A.D.D. du présent P.L.U., en mettant en avant les objectifs de mixité sociale et de densification des villages et de l'agglomération du bourg, notamment, respecte les orientations du P.L.H..

Dans le cadre du P.L.H., l'objectif minimum de production pour la commune est de 30 logements par an sur la durée du programme (6 ans).

Avec un objectif communal de 450 logements à réaliser pendant la durée du présent P.L.U. (environ 10 ans), celui-ci est compatible avec l'objectif du P.L.H..

Concernant les objectifs de réalisation de logements locatifs aidés et de logements à coût abordable, le présent P.L.U., indique dans les dispositions générales de son règlement les dispositions suivantes :

« Languidic étant en déficit de logements locatifs publics, toute opération de plus de 6 logements et/ou équivalent de 400 m² de surface de plancher en zones U et en zones AU comprendra 30% minimum de logements locatifs publics en application du Programme Local de l'Habitat adopté le 16 décembre 2011 (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).

Dans le cas particulier des petites opérations en construction individuelle pure sur lots libres, cette règle s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.

Afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, toute opération de production neuve supérieure à 2500 m² de surface de plancher (ou 30 logements) et les lotissements de 20 lots et plus, comporteront 20% de logements à coût abordable. Le tout (locatif et accession) doit représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération.

Le coût encadré et abordable sera défini chaque année par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Lorient. » ; il respecte bien ainsi les objectifs du P.L.H. en vigueur.

En outre, le P.L.H. impose des densités minimum pour les opérations d'aménagement (bourg : 40ha ; zones d'extension de l'urbanisation : 35ha) qui seront respectées à travers les prescriptions des OAP.

Enfin, un bilan du nombre de logements locatifs aidés sera établi plusieurs fois par an au regard de la production de logements neufs sur la commune afin de pouvoir respecter les objectifs visés en termes de mixité sociale.

d) LA COMPATIBILITE AVEC LE P.D.U. DE LORIENT AGGLOMERATION

Le P.L.U. prend en compte le P.D.U. en vigueur :

- Les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été positionnés à proximité des infrastructures de transport.
- Les orientations d'aménagement et de programmation et le maillage des voies prennent en compte les cheminements doux.
- Le règlement du P.L.U. prend en compte la réalisation de stationnement des deux roues dans les opérations nouvelles.

e) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

Approuvé le 25 octobre 2009, il indique que la commune de Languidic dispose déjà des infrastructures suffisantes, situées à Lanveur. Un zonage (Nv) et un règlement spécifiques sont affectés à cette aire d'accueil.

f) LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Issu des lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) est un nouvel outil d'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'enrayer la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans, pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.

Au cœur de ce schéma régional, la création d'une trame verte et bleue (TVB) sera définie sur l'ensemble du territoire national, conformément aux engagements européens et internationaux de la France.

Le 20 juin 2011, sous le co-pilotage de l'État et du Conseil Régional de Bretagne, l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) a été lancée, lors d'une réunion préfigurant le futur comité régional «trame verte et bleue».

Pour traduire cette mesure, tout en l'adaptant au mieux aux spécificités de la Bretagne, l'État et le Conseil Régional ont donc souhaité conduire une démarche concertée. Ce travail s'appuiera,

notamment, sur les retours d'expériences et les expertises disponibles, avec pour objectif d'aboutir à un document stratégique et opérationnel à destination des territoires, qui mettront en œuvre les orientations et mesures prévues pour préserver la biodiversité.

Le S.R.C.E. devrait être adopté courant 2014.

g) LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL

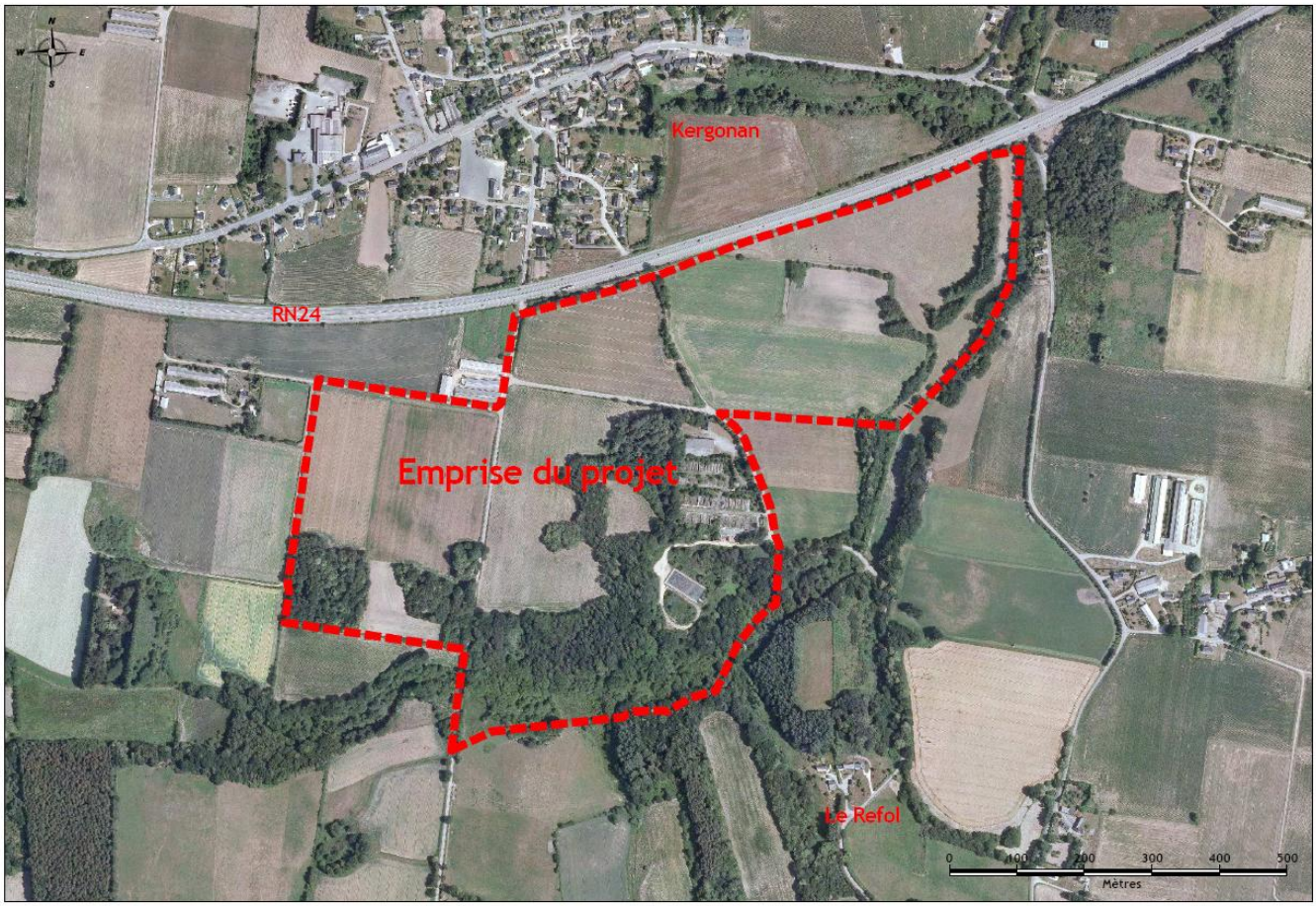
Le plan climat-énergie territorial définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à atténuer et à lutter contre le réchauffement climatique et à s'y adapter, ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Le plan climat énergie est intégré dans l'Agenda 21 du territoire et fait donc partie d'un des cinq volets « lutte contre le changement climatique ».

Ce plan climat-énergie a été approuvé en mars 2012.

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du P.D.U., le présent P.L.U. se veut compatible avec le plan climat-énergie territorial.

ANNEXE : ETUDE RELATIVE A LA LOI BARNIER SUR LE SECTEUR DU REFOL



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE LORIENT
et ville de Languidic

PARC D'ACTIVITES DU REFOL

ETUDE PAYSAGERE

relative à l'application de la loi Barnier

Janvier 2003

BUREAU D'ETUDES
LAURENT COÜASNON
ARCHITECTE-PAYSAGISTE
20, rue d'Echange. 35000 RENNES. Tél. 02.99.30.61.58. Fax 02.99.30.55.40.

Sommaire :

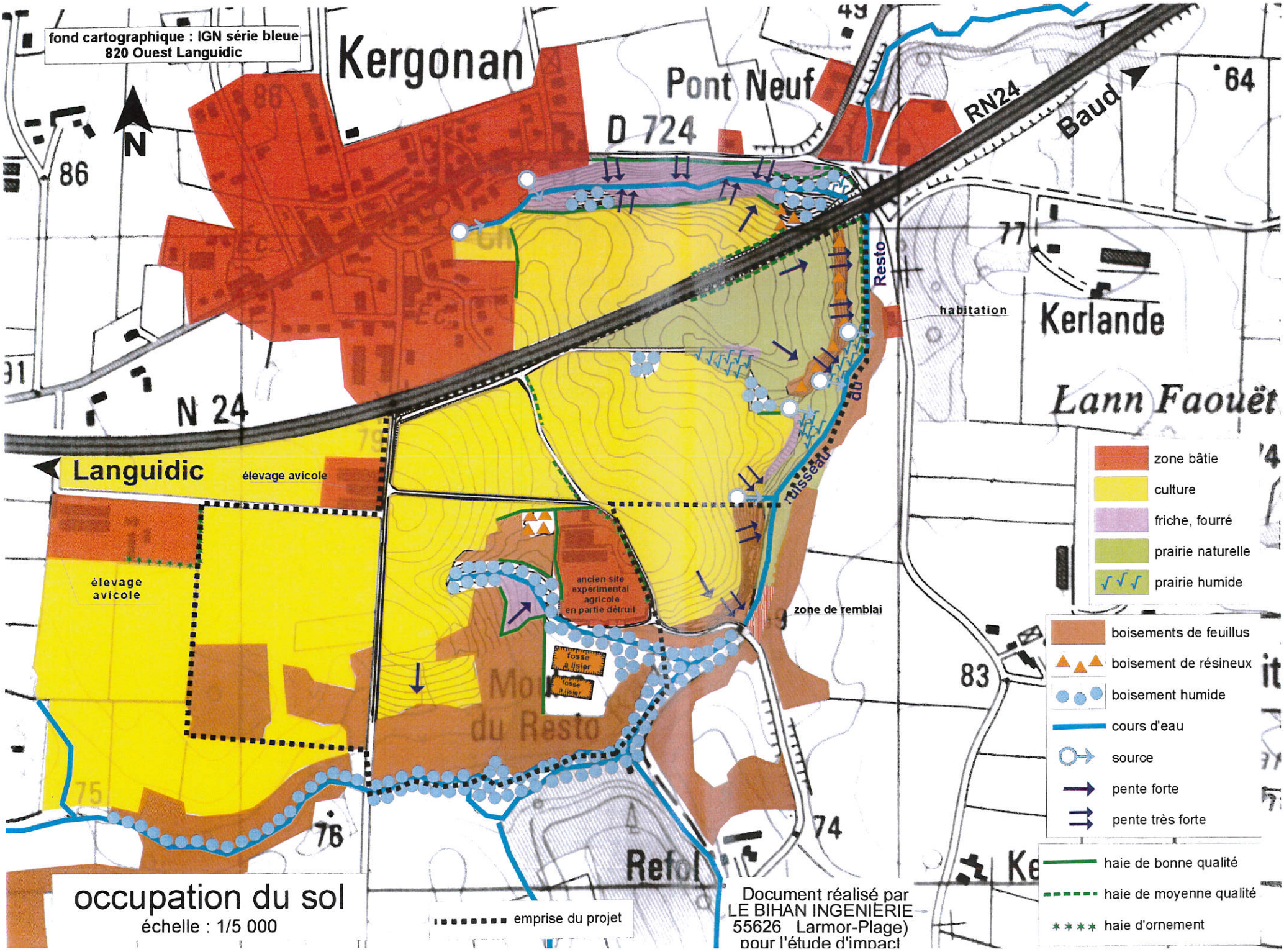
- Introduction
- Présentation du site
- Le paysage perçu depuis la RN 24
- Proposition de dérogation à l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres
- Le futur pont sur la RN 24
- Le futur paysage depuis la RN 24
- Conclusion

Introduction

La communauté d'agglomération du Pays de Lorient a l'ambition de créer non pas une zone d'activités supplémentaire mais bien un parc d'activités dont les qualités environnementales et paysagères répondront à la charte de qualité définie par le Conseil Régional dans sa politique **«Qualiparc»**.

Par sa localisation à l'entrée du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient et par sa situation en bordure de la voie rapide Lorient-Rennes, le parc d'activités du Refol se doit de porter **une image valorisante du pays de Lorient**.

La présente étude a pour but d'exposer les grandes orientations du parti d'aménagement et dans le respect des dispositions de la Loi Barnier du 2 février 1995, de proposer une dérogation à l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres.


fond cartographique : IGN série bleue
820 Ouest Languidic
Kergonan
Pont Neuf
D 724
RN24
Baud
N
86
N 24
Languidic
élevage avicole
élevage avicole
Resto
habitation
Kerlande
Lann Faouët
ruisseau
ancien site expérimental agricole en partie détruit
zone de remblai
fosse à lisier
fosse à lisier
Mou du Resto
Refol
83
76
75
74
zone bâtie
culture
friche, fourré
prairie naturelle
prairie humide
boisements de feuillus
boisement de résineux
boisement humide
cours d'eau
source
pente forte
pente très forte
haie de bonne qualité
haie de moyenne qualité
haie d'ornement
emprise du projet
occupation du sol
échelle : 1/5 000
Document réalisé par
LE BIHAN INGENIERIE
55626 Larmor-Plage)
pour l'étude d'impact

Présentation du site

Au nord, la RN 24 longe le futur parc d'activités situé sur un vaste plateau agricole. Le terrain est limité au sud et à l'est par le vallon étroit et encaissé du ruisseau du Resto dont les versants sont boisés. Le ruisseau, après avoir contourné le parc, passe sous la quatre-voies et se jette dans la rivière Evel, au nord du secteur. Le plateau descend doucement vers le vallon escarpé, avec une pente moyenne de 3 à 4 %. Il est recoupé par quelques petits vallons secondaires qui donnent une certaine irrégularité au relief.

Le paysage de l'aire d'étude est fortement marqué par les activités humaines. Au nord-ouest, les bâtiments d'un élevage avicole sans doute déjà anciens rejoignent le vocabulaire paysager des zones industrielles : les matériaux sont simples et la volumétrie fonctionnelle. Dans un vallon secondaire, un ancien site expérimental agricole est en cours de destruction.

Le plateau, au paysage très ouvert, est surtout occupé par des cultures et accessoirement par quelques boisements. Les boisements sont principalement composés de chênes pédonculés, de châtaigniers, de hêtres, de bouleaux et de quelques pins maritimes. Quelques chemins sont bordés de talus plantés de haies hautes à dominante de chênes et de châtaigniers, vestiges de la trame bocagère qui a considérablement régressé sur la commune depuis les années 1960. Plusieurs autres haies de bonne qualité sur talus ont été préservées en bordure des boisements.

Un léger talweg proche de la RN 24 au nord-est du site est occupé par un bosquet de saules sans grand intérêt et par une prairie humide. Dans un autre talweg passant au sud de l'ancien site expérimental agricole, un ruisseau secondaire encadré de haies et boisements de bonne qualité forment un espace pittoresque

Le paysage confiné du vallon du Resto contraste avec celui du plateau. Ses versants pentus sont boisés et laissent affleurer çà et la des blocs du socle granitique. Peu favorable à l'implantation de cultures, le vallon a vu son aspect naturel préservé. Les boisements des versants et l'étroitesse du vallon renforcent l'impression agréable d'intimité qui s'en dégage.

Le paysage depuis la RN 24



Photo n°1 : Séquence du futur pont sur la RN 24 (cf croquis)

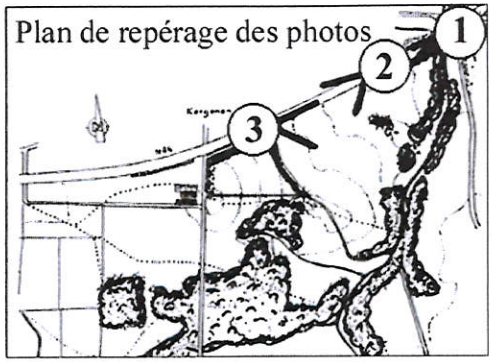




Photo n°2 : Vue de la séquence du site ouverte sur la RN 24

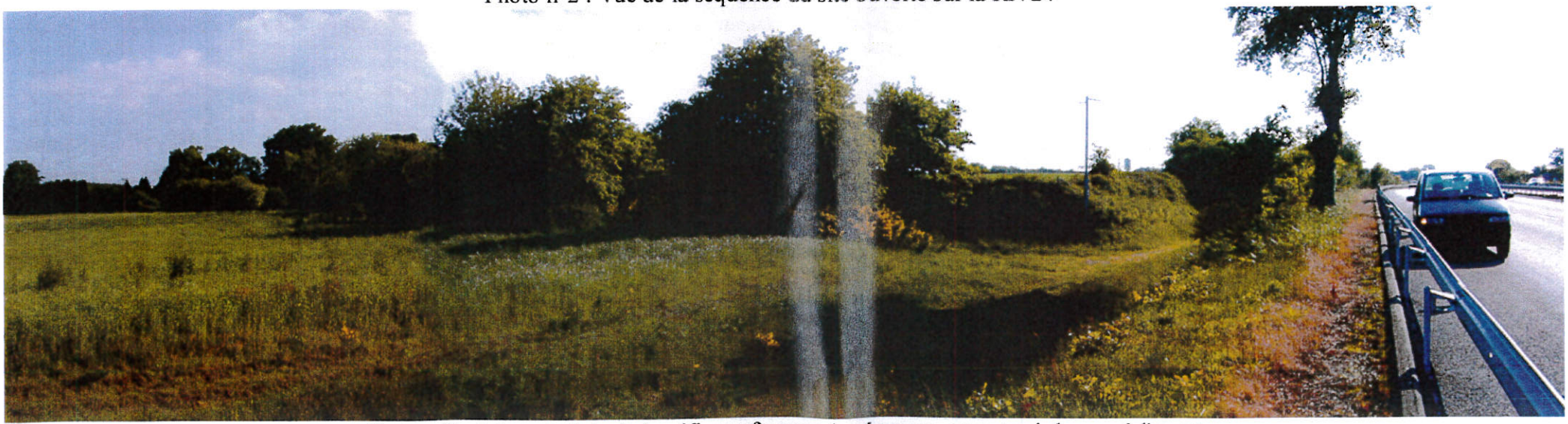


Photo n°3 : Masse boisée, à densifier, refermant la séquence ouverte ci-dessus, à l'ouest.

Le paysage perçu depuis la RN 24

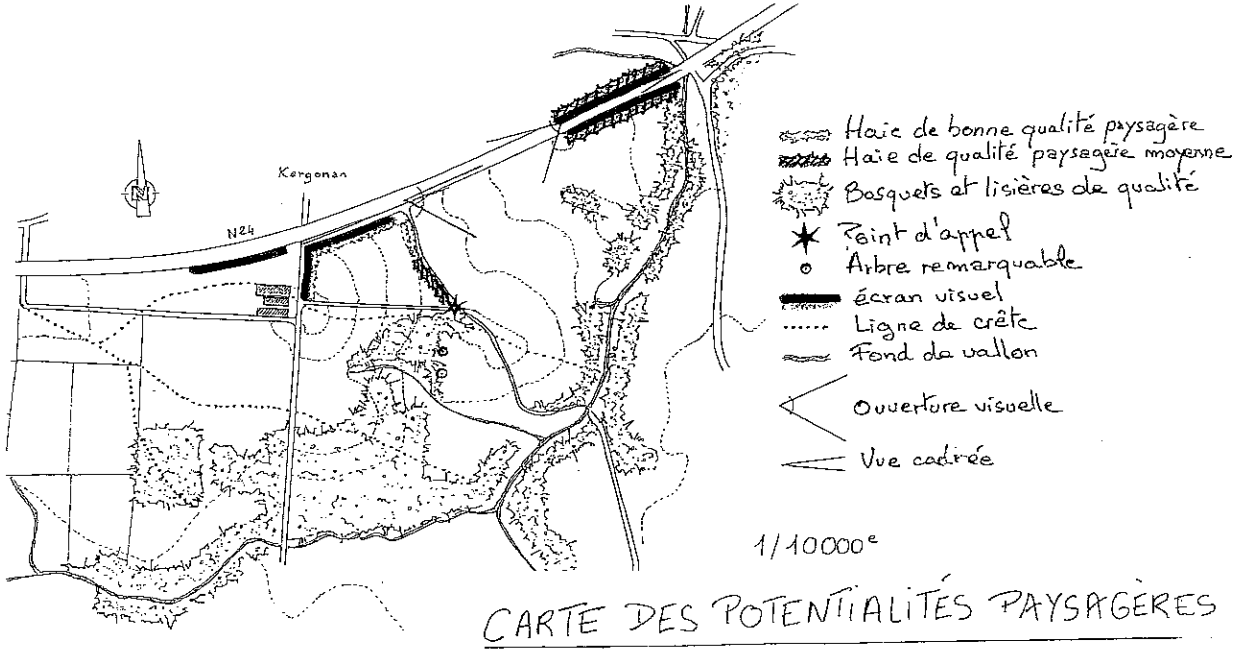
En allant de Rennes vers Lorient, à l'approche du site, la RN 24 est en déblais et les vues sont arrêtées par les talus et les haies libres qui les surmontent.

A la hauteur du ruisseau du Refol, l'automobiliste a une rapide échappée visuelle transversale sur la prairie humide et le vallon. Cette vue champêtre sera intégralement conservée.

On ne découvre le site qu'après avoir dépassé le futur pont, quand la route domine légèrement les terrains avant de redescendre dans un secteur en léger déblai. Sur seulement 400 m environ, soit un peu moins de 15 secondes à 100 km/h, c'est une brève fenêtre qui s'ouvre sur le paysage du plateau.

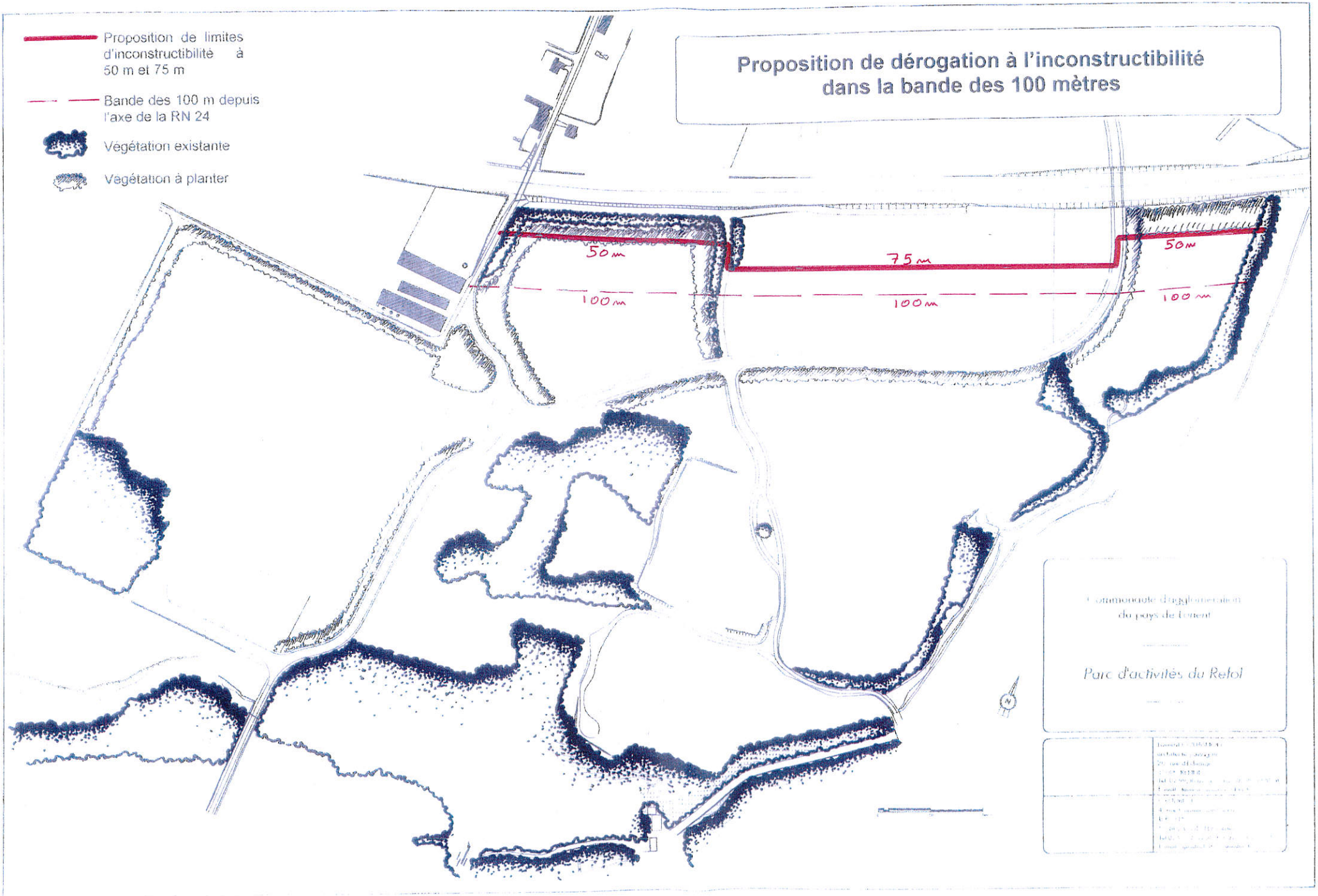
Les vues qui suivent ne concernent plus le parc d'activités : la route nationale passe de nouveau en déblai, le chemin d'exploitation qui longe la nationale en contre-bas est bordé de part et d'autre d'une rangée d'arbres qui masque toute vue. Au-delà encore, la route est toujours en léger déblai.

La description dans le sens inverse (de Lorient vers Baud) donne très sensiblement les mêmes résultats, bien entendu dans l'ordre inverse. Seule la première approche change légèrement : en effet, en amont, le déblai de la route nationale ne masque pas entièrement un avant-plan constitué par l'élevage avicole malheureusement juché sur la ligne de crête. Cependant la topographie et la distance supérieure à 100 mètres relativisent très largement les vues possibles.



CARTE DES POTENTIALITÉS PAYSAGÈRES

Proposition de dérogation à l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres



Proposition de dérogation à l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres

Les qualités paysagères attendues pour le parc d'activités se traduisent par trois caractéristiques majeures du parti d'aménagement :

- **La conservation systématique de la végétation existante de qualité** (haies, arbres remarquables, bosquets et lisières) et le renforcement de la trame bocagère le long des voies et entre les futures parcelles,

- **L'attention portée au respect de l'environnement** (par le dimensionnement et l'intégration des bassins d'orages, par l'importance des surfaces d'espaces verts et boisés et par l'entretien facilité du fait de leur caractère champêtre)

- **La mise en valeur des vues sur le site,** par leur mise en scène au travers des cadrages que procurent la végétation et le futur pont (cf. description ci-dessous)

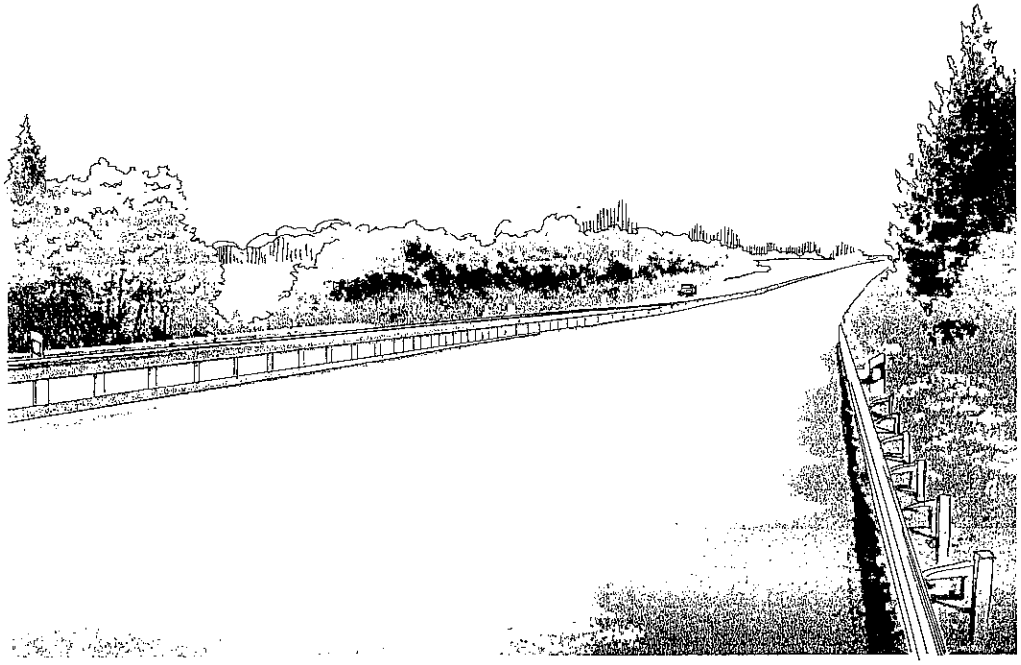
Nous avons vu que les terrains du parc d'activités qui longent la quatre-voies se découpent en **trois séquences paysagères** :

- **A chaque extrémité, deux séquences en déblais, sans visibilité sur le parc**. Pour les terrains qui les bordent, nous proposons de ramener la zone d'inconstructibilité à 50 m et de renforcer la végétation existante par la plantation à la périphérie des terrains d'une large bande boisée afin d'oblitérer toute vue oblique ou transversale éventuelle.

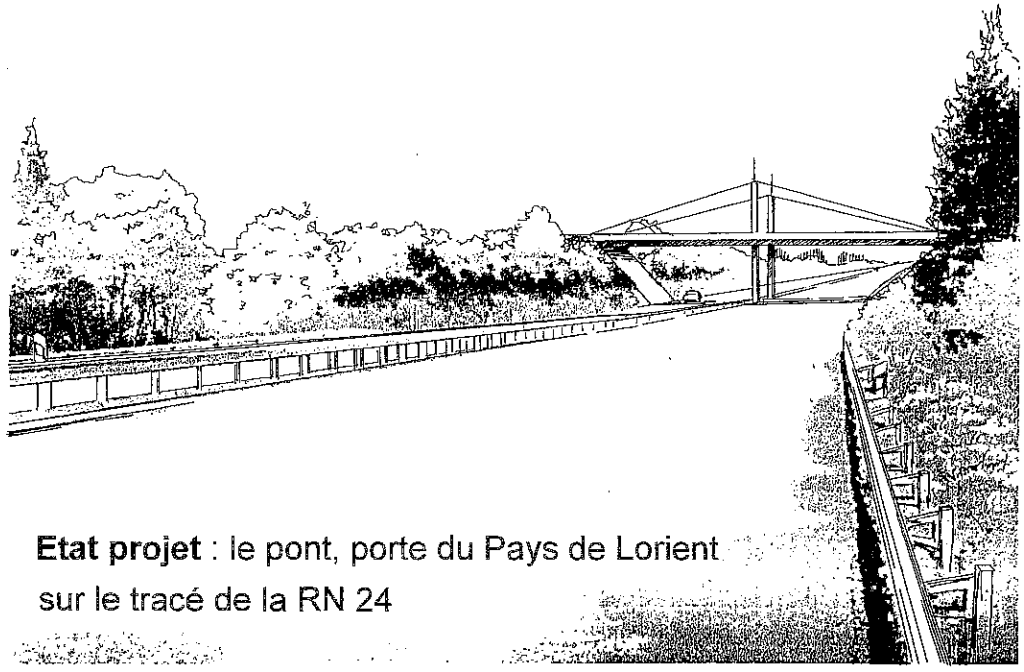
- Une séquence centrale d'environ 400m de longueur, pendant laquelle la RN 14 domine légèrement le site. Cette **«fenêtre sur le parc»** dans le paysage routier est l'occasion de créer **une vitrine valorisante du parc**. Nous proposons de limiter la constructibilité à 75 m pour obtenir un recul nécessaire à une perception d'ensemble du paysage de la séquence.

Au long des 400 m ouverts sur la RN 24, l'altimétrie du terrain présente plus de 10 m de dénivelé. Ce relief permet d'étager les bâtiments par des terrasses, deux au minimum, trois au maximum et d'éviter tout effet de monotonie ou de banalisation du paysage. Elle donnera un certain dynamisme à la scène, nettement encadrée de deux masses boisées le long de la quatre-voies.

Le futur pont sur la RN 24



Etat existant : vue depuis la RN 24 en venant de Rennes
(croquis correspondant à la photo n°1)



Etat projet : le pont, porte du Pays de Lorient
sur le tracé de la RN 24

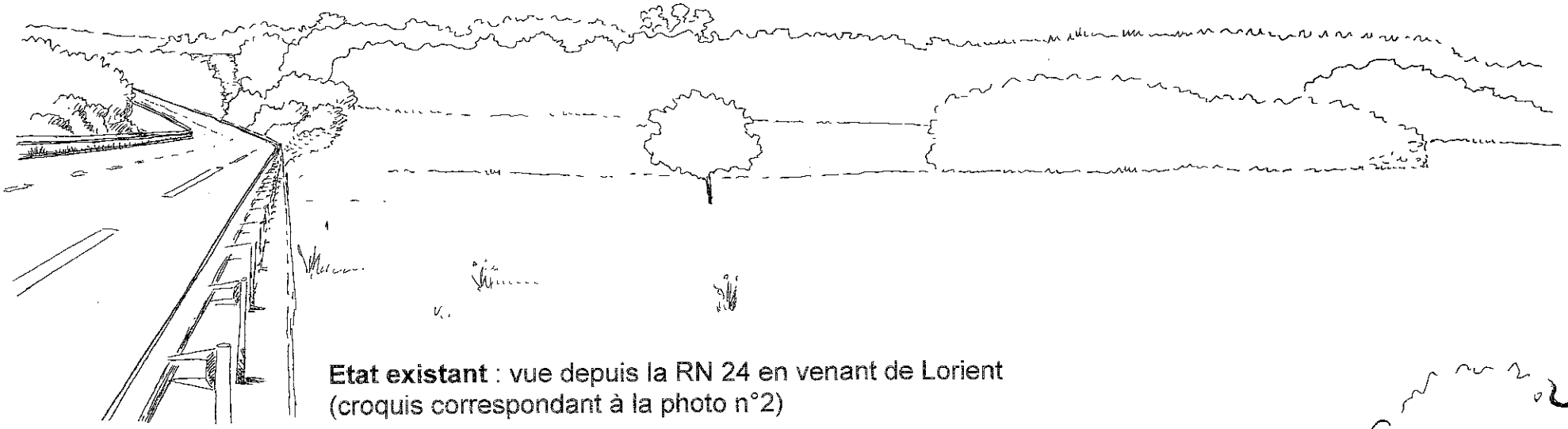
Le futur pont sur la RN 24

Le futur pont jeté sur la RN 24 est bien sûr un des éléments clés dans le paysage recomposé de ce site. L'ouvrage y sera un signal fort, facilement identifié et mémorisé. **L'effet de «porte»** à ressentir est ici évidemment essentiel, surtout porte du Pays de Lorient et accessoirement porte d'accès au parc d'activités lui-même.

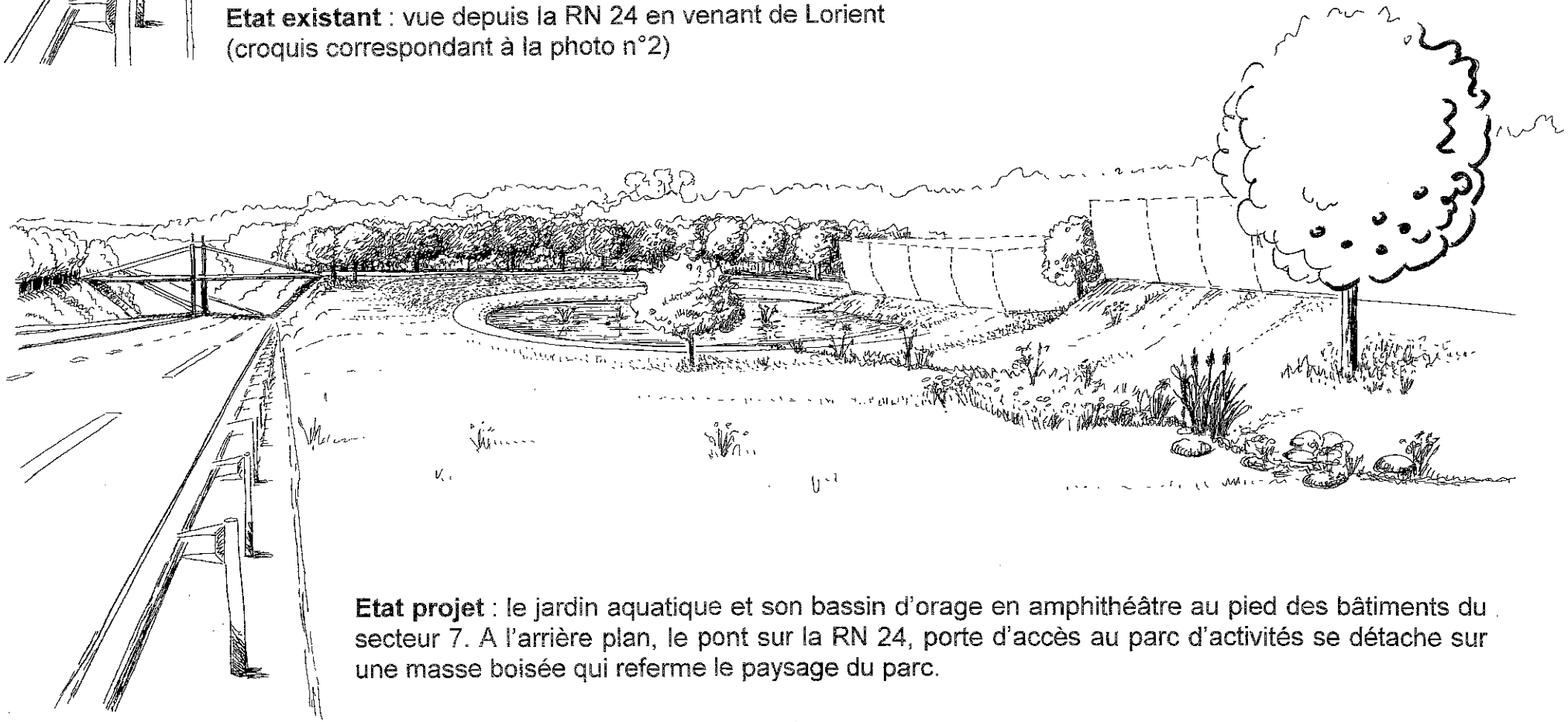
Pour cela, les lignes de l'ouvrage seront épurées. Les axes des piliers centraux seront prolongés par deux mats au-dessus du pont pour affirmer le rôle de signal assigné à l'ouvrage. Comme un clin d'œil aux haubans du port de Lorient, un filin peut relier le sommet du mat central aux deux extrémités des garde-corps.

Depuis la quatre-voies venant de Rennes, les vues très cadrées par les talus et les haies ne peuvent porter que vers l'ouvrage d'art et la trouée de lumière qu'il enjambe. Le pont annoncera de loin un «événement» le long de la RN 24, la présence de la fenêtre sur le parc d'activités. Il marquera emblématiquement le site et le valorisera par son esthétique résolument contemporaine.

Le futur paysage le long de la RN 24



Etat existant : vue depuis la RN 24 en venant de Lorient
(croquis correspondant à la photo n°2)



Etat projet : le jardin aquatique et son bassin d'orage en amphithéâtre au pied des bâtiments du secteur 7. A l'arrière plan, le pont sur la RN 24, porte d'accès au parc d'activités se détache sur une masse boisée qui referme le paysage du parc.

Le futur paysage depuis la RN 24

Comme nous l'avons expliqué précédemment, notre objectif est de permettre la réalisation d'une brève fenêtre de 400 m de long dans le paysage de la RN 24 qui permettrait de créer une vitrine sur le pôle d'activités.

Cette fenêtre serait encadrée par les deux importantes masses boisées bordant les secteurs 4 et 9. Ces masses renforceraient l'effet provoqué par la percée visuelle en cadrant la vue principale et en l'isolant des vues secondaires obliques. Le point focal de la composition de cette scène serait le jardin aquatique et son bassin d'orage bordé d'un grand glacis engazonné en amphithéâtre au pied de la voie qui descend doucement au sud du pont. Le relief naturel du terrain serait repris par deux ou trois terrasses, l'ensemble offrant une mise en scène dynamique de l'espace.

Côté Rennes, cette fenêtre serait annoncée au loin par la présence du futur pont sur la RN 24 qui marquera la porte du Pays de Lorient.


secteur 1
secteur 2
secteur 3
secteur 4
secteur 5
secteur 6
secteur 6b
secteur 7
secteur 8
secteur 9
aire d'accueil
Route Nationale N° 24
aire de boisement à créer
engazonnement renforcé sur talus et accotements
aire d'engazonnement à créer
aire de boisement existante à conserver (domaine public)
boisement à respecter si possible (domaine privé)
boisement à respecter impérativement (domaine privé)
aire d'inconstructibilité
enrochement
bassin d'orage
chemin piéton
servitude de passage eaux usées
surfaces vendables :
Lot 1 : 87 315 m2
Lot 2 : 11 750 m2
Lot 3 : 29 790 m2
Lot 4 : 33 950 m2
Lot 5 : 3 110 m2
Lot 6a : 3 470 m2
Lot 6b : 12 470 m2
Lot 7 : 34 540 m2
Lot 8 : 31 575 m2
Lot 9 : 17 050 m2
surface totale vendable : 266 000 m2
surface totale du parc : 487 000 m2
surface de voirie : 25 470 m2
surface des espaces verts : 284 800 m2
N.B. : toutes les surfaces ne sont données qu'à titre indicatif et seront déterminées exactement après bornage

Conclusion

Le projet de composition générale du Parc du Refol se fonde sur la présence forte de sous-bois et de zones boisées tant à l'ouest qu'à l'est du parc d'activités. Nous avons voulu renforcer la trame bocagère qui structure l'espace du plateau en accompagnant les voies de bandes boisées ou de haies libres basses bordées de fossés. Cette trame verte favorisera une implantation harmonieuse des bâtiments industriels.

Rappelons à ce propos :

- La volonté de la Communauté d'agglomération du pays de Lorient de créer **un parc d'activités aux qualités environnementales reconnues,**

- La décision de la **conservation systématique de la végétation existante de qualité** et les dispositions proposées en vue de respecter l'environnement,

- Une analyse de la perception du site mettant en exergue la valorisation des vues afin de créer **un paysage de qualité** aussi bien dans le parc que depuis la RN 24.

La composition de la scène paysagère perçue depuis la RN 24 devrait donner du parc du Refol, à l'orée du Pays de Lorient, une image à la fois équilibrée et dynamique.